



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

LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN

UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR 31 MARET
2013 (Tidak Diaudit) DAN TAHUN YANG BERAKHIR 31
DESEMBER 2012 (Diaudit)

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk

SURAT PERNYATAAN DIREKSI
TENTANG
TANGGUNG JAWAB ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR 31 MARET 2013 DAN
TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2012
DAN LAPORAN LABA RUGI KOMPREHENSIF KONSOLIDASIAN
UNTUK PERIODE 31 MARET 2013 DAN 2012
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 |

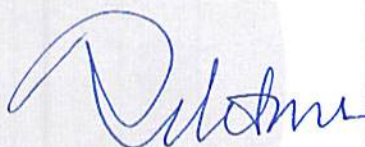
Menyatakan bahwa:

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.

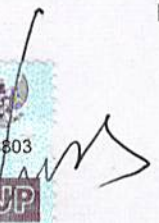
Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

Direktur Utama

Direktur


(Trihatma Kusuma Haliman)




(Cesar M dela Cruz)

SURAT PERNYATAAN DIREKSI

LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN - Pada tanggal 31 Maret 2013 (Tidak diaudit) dan 31 Desember 2012 (Diaudit) serta untuk periode tiga bulan yang berakhir 31 Maret 2013 dan 2012 (Diaudit)

Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian	1-3
Laporan Laba Rugi Komprehensif Konsolidasian	4
Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasian	5-6
Laporan Arus Kas Konsolidasian	7
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian	8-87

PT. AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 MARET 2013 (Tidak Diaudit) DAN 31 DESEMBER 2012 (Diaudit)
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

	Catatan	31 Maret 2013 (Tidak diaudit)	31 Desember 2012 (Diaudit)
ASET			
ASET LANCAR			
Kas dan setara kas	6	2.600.435.857	2.225.099.936
Piutang usaha pihak ketiga - setelah dikurangi cadangan kerugian penurunan nilai sebesar Rp 64.802 ribu tahun 2012	7	1.707.774.749	1.660.329.310
Piutang lain-lain			
Pihak berelasi	8, 37	26.493.758	23.951.545
Pihak ketiga		80.869.265	78.715.790
Persediaan			
Operasional		2.732.577	2.628.853
Aset real estat	9	1.645.462.762	1.735.774.759
Pajak dibayar dimuka	10	187.842.200	191.823.431
Biaya dibayar dimuka		67.733.114	66.814.586
Uang muka		702.989.674	741.921.068
Jumlah Aset Lancar		<u>7.022.333.956</u>	<u>6.727.059.278</u>
ASET TIDAK LANCAR			
Persediaan			
Operasional		23.266.487	23.268.221
Aset real estat	9	1.138.894.792	985.398.587
Aset keuangan lainnya	11	39.836.359	36.822.331
Biaya dibayar dimuka		20.812.500	21.005.320
Uang Muka		-	-
Uang muka investasi saham		227.700.000	229.200.000
Investasi saham pada entitas asosiasi	12	270.351.907	262.834.498
Properti investasi - setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp 397.659.724 ribu pada 31 Maret 2013 dan Rp 358.360.938 ribu pada 31 Desember 2012	13	5.055.822.861	4.982.292.298
Aset tetap - setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp 107.090.362 ribu pada 31 Maret 2013 dan Rp 92.302.074 ribu pada 31 Desember 2012	14	1.993.857.983	1.853.091.719
Biaya ditangguhkan - setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp 41.143.509 ribu pada 31 Maret 2013 dan Rp 44.140.594 ribu pada 31 Desember 2012	15	33.131.168	30.149.548
Rekening bank dibatasi penggunaannya	16	4.707.076	7.608.366
Aset pajak tangguhan		5.873.750	5.873.750
Lain-lain		51.525.352	31.038.436
Jumlah aset tidak lancar		<u>8.865.780.235</u>	<u>8.468.583.074</u>
JUMLAH ASET		<u><u>15.888.114.191</u></u>	<u><u>15.195.642.352</u></u>

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

PT. AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 MARET 2013 (Tidak Diaudit) DAN 31 DESEMBER 2012 (Diaudit) (Lanjutan)
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

	Catatan	31 Maret 2013 (Tidak diaudit)	31 Desember 2012 (Diaudit)
LIABILITAS DAN EKUITAS			
LIABILITAS JANGKA PENDEK			
Utang bank	19	11.321.170	11.487.057
Utang usaha kepada pihak ketiga	17	781.858.973	761.161.682
Utang lain-lain			
Pihak berelasi	8	4.430.901	4.065.625
Pihak ketiga		300.014.165	277.149.508
Utang pajak	18	230.937.379	264.438.272
Biaya yang masih harus dibayar		108.082.976	115.816.524
Utang jangka panjang - yang jatuh tempo dalam satu tahun			
Utang usaha kepada pihak ketiga	17	8.317.057	9.518.297
Utang bank	19	862.346.903	843.442.928
Lembaga keuangan lainnya	20	6.072.878	7.941.180
Utang pembelian aset tetap		1.024.487	1.397.343
Uang muka penjualan dan pendapatan diterima dimuka - setelah dikurangi bagian yang direalisasi dalam satu tahun	22	3.243.015.217	2.002.424.246
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek		5.557.422.106	4.298.842.662
LIABILITAS JANGKA PANJANG			
Utang jangka panjang - setelah dikurangi yang jatuh tempo dalam satu tahun			
Utang usaha kepada pihak ketiga	17	-	824.391
Utang bank	19	1.135.486.450	1.222.945.234
Lembaga keuangan lainnya	20	17.091.789	17.091.789
Utang pembelian aset tetap		483.294	616.994
Utang obligasi	21	2.381.586.593	2.380.394.227
Uang muka penjualan dan pendapatan diterima dimuka - setelah dikurangi bagian yang direalisasikan dalam satu tahun	22	54.174.246	814.237.700
Uang jaminan penyewa		72.848.870	65.112.859
Liabilitas pajak tangguhan		83.073	83.071
Liabilitas imbalan pasca kerja	23	49.357.123	46.589.655
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang		3.711.111.438	4.547.895.920
Jumlah liabilitas		9.268.533.544	8.846.738.582

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

PT. AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 MARET 2013 (Tidak Diaudit) DAN 31 DESEMBER 2012 (Diaudit) (Lanjutan)
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

	Catatan	31 Maret 2013 (Tidak diaudit)	31 Desember 2012 (Diaudit)
EKUITAS			
Modal saham - nilai nominal			
Rp 100 per saham pada 31 Maret 2013 dan 31 Desember 2012			
Modal dasar - 57.400.000.000 pada 31 Maret 2013 dan 31 Desember 2012			
Modal ditempatkan dan disetor - 20.500.900.000 saham pada 31 Maret 2013 dan 20.500.900.000 saham pada 31 Desember 2012	25	2.050.090.000	2.050.090.000
Tambahan modal disetor	26	1.389.679.134	1.389.679.134
Uang muka setoran modal			
Opsi saham	28	36.986.997	33.711.191
Saldo laba :			
Ditentukan penggunaannya		25.000.000	25.000.000
Tidak ditentukan penggunaannya		1.772.285.307	1.527.096.888
Ekuitas induk		5.274.041.438	5.025.577.213
Kepentingan Non-pengendali	24	1.345.539.209	1.323.326.557
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS		15.888.114.191	15.195.642.352

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

PT. AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN LABA RUGI KOMPREHENSIF KONSOLIDASIAN
31 MARET 2013 (Tidak Diaudit) DAN 31 DESEMBER 2012 (Diaudit)
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

	Catatan	2013 (tiga bulan) (Tidak diaudit)	2012 Disajikan kembali- Catatan 5 (tiga bulan) (Diaudit)
PENJUALAN DAN PENDAPATAN USAHA	29	1.142.405.054	1.138.165.878
BEBAN POKOK PENJUALAN DAN BEBAN LANGSUNG	30	546.764.221	628.465.626
LABA KOTOR		595.640.833	509.700.252
Beban penjualan	31	(76.093.416)	(62.459.451)
Beban umum dan administrasi	32	(135.745.334)	(99.402.818)
Penghasilan bunga	33	20.121.363	17.004.641
Beban bunga dan keuangan	34	(107.955.054)	(78.752.853)
Bagian laba bersih perusahaan asosiasi		24.197.409	19.377.106
Keuntungan lainnya - bersih		12.866.487	19.076.755
LABA SEBELUM PAJAK		333.032.288	324.543.632
BEBAN PAJAK - BERSIH	35	(60.630.863)	(60.478.328)
LABA BERSIH TAHUN BERJALAN		272.401.425	264.065.304
PENDAPATAN KOMPREHENSIF LAIN		-	-
JUMLAH LABA KOMPREHENSIF		272.401.425	264.065.304
Laba bersih tahun berjalan dan laba rugi komprehensif yang dapat diatribusikan kepada:			
Pemilik Entitas Induk		245.188.419	222.323.437
Kepentingan Non-pengendali		27.213.006	41.741.867
		272.401.425	264.065.304
LABA PER SAHAM DASAR	36	11,96	10,85

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

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN
UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR 31 MARET 2013 (Tidak Diaudit) DAN TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2012 (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 sependangali					
Saldo per 1 Januari 2011	2.050.000.000	1.572.526.043	-	-	80.447.178	(51.824.106)	280.442.404	-	3.931.591.519	284.217.255	4.215.808.774
Penerbitan saham biasa atas rencana opsi saham karyawan	28	-	12.821.100	-	-	-	-	-	12.821.100	-	12.821.100
Cadangan umum	-	-	-	-	-	-	(10.000.000)	10.000.000	-	-	-
Laba rugi komprehensif tahun berjalan	-	-	-	-	-	-	581.040.821	-	581.040.821	103.867.930	684.908.751
Setoran modal	25, 26	(182.797.788)	-	-	-	182.797.788	-	-	-	-	-
Kenaikan nilai wajar kepentingan non-pengendali karena akuisisi entitas anak	-	-	-	-	-	-	-	-	-	151.278.285	151.278.285
Pembagian dividen tunai	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(2.000.000)	(2.000.000)
Selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sependangali	-	-	-	-	-	(130.973.682)	1.522.909	-	(129.450.773)	-	(129.450.773)
Ekuitas entitas anak yang berasal dari penyajian kembali laporan keuangan	-	-	-	-	(78.290.316)	-	(5.096)	-	(78.295.412)	(78.372)	(78.373.784)
Setoran modal kepentingan non-pengendali entitas anak	-	-	-	-	-	-	-	-	-	176.276.000	176.276.000
Saldo per 31 Desember 2011	2.050.000.000	1.389.728.255	12.821.100	-	2.156.862	-	853.001.038	10.000.000	4.317.707.255	713.561.098	5.031.268.353
Saldo per 1 Januari 2012	2.050.000.000	1.389.728.255	12.821.100	-	2.156.862	-	853.001.038	10.000.000	4.317.707.255	713.561.098	5.031.268.353
Penerbitan saham biasa atas rencana opsi saham karyawan	28	-	20.975.834	-	-	-	-	-	20.975.834	-	20.975.834
Eksekusi opsi saham karyawan	-	90.000	(85.743)	-	-	-	-	-	297.993	-	297.993
Cadangan umum	-	293.736	-	-	-	-	(15.000.000)	15.000.000	-	-	-
Laba rugi komprehensif tahun berjalan	-	-	-	-	-	-	811.726.533	-	811.726.533	29.564.220	841.290.753
Setoran modal	25, 26	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Penarikan modal kepentingan non-pengendali entitas anak	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(49.401.000)	(49.401.000)
Kenaikan nilai wajar kepentingan non-pengendali karena akuisisi entitas anak	-	-	-	-	-	-	-	-	-	293.719.804	293.719.804
Pembagian dividen kepentingan non-pengendali	-	-	-	-	-	-	(123.005.400)	-	(123.005.400)	-	(123.005.400)
Selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sependangali	-	-	-	-	-	-	374.717	-	374.717	-	374.717
Ekuitas entitas anak yang berasal dari penyajian kembali laporan keuangan	-	(342.857)	-	-	(2.156.862)	-	-	-	(2.499.719)	(380.623)	(2.880.342)
Setoran modal kepentingan non-pengendali entitas anak	-	-	-	-	-	-	-	-	-	336.263.058	336.263.058
Saldo per 31 Desember 2012	2.050.090.000	1.389.679.134	33.711.191	-	-	-	1.527.096.888	25.000.000	5.025.577.213	1.323.326.557	6.348.903.770

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

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN
UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR 31 MARET 2013 (Tidak Diaudit) DAN TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2012 (Diaudit)
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

Catatan					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
	Modal disetor	Tambahan modal disetor	Modal lain-lain opsi saham karyawan dan manajemen	Uang muka setoran modal	Ekuitas anak perusahaan yang berasal dari penyajian kembali laporan keuangan	Selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sepengendali					
Saldo per 1 Januari 2012	2.050.000.000	1.389.679.134	12.821.100	-	2.156.862	-	853.001.038	10.000.000	4.317.658.134	713.180.474	5.030.838.608
Modal lain-lain-opsi saham karyawan dan manajemen	28	-	6.448.091	-	-	-	-	-	6.448.091	-	6.448.091
Cadangan umum		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Laba rugi komprehensif tahun berjalan		-	-	-	-	-	222.323.437	-	222.323.437	41.741.867	264.065.304
Setoran modal	25, 26	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Setoran modal kepentingan nonpengendali pada entitas anak		-	-	-	-	-	-	-	-	14.400.000	14.400.000
Saldo per 31 Maret 2012	2.050.000.000	1.389.679.134	19.269.191	-	2.156.862	-	1.075.324.475	10.000.000	4.546.429.662	769.322.341	5.315.752.003
Saldo per 1 Januari 2013	2.050.090.000	1.389.679.134	33.711.191	-	-	-	1.527.096.888	25.000.000	5.025.577.213	1.323.326.557	6.348.903.770
Modal lain-lain-opsi saham karyawan dan manajemen	28	-	3.275.806	-	-	-	-	-	3.275.806	-	3.275.806
Cadangan umum		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Laba rugi komprehensif tahun berjalan		-	-	-	-	-	245.188.419	-	245.188.419	27.213.006	272.401.425
Pembagian dividen kepentingan non-pengendali		-	-	-	-	-	-	-	-	(6.000.000)	(6.000.000)
Setoran modal kepentingan non-pengendali entitas anak	25, 26	-	-	-	-	-	-	-	-	999.646	999.646
Saldo per 31 Maret 2013	2.050.090.000	1.389.679.134	36.986.997	-	-	-	1.772.285.307	25.000.000	5.274.041.438	1.345.539.209	6.619.580.647

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

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN
UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR 31 MARET 2013 DAN 2012 (Tidak Diaudit)
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

	2013 (tiga bulan) (Tidak diaudit)	2012 (tiga bulan) (Diaudit)
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI		
Penerimaan kas dari pelanggan	1.525.957.934	1.091.769.294
Pembayaran kas kepada pemasok, karyawan dan untuk beban operasional lainnya	<u>(638.340.054)</u>	<u>(1.016.497.881)</u>
Kas diperoleh dari operasi	887.617.880	75.271.413
Pembayaran beban bunga dan keuangan	(128.366.750)	(93.479.969)
Pembayaran pajak penghasilan	<u>(65.977.188)</u>	<u>(50.713.070)</u>
Kas Bersih Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Operasi	<u>693.273.942</u>	<u>(68.921.626)</u>
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI		
Penerimaan bunga	13.325.182	24.792.344
Penerimaan piutang (pembayaran) kepada pihak berelasi	(69.476.624)	360.650
Pemberian piutang kepada pihak berelasi	-	(3.148.899)
Pencairan deposito berjangka	3.967.433	-
Penempatan deposito berjangka	(2.641.571)	-
Pembayaran biaya yang ditangguhkan	(1.468.813)	(3.240.344)
Penempatan investasi saham pada entitas asosiasi	(900.000)	-
Penerimaan dividen entitas anak dan entitas asosiasi	17.050.000	7.650.000
Penempatan aset keuangan lainnya	-	(8.342.323)
Perolehan properti investasi	(85.517.207)	(177.927.268)
Perolehan aset tetap	<u>(270.446.663)</u>	<u>(16.166.857)</u>
Kas Bersih Digunakan untuk Aktivitas Investasi	<u>(396.108.263)</u>	<u>(176.022.697)</u>
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN		
Penerimaan utang bank	4.103.572	42.602.009
Pelunasan utang bank	(128.500.000)	(57.250.000)
Penerimaan setoran modal dan uang muka setoran modal entitas anak dari pemegang saham lainnya	-	14.400.000
Pembayaran dividen ke pemegang saham	(6.000.000)	-
Penambahan (Pembayaran) utang pembelian aset tetap	24.042.393	(929.991)
Penerimaan utang kepada pihak berelasi	111.029.420	6.850
Penerimaan (Pembayaran) utang kepada pihak berelasi	<u>78.547.903</u>	<u>(129.662)</u>
Kas Bersih Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Pendanaan	<u>83.223.288</u>	<u>(1.300.794)</u>
KENAIKAN BERSIH KAS DAN SETARA KAS	380.388.967	(246.245.117)
Pengaruh perubahan kurs mata uang asing	(346.053)	5.660.948
Penambahan rekening yang dibatasi penggunaannya	<u>(4.706.993)</u>	<u>(128.868)</u>
KAS DAN SETARA KAS AWAL PERIODE	2.225.099.936	1.834.227.199
KAS DAN SETARA KAS AKHIR PERIODE	<u>2.600.435.857</u>	<u>1.593.514.162</u>

**PT. AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 MARET 2013 (Tidak Diaudit) DAN 31 DESEMBER 2012 (Diaudit) SERTA UNTUK PERIODE TIGA
BULAN YANG BERAKHIR 31 MARET 2013 DAN 2012 (Tidak Diaudit)
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

1. UMUM

a. Pendirian dan Informasi Umum

PT Agung Podomoro Land Tbk. ("Perusahaan") didirikan dengan akta No. 29 tanggal 30 Juli 2004 dari Sri Laksmi Damayanti, S.H., notaris pengganti dari Siti Pertiwi Henny Singgih, S.H., notaris di Jakarta. Akta pendirian tersebut telah disahkan oleh Menteri Kehakiman dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. C-21538 HT.01.01.TH.2004 tanggal 26 Agustus 2004, serta diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 91 tanggal 12 Nopember 2004, Tambahan No. 11289. Anggaran dasar Perusahaan telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir dengan akta No. 7 tanggal 5 Juni 2012, dibuat 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 dan telah diterima dan dicatat dalam database Sistem Administrasi Badan Hukum Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar Perseroan No.AHU.01.10-24859 tanggal 6 Juli 2012 telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan Sesuai UUPT dengan No.AHU-0061792.AH.01.09 Tahun 2012 tanggal 6 Juli 2012 serta telah didaftarkan dalam Daftar Perusahaan sesuai UUWDP dengan TDP No.09.02.1.68.27994 tanggal 6 Juli 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, Gading Nias Emerald, Gading Nias Residence, Grand Emerald, Gading Nias Shopping Arcade, Madison Park dan Garden Shopping Arcade 2 serta melakukan investasi pada entitas anak dan asosiasi

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

Jumlah karyawan tetap Perusahaan dan entitas anak ("Grup") sebanyak 2.037 dan 1.372 karyawan masing-masing pada tanggal 31 Maret 2013 dan 31 Desember 2012.

Perusahaan tergabung dalam kelompok usaha (grup) Agung Podomoro.

**PT. AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 MARET 2013 (Tidak Diaudit) DAN 31 DESEMBER 2012 (Diaudit) SERTA UNTUK PERIODE TIGA
BULAN YANG BERAKHIR 31 MARET 2013 DAN 2012 (Tidak Diaudit)
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

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

	<u>31 Maret 2013 dan 31 Desember 2012</u>
Komisaris Utama	Cosmas Batubara
Komisaris Independen	Bacelius Ruru
Komisaris	Wibowo Ngaserin
Direktur Utama	Trihatma Kusuma Haliman
Wakil Direktur Utama I	Ariesman Widjaja
Wakil Direktur Utama II	Indra Wijaya
Wakil Direktur Utama III	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

b. Entitas Anak

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

Entitas Anak	Jenis Proyek	Domisili	Persentase Pemilikan 31 Maret 2013	Tahun Operasi Komersial	Nama Proyek	Jumlah aset sebelum eliminasi 31 Maret 2013
						Rp'000
Kepemilikan langsung						
PT Brilliant Sakti Persada (BSP)	Pusat Perbelanjaan, dan Hotel	Bandung	58,84%	2009	Festival CityLink	601.112.474
PT Kencana Unggul Sukses (KUS)	Pusat Perbelanjaan, dan Apartemen	Jakarta	99,82%	2009	Green Bay	2.236.019.111
PT Arah Sejahtera Abadi (ASA)	Pusat Perbelanjaan, Apartemen dan Perkantoran	Jakarta	60,00%	2005	Kuningan City	1.380.396.919
PT Intersatria Budi Karya Pratama (IBKP)	Apartemen	Jakarta	80,00%	2006	The Lavande	47.192.015
PT Buana Surya Makmur (BSM)	Apartemen, Perumahan dan Rumah Toko	Jakarta	99,90%	2010	Green Lake	775.797.901
PT Kharisma Bhakti Sejahtera (KBS)	Apartemen dan Perumahan	Jakarta	70,00%	2010	Green Permata	400.521.835

**PT. AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 MARET 2013 (Tidak Diaudit) DAN 31 DESEMBER 2012 (Diaudit) SERTA UNTUK PERIODE TIGA
BULAN YANG BERAKHIR 31 MARET 2013 DAN 2012 (Tidak Diaudit)
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

Entitas Anak	Jenis Proyek	Domisili	Persentase Pemilikan 31 Maret 2013	Tahun Operasi Komersial	Nama Proyek	Jumlah aset sebelum eliminasi 31 Maret 2013
						Rp000
PT Central Pesona Palace (CPP) *)	Pengelola hotel	Jakarta	100,00%	2011	Hotel Pullman Jakarta Central Park	108.726.200
PT Central Indah Palace (CIP)	Pemilik dan pengelola hotel	Jakarta	75,00%	2011	Hotel Amaris	64.110.022
PT Pesona Gerbang Karawang (PGK)	Perumahan	Karawang	90,00%	1993	Grand Taruma	360.953.046
PT Griya Pancaloka (GPL)	-	Bali	75,05%	2012	-	635.646.658
PT Putra Adhi Prima (PAP)	Perumahan dan pengelolaan hotel	Jawa Barat	99,90%	2012	Vimala hills	391.291.319
PT Cipta Pesona Karya (CPK)	-	Jakarta	99,99%	Pra-operasi	-	170.084.907
PT Karya Gemilang Perkasa (KGP)	Perusahaan investasi	Jakarta	99,90%	2011	-	786.498.513
PT Tiara Metropolitan Indah (TMI)	Rumah toko	Jakarta	99,93%	Pra-operasi	SOHO @ Podomoro City	705.481.150
PT Alam Hijau Teduh (AHT)	Apartemen	Jakarta	80,00%	Pra-operasi	Metropark Residence	213.072.824
PT Central Cipta Bersama (CCB)	-	Makassar	51,00%	Pra-operasi	-	44.194.498
PT Tunas Karya Bersama (TKB)	-	Makassar	51,00%	Pra-operasi	-	92.408.488
PT Sentral Agung Indah (SAI)	-	Jakarta	51,00%	Pra-operasi	-	35.689.248
PT Agung Kencana Sukses (AKS) *)	-	Jakarta	100,00%	Pra-operasi	-	36.197.690
PT JKS Realty (JKS)	-	Bandung	51,00%	Pra-operasi	-	299.562.350
PT Pandega Citra Niaga (PCN)	Pusat perbelanjaan	Balikpapan	65,00%	2012	The Plaza Balikpapan	431.287.105
PT Bali Perkasa Sukses (BPS)	-	Bali	51,00%	Pra-operasi	-	313.276.167
PT Sumber Air Mas Pratama (SAMP)	-	Karawang	55,00%	Pra-operasi	-	266.056.458
PT Graha Tunas Selaras (GTS) *)	-	Jakarta	100,00%	Pra-operasi	-	500.000
PT Alam Makmur Indah (AMI) *)	-	Jakarta	100,00%	Pra-operasi	-	511.606
PT Tritunggal Lestari Makmur (TTLM)	-	Bandung	85,00%	Pra-operasi	-	91.475.021
PT Dimas Pratama Indah (DPI)	-	Batam	80,00%	Pra-operasi	-	55.452.709

**PT. AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 MARET 2013 (Tidak Diaudit) DAN 31 DESEMBER 2012 (Diaudit) SERTA UNTUK PERIODE TIGA
BULAN YANG BERAKHIR 31 MARET 2013 DAN 2012 (Tidak Diaudit)
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

Kepemilikan tidak langsung/Indirect Method

Entitas Anak	Jenis Proyek	Domisili	Persentase Pemilikan 31 Maret 2013	Tahun Operasi Komersial	Nama Proyek	Jumlah aset sebelum eliminasi 31 Maret 2013 Rp'000
PT Pluit Propertindo (PP) **)	Pusat perbelanjaan	Jakarta	52,83%	2009	Emporium Mall	784.297.094
PT Agung Dinamika Perkasa (ADP) ***)	-	Jakarta	79,86%	Pra-operasi	-	32.922.770
PT Muara Wisesa Samudera (MWS) ***)	-	Jakarta	79,86%	Pra-operasi	-	290.275.162
PT Tirta Kelola Sukses (TKS)****)	-	Jakarta	99,95%	Pra-operasi	-	200.000
PT Buana Surya Lestari (BSL) *****)	-	Jakarta	89,91%	Pra-operasi	-	101.123.273
PT Astakonah Megahtama (AM) *****)	-	Karawang	89,99%	Pra-operasi	-	100.433.732
PT Tatar Kertabumi (TK) *****)	-	Karawang	89,93%	Pra-operasi	-	68.716.867
PT Trans Heksa Karawang (THK) *****)	-	Karawang	10,48%	Pra-operasi	-	100.348.046

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

***) Kepemilikan tidak langsung melalui KGP

*****) Kepemilikan tidak langsung melalui KUS

*****) Kepemilikan tidak langsung melalui BSM

*****) Kepemilikan tidak langsung melalui PGK

*****) Kepemilikan tidak langsung melalui SAMP

Pada bulan Mei 2012, KUS (entitas anak) melakukan akuisisi entitas anak MWS seperti yang diungkapkan pada Catatan 37.

Pada bulan Nopember dan Desember 2012, PGK (entitas anak) melakukan akuisisi entitas anak AM dan TK seperti yang diungkapkan pada Catatan 37.

Pada tahun 2012, Perusahaan juga melakukan akuisisi entitas anak JKS, PCN, BPS, SAMP dan TTLM seperti yang diungkapkan pada Catatan 37. Akuisisi TTLM dicatat dengan metode penyatuan kepemilikan karena dilakukan antara entitas sepengendali dalam rangka restrukturisasi usaha (Catatan 5).

Pada bulan Januari 2012, Perusahaan mendirikan TKB dan CCB dengan modal ditempatkan dan disetor masing-masing sebesar Rp 2.550.000 ribu atau setara dengan 51% kepemilikan saham TKB dan 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, KUS (entitas anak) mendirikan ADP dengan modal ditempatkan dan disetor sebesar Rp 400.000 ribu atau setara dengan 80% kepemilikan saham ADP.

Pada bulan Juni 2012, Perusahaan dan KUS (entitas anak) 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.

**PT. AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 MARET 2013 (Tidak Diaudit) DAN 31 DESEMBER 2012 (Diaudit) SERTA UNTUK PERIODE TIGA
BULAN YANG BERAKHIR 31 MARET 2013 DAN 2012 (Tidak Diaudit)
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

Pada bulan Juni 2012, BSM (entitas anak) mendirikan BSL dengan modal ditempatkan dan disetor sebesar Rp 999.000 ribu atau setara dengan 99,99% kepemilikan saham BSL. Pada bulan September 2012, BSM melakukan pengalihan saham kepada pihak ketiga, sehingga kepemilikan modal ditempatkan dan disetor menjadi Rp 900.000 ribu atau setara dengan 90,00% kepemilikan BSL.

Pada bulan Oktober 2012, Perusahaan dan KUS (entitas anak) mendirikan AMI dan GTS dengan modal ditempatkan dan disetor masing-masing sebesar Rp 499.900 ribu atau setara dengan 99,98% kepemilikan saham AMI dan GTS dan Rp 100 ribu atau setara dengan 0,02% kepemilikan saham AMI dan GTS.

Pada Februari 2013, Perusahaan melakukan akuisisi entitas anak DPI seperti yang diungkapkan pada Catatan 37

Pada Maret 2013, KUS (entitas anak) mendirikan TKS dengan modal ditempatkan dan disetor sebesar Rp 199.900 ribu atau setara dengan 99,95% kepemilikan saham TKS.

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 31 Desember 2012, seluruh saham Perusahaan sebanyak 20.500.900.000 saham 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 21). Pada tanggal 26 Agustus 2011, obligasi tersebut telah dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia.

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

Pada tanggal 5 April 2013, Perusahaan memperoleh sertifikat pemantauan pemeringkatan atas Obligasi I Seri A dan Seri B Tahun 2011 dan Obligasi II Tahun 2012 dengan suratnya No.678/PEF-Dir/IV/2013 untuk periode 5 April 2013 sampai dengan 1 April 2014 dengan peringkat _{id}A (Single A).

**PT. AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 MARET 2013 (Tidak Diaudit) DAN 31 DESEMBER 2012 (Diaudit) SERTA UNTUK PERIODE TIGA
BULAN YANG BERAKHIR 31 MARET 2013 DAN 2012 (Tidak Diaudit)
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

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, Grup telah menerapkan semua standar baru dan revisi serta interpretasi yang dikeluarkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan dari Ikatan Akuntan Indonesia yang relevan dengan operasinya dan efektif untuk periode akuntansi yang dimulai pada tanggal 1 Januari 2013. Penerapan standar baru dan revisi serta interpretasi telah berdampak terhadap perubahan kebijakan akuntansi Grup yang mempengaruhi penyajian dan pengungkapan laporan keuangan konsolidasian untuk tahun berjalan atau tahun sebelumnya

• PSAK 38 (revisi 2011), Kombinasi Bisnis Entitas Sepengendali

Standar ini telah diubah untuk memasukkan ruang lingkup bahwa SNTRES merupakan bagian dari modal dan tidak pernah direklasifikasi ke pos lain ketika hilang sepengendalian atau pengalihan bisnis yang mendasari kepada pihak yang tidak sepengendali.

Standar revisi ini diterapkan secara prospektif sejak tanggal 1 Januari 2013 sesuai dengan ketentuan transisi.

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 30 (revisi 2011), Sewa
- PSAK 34 (revisi 2010), Kontrak Konstruksi
- PSAK 46 (revisi 2010), Pajak Penghasilan
- PSAK 50 (revisi 2010), Instrumen Keuangan: Penyajian
- PSAK 53 (revisi 2010), Pembayaran Berbasis Saham
- PSAK 55 (revisi 2011), Instrumen Keuangan: Pengakuan dan Pengukuran
- PSAK 56 (revisi 2011), Laba Per Saham
- ISAK 15, PSAK 24 - Batas Aset Imbalan Pasti, Persyaratan Pendanaan Minimum dan Interaksinya
- ISAK 20, Pajak Penghasilan – Perubahan dalam Status Pajak Entitas atau Para Pemegang Sahamnya
- ISAK 22, Perjanjian Konsesi 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 Estat, terutama paragraf 56-61: Penyajian, yang berlaku efektif untuk periode tahun buku yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2012.

**PT. AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 MARET 2013 (Tidak Diaudit) DAN 31 DESEMBER 2012 (Diaudit) SERTA UNTUK PERIODE TIGA
BULAN YANG BERAKHIR 31 MARET 2013 DAN 2012 (Tidak Diaudit)
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

Grup menyajikan aset dan liabilitas tidak dikelompokkan menurut lancar dan tidak lancar dalam posisi keuangan sesuai dengan standar sebelumnya. Oleh karena PPSAK 7, Grup 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 31 Maret 2013 dan 31 Desember 2012.

3. KEBIJAKAN AKUNTANSI

a. Pernyataan Kepatuhan

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

b. Penyajian Laporan Keuangan Konsolidasian

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

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

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

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

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

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

**PT. AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 MARET 2013 (Tidak Diaudit) DAN 31 DESEMBER 2012 (Diaudit) SERTA UNTUK PERIODE TIGA
BULAN YANG BERAKHIR 31 MARET 2013 DAN 2012 (Tidak Diaudit)
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

Sebelum tahun 2011, 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 pada entitas anak yang tidak mengakibatkan hilangnya pengendalian dicatat sebagai transaksi ekuitas. Nilai tercatat kepentingan Perusahaan dan kepentingan nonpengendali disesuaikan untuk mencerminkan perubahan bagian kepemilikannya atas entitas anak. Setiap perbedaan antara jumlah kepentingan nonpengendali disesuaikan dan nilai wajar imbalan yang diberikan atau diterima diakui secara langsung dalam ekuitas dan diatribusikan pada pemilik entitas induk.

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

d. Kombinasi Bisnis

Akuisisi entitas anak dan bisnis dicatat dengan menggunakan metode akuisisi. Biaya akuisisi adalah nilai agregat dari nilai wajar (pada tanggal pertukaran) dari aset yang diberikan, liabilitas yang terjadi atau diambil alih dan instrumen ekuitas yang diterbitkan sebagai pertukaran atas pengendalian dari pihak yang diakuisisi. Biaya-biaya terkait akuisisi diakui di dalam laba rugi pada saat terjadinya. Untuk kombinasi bisnis sebelum tahun 2011, 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 kontinjen diukur terhadap nilai wajar pada tanggal akuisisi. Perubahan selanjutnya dalam nilai wajar disesuaikan dengan biaya akuisisi ketika memenuhi syarat sebagai penyesuaian pengukuran periode. Semua perubahan selanjutnya dalam nilai wajar dari imbalan kontijensi diklasifikasikan sebagai aset atau liabilitas yang dihitung sesuai dengan standar akuntansi. Perubahan dalam nilai wajar dari imbalan 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 2010 dimana Perusahaan mengakuisisi kurang dari seluruh saham entitas anak, proporsi minoritas atas aset dan liabilitas dinyatakan sebesar jumlah tercatat sebelum akuisisinya.

**PT. AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 MARET 2013 (Tidak Diaudit) DAN 31 DESEMBER 2012 (Diaudit) SERTA UNTUK PERIODE TIGA
BULAN YANG BERAKHIR 31 MARET 2013 DAN 2012 (Tidak Diaudit)
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

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

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

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

e. Transaksi dan Saldo dalam Mata Uang Asing

Pembukuan Grup diselenggarakan dalam mata uang Rupiah, mata uang dari lingkungan ekonomi utama dimana entitas beroperasi (mata uang fungsionalnya). Transaksi-transaksi selama tahun berjalan dalam mata uang asing dicatat dengan kurs yang berlaku pada saat terjadinya transaksi. Pada tanggal pelaporan, aset dan liabilitas moneter dalam mata uang asing disesuaikan untuk mencerminkan kurs yang berlaku pada tanggal tersebut. Keuntungan atau kerugian kurs yang timbul dikreditkan atau dibebankan dalam laba rugi.

f. Transaksi Pihak-pihak Berelasi

Pihak-pihak berelasi adalah orang atau entitas yang terkait dengan Perusahaan dan Entitas Anak (entitas pelapor):

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

- i. memiliki pengendalian atau pengendalian bersama entitas pelapor;
- ii. memiliki pengaruh signifikan entitas pelapor; atau
- iii. 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).

**PT. AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 MARET 2013 (Tidak Diaudit) DAN 31 DESEMBER 2012 (Diaudit) SERTA UNTUK PERIODE TIGA
BULAN YANG BERAKHIR 31 MARET 2013 DAN 2012 (Tidak Diaudit)
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

- 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 Grup diklasifikasikan sebagai pinjaman yang diberikan dan piutang.

Aset keuangan tersedia untuk dijual (AFS)

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

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

Pinjaman yang diberikan dan piutang

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

Bunga diakui dengan menggunakan metode suku bunga efektif, kecuali piutang jangka pendek dimana pengakuan bunga tidak material.

Metode suku bunga efektif

Metode suku bunga efektif adalah metode yang digunakan untuk menghitung biaya perolehan diamortisasi dari instrumen keuangan dan metode untuk mengalokasikan pendapatan bunga atau biaya selama periode yang relevan. Suku bunga efektif adalah suku bunga yang secara tepat mendiskontokan estimasi penerimaan atau pembayaran kas 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.

Penurunan nilai aset keuangan

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

**PT. AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 MARET 2013 (Tidak Diaudit) DAN 31 DESEMBER 2012 (Diaudit) SERTA UNTUK PERIODE TIGA
BULAN YANG BERAKHIR 31 MARET 2013 DAN 2012 (Tidak Diaudit)
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

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

Bukti obyektif penurunan nilai termasuk sebagai berikut:

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

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

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.

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

Penghentian pengakuan aset keuangan

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

h. Liabilitas Keuangan dan Instrumen Ekuitas

Klasifikasi sebagai liabilitas atau ekuitas

Liabilitas keuangan dan instrumen ekuitas yang diterbitkan oleh 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.

**PT. AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 MARET 2013 (Tidak Diaudit) DAN 31 DESEMBER 2012 (Diaudit) SERTA UNTUK PERIODE TIGA
BULAN YANG BERAKHIR 31 MARET 2013 DAN 2012 (Tidak Diaudit)
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

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
- 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.

**PT. AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 MARET 2013 (Tidak Diaudit) DAN 31 DESEMBER 2012 (Diaudit) SERTA UNTUK PERIODE TIGA
BULAN YANG BERAKHIR 31 MARET 2013 DAN 2012 (Tidak Diaudit)
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

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 dijaminan serta tidak dibatasi penggunaannya.

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.

**PT. AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 MARET 2013 (Tidak Diaudit) DAN 31 DESEMBER 2012 (Diaudit) SERTA UNTUK PERIODE TIGA
BULAN YANG BERAKHIR 31 MARET 2013 DAN 2012 (Tidak Diaudit)
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

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

Biaya perolehan tanah yang sedang dikembangkan meliputi biaya perolehan tanah yang belum dikembangkan ditambah dengan biaya pengembangan langsung dan tidak langsung yang dapat diatribusikan pada aset pengembangan real estat serta biaya pinjaman. Tanah yang sedang dikembangkan akan dipindahkan ke bangunan yang sedang dikonstruksi pada saat tanah tersebut selesai dikembangkan.

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

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

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

Biaya 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.

**PT. AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 MARET 2013 (Tidak Diaudit) DAN 31 DESEMBER 2012 (Diaudit) SERTA UNTUK PERIODE TIGA
BULAN YANG BERAKHIR 31 MARET 2013 DAN 2012 (Tidak Diaudit)
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

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.

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.

**PT. AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 MARET 2013 (Tidak Diaudit) DAN 31 DESEMBER 2012 (Diaudit) SERTA UNTUK PERIODE TIGA
BULAN YANG BERAKHIR 31 MARET 2013 DAN 2012 (Tidak Diaudit)
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

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.

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.

**PT. AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 MARET 2013 (Tidak Diaudit) DAN 31 DESEMBER 2012 (Diaudit) SERTA UNTUK PERIODE TIGA
BULAN YANG BERAKHIR 31 MARET 2013 DAN 2012 (Tidak Diaudit)
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

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 kas) kurang dari nilai tercatatnya, nilai tercatat aset (unit penghasil kas) dikurangi menjadi sebesar nilai yang dapat diperoleh kembali dan rugi penurunan nilai diakui langsung ke laba rugi.

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

u. Imbalan Pasca Kerja

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.

Berlakunya PSAK 38 (revisi 2011), Kombinasi Bisnis Entitas Sepengendali efektif 1 Januari 2013, pengakuan SNTRES dihentikan dan direklasifikasi sebagai bagian dari tambahan modal disetor (catatan 2a).

w. Biaya Emisi Saham

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

**PT. AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 MARET 2013 (Tidak Diaudit) DAN 31 DESEMBER 2012 (Diaudit) SERTA UNTUK PERIODE TIGA
BULAN YANG BERAKHIR 31 MARET 2013 DAN 2012 (Tidak Diaudit)
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

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.

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:

1. proses konstruksi telah melampaui tahap awal, yaitu pondasi bangunan telah selesai terpenuhi;
2. jumlah pembayaran oleh pembeli telah mencapai 20% dari harga jual yang telah disepakati dan jumlah tersebut tidak dapat diminta kembali oleh pembeli; dan
3. 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:

4. proses penjualan telah selesai;
5. harga jual akan tertagih;
6. tagihan penjual tidak akan bersifat subordinasi di masa yang akan datang terhadap pinjaman lain yang akan diperoleh pembeli; dan

**PT. AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 MARET 2013 (Tidak Diaudit) DAN 31 DESEMBER 2012 (Diaudit) SERTA UNTUK PERIODE TIGA
BULAN YANG BERAKHIR 31 MARET 2013 DAN 2012 (Tidak Diaudit)
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

7. penjual telah mengalihkan risiko dan manfaat kepemilikan unit bangunan kepada pembeli melalui suatu transaksi yang secara substansi adalah penjualan dan penjual tidak lagi berkewajiban atau terlibat secara signifikan dengan unit bangunan tersebut.

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

Pendapatan Sewa

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

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

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.

**PT. AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 MARET 2013 (Tidak Diaudit) DAN 31 DESEMBER 2012 (Diaudit) SERTA UNTUK PERIODE TIGA
BULAN YANG BERAKHIR 31 MARET 2013 DAN 2012 (Tidak Diaudit)
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

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

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

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

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

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.

**PT. AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 MARET 2013 (Tidak Diaudit) DAN 31 DESEMBER 2012 (Diaudit) SERTA UNTUK PERIODE TIGA
BULAN YANG BERAKHIR 31 MARET 2013 DAN 2012 (Tidak Diaudit)
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

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

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 3z. 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 29.

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 3z. 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 30.

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

**PT. AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 MARET 2013 (Tidak Diaudit) DAN 31 DESEMBER 2012 (Diaudit) SERTA UNTUK PERIODE TIGA
BULAN YANG BERAKHIR 31 MARET 2013 DAN 2012 (Tidak Diaudit)
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

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 14.

Manfaat Karyawan

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

5. PERBANDINGAN LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN UNTUK BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 MARET 2013 DAN 31 MARET 2012

Pada tahun 2012, Perusahaan melakukan transaksi akuisisi atas saham TTLM (Entitas anak).

Akuisisi tersebut di atas dilakukan antara entitas sepengendali dalam rangka restrukturisasi usaha sehingga diperlakukan dengan cara yang sama dengan metode penyatuan kepemilikan. Laporan Laba Rugi Komprehensif konsolidasian untuk 31 Maret 2012 telah digabung dan disajikan kembali untuk mencerminkan akuisisi tersebut seolah-olah seluruh entitas anak di atas telah dimiliki oleh Perusahaan sejak 1 Januari 2012. Untuk tujuan penyajian, ekuitas entitas anak untuk tahun yang berakhir 31 Maret 2013 disajikan dalam akun "Ekuitas entitas anak yang berasal dari penyajian kembali laporan keuangan" dalam laporan posisi keuangan.

Ikhtisar ringkas laporan laba rugi komprehensif untuk 31 Maret 2012 sebelum dan sesudah pengaruh dari penggabungan adalah sebagai berikut:

**PT. AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
 CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
 31 MARET 2013 (Tidak Diaudit) DAN 31 DESEMBER 2012 (Diaudit) SERTA UNTUK PERIODE TIGA
 BULAN YANG BERAKHIR 31 MARET 2013 DAN 2012 (Tidak Diaudit)
 (Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

	31 Maret 2012			
	Perusahaan	Entitas anak	Penyesuaian	Setelah disajikan kembali
	Rp'000	Rp'000	Rp'000	Rp'000
<u>Laporan Laba Rugi Komprehensif</u>				
<u>Konsolidasian</u>				
Laba bersih tahun berjalan	264.076.278	(10.974))	-	264.065.304
Pendapatan komprehensif lain	-	-	-	-
Jumlah laba komprehensif	264.076.278	(10.974)	-	264.065.304
Laba (rugi) bersih tahun berjalan dan laba komprehensif yang dapat diatribusikan kepada:				
Pemilik entitas induk	222.332.765	(10.974))	1.646	222.323.437
Kepentingan nonpengendali	41.743.513	-	(1.646)	41.741.867
Jumlah	264.076.278	(10.974)	-	264.065.304
Laba bersih per saham dasar (dalam Rupiah penuh)	10,85			10,85

**PT. AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 MARET 2013 (Tidak Diaudit) DAN 31 DESEMBER 2012 (Diaudit) SERTA UNTUK PERIODE TIGA
BULAN YANG BERAKHIR 31 MARET 2013 DAN 2012 (Tidak Diaudit)
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

6. KAS DAN SETARA KAS

	31 Maret 2013	31 Desember 2012
Kas	2.896.787	2.659.814
Bank		
Rupiah		
Bank CIMB Niaga	72.650.385	11.040.190
Bank Internasional Indonesia	65.804.275	34.352.667
Bank Central Asia	59.622.004	53.345.625
Bank Negara Indonesia	58.938.899	24.960.703
Bank Pan Indonesia	18.594.417	17.494.967
Bank Permata	13.146.380	12.219.271
Lain-lain	11.005.773	21.698.878
Dollar Amerika Serikat		
Bank Internasional Indonesia	7.488.091	5.750.420
Bank Pan Indonesia	5.234.399	623.441
Lain-lain	4.796.806	6.123.461
Deposito berjangka		
Rupiah		
Bank Internasional Indonesia	875.276.580	895.556.482
Bank Permata	644.433.914	261.571.174
Bank Negara Indonesia	372.481.459	271.116.209
Bank Pan Indonesia	165.547.821	170.835.314
Bank CIMB Niaga	76.860.000	152.712.033
Bank Tabungan Negara	62.700.000	201.593.916
Bank Mandiri	16.104.281	23.562.149
Bank UOB Indonesia	500.000	515.378
Bank Central Asia	3.100.000	8.600.000
Bank DKI	1.424.000	1.424.000
Bank Victoria International	-	15.885.000
Lain-lain	4.700.000	-
Dollar Amerika Serikat		
Bank Permata	27.213.200	2.965.975
Bank Internasional Indonesia	15.562.117	24.380.047
Bank Central Asia	9.766.155	8.367.374
Bank Pan Indonesia	8.749.055	-
Total	<u>2.604.596.798</u>	<u>2.229.354.488</u>
Dana cadangan untuk penggantian perabotan dan perlengkapan hotel	<u>(4.160.941)</u>	<u>(4.254.552)</u>
Bersih	<u>2.600.435.857</u>	<u>2.225.099.936</u>
Tingkat bunga deposito berjangka per tahun		
Rupiah	4,50% - 7,00%	4,45% - 7,75%
Dollar Amerika Serikat	1,00% - 3,00%	1% - 3%

Seluruh saldo bank dan deposito berjangka ditempatkan pada pihak ketiga.

**PT. AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 MARET 2013 (Tidak Diaudit) DAN 31 DESEMBER 2012 (Diaudit) SERTA UNTUK PERIODE TIGA
BULAN YANG BERAKHIR 31 MARET 2013 DAN 2012 (Tidak Diaudit)
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

7. PIUTANG USAHA KEPADA PIHAK KETIGA

	31 Maret 2013	31 Desember 2012
Penjualan		
Apartemen	1.432.712.106	1.295.166.638
Perkantoran	229.387.117	287.994.764
Rumah tinggal	1.856.627	50.101.030
Rumah toko	327.151	-
Hotel	13.891.685	12.370.439
Sewa	29.600.063	14.761.241
Jumlah	<u>1.707.774.749</u>	<u>1.660.394.112</u>
Cadangan kerugian penurunan nilai	-	(64.802)
Jumlah piutang usaha	<u>1.707.774.749</u>	<u>1.660.329.310</u>

Piutang usaha berdasarkan umur piutang adalah sebagai berikut:

	31 Maret 2013	31 Desember 2012
Belum jatuh tempo	1.640.164.384	1.598.656.534
Jatuh tempo		
1 - 30 hari	36.183.310	46.851.788
31 - 60 hari	11.559.732	4.724.049
61 - 90 hari	11.916.026	3.402.513
91 - 120 hari	6.547.089	4.347.935
Lewat 120 hari	1.404.208	2.411.293
Jumlah	<u>1.707.774.749</u>	<u>1.660.394.112</u>
Cadangan kerugian penurunan nilai	-	(64.802)
Jumlah piutang usaha	<u>1.707.774.749</u>	<u>1.660.329.310</u>

Seluruh piutang usaha kepada pihak ketiga merupakan piutang dalam mata uang Rupiah, kecuali sebesar Rp 95.899.516 ribu dan Rp 101.828.191 ribu pada tahun 2012 merupakan piutang dalam mata uang Dollar Amerika Serikat.

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 Green Permata dan Grand Taruma, Karawang dan rumah toko Garden Shopping Arcade.

**PT. AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 MARET 2013 (Tidak Diaudit) DAN 31 DESEMBER 2012 (Diaudit) SERTA UNTUK PERIODE TIGA
BULAN YANG BERAKHIR 31 MARET 2013 DAN 2012 (Tidak Diaudit)
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

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

Seluruh piutang usaha kecuali piutang usaha sebesar Rp 62.206.407 ribu atas penjualan rumah tinggal Proyek Green Permata dan piutang usaha hotel, digunakan sebagai jaminan utang bank (Catatan 19).

Piutang usaha yang diungkapkan diatas termasuk jumlah yang telah jatuh tempo pada akhir periode pelaporan dimana Grup tidak mengakui cadangan kerugian penurunan nilai piutang, kecuali CPP, karena Grup memiliki kebijakan untuk meminimalisasi risiko kredit atas piutang usaha (Catatan 41).

Cadangan kerugian nilai sebesar Rp 64.802 ribu timbul dari piutang kepada pihak ketiga karena kebijakan manajemen Hotel Pullman (CPP) untuk mencadangkan kerugian sebesar persentase tertentu untuk jangka waktu melebihi 90 hari.

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

8. PIUTANG DAN UTANG KEPADA PIHAK BERELASI

Piutang

	31 Maret 2013	31 Desember 2012
PT Sejahtera Kelola Abadi (SKA)	20.162.075	18.567.349
PT Central Prima Kelola (CPK)	3.978.795	3.169.427
Lain-lain	2.352.888	2.214.769
Jumlah	<u>26.493.758</u>	<u>23.951.545</u>

Pada tanggal 31 Desember 2012, piutang lain-lain kepada SKA merupakan biaya-biaya yang dibayarkan terlebih dahulu oleh entitas anak, ASA. Piutang ini dikenakan bunga 11% per tahun.

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

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

Utang

	31 Maret 2013	31 Desember 2012
PT Indofica (IDFC)	2.420.177	2.420.177
PT Sakti Kelola Persada (SKP)	1.319.567	1.026.938
PT Central Prima Kelola (CPK)	390.049	368.114
Lain-lain	301.108	250.396
Jumlah	<u>4.430.901</u>	<u>4.065.625</u>

**PT. AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 MARET 2013 (Tidak Diaudit) DAN 31 DESEMBER 2012 (Diaudit) SERTA UNTUK PERIODE TIGA
BULAN YANG BERAKHIR 31 MARET 2013 DAN 2012 (Tidak Diaudit)
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

Pada tanggal 31 Desember 2012, utang kepada SKP merupakan penerimaan terlebih dahulu pembayaran jasa pengelolaan dari para penyewa Mal Festival Citylink oleh entitas anak, BSP.

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

Kecuali piutang kepada SKA, piutang dan utang ini didenominasi dalam mata uang Rupiah dan diberikan tanpa bunga dan jaminan dan akan diselesaikan dalam jangka waktu satu tahun.

9. ASET REAL ESTAT

	31 Maret 2013	31 Desember 2012
Aset Lancar		
Apartemen siap dijual -		
The Lavande	11.280.223	20.604.357
Royal Mediterania Garden	-	1.689.287
Gading Nias	1.609.698	1.877.676
Kios dan counter siap dijual -		
The Plaza Balikpapan	17.843.484	44.788.571
Bangunan dalam penyelesaian		
Green Permata	246.454.771	219.444.105
Grand Taruma	112.371.892	123.456.682
Green Lake	96.096.567	155.417.799
Green Bay	87.312.367	215.745.552
Kuningan City	30.042.889	27.607.136
Central Park	13.463.555	11.438.493
Tanah yang sedang dikembangkan	<u>1.028.987.316</u>	<u>913.705.101</u>
Jumlah	<u>1.645.462.762</u>	<u>1.735.774.759</u>
Aset tidak lancar		
Tanah belum dikembangkan	<u>1.138.894.792</u>	<u>985.398.587</u>

Apartemen Siap Dijual

Apartemen siap dijual merupakan sisa unit apartemen The Lavande (sejak tahun 2010) dan apartemen Royal Mediterania Garden dan Gading Nias (sejak tahun 2012) telah selesai pembangunannya, sehingga direklasifikasi dari bangunan dalam penyelesaian.

Beban pokok atas penjualan 31 Maret 2013 dan 2012 adalah sebesar Rp 12.599.668 ribu dan Rp 16.511.708 ribu.

Kios dan Counter Siap Dijual

Kios dan counter siap dijual merupakan kios dan counter yang telah selesai pembangunannya dari proyek The Plaza Balikpapan.

Beban pokok atas penjualan 31 Maret 2013 dan 2012 adalah sebesar Rp 26.945.087 ribu dan nil.

Bangunan Dalam Penyelesaian

Persentase penyelesaian masing-masing proyek adalah sebagai berikut:

**PT. AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 MARET 2013 (Tidak Diaudit) DAN 31 DESEMBER 2012 (Diaudit) SERTA UNTUK PERIODE TIGA
BULAN YANG BERAKHIR 31 MARET 2013 DAN 2012 (Tidak Diaudit)
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

	31 Maret 2013	31 Desember 2012
The Lavande	100%	100%
Gading Nias	100%	100%
Royal Mediterania Garden	100%	100%
Central Park	99,92% - 99,98%	99,92% - 99,98%
Kuningan City	99,96% - 100%	98,78% - 100%
Green Lake	76,66% - 99,12%	61,32% - 95,05%
Green Permata*	83,75%	89,95%
Green Bay	59,01% - 97,44%	26,88% - 81,95%
Grand Taruma*	29,87%	37,83%

* Penurunan progres proyek terjadi karena penambahan ruang lingkup proyek yang harus diselesaikan sehingga secara persentase berkurang

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.

Tanah Yang Sedang Dikembangkan

Pada tanggal 31 Maret 2013, tanah yang sedang dikembangkan sebesar Rp 1.028.987.316 ribu merupakan tanah milik Perusahaan, AHT, PAP, TMI, JKS, DPI dan CPK yang telah dikembangkan untuk membangun proyek.

Real Estat Yang Belum Dikembangkan

Rincian atas real estat yang belum dikembangkan adalah sebagai berikut:

	31 Maret 2013	31 Desember 2012
Perusahaan	135.389.903	135.389.903
Entitas anak		
SAMP	367.652.377	337.496.659
KUS	236.838.511	221.432.607
PGK	174.762.577	168.755.565
JKS	91.982.823	84.566.203
TKB	90.776.483	-
CCB	41.492.118	37.757.650
Jumlah	<u>1.138.894.792</u>	<u>985.398.587</u>

Real estat belum dikembangkan berupa tanah milik:

- Perusahaan, seluas 21.516 m² masing-masing pada tanggal 31 Desember 2012, terletak di Jl. Tanjung Duren Selatan, Jakarta Barat.
- SAMP, seluas 3.423.550 m² terletak di Karawang.

**PT. AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 MARET 2013 (Tidak Diaudit) DAN 31 DESEMBER 2012 (Diaudit) SERTA UNTUK PERIODE TIGA
BULAN YANG BERAKHIR 31 MARET 2013 DAN 2012 (Tidak Diaudit)
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

- Entitas anak AM dan TK (entitas anak PGK) merupakan tanah seluas 683.702 m² yang terletak di Desa Karawang Kulon, Karawang Barat, Jawa Barat.
- JKS, seluas 10.477 m² terletak di Ciumbeluit, Bandung, Jawa Barat
- CCB, seluas 110.300 m² terletak di Kelurahan Maccini Sobala, Kecamatan Tamalate, Makassar.

Real estat belum dikembangkan milik KUS berasal dari entitas anak, MWS dan ADP merupakan biaya-biaya yang dikeluarkan dan kapitalisasi untuk mendapatkan hak atas tanah, konsultan, perijinan dan lain-lain yang terletak di Kawasan Pantai Hijau Pluit, Kelurahan Pluit, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara.

Pada tahun 2012, seluruh real estat belum dikembangkan berupa tanah milik PAP, AHT dan TMI yang telah dimulai pekerjaannya direklasifikasi ke tanah yang sedang dikembangkan.

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

	31 Maret 2013	31 Maret 2012
PT Jakarta Cakratunggal Steel	34.856.915	60.851.135
PT Pembangunan Perumahan	16.681.278	5.217.463
PT Total Bangun Persada	7.541.867	41.512.978
Jumlah	<u>59.080.060</u>	<u>107.581.576</u>

Hak legal atas tanah aset real estat berupa HGB atas nama Grup 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 pemilikan yang memadai.

Akumulasi biaya pinjaman yang dikapitalisasi ke aset real estat sampai dengan 31 Maret 2013 dan 31 Desember 2012 masing-masing adalah sebesar Rp 597.506.232 ribu dan Rp 529.643.730 ribu.

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

	31 Maret 2013	31 Desember 2012
Nilai pertanggungan aset	<u>9.820.600.735</u>	<u>9.820.600.735</u>
Jumlah tercatat aset	<u>5.628.617.585</u>	<u>5.628.617.585</u>

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

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

Pada tanggal 31 Maret 2013 dan 31 Desember 2012, aset real estat sebesar Rp 675.896.120 ribu digunakan sebagai jaminan utang bank (Catatan 19).

**PT. AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 MARET 2013 (Tidak Diaudit) DAN 31 DESEMBER 2012 (Diaudit) SERTA UNTUK PERIODE TIGA
BULAN YANG BERAKHIR 31 MARET 2013 DAN 2012 (Tidak Diaudit)
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

10. PAJAK DIBAYAR DIMUKA

	31 Maret 2013	31 Desember 2012
Pajak penghasilan final - Pasal 4 ayat 2	156.350.439	157.464.230
Pajak pertambahan nilai - bersih	28.000.718	29.666.725
Pajak penghasilan badan - Pasal 28A	2.873.619	4.692.476
Pajak penghasilan - Pasal 23	484.501	-
Pajak penghasilan - Pasal 22	132.923	-
Jumlah	<u>187.842.200</u>	<u>191.823.431</u>

11. ASET KEUANGAN LAINNYA

	31 Maret 2013	31 Desember 2012
Deposito berjangka pada pihak ketiga Rupiah		
Bank Permata	12.656.471	11.645.420
Bank Internasional Indonesia	5.835.424	6.477.321
Bank CIMB Niaga	3.329.441	3.319.452
Bank Negara Indonesia	2.874.610	-
Bank Central Asia	1.800.000	1.800.000
Bank Victoria International	1.784.270	1.769.544
Bank Tabungan Negara	191.841	221.616
Lain-lain	1.721.340	3.377.833
Dolar Amerika Serikat Bank Central Asia	<u>5.482.021</u>	<u>3.586.593</u>
Jumlah	<u>35.675.418</u>	<u>32.197.779</u>
Investasi Saham	-	370.000
Dana/ cadangan untuk penggantian perabotan dan perlengkapan hotel	<u>4.160.941</u>	<u>4.254.552</u>
Jumlah	<u>39.836.359</u>	<u>36.822.331</u>

Deposito Berjangka pada Pihak Ketiga

Deposito berjangka Bank Permata dijadikan sebagai cadangan pembayaran biaya penilaian independen atas jaminan utang bank yang diterima oleh PP

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

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

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

**PT. AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 MARET 2013 (Tidak Diaudit) DAN 31 DESEMBER 2012 (Diaudit) SERTA UNTUK PERIODE TIGA
BULAN YANG BERAKHIR 31 MARET 2013 DAN 2012 (Tidak Diaudit)
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

Investasi Saham

Entitas anak, SAMP memiliki 10,48% kepemilikan PT Trans Heksa Karawang (THK) pada tanggal 31 Desember 2012. Saham-saham tersebut dimaksudkan untuk memperoleh potensi keuntungan dalam jangka panjang karena THK bergerak dalam industri yang sama dengan Grup.

Dana Cadangan untuk Penggantian Perabotan dan Perlengkapan Hotel

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

12. INVESTASI SAHAM PADA PERUSAHAAN ASOSIASI

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

	31 Maret 2013	31 Desember 2012
PT Manggala Gelora Perkasa (MGP)	189.070.776	184.432.071
PT Citra Gemilang Nusantara (CGN)	80.911.131	78.402.427
PT Trans Heksa Karawang (THK)	370.000	-
Jumlah	<u>270.351.907</u>	<u>262.834.498</u>

Mutasi investasi pada perusahaan asosiasi adalah sebagai berikut:

	31 Maret 2013	31 Desember 2012
<u>PT Manggala Gelora Perkasa</u>		
Saldo awal	184.432.071	146.532.203
Perubahan tahun berjalan		
Penambahan investasi	-	-
Pembagian dividen	(15.300.000)	(25.500.000)
Bagian laba bersih	19.938.705	63.399.868
Saldo akhir	<u>189.070.776</u>	<u>184.432.071</u>
<u>PT Citra Gemilang Nusantara</u>		
Saldo awal	78.402.427	71.931.653
Perubahan tahun berjalan		
Penambahan investasi	-	-
Pembagian dividen	(1.750.000)	(7.000.000)
Bagian laba bersih	4.258.704	13.470.774
Saldo akhir	<u>80.911.131</u>	<u>78.402.427</u>

**PT. AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
 CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
 31 MARET 2013 (Tidak Diaudit) DAN 31 DESEMBER 2012 (Diaudit) SERTA UNTUK PERIODE TIGA
 BULAN YANG BERAKHIR 31 MARET 2013 DAN 2012 (Tidak Diaudit)
 (Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

	31 Maret 2013	31 Desember 2012
<u>PT Trans Heksa Karawang</u>		
Saldo awal	-	-
Perubahan tahun berjalan		
Penambahan investasi	370.000	-
Pembagian dividen	-	-
Bagian laba bersih	-	-
Saldo akhir	<u>370.000</u>	<u>-</u>

Ringkasan informasi keuangan dari entitas asosiasi diatas adalah sebagai berikut:

	31 Maret 2013	31 Desember 2012
Jumlah aset	1.885.930.025	1.775.172.688
Jumlah liabilitas	<u>758.808.848</u>	<u>(771.919.478)</u>
Aset bersih	<u>2.644.738.873</u>	<u>1.003.253.210</u>
Jumlah pendapatan tahun berjalan	<u>171.080.687</u>	<u>544.731.779</u>
Laba bersih tahun berjalan	<u>89.777.635</u>	<u>287.114.865</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.

**PT. AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 MARET 2013 (Tidak Diaudit) DAN 31 DESEMBER 2012 (Diaudit) SERTA UNTUK PERIODE TIGA
BULAN YANG BERAKHIR 31 MARET 2013 DAN 2012 (Tidak Diaudit)
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

13. PROPERTI INVESTASI

	1 Januari 2013	Penambahan	Pengurangan	Reklasifikasi	31 Maret 2013
Biaya perolehan:					
Tanah	652.073.810	-	-	-	652.073.810
Bangunan dan prasarana	3.842.592.889	27.178.544	-	19.854.401	3.889.625.834
Mesin dan peralatan	206.065.163	-	-	889.567	206.954.730
Aset dalam penyelesaian	639.921.374	64.304.194	-	602.643	704.828.211
Jumlah	<u>5.340.653.236</u>	<u>91.482.738</u>	<u>-</u>	<u>21.346.611</u>	<u>5.453.482.585</u>
Akumulasi penyusutan					
Bangunan dan prasarana	310.659.195	28.897.433	-	-	339.556.628
Mesin dan peralatan	47.701.743	10.401.353	-	-	58.103.096
Jumlah	<u>358.360.938</u>	<u>39.298.786</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>397.659.724</u>
Jumlah Tercatat	<u>4.982.292.298</u>				<u>5.055.822.861</u>
	1 Januari 2012	Penambahan*	Pengurangan	Reklasifikasi	31 Desember 2012
Biaya perolehan:					
Tanah	476.149.832	48.679.005	-	127.244.973	652.073.810
Bangunan dan prasarana	2.464.522.106	882.739.767	-	495.331.016	3.842.592.889
Mesin dan peralatan	116.665.184	32.598.307	-	56.801.672	206.065.163
Aset dalam penyelesaian	-	327.156.396	-	312.764.978	639.921.374
Jumlah	<u>3.057.337.122</u>	<u>1.291.173.475</u>	<u>-</u>	<u>992.142.639</u>	<u>5.340.653.236</u>
Akumulasi penyusutan					
Bangunan dan prasarana	143.617.187	167.042.008	-	-	310.659.195
Mesin dan peralatan	13.670.990	34.030.753	-	-	47.701.743
Jumlah	<u>157.288.177</u>	<u>201.072.761</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>358.360.938</u>
Jumlah Tercatat	<u>2.900.048.945</u>				<u>4.982.292.298</u>

*) Dalam penambahan properti investasi tahun 2012 termasuk properti investasi The Plaza Balikpapan dengan biaya perolehan dan akumulasi penyusutan masing-masing sebesar Rp 222.062.896 ribu dan Rp 70.646.678 ribu yang diakuisisi pada tahun 2012.

Pada tanggal 31 Desember 2012, aset dalam penyelesaian terdiri dari pembangunan bangunan Mal Green Bay dan Ballroom Kuningan City yang diperkirakan selesai pada tahun 2013.

Properti investasi merupakan Mal Central Park dan Mal Festival CityLink yang direklasifikasi dari aset tetap masing-masing pada tahun 2011 dan 2010 (Catatan 14), serta Mal The Plaza Balikpapan dan Mal Emporium Pluit yang masing-masing diperoleh pada tahun 2012 dan 2011.

Beban penyusutan sebesar Rp 39.298.786 dan Rp 24.108.932 ribu masing-masing pada 31 Maret 2013 dan 2012 sebagai beban langsung (Catatan 30).

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

Akumulasi biaya pinjaman yang dikapitalisasi ke properti investasi sampai dengan tanggal 31 Maret 2013 dan 31 Desember 2012 adalah sebesar Rp 59.834.478 ribu dan Rp 33.339.736 ribu.

Hak legal atas tanah properti investasi berupa HGB atas nama Grup berjangka waktu 20 tahun yang akan jatuh tempo pada tahun 2013 - 2031. Manajemen berpendapat tidak terdapat masalah dalam perpanjangan dan proses sertifikasi hak atas tanah karena seluruh tanah diperoleh secara sah dan didukung dengan bukti pemilikan yang memadai.

**PT. AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
 CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
 31 MARET 2013 (Tidak Diaudit) DAN 31 DESEMBER 2012 (Diaudit) SERTA UNTUK PERIODE TIGA
 BULAN YANG BERAKHIR 31 MARET 2013 DAN 2012 (Tidak Diaudit)
 (Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

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

Pada tahun 2012, nilai wajar properti investasi kecuali aset dalam penyelesaian milik KUS dan Ballroom Kuningan City adalah sebesar Rp 10.511.950.000 ribu. Penilaian dilakukan oleh KJPP Hendra Gunawan dan Rekan, penilai independen, pada tanggal 31 Desember 2012 berdasarkan metode biaya dan pendapatan.

Rincian nilai tercatat dan nilai wajar properti investasi pada tanggal 31 Maret 2013 adalah sebagai berikut:

Nama proyek	Nilai tercatat Rp'000	Nilai wajar Rp'000
Mall Central Park	1.603.224.965	4.644.630.000
The Plaza Balikpapan	458.554.681	1.006.800.000
Mall Kuningan City	800.424.356	2.193.000.000
Mall Emporium Pluit	860.891.862	1.452.000.000
Mall Festival Citylink	429.118.288	738.920.000
Perkantoran AXA Tower	198.780.497	476.600.000

Nilai wajar aset dalam penyelesaian milik KUS dan Ballroom Kuningan City 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 ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 MARET 2013 (Tidak Diaudit) DAN 31 DESEMBER 2012 (Diaudit) SERTA UNTUK PERIODE TIGA
BULAN YANG BERAKHIR 31 MARET 2013 DAN 2012 (Tidak Diaudit)
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

14. ASET TETAP

	1 Januari 2013	Penambahan	Pengurangan	Reklasifikasi	31 Maret 2013
Biaya perolehan:					
Pemilikan langsung:					
Tanah	96.104.056	-	-	-	96.104.056
Gedung	643.639.745	1.409.169	-	-	645.048.914
Mesin dan peralatan	20.692.395	1.023.706	-	-	21.716.101
Peralatan kantor	63.400.066	5.884.715	191.230	-	69.093.551
Kendaraan	20.272.742	2.854.246	-	-	23.126.988
Perlengkapan proyek	66.285.746	150.474	-	-	66.436.220
Aset dalam penyelesaian	1.034.999.043	144.423.472	-	-	1.179.422.515
Jumlah	<u>1.945.393.793</u>	<u>155.745.782</u>	<u>191.230</u>	-	<u>2.100.948.345</u>
Akumulasi penyusutan					
Bangunan	31.412.645	2.609.410	-	-	34.022.055
Mesin dan peralatan	2.037.518	273.483	-	-	2.311.001
Peralatan kantor	33.042.148	10.854.442	112.723	-	43.783.867
Kendaraan	7.202.166	1.143.833	-	-	8.345.999
Perlengkapan proyek	18.607.597	19.843	-	-	18.627.440
Jumlah	<u>92.302.074</u>	<u>14.901.011</u>	<u>112.723</u>	-	<u>107.090.362</u>
Jumlah Tercatat	<u>1.853.091.719</u>				<u>1.993.857.983</u>
	1 Januari 2012	Penambahan*	Pengurangan	Reklasifikasi	31 Desember 2012
Biaya perolehan:					
Pemilikan langsung:					
Tanah	174.679.452	48.669.577	-	(127.244.973)	96.104.056
Gedung	605.032.573	35.030.031	-	3.577.141	643.639.745
Mesin dan peralatan	20.619.478	72.917	-	-	20.692.395
Peralatan kantor	47.928.476	16.091.753	43.163	(577.000)	63.400.066
Kendaraan	12.009.588	7.805.154	119.000	577.000	20.272.742
Perlengkapan proyek	63.344.207	2.980.039	38.500	-	66.285.746
Aset dalam penyelesaian	1.329.039.655	574.434.195	-	(868.474.807)	1.034.999.043
Jumlah	<u>2.252.653.429</u>	<u>685.083.666</u>	<u>200.663</u>	<u>(992.142.639)</u>	<u>1.945.393.793</u>
Akumulasi penyusutan					
Bangunan	5.475.612	25.937.033	-	-	31.412.645
Mesin dan peralatan	920.950	1.116.568	-	-	2.037.518
Peralatan kantor	18.085.164	15.037.173	22.522	(57.667)	33.042.148
Kendaraan	4.181.562	3.081.937	119.000	57.667	7.202.166
Perlengkapan proyek	3.631.362	14.983.053	6.818	-	18.607.597
Jumlah	<u>32.294.650</u>	<u>60.155.764</u>	<u>148.340</u>	-	<u>92.302.074</u>
Jumlah Tercatat	<u>2.220.358.779</u>				<u>1.853.091.719</u>

*) Dalam penambahan aset tetap tahun 2012 termasuk aset JKS, BPS, PCN, dan SAMP dengan biaya perolehan dan akumulasi penyusutan masing-masing sebesar Rp 326.018.010 ribu dan Rp 4.019.339 ribu yang diakuisisi pada tahun 2012.

Pada tanggal 31 Maret 2013, aset dalam penyelesaian merupakan pembangunan hotel milik GPL, PAP, TTLM, BPS dan SAI.

**PT. AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 MARET 2013 (Tidak Diaudit) DAN 31 DESEMBER 2012 (Diaudit) SERTA UNTUK PERIODE TIGA
BULAN YANG BERAKHIR 31 MARET 2013 DAN 2012 (Tidak Diaudit)
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

Beban penyusutan dialokasikan antara lain:

	31 Maret 2013	31 Maret 2012
Beban langsung (Catatan 30)	8.902.399	6.197.304
Beban penjualan (Catatan 31)	67.869	62.338
Beban umum dan administrasi (Catatan 32)	<u>5.677.591</u>	<u>7.366.113</u>
Jumlah	<u><u>14.647.859</u></u>	<u><u>13.625.755</u></u>

Pada tahun 2012, aset dalam penyelesaian terdiri dari rencana pembangunan hotel oleh entitas anak SAI, AKS, BPS, GPL, TTLM dan PAP yang diperkirakan selesai pada tahun 2013 - 2014.

Akumulasi biaya pinjaman yang dikapitalisasi ke aset tetap sampai dengan 31 Maret 2013 dan 31 Desember 2012 masing-masing adalah sebesar Rp 388.166.005 ribu dan Rp 341.194.498 ribu.

Hak legal atas tanah berupa HGB atas nama Grup berjangka waktu 20 tahun yang akan jatuh tempo pada tahun 2013 - 2031. Manajemen berpendapat tidak terdapat masalah dalam perpanjangan dan proses sertifikasi hak atas tanah karena seluruh tanah diperoleh secara sah dan didukung dengan bukti pemilikan yang memadai.

Kendaraan milik entitas anak telah diasuransikan bersama beberapa perusahaan asuransi, pihak ketiga, terhadap risiko kecelakaan, pencurian dan risiko adalah sebagai berikut:

	31 Maret 2013	31 Desember 2012
Nilai pertanggungan aset	<u>4.952.498</u>	<u>4.952.498</u>
Jumlah aset tercatat	<u>3.338.906</u>	<u>3.338.906</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 19).

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 19).

**PT. AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 MARET 2013 (Tidak Diaudit) DAN 31 DESEMBER 2012 (Diaudit) SERTA UNTUK PERIODE TIGA
BULAN YANG BERAKHIR 31 MARET 2013 DAN 2012 (Tidak Diaudit)
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

Pada 31 Maret 2013, nilai wajar aset tetap yang signifikan adalah sebagai berikut:

Nama proyek	Nilai tercatat Rp'000	Nilai wajar Rp'000
Hotel Pullman Central Park	408.182.299	789.700.000
Hotel Harris	74.963.723	266.179.000
Hotel POP	51.619.872	83.820.000
Hotel Amaris	52.666.791	84.852.000

Penilaian dilakukan oleh penilai independen, KJPP Hendra Gunawan dan Rekan pada tanggal 31 Desember 2012, KJPP Jimmy Prasetyo dan Rekan pada tanggal 31 Desember 2012, dan KJPP Susan Widjojo & Rekan pada tanggal 30 September 2012 berdasarkan metode pendekatan pendapatan data pasar.

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

15. BIAYA YANG DITANGGUHKAN

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

	31 Maret 2013	31 Desember 2012
Biaya perolehan	74.274.677	74.290.142
Akumulasi amortisasi	(41.143.509)	(44.140.594)
Jumlah tercatat	33.131.168	30.149.548

Pada tahun 2012, bangunan kantor pemasaran dan ruang pameran Podomoro City dan Kuningan City telah dirobohkan, sehingga biaya perolehan dan akumulasi amortisasi masing-masing sebesar Rp 10.347.798 ribu dihapuskan.

Beban amortisasi sebesar Rp 1.415.528 ribu dan Rp 3.376.304 ribu masing-masing pada 31 Maret 2013 dan 2012, dialokasikan sebagai bagian dari beban penjualan (Catatan 31).

**PT. AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 MARET 2013 (Tidak Diaudit) DAN 31 DESEMBER 2012 (Diaudit) SERTA UNTUK PERIODE TIGA
BULAN YANG BERAKHIR 31 MARET 2013 DAN 2012 (Tidak Diaudit)
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

16. REKENING BANK YANG DIBATASI PENGGUNAANNYA

	31 Maret 2013	31 Desember 2012
Bank Permata	2.841.133	5.767.183
Bank Negara Indonesia	1.706.795	1.719.125
Bank Central Asia	84.290	-
Bank Pan Indonesia	60.279	60.298
Bank Tabungan Negara	14.579	60.787
Bank Mandiri	-	973
	<u>4.707.076</u>	<u>7.608.366</u>
Jumlah	<u>4.707.076</u>	<u>7.608.366</u>

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

17. UTANG USAHA KEPADA PIHAK KETIGA

	31 Maret 2013	31 Desember 2012
a. Berdasarkan Pemasok		
<u>Jangka pendek</u>		
PT Total Bangun Persada	99.714.735	58.365.454
PT Adhi Karya (Persero) Tbk	58.725.754	58.980.660
PT Jaya Kencana	38.629.623	49.145.982
PT Pulau Intan Baja Perkasa Konstruksi	10.455.928	11.774.498
PT Nusa Raya Cipta	1.902.926	2.020.687
PT Pembangunan Perumahan Tbk	-	19.195.281
PT Jakarta Cakratunggal Steel	-	2.809.593
PT Pagar Batu Lestari	-	8.642.658
PT Jagat Baja Prima Utama	-	7.877.185
Lain-lain	572.430.007	542.349.684
	<u>781.858.973</u>	<u>761.161.682</u>
Jumlah	<u>781.858.973</u>	<u>761.161.682</u>
<u>Jangka Panjang</u>		
PT Jakarta Propertindo	8.317.057	10.342.688
Bagian yang jatuh tempo dalam setahun	<u>(8.317.057)</u>	<u>(9.518.297)</u>
Bagian jangka panjang	<u>-</u>	<u>824.391</u>

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

**PT. AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
 CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
 31 MARET 2013 (Tidak Diaudit) DAN 31 DESEMBER 2012 (Diaudit) SERTA UNTUK PERIODE TIGA
 BULAN YANG BERAKHIR 31 MARET 2013 DAN 2012 (Tidak Diaudit)
 (Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

18. UTANG PAJAK

	31 Maret 2013	31 Desember 2012
	<u> </u>	<u> </u>
Pajak penghasilan final		
Peralihan hak atas tanah dan/ atau bangunan	104.636.391	131.652.208
Persewaan tanah dan bangunan	3.917.006	4.736.400
Jasa konstruksi	4.108.226	6.925.358
Pajak pertambahan nilai - bersih	108.209.793	107.720.372
Pajak pertambahan nilai barang mewah	31.255	31.255
Pajak penghasilan		
Pasal 21	3.252.232	7.526.734
Pasal 23	2.011.817	1.540.482
Pasal 25	876.124	876.124
Pasal 26	433.144	415.389
Pasal 29	1.197.287	1.191.867
Pajak Hotel dan Restoran	<u>2.264.104</u>	<u>1.822.083</u>
Jumlah	<u><u>230.937.379</u></u>	<u><u>264.438.272</u></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 ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 MARET 2013 (Tidak Diaudit) DAN 31 DESEMBER 2012 (Diaudit) SERTA UNTUK PERIODE TIGA
BULAN YANG BERAKHIR 31 MARET 2013 DAN 2012 (Tidak Diaudit)
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

19. UTANG BANK

	31 Maret 2013	31 Desember 2012
<u>Jangka Pendek</u>		
Bank Pan Indonesia	11.321.170	11.487.057
Jumlah	<u>11.321.170</u>	<u>11.487.057</u>
<u>Jangka Panjang</u>		
Bank Pan Indonesia	656.274.731	684.505.272
Utang sindikasi	600.000.000	620.000.000
Bank Permata	252.887.900	271.045.043
Bank CIMB Niaga	205.589.643	157.278.527
Bank Tabungan Negara	156.587.900	164.087.900
Bank Negara Indonesia	96.000.000	139.000.000
Bank Mandiri	30.493.179	30.471.420
Jumlah	1.997.833.353	2.066.388.162
Dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun	<u>862.346.903</u>	<u>843.442.928</u>
Bagian jangka panjang	<u>1.135.486.450</u>	<u>1.222.945.234</u>

Utang Bank Jangka Pendek

Bank Pan Indonesia (Bank Panin)

Pinjaman Rekening Koran dengan jumlah maksimum sebesar Rp 15.000.000 ribu yang digunakan untuk modal kerja. Jangka waktu pinjaman 12 bulan sampai dengan Desember 2012.

Sampai dengan tanggal laporan keuangan konsolidasian diterbitkan, perpanjangan perjanjian Pinjaman Rekening Koran masih dalam proses.

Fasilitas pinjaman ini dijamin bersamaan dengan utang Bank Panin jangka panjang.

Utang Bank Jangka Panjang

Jadwal pembayaran kembali utang bank jangka panjang adalah sebagai berikut:

**PT. AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 MARET 2013 (Tidak Diaudit) DAN 31 DESEMBER 2012 (Diaudit) SERTA UNTUK PERIODE TIGA
BULAN YANG BERAKHIR 31 MARET 2013 DAN 2012 (Tidak Diaudit)
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

	31 Maret 2013	31 Desember 2012
Dalam satu tahun	774.159.539	843.442.928
Dalam tahun ke-2	746.371.936	746.371.936
Dalam tahun ke-3	169.463.598	169.463.598
Dalam tahun ke-4	49.750.798	49.750.798
Dalam tahun ke-5	62.218.255	62.218.255
Dalam tahun ke-6	55.125.714	55.125.714
Dalam tahun ke-7	70.108.572	70.108.572
Dalam tahun ke-8	70.634.941	70.634.941
	<u>1.997.833.353</u>	<u>2.067.116.742</u>
Jumlah	<u>1.997.833.353</u>	<u>2.067.116.742</u>
Dikurangi biaya perolehan pinjaman yang belum diamortisasi	-	(728.580)
Bersih	<u>1.997.833.353</u>	<u>2.066.388.162</u>

Bank Pan Indonesia (Bank Panin)

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

	31 Maret 2013	31 Desember 2012
Entitas anak - Kredit jangka panjang		
ASA	317.870.333	350.370.333
BSP	<u>338.404.398</u>	<u>334.134.939</u>
Jumlah	<u>656.274.731</u>	<u>684.505.272</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 31 Maret 2013, 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 31 Maret 2013 adalah 10,5% per tahun (*floating*).

Fasilitas pinjaman ini dijamin dengan:

- Tanah HGB seluas 26.944 m² terletak di Jalan Prof. Dr. Satrio Kav. 18, Kelurahan Karet Kuningan, Kecamatan Setiabudi, Propinsi DKI Jakarta berdasarkan dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 651/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.

**PT. AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 MARET 2013 (Tidak Diaudit) DAN 31 DESEMBER 2012 (Diaudit) SERTA UNTUK PERIODE TIGA
BULAN YANG BERAKHIR 31 MARET 2013 DAN 2012 (Tidak Diaudit)
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

- Jaminan pribadi (*personal guarantee*) Trihatma Kusuma Haliman.

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 31 Maret 2013 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 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 16).

**PT. AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 MARET 2013 (Tidak Diaudit) DAN 31 DESEMBER 2012 (Diaudit) SERTA UNTUK PERIODE TIGA
BULAN YANG BERAKHIR 31 MARET 2013 DAN 2012 (Tidak Diaudit)
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

Utang Sindikasi

Perusahaan

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 31 Maret 2013 dan 31 Desember 2012 adalah sebesar 10,5% 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 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.

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; dan

Pada bulan Mei dan Juni 2012, Perusahaan telah memperoleh persetujuan dari para kreditur sindikasi untuk melakukan beberapa hal diatas yang dibatasi oleh para kreditur.

**PT. AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 MARET 2013 (Tidak Diaudit) DAN 31 DESEMBER 2012 (Diaudit) SERTA UNTUK PERIODE TIGA
BULAN YANG BERAKHIR 31 MARET 2013 DAN 2012 (Tidak Diaudit)
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

Saldo terutang untuk fasilitas ini adalah sebesar:

	31 Maret 2013	31 Desember 2012
BNI	260.000.000	269.090.000
BII	170.000.000	175.455.000
CIMB	170.000.000	175.455.000
Jumlah	<u>600.000.000</u>	<u>620.000.000</u>

Bank Permata

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

	31 Maret 2013	31 Desember 2012
KUS	159.087.900	166.587.900
PP	80.000.000	90.000.000
PCN	13.800.000	14.457.143
Jumlah	<u>252.887.900</u>	<u>271.045.043</u>

KUS

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

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

1. Memberikan fasilitas Term Loan TL-2 dengan jumlah maksimum sebesar Rp 200.000.000 ribu yang digunakan untuk membiayai sebagian proyek konstruksi Green Bay (Mal dan Kondominium). Jangka waktu pinjaman 84 bulan sejak tanggal perubahan kedua ini ditandatangani termasuk 24 bulan masa tenggang (*grace period*) dimana setelah masa tenggang harus dikembalikan dengan cicilan bulanan dan tingkat bunga 12% per tahun (*floating*)
2. Fasilitas pinjaman diatas dijamin dengan jaminan paripasu dengan utang KUS kepada Bank Tabungan Negara, antara lain:
 - Tanah atas nama KUS dengan dua SHGB masing-masing seluas 13.332 m² dan 21.520 m²
 - Fidusia piutang KUS senilai Rp 500.000.000 ribu.
3. Membatalkan jaminan pribadi atas nama Trihatma Kusuma Haliman yang tercatat di perjanjian pinjaman sebelumnya.

Sehubungan dengan fasilitas pinjaman tersebut, KUS disyaratkan membuka rekening *escrow* di Bank Permata yang hanya digunakan untuk membayar utang bank. Pada tanggal pelaporan, rekening *escrow* ini disajikan sebagai rekening bank yang dibatasi penggunaannya (Catatan 16).

**PT. AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 MARET 2013 (Tidak Diaudit) DAN 31 DESEMBER 2012 (Diaudit) SERTA UNTUK PERIODE TIGA
BULAN YANG BERAKHIR 31 MARET 2013 DAN 2012 (Tidak Diaudit)
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

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;
- 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.

PCN

PCN memperoleh fasilitas kredit investasi jangka panjang dengan maksimal sebesar Rp 18.400.000 ribu dengan tingkat bunga 10% per tahun. Tujuan penggunaan fasilitas pembiayaan adalah untuk investasi. Fasilitas kredit pembiayaan diberikan untuk jangka waktu 84 bulan sampai dengan bulan Juni 2018. Jaminan pinjaman adalah dua unit rumah susun yang terletak di Kelurahan Kuningan, Kecamatan Setiabudi, Jakarta Selatan, atas nama pihak ketiga, Rini Mariani Soemarno.

**PT. AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 MARET 2013 (Tidak Diaudit) DAN 31 DESEMBER 2012 (Diaudit) SERTA UNTUK PERIODE TIGA
BULAN YANG BERAKHIR 31 MARET 2013 DAN 2012 (Tidak Diaudit)
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

Bank Tabungan Negara (BTN)

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

Berdasarkan perjanjian kredit pada tanggal 28 September 2011, KUS telah memperoleh persetujuan perubahan dari Bank Tabungan Negara untuk memberikan pinjaman baru dengan maksimum pinjaman sebesar Rp 200.000.000 ribu yang akan digunakan untuk pembangunan 4 tower atas sejumlah 2.048 unit kondominium proyek Green Bay. Jangka waktu pinjaman 84 bulan terhitung sejak penandatanganan perjanjian kredit termasuk 24 bulan masa tenggang (*grace period*) dimana setelah masa tenggang harus dikembalikan dengan cicilan bulanan dan tingkat suku bunga 12% per tahun (*floating*).

Pinjaman ini dikenakan bunga mengambang dan akan dibayar secara bulanan. Tingkat suku bunga per tahun pada tanggal 31 Maret 2013 dan 31 Desember 2012 adalah sebesar 10,5%.

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 16).

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.

Pada bulan Juli 2010 dan Oktober 2012, KUS telah memperoleh persetujuan dari BTN untuk melakukan beberapa hal tersebut di atas yang dibatasi oleh Bank.

Pada 31 Maret 2013, saldo utang ke Bank BTN adalah Rp 156.587.900 ribu.

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, jangka waktu pinjaman 42 bulan sampai dengan bulan Juni 2013 termasuk 7 triwulan masa tenggang (*grace period*) dimana setelah masa tenggang harus dikembalikan dengan cicilan triwulanan dan tingkat suku bunga mengambang. Tingkat suku bunga per tahun pada tanggal 31 Maret 2013 dan 31 Desember 2012 adalah sebesar 10,5%.

Fasilitas pinjaman ini dijamin dengan tanah dan bangunan untuk proyek Royal Mediterania Garden dengan beberapa sertifikat atas nama Perusahaan yang seluruhnya seluas 14.291 m² dan piutang penjualan Royal Mediterania Garden.

**PT. AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 MARET 2013 (Tidak Diaudit) DAN 31 DESEMBER 2012 (Diaudit) SERTA UNTUK PERIODE TIGA
BULAN YANG BERAKHIR 31 MARET 2013 DAN 2012 (Tidak Diaudit)
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

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 dan April 2012, Perusahaan telah menerima surat persetujuan dari BNI sehubungan dengan penerbitan obligasi dan ijin investasi baru.

Pada 31 Maret 2013, saldo utang ke Bank BNI adalah Rp 96.000.000 ribu.

Bank CIMB Niaga (CIMB)

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

PP

Pada tanggal 19 Maret 2008, PP memperoleh fasilitas pinjaman investasi 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 31 Desember 2012 adalah sebesar 9,8%.

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

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

**PT. AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 MARET 2013 (Tidak Diaudit) DAN 31 DESEMBER 2012 (Diaudit) SERTA UNTUK PERIODE TIGA
BULAN YANG BERAKHIR 31 MARET 2013 DAN 2012 (Tidak Diaudit)
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

Berdasarkan Surat Bank CIMB Niaga No. 211/ID/CB6-1/V/2012 tanggal 29 Mei 2012, Perusahaan telah mendapat persetujuan dari Bank CIMB Niaga atas permohonan penghapusan sebagian jaminan berupa:

- gadai saham dari pemegang saham; dan
- pemberian jaminan Perusahaan (*corporate guarantee*).

PCN

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

- Fasilitas kredit investasi jangka panjang dengan pembiayaan maksimum sebesar Rp 49.835.000 ribu dengan bunga 11,5% per tahun. Tujuan penggunaan adalah untuk *take over* fasilitas *Existing* Debitur di Bank Negara Indonesia. Fasilitas kredit pembiayaan diberikan untuk jangka waktu 36 bulan sejak tanggal 21 September 2010 dan akan jatuh tempo tanggal 25 September 2013.
- Fasilitas kredit investasi jangka panjang dengan pembiayaan maksimum sebesar Rp 10.000.000 ribu dengan bunga 11,5% per tahun. Tujuan penggunaan adalah untuk *refinancing* atas area commercial plaza berupa *sky deck*. Fasilitas kredit pembiayaan diberikan untuk jangka waktu 36 bulan sejak tanggal 31 Maret 2011 dan akan jatuh tempo 31 Maret 2014.
- Fasilitas kredit investasi jangka panjang dengan pembiayaan maksimum sebesar Rp 6.424.000 ribu dengan bunga 11,5% per tahun. Tujuan penggunaan adalah untuk renovasi plaza seperti pengembangan Pasifica Foodcourt, Metro Departement Store, dan Toko Buku Gramedia. Fasilitas kredit pembiayaan diberikan untuk jangka waktu 60 bulan sejak tanggal 31 Maret 2011 dan akan jatuh tempo 31 Maret 2016.
- Fasilitas kredit investasi jangka panjang dengan pembiayaan maksimum sebesar Rp 30.240.000 ribu dengan bunga 10,5% per tahun. Tujuan penggunaan fasilitas pembiayaan adalah pembiayaan renovasi dan pengembangan area Plaza Balikpapan. Fasilitas kredit pembiayaan diberikan untuk jangka waktu 60 bulan sejak tanggal 30 Juni 2011 dan akan jatuh tempo 30 Juni 2016.
- Fasilitas kredit investasi jangka panjang dengan pembiayaan maksimum sebesar Rp 26.300.000 ribu dengan bunga 10,5% per tahun. Tujuan penggunaan fasilitas pembiayaan adalah refinancing untuk aset Trade Center dan pembiayaan renovasi inferior mall. Fasilitas kredit pembiayaan diberikan untuk jangka waktu 60 bulan sejak tanggal 16 Pebruari 2012.

Jaminan atas seluruh fasilitas pinjaman tersebut adalah sebagai berikut:

- a. Tanah HGB seluas 36.490 m², terletak di Propinsi Kalimantan Timur, atas nama PT Pandega Citraniaga dan dibebani Hak Tanggungan Peringkat I sebesar Rp 198.572.482 ribu.
- b. Fidusia sebesar Rp 10.929.000 ribu atas mesin dan peralatan milik PT Pandega Citraniaga yang berada di Plaza Balikpapan.
- c. Mesin dan peralatannya seperti elevator, escalator, pendingin udara, seluruh inferior dan peralatan bioskop yang terpasang di mall.

**PT. AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 MARET 2013 (Tidak Diaudit) DAN 31 DESEMBER 2012 (Diaudit) SERTA UNTUK PERIODE TIGA
BULAN YANG BERAKHIR 31 MARET 2013 DAN 2012 (Tidak Diaudit)
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

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

GPL

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

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; mendeklarasikan kebangkrutan; melakukan investasi, menarik setoran modal, melakukan merger dan akuisisi serta wajib menjaga rasio keuangan tertentu, yaitu: rasio lancar minimum 1x, Debt to EBITDA dengan rincian pada tahun 2015 maksimal 5x, pada tahun 2016 maksimum 3,5x, pada tahun 2017 maksimum 2,7x dan pada tahun 2018-2019 maksimum 2x, EBITDA terhadap pembayaran keuangan tidak melebihi 1,25x dan memelihara DER maksimum 2,5x.

Bank Mandiri (MAN)

PGK

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

Fasilitas pinjaman ini dijamin dengan:

- Tanah dengan beberapa HGB dengan luas 145.983 m² atas nama Perusahaan dengan jumlah nilai pertanggungan sebesar Rp126.950.000 ribu;
- Piutang usaha yang diikat dengan jaminan fidusia sebesar Rp 100.000 ribu;
- Jaminan pribadi (*personal guarantee*) dari pihak ketiga, Aking Saputra.

	31 Maret 2013	31 Desember 2012
PGK	30.493.179	30.471.420
Jumlah	30.493.179	30.471.420

**PT. AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 MARET 2013 (Tidak Diaudit) DAN 31 DESEMBER 2012 (Diaudit) SERTA UNTUK PERIODE TIGA
BULAN YANG BERAKHIR 31 MARET 2013 DAN 2012 (Tidak Diaudit)
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

20. PINJAMAN LEMBAGA KEUANGAN LAINNYA

Pada bulan Mei 2010, PCN memperoleh fasilitas kredit investasi jangka panjang dari PT Bahana Artha Ventura dengan fasilitas pembiayaan maksimum sebesar Rp 39.000.000 ribu dalam bentuk pembiayaan dengan pola bagi hasil. Tujuan penggunaan fasilitas pembiayaan adalah untuk digunakan sebagai *refinancing* atas investasi kios/counter Trade Center Balikpapan. Fasilitas pembiayaan ini diberikan untuk jangka waktu maksimum 60 (enam puluh) bulan. Atas fasilitas pembiayaan ini, PCN wajib membayar bagi hasil tetap sebesar 16% per tahun. Jaminan yang digunakan untuk memperoleh kredit ini adalah sebidang tanah yang terletak di propinsi Kalimantan Timur, Balikpapan, seluas 12.663 m² yang terdaftar atas nama PCN.

	31 Maret 2013	31 Desember 2012
PT Bahana Artha Ventura	23.164.667	25.032.969
Bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun	<u>(6.072.878)</u>	<u>(7.941.180)</u>
Jumlah bersih	<u>17.091.789</u>	<u>17.091.789</u>

21. UTANG OBLIGASI

	31 Maret 2013	31 Desember 2012
Obligasi APL I		
Seri A	325.000.000	325.000.000
Seri B	875.000.000	875.000.000
Obligasi APL II		
Seri B	<u>1.200.000.000</u>	<u>1.200.000.000</u>
Jumlah	2.400.000.000	2.400.000.000
Dikurangi biaya emisi obligasi yang belum diamortisasi	<u>(18.413.407)</u>	<u>(19.605.773)</u>
Bersih	<u>2.381.586.593</u>	<u>2.380.394.227</u>
Tingkat bunga per tahun	9% - 11%	9% - 11%

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

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

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.

**PT. AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
 CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
 31 MARET 2013 (Tidak Diaudit) DAN 31 DESEMBER 2012 (Diaudit) SERTA UNTUK PERIODE TIGA
 BULAN YANG BERAKHIR 31 MARET 2013 DAN 2012 (Tidak Diaudit)
 (Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

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 I dan II 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 19). 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. 944/PEF-Dir/V/2012 pada tanggal 28 Mei 2012, hasil pemeringkatan atas Obligasi II Agung Podomoro Land Tahun 2012 adalah idA untuk periode 28 Mei 2012 sampai dengan 1 Mei 2013 dan dengan surat No. 945/PEF-Dir/V/2012 pada tanggal 28 Mei 2012, hasil pemeringkatan kembali atas Obligasi I Agung Podomoro Land Tahun 2011 adalah idA untuk periode 28 Mei 2012 sampai dengan 1 Mei 2013.

Berikut ini adalah rincian utang obligasi berdasarkan jangka waktu pembayaran:

	31 Maret 2013/ 31 Desember 2012
	<u>Rp'000</u>
Jatuh tempo dalam tahun	
2014	325.000.000
2016	875.000.000
Setelah tahun 2016	<u>1.200.000.000</u>
Jumlah	<u><u>2.400.000.000</u></u>

**PT. AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 MARET 2013 (Tidak Diaudit) DAN 31 DESEMBER 2012 (Diaudit) SERTA UNTUK PERIODE TIGA
BULAN YANG BERAKHIR 31 MARET 2013 DAN 2012 (Tidak Diaudit)
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

22. UANG MUKA PENJUALAN DAN PENDAPATAN DITERIMA DIMUKA

	31 Maret 2013	31 Desember 2012
Uang muka		
Penjualan	2.198.336.907	1.820.709.854
Titipan pelanggan	425.283.802	213.083.577
Pendapatan diterima dimuka		
Sewa	508.560.618	745.311.834
Penjualan	<u>165.008.136</u>	<u>37.556.681</u>
Jumlah	3.297.189.463	2.816.661.946
Bagian yang direalisasi dalam satu tahun	<u>(3.243.015.217)</u>	<u>(2.002.424.246)</u>
Bagian yang direalisasi lebih dari satu tahun	<u>54.174.246</u>	<u>814.237.700</u>

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

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

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

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

23. LIABILITAS IMBALAN PASCA KERJA

Grup menghitung dan membukukan imbalan pasca kerja imbalan pasti untuk karyawan sesuai dengan Undang-Undang Ketenagakerjaan No. 13/2003. Jumlah karyawan yang berhak atas imbalan pasca kerja tersebut adalah 2.037 dan 1.372 karyawan pada 31 Maret 2013 dan 31 Desember 2012.

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

	31 Maret 2013	31 Desember 2012
Biaya jasa kini	4.829.944	17.669.113
Biaya bunga	-	1.944.391
Biaya jasa lalu	8.702	8.702
Biaya pesangon pemutusan kerja	-	-
Dampak kurtailmen dan penyelesaian	30.955	30.955
Kerugian (keuntungan) aktuarial bersih	<u>(598.423)</u>	<u>(598.423)</u>
Jumlah	<u>4.271.178</u>	<u>19.054.738</u>

**PT. AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 MARET 2013 (Tidak Diaudit) DAN 31 DESEMBER 2012 (Diaudit) SERTA UNTUK PERIODE TIGA
BULAN YANG BERAKHIR 31 MARET 2013 DAN 2012 (Tidak Diaudit)
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

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

	31 Maret 2013	31 Desember 2012
Nilai kini kewajiban imbalan pasti	59.752.327	56.984.860
Biaya jasa lalu yang belum diakui	(52.073)	(52.073)
Kerugian (keuntungan) aktuarial yang belum diakui	(10.343.131)	(10.343.132)
Liabilitas bersih	<u>49.357.123</u>	<u>46.589.655</u>

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

	31 Maret 2013	31 Desember 2012
Saldo awal tahun	46.589.655	28.337.195
Beban tahun berjalan (Catatan 32)	4.271.178	23.323.789
Pembayaran manfaat	(1.503.710)	(5.071.329)
Saldo akhir tahun	<u>49.357.123</u>	<u>46.589.655</u>

Perhitungan imbalan pasca kerja dihitung oleh aktuaris independen PT Bumi Dharma Aktuaria tahun 2012. Asumsi utama yang digunakan dalam menentukan penilaian aktuarial adalah sebagai berikut:

	31 Maret 2013	31 Desember 2012
Tingkat diskonto per tahun	5% - 7%	5% - 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 ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 MARET 2013 (Tidak Diaudit) DAN 31 DESEMBER 2012 (Diaudit) SERTA UNTUK PERIODE TIGA
BULAN YANG BERAKHIR 31 MARET 2013 DAN 2012 (Tidak Diaudit)
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

24. KEPENTINGAN NONPENGENDALI

	31 Maret 2013	31 Desember 2012
a. Kepentingan non-pengendali atas aset bersih entitas anak		
PT Arah Sejahtera Abadi	297.143.348	296.881.098
PT Bali Perkasasukses	257.299.875	257.635.726
PT Griya Pancaloka	196.819.936	199.967.155
PT Pluit Propertindo	179.091.802	175.697.382
PT Pandega Citra Niaga	143.450.859	112.845.835
PT Sumber Air Mas Pratama	134.623.483	134.861.595
PT Brilliant Sakti Persada	75.713.161	77.569.471
PT Buana Surya Lestari	14.452.017	-
PT Kharisma Bhakti Sejahtera	11.619.987	11.805.496
PT Sentral Agung Indah	8.523.079	9.197.290
PT Tritunggal Lestari Makmur	7.714.200	7.919.093
PT Alam Hijau Teduh	6.759.966	7.412.445
PT Central Indah Palace	6.246.735	5.987.496
PT Intersatria Budi Karya Pratama	4.312.962	8.525.024
PT Karya Gemilang Perkasa	3.358.573	15.096
PT Tunas Karya Bersama	2.434.674	2.434.385
PT Kencana Unggul Sukses dan entitas anak	1.187.422	2.181.025
PT Central Cipta Bersama	2.046.404	2.199.571
PT Dimas Pratama Indah	600.000	-
PT Pesona Gerbang Karawang dan entitas anak	397.974	336.480
PT Buana Surya Makmur dan entitas anak	395.820	14.426.398
PT Putra Adhi Prima	180.257	198.708
PT Tiara Metropolitan Indah	70.459	77.374
PT Cipta Pesona Karya	9.718	9.861
PT JKS Realty	(8.913.502)	(4.857.447)
Jumlah	<u>1.345.539.209</u>	<u>1.323.326.557</u>

**PT. AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 MARET 2013 (Tidak Diaudit) DAN 31 DESEMBER 2012 (Diaudit) SERTA UNTUK PERIODE TIGA
BULAN YANG BERAKHIR 31 MARET 2013 DAN 2012 (Tidak Diaudit)
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

	31 Maret 2013	31 Maret 2012
b. Kepentingan non-pengendali atas laba (rugi) bersih entitas anak		
PT Pandega Citra Niaga	30.605.023	-
PT Pluit Propertindo	6.735.026	7.626.055
PT Intersatria Budi Karya Pratama	1.787.939	1.497.158
PT Arah Sejahtera Abadi	262.250	36.504.090
PT Central Indah Palace	255.175	314.238
PT Pesona Gerbang Karawang dan entitas anak	61.493	(368.272)
PT Buana Surya Makmur dan entitas anak	25.956	5.213
PT Karya Gemilang Perkasa	2.873	2.806
PT Tunas Karya Bersama	289	(101)
PT Cipta Pesona Karya	(143)	8
PT Tiara Metropolitan Indah	(6.915)	(546)
PT Putra Adhi Prima	(18.451)	(1.086)
PT Central Cipta Bersama	(153.168)	(85)
PT Kharisma Bhakti Sejahtera	(185.510)	(429.989)
PT Tritunggal Lestari Makmur	(204.893)	(1.646)
PT Sumber Air Mas Pratama	(238.112)	-
PT Bali Perkasasukses	(335.851)	-
PT Alam Hijau Teduh	(652.478)	(69.219)
PT Sentral Agung Indah	(674.210)	(80.683)
PT Kencana Unggul Sukses dan entitas anak	(993.703)	211.358
PT Brilliant Sakti Persada	(1.856.310)	(2.353.613)
PT Griya Pancaloka	(3.147.219)	(1.113.819)
PT JKS Realty	(4.056.055)	-
Jumlah	<u>27.213.006</u>	<u>41.741.867</u>

**PT. AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 MARET 2013 (Tidak Diaudit) DAN 31 DESEMBER 2012 (Diaudit) SERTA UNTUK PERIODE TIGA
BULAN YANG BERAKHIR 31 MARET 2013 DAN 2012 (Tidak Diaudit)
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

25. MODAL SAHAM

Nama Pemegang Saham	31 Maret 2013 dan 31 Desember 2012		
	Jumlah Saham	Persentase Pemilikan %	Jumlah Modal Disetor
PT Inddica	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	14.531.500	0,07	1.500.450
Masyarakat umum (masing-masing dibawah 5%)	6.121.895.000	29,86	612.142.200
Jumlah	20.500.900.000	100,00	2.050.090.000

Berdasarkan Akta No.96 tanggal 31 Mei 2012 dari Yulia S.H., notaris di Jakarta, pemegang saham setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor Perusahaan sehubungan dengan pelaksanaan konversi *Management Stock Option Plan* (MSOP) menjadi sebesar Rp 2.050.090.000 ribu. Akta ini telah diterima dan dicatat dalam Database Sistem Administrasi Badan Hukum dan Hak Asasi Manusia sesuai Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar No. AHU-AH.01.10-10753 tanggal 1 Juni 2012.

26. TAMBAHAN MODAL DISETOR

	31 Maret 2013 dan 31 Desember 2012
Tambahan modal disetor dari PT Simfoni Gema Lestari	9.650.000
Tambahan modal disetor dari penawaran umum saham Perusahaan kepada masyarakat sebesar 6.150.000.000 saham dengan nilai nominal Rp 100 per saham yang ditawarkan Rp 365 per saham	1.629.750.000
Jumlah	1.639.400.000
Dikurangi dengan biaya emisi saham	(66.873.957)
Tambahan modal disetor dari program MESOP	293.736
Reklasifikasi SNTRES	(183.140.645)
Saldo tambahan modal disetor	1.389.679.134

27. DIVIDEN DAN CADANGAN UMUM

- a. 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 dividen tunai yang dibagikan kepada pemegang saham.

**PT. AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 MARET 2013 (Tidak Diaudit) DAN 31 DESEMBER 2012 (Diaudit) SERTA UNTUK PERIODE TIGA
BULAN YANG BERAKHIR 31 MARET 2013 DAN 2012 (Tidak Diaudit)
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

- Sisanya, akan menambah saldo laba untuk mendukung operasional dan pengembangan usaha Perusahaan
- b. 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 untuk mendukung operasional dan pengembangan usaha Perusahaan

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

Pelaksanaan program 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.

- 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 Tercatat 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*).

**PT. AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 MARET 2013 (Tidak Diaudit) DAN 31 DESEMBER 2012 (Diaudit) SERTA UNTUK PERIODE TIGA
BULAN YANG BERAKHIR 31 MARET 2013 DAN 2012 (Tidak Diaudit)
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

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.

Beban kompensasi program pemberian opsi pada tahun 2012 adalah sebesar Rp 20.975.834 ribu (Catatan 32) dan modal lain-lain sehubungan dengan pelaksanaan opsi sebesar Rp 33.711.191 ribu pada tanggal 31 Desember 2012.

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

29. PENJUALAN DAN PENDAPATAN USAHA

	2013 (Tiga bulan)	2012 (Tiga bulan)
Penjualan:		
Apartemen	694.347.628	759.877.729
Perkantoran	313.024	228.854.383
Rumah	9.440.481	-
Rumah toko	210.619.499	-
	<u>914.720.632</u>	<u>988.732.112</u>
Pendapatan:		
Sewa	154.416.335	104.807.460
Hotel	57.241.656	44.121.205
Utilitas	16.026.431	505.101
	<u>227.684.422</u>	<u>149.433.766</u>
Jumlah	<u>1.142.405.054</u>	<u>1.138.165.878</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.

**PT. AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 MARET 2013 (Tidak Diaudit) DAN 31 DESEMBER 2012 (Diaudit) SERTA UNTUK PERIODE TIGA
BULAN YANG BERAKHIR 31 MARET 2013 DAN 2012 (Tidak Diaudit)
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

30. BEBAN POKOK PENJUALAN DAN BEBAN LANGSUNG

	2013 (Tiga bulan)	2012 (Tiga bulan)
Beban pokok penjualan:		
Apartemen	367.192.133	471.295.172
Perkantoran	240.962	106.909.184
Rumah	6.959.604	-
Rumah toko	85.788.383	-
	<u>460.181.082</u>	<u>578.204.356</u>
 Beban langsung:		
Penyusutan (Catatan 13 dan 14)	48.201.185	30.306.236
Hotel	18.810.490	14.297.597
Keamanan	1.583.334	2.765.863
Listrik, air dan gas	12.198.873	2.078.668
Lainnya	5.789.257	812.906
	<u>86.583.139</u>	<u>50.261.270</u>
 Jumlah	<u>546.764.221</u>	<u>628.465.626</u>

31. BEBAN PENJUALAN

	2013 (Tiga bulan)	2012 (Tiga bulan)
Pameran dan <i>launching</i>	20.647.338	32.889.505
Iklan dan brosur	19.392.705	12.513.016
Kantor pemasaran	7.442.452	253.621
Komisi	11.418.644	7.915.845
Promosi	10.272.033	4.294.625
Penyusutan dan amortisasi	1.600.821	3.438.642
Lain-lain	5.319.423	1.154.197
	<u>76.093.416</u>	<u>62.459.451</u>

**PT. AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 MARET 2013 (Tidak Diaudit) DAN 31 DESEMBER 2012 (Diaudit) SERTA UNTUK PERIODE TIGA
BULAN YANG BERAKHIR 31 MARET 2013 DAN 2012 (Tidak Diaudit)
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

32. BEBAN UMUM DAN ADMINISTRASI

	2013 (tiga bulan)	2012 Disajikan kembali - catatan 5 (tiga bulan)
Gaji dan tunjangan	73.040.114	49.880.271
Listrik, air dan gas	14.626.607	5.442.365
Penyusutan (Catatan 14)	5.677.591	7.366.113
Imbalan pasca kerja (Catatan 23)	4.271.178	4.911.733
Pajak dan perizinan	3.439.213	759.513
Pemeliharaan	3.265.657	2.261.058
Sumbangan	3.028.397	3.619.343
Jasa manajemen	2.946.995	2.415.566
Asuransi	2.625.220	1.826.209
Jasa profesional	2.558.336	3.478.566
Sewa peralatan operasional	1.670.501	2.005.576
Alat tulis dan perlengkapan kantor	1.636.867	539.359
Perjalanan dinas	1.402.600	558.526
Keamanan dan kebersihan	1.329.644	965.397
Telepon dan telex	982.100	631.933
Keperluan kantor	524.004	2.398.329
Kompensasi opsi saham (Catatan 28)	-	6.448.091
Lain-lain	12.720.310	3.894.870
	<u>135.745.334</u>	<u>99.402.818</u>
Jumlah	<u><u>135.745.334</u></u>	<u><u>99.402.818</u></u>

33. PENGHASILAN BUNGA

	2013 (tiga bulan)	2012 Disajikan kembali - catatan 5 (tiga bulan)
Bunga	19.160.535	16.065.956
Jasa giro	960.828	938.685
Jumlah	<u>20.121.363</u>	<u>17.004.641</u>

34. BEBAN BUNGA DAN KEUANGAN

	2013 (tiga bulan)	2012 Disajikan kembali - catatan 5 (tiga bulan)
Bunga	102.087.691	76.773.528
Administrasi	5.867.363	1.979.325
Jumlah	<u>107.955.054</u>	<u>78.752.853</u>

**PT. AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 MARET 2013 (Tidak Diaudit) DAN 31 DESEMBER 2012 (Diaudit) SERTA UNTUK PERIODE TIGA
BULAN YANG BERAKHIR 31 MARET 2013 DAN 2012 (Tidak Diaudit)
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

35. PAJAK PENGHASILAN

Beban pajak Perusahaan dan Anak perusahaan terdiri dari:

	2013 (tiga bulan)	2012 (tiga bulan)
Beban pajak kini		
Pajak penghasilan final		
Perusahaan	7.502.849	17.867.388
Entitas anak	53.128.014	42.126.241
Jumlah beban pajak kini	60.630.863	59.993.629
Beban (manfaat) pajak tangguhan - entitas anak	-	484.699
Jumlah beban pajak - bersih	<u>60.630.863</u>	<u>60.478.328</u>

Pajak Kini

Pajak Penghasilan Final

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

	2013 (tiga bulan)	2012 (tiga bulan)
Beban pajak final yang berasal dari:		
Peralihan hak atas tanah dan/atau bangunan	46.619.518	49.561.030
Penyewaan dan jasa pengelolaan	14.011.345	10.432.599
Pajak penghasilan final	<u>60.630.863</u>	<u>59.993.629</u>

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

Pada tahun 2012, kecuali CIP, beban pajak kini atas entitas anak (CPP, GPL, BSP, BPS, AKS, dan SAI) adalah nihil karena entitas anak masih mengalami rugi fiskal.

Pajak Tangguhan

Rincian aset dan liabilitas pajak tangguhan adalah sebagai berikut:

**PT. AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 MARET 2013 (Tidak Diaudit) DAN 31 DESEMBER 2012 (Diaudit) SERTA UNTUK PERIODE TIGA
BULAN YANG BERAKHIR 31 MARET 2013 DAN 2012 (Tidak Diaudit)
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

	1 Januari 2012	Dikreditkan (dibebankan) ke laporan laba rugi komprehensif	31 Desember 2012	Dikreditkan (dibebankan) ke laporan laba rugi komprehensif	31 Desember 2012
	Rp'000	Rp'000	Rp'000	Rp'000	Rp'000
CPP					
Rugi fiskal	-	1.113.731	1.113.731	(397.421)	716.310
Aset pajak tangguhan	-	1.113.731	1.113.731	(397.421)	716.310
BSP					
Rugi fiskal	-	920.681	920.681	4.189.007	5.109.688
Perbedaan antara penyusutan komersial dan fiskal	-	(151.148)	(151.148)	(455.421)	(606.569)
Liabilitas imbalan pasca kerja	-	62.787	62.787	(62.787)	-
Aset pajak tangguhan - bersih	-	832.320	832.320	3.670.799	4.503.119
GPL					
Liabilitas imbalan pasca kerja	-	-	-	187.972	187.972
Aset pajak tangguhan	-	-	-	187.972	187.972
SAI					
Rugi fiskal	-	-	-	505.871	505.871
Amortisasi sewa tanah	-	-	-	(93.750)	(93.750)
Aset pajak tangguhan	-	-	-	412.121	412.121
AKS					
Rugi fiskal	-	-	-	54.228	54.228
Aset pajak tangguhan	-	-	-	54.228	54.228
CIP					
Rugi fiskal	-	66.948	66.948	(66.948)	-
Perbedaan antara penyusutan komersial dan fiskal	-	6.390	6.390	(89.461)	(83.071)
Liabilitas pajak tangguhan	-	73.338	73.338	(156.409)	(83.071)

Surat Ketetapan Pajak dan Surat Tagihan Pajak

Selama tahun 2012, Perusahaan menerima Surat Tagihan Pajak (STP) Pajak Penghasilan pasal 25 tahun 2008 dengan nilai sebesar Rp 9.053 ribu dan pasal 21 tahun 2009 dengan nilai sebesar Rp 18.378 ribu.

Sehingga jumlah yang telah dibayarkan sampai dengan 31 Desember 2012 adalah sebesar Rp 27.431 ribu yang menjadi bagian dari beban umum dan administrasi (Catatan 32).

**PT. AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 MARET 2013 (Tidak Diaudit) DAN 31 DESEMBER 2012 (Diaudit) SERTA UNTUK PERIODE TIGA
BULAN YANG BERAKHIR 31 MARET 2013 DAN 2012 (Tidak Diaudit)
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

36. LABA PER SAHAM

	2013 (tiga bulan)	2012 Disajikan kembali - catatan 5 (tiga bulan)
<u>Laba untuk perhitungan laba per saham</u>		
Laba yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk	245.188.419	222.323.437
<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 31 Maret 2013 dan 2012	20.500.900.000	20.500.000.000
Tambahan saham beredar yang berasal dari setoran modal program MESOP	-	-
Jumlah rata-rata tertimbang saham untuk tujuan perhitungan laba per saham dasar	20.500.900.000	20.500.000.000

Laba per saham dilusian pada tanggal 31 Maret 2013 dan 31 Maret 2012 mencerminkan pengaruh atas opsi saham karyawan dan manajemen yang beredar selama tahun berjalan.

37. AKUISISI ANAK PERUSAHAAN

Akuisisi Entitas Anak pada Tahun 2013

- a. Pada bulan Pebruari 2013, Perusahaan mengakuisisi 80,00% saham DPI melalui pembelian 2.400 lembar saham DPI milik pihak ketiga.

Akuisisi Entitas Anak pada Tahun 2012

- a. Pada bulan Agustus 2012, Perusahaan mengakuisisi 65,00% saham PCN melalui pembelian 8.167.250 lembar saham PCN milik pihak ketiga. Perusahaan mengakui/mencatat aset dan liabilitas PCN dengan menggunakan nilai wajar aset bersih pada tanggal 31 Agustus 2012.
- b. Pada bulan Agustus 2012, Perusahaan mengakuisisi 51,00% saham JKS melalui pembelian 2.550.000 lembar saham JKS milik pihak ketiga. Perusahaan mengakui/mencatat aset dan liabilitas JKS dengan menggunakan nilai wajar aset bersih pada tanggal 31 Agustus 2012.
- c. Pada bulan Agustus 2012, Perusahaan mengakuisisi 51,00% saham BPS melalui pembelian 15.300 lembar saham BPS milik pihak ketiga. Perusahaan mengakui/mencatat aset dan liabilitas BPS dengan menggunakan nilai wajar aset bersih pada tanggal 31 Agustus 2012.

**PT. AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 MARET 2013 (Tidak Diaudit) DAN 31 DESEMBER 2012 (Diaudit) SERTA UNTUK PERIODE TIGA
BULAN YANG BERAKHIR 31 MARET 2013 DAN 2012 (Tidak Diaudit)
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

- d. Pada bulan September 2012, Perusahaan mengakuisisi 55,00% saham SAMP melalui pembelian 1.375 lembar saham SAMP milik pihak ketiga. Perusahaan mengakui/mencatat aset dan liabilitas SAMP dengan menggunakan nilai wajar aset bersih pada tanggal 31 Agustus 2012.

Transaksi akuisisi PCN, JKS, BPS dan SAMP dihitung dengan menggunakan nilai wajar aset bersih dengan perincian sebagai berikut:

	PCN Rp'000	JKS Rp'000	BPS Rp'000	SAMP Rp'000
Aset				
Kas dan setara kas	11.263.012	990.656	11.659.829	14.244.055
Aset real estat	45.212.331	84.425.262	-	378.254.302
Aset tetap	22.390.224	-	436.437.839	-
Properti Investasi	606.719.466	-	-	-
Aset lain-lain	21.517.830	29.058.355	16.484.209	898.667
Jumlah	707.102.863	114.474.273	464.581.877	393.397.024
Liabilitas				
Liabilitas lain-lain	383.824.368	109.474.273	184.581.877	267.506.155
Aset bersih	323.278.495	5.000.000	280.000.000	125.890.869

Goodwill, arus kas keluar bersih dan kontribusi laba (rugi) bersih yang timbul dari akuisisi PCN, JKS, BPS dan SAMP adalah sebagai berikut:

	PCN Rp'000	JKS Rp'000	BPS Rp'000	SAMP Rp'000
Biaya akuisisi	210.131.022	2.550.000	142.800.000	69.239.978
Ditambah: Kepentingan nonpengendali	113.147.473	2.450.000	137.200.000	56.650.891
Dikurangi: Nilai wajar aset teridentifikasi yang diperoleh	(323.278.495)	(5.000.000)	(280.000.000)	(125.890.869)
Goodwill yang timbul dari akuisisi	-	-	-	-
Biaya akuisisi	210.131.022	2.550.000	142.800.000	69.239.978
Kas dan setara kas diperoleh	(11.263.011)	(990.656)	(11.659.829)	(14.244.055)
Arus kas keluar bersih	198.868.011	1.559.344	131.140.171	54.995.923
Kontribusi laba (rugi) bersih	3.247.461	(4.408.077)	(15.081.558)	(5.209.294)

Kepemilikan non-pengendali diakui pada tanggal akuisisi diukur pada proporsi kepemilikan kepentingan non-pengendali atas aset neto teridentifikasi dari pihak diakuisisi.

- e. Pada bulan Desember 2012, Perusahaan mengakuisisi 85% saham TTLM dengan nilai perolehan sebesar Rp 45.900.000 ribu, dari pihak berelasi dan berada dibawah pengendalian yang sama dengan Perusahaan. Nilai buku TTLM pada tanggal akuisisi sebesar Rp 45.557.143 ribu. Selisih antara aset bersih yang diakuisisi berdasarkan nilai buku dengan biaya perolehan sebesar Rp 342.857 ribu dicatat sebagai selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sepengendali dalam akun ekuitas.

Harga Perolehan dibayar dengan arus kas keluar bersih pada saat akuisisi sebesar Rp 43.164.370 ribu setelah dikurangi kas yang diperoleh sebesar Rp 2.735.630 ribu.

Entitas Anak

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

**PT. AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 MARET 2013 (Tidak Diaudit) DAN 31 DESEMBER 2012 (Diaudit) SERTA UNTUK PERIODE TIGA
BULAN YANG BERAKHIR 31 MARET 2013 DAN 2012 (Tidak Diaudit)
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

- b. Pada bulan Nopember dan Desember 2012, entitas anak, PGK mengakuisisi masing-masing 50,00% dan 49,92% saham TK melalui pembelian 625 dan 624 lembar saham TK milik pihak ketiga. PGK mengakui/mencatat aset dan liabilitas TK dengan menggunakan nilai wajar aset bersih pada tanggal 31 Oktober 2012 dan 30 Nopember 2012.
- c. Pada bulan Desember 2012, entitas anak, PGK mengakuisisi 99,99% saham AM melalui pembelian 9.999 lembar saham AM milik pihak ketiga. PGK mengakui/mencatat aset dan liabilitas AM dengan menggunakan nilai wajar aset bersih pada tanggal 30 Nopember 2012.

Entitas anak, KUS dan PGK melakukan akuisisi MWS, TK dan AM dihitung dengan menggunakan nilai wajar aset bersih dengan perincian sebagai berikut:

	MWS Rp'000	TK Rp'000	AM Rp'000
<u>Aset</u>			
Kas dan setara kas	6.537	10.869	80.098
Aset real estat	12.496.278	37.181.050	66.084.966
Aset lain-lain	4.880	2.743.325	153
Jumlah	<u>12.507.695</u>	<u>39.935.244</u>	<u>66.165.217</u>
<u>Liabilitas</u>			
Liabilitas lain-lain	<u>7.695</u>	<u>38.685.244</u>	<u>56.165.217</u>
Aset bersih	<u>12.500.000</u>	<u>1.250.000</u>	<u>10.000.000</u>

Goodwill, arus kas keluar bersih dan kontribusi rugi bersih yang timbul dari akuisisi MWS, TK dan AM adalah sebagai berikut:

	MWS Rp'000	TK Rp'000	AM Rp'000
Biaya akuisisi	10.000.000	1.249.000	9.999.000
Ditambah: Kepentingan nonpengendali	2.500.000	1.000	1.000
Dikurangi: Nilai wajar aset teridentifikasi yang diperoleh	<u>(12.500.000)</u>	<u>(1.250.000)</u>	<u>(10.000.000)</u>
Goodwill yang timbul dari akuisisi	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
Biaya akuisisi	10.000.000	1.249.000	9.999.000
Kas dan setara kas diperoleh	<u>(6.537)</u>	<u>(10.869)</u>	<u>(80.098)</u>
Arus kas keluar bersih	<u>9.993.463</u>	<u>1.238.131</u>	<u>9.918.902</u>
Kontribusi rugi bersih	<u>(150)</u>	<u>(95.246)</u>	<u>(214)</u>

Kepemilikan non-pengendali diakui pada tanggal akuisisi diukur pada proporsi kepemilikan kepentingan non-pengendali atas aset neto teridentifikasi dari pihak diakuisisi.

Apabila akuisisi PCN, JKS, BPS, SAMP, MWS, TK dan AM sudah dilakukan pada tanggal 1 Januari, 2012, penjualan bersih konsolidasian Grup akan menjadi sebesar Rp 3.905.597.476 ribu, dan laba untuk tahun tersebut akan menjadi sebesar Rp 687.127.910 ribu. Manajemen mempertimbangkan angka proforma ini untuk mewakili suatu perkiraan ukuran atas kelompok gabungan pada basis tahunan dan untuk menyediakan acuan untuk perbandingan di masa yang akan datang.

**PT. AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 MARET 2013 (Tidak Diaudit) DAN 31 DESEMBER 2012 (Diaudit) SERTA UNTUK PERIODE TIGA
BULAN YANG BERAKHIR 31 MARET 2013 DAN 2012 (Tidak Diaudit)
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

38. 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 Griya Emas Sejati

Transaksi-transaksi Pihak Berelasi

- a. 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 Februari 2012.
- b. 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 19).
- c. Perusahaan mengadakan perjanjian pengelolaan Mal Central Park dengan PT Central Prima Kelola (Catatan 40).
- d. Pada tanggal 21 Juni 2010, Perusahaan mengadakan pengikatan jual beli aset dengan PT Sunter Agung. Pada tahun 2011, pengikatan jual beli tersebut dibatalkan.
- e. Perusahaan mengadakan perjanjian pinjam pakai merek dan ciptaan dengan Trihatma Kusuma Haliman seperti dijelaskan pada Catatan 40.
- f. 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.
- g. 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.
- h. Perusahaan dan entitas anak mempunyai transaksi diluar usaha dengan pihak-pihak berelasi seperti yang diungkapkan dalam Catatan 8.

**PT. AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 MARET 2013 (Tidak Diaudit) DAN 31 DESEMBER 2012 (Diaudit) SERTA UNTUK PERIODE TIGA
BULAN YANG BERAKHIR 31 MARET 2013 DAN 2012 (Tidak Diaudit)
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

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

	2013 (Tiga bulan)	2012 (Dua belas bulan)
	<hr/>	<hr/>
Piutang lain-lain	26.493.758	23.951.545
Persentase terhadap jumlah aset	0,17%	0,16%
Utang lain-lain	4.430.901	4.065.625
Persentase terhadap jumlah liabilitas	0,05%	0,05%
Beban jasa manajemen	2.558.336	-
Persentase terhadap jumlah beban umum dan administrasi	1,88%	-

39. 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 ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 MARET 2013 (Tidak Diaudit) DAN 31 DESEMBER 2012 (Diaudit) SERTA UNTUK PERIODE TIGA
BULAN YANG BERAKHIR 31 MARET 2013 DAN 2012 (Tidak Diaudit)
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

	31 Maret 2013							
	Penjualan				Pendapatan sewa hotel, kantor dan Pusat	Jumlah	Eliminasi	Konsolidasi
	Apartemen	Perkantoran	Pertokoan	Rumah	perbelanjaan			
Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	
LAPORAN LABA RUGI								
PENJUALAN DAN PENDAPATAN	694.347.628	313.024	210.619.499	9.440.481	227.684.422	1.142.405.054	-	1.142.405.054
BEBAN POKOK PENJUALAN DAN BEBAN LANGSUNG	367.192.133	240.962	85.788.383	6.959.604	86.583.139	546.764.221	-	546.764.221
LABA KOTOR	327.155.495	72.062	124.831.116	2.480.877	141.101.283	595.640.833	-	595.640.833
Beban Penjualan						(76.093.416)	-	(76.093.416)
Beban umum dan administrasi						(142.084.108)	6.338.774	(135.745.334)
Penghasilan bunga						23.507.089	(3.385.726)	20.121.363
Beban bunga dan keuangan						(111.340.781)	3.385.727	(107.955.054)
Bagian laba (rug) bersih entitas asosiasi						24.197.409	-	24.197.409
Bagian laba (rug) bersih entitas anak						272.597.001	(272.597.001)	-
Keuntungan (kerugian) lainnya						19.193.066	(6.326.579)	12.866.487
LABA BERSIH TAHUN BERJALAN						605.617.093	(272.584.805)	333.032.288
Beban pajak - bersih						(80.432.651.070)		(60.630.863)
LABA PERIODE BERJALAN						(79.827.033.977)	(272.584.805)	272.401.425
Pendapatan komprehensif lainnya								-
Jumlah laba komprehensif								272.401.425
LABA BERSIH TAHUN BERJALAN DAN LABA KOMPREHENSIF YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA :								
Pemilik entitas induk						(79.827.033.977)	(109.101.056.134)	245.188.419
Kepentingan Non-pengendali						-	41.785.902.923	27.213.006
Jumlah						(79.827.033.977)	(67.315.153.211)	272.401.425

**PT. AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 MARET 2013 (Tidak Diaudit) DAN 31 DESEMBER 2012 (Diaudit) SERTA UNTUK PERIODE TIGA
BULAN YANG BERAKHIR 31 MARET 2013 DAN 2012 (Tidak Diaudit)
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

	31 Maret 2012							
	Penjualan				Pendapatan sewa hotel, kantor dan Pusat perbelanjaan		Eliminasi Rp	Konsolidasi Rp
	Apartemen Rp	Perkantoran Rp	Kios Rp	Rumah Rp	Jumlah Rp	Rp		
LAPORAN LABA RUGI								
PENJUALAN DAN PENDAPATAN	759.877.729	228.854.383	-	-	154.999.171	1.143.731.283	(5.565.405)	1.138.165.878
DAN BEBAN LANGSUNG	471.523.945	106.909.184	-	-	50.032.497	628.465.626		628.465.626
LABA KOTOR	288.353.784	121.945.199	-	-	104.966.674	515.265.657	(5.565.405)	509.700.252
Beban Penjualan						(62.459.451)		(62.459.451)
Beban umum dan administrasi						(99.390.949)	(11.869)	(99.402.818)
Penghasilan bunga						17.003.238	1.403	17.004.641
Beban bunga dan keuangan						(78.752.345)	(508)	(78.752.853)
Bagian laba (rug) bersih entitas asosiasi						19.377.106		19.377.106
Keuntungan (kerugian) lainnya						19.076.755		19.076.755
Laba sebelum pajak						330.120.011	(5.576.379)	324.543.632
Beban pajak - bersih						(140.389.688.785)		(60.478.328)
Laba tahun berjalan						(140.059.568.774)	(5.576.379)	264.065.304
Pendapatan komprehensif lainnya								-
Jumlah laba komprehensif								264.065.304
Laba yang dapat diatribusikan kepada :								
Pemilik entitas induk						(140.059.568.774)	(109.101.056.134)	222.323.437
Kepentingan Non-pengendali						-	74.134.731.253	41.741.867
Jumlah						(140.059.568.774)	(34.966.324.881)	264.065.304

40. IKATAN DAN PERJANJIAN SIGNIFIKAN LAINNYA

- a. Grup mengadakan perjanjian dengan beberapa bank dalam rangka penyediaan fasilitas kredit kepada pembeli untuk pemilikan rumah toko, rumah kantor, apartemen dan perkantoran milik Grup sebagai berikut:
1. Pada tahun 2005, Perusahaan mengadakan perjanjian kerjasama dengan Bank Permata dan Bank CIMB Niaga di mana bank-bank tersebut akan menyediakan fasilitas kredit kepada pembeli untuk pemilikan rumah toko, rumah kantor, Apartemen Mediterania Garden Residence 2, Apartemen Royal Mediterania Garden Residence dan Garden Shopping Arcade.
 2. Pada tahun 2008, Perusahaan mengadakan perjanjian kerja sama dengan Bank DKI dan BTN untuk menyediakan fasilitas kredit kepada pembeli untuk pemilikan Apartemen Gading Nias.

**PT. AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 MARET 2013 (Tidak Diaudit) DAN 31 DESEMBER 2012 (Diaudit) SERTA UNTUK PERIODE TIGA
BULAN YANG BERAKHIR 31 MARET 2013 DAN 2012 (Tidak Diaudit)
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

3. Pada tanggal 20 September 2007, Perusahaan dan beberapa perusahaan lainnya dalam Grup Agung Podomoro, melakukan perjanjian kerjasama dengan Bank Internasional Indonesia. Besarnya alokasi dana kerjasama dalam bentuk fasilitas kredit yang diberikan Bank kepada calon pembeli unit yang dibangun oleh pengembang adalah sebesar Rp 100.000.000 ribu. Atas pemberian Fasilitas Kredit Kepemilikan Apartemen (KPA) oleh Bank maka Grup menjaminkan deposito berjangka dalam mata uang Rupiah dan dicatat dalam aset keuangan lainnya (Catatan 11).
4. ASA mengadakan perjanjian kerjasama pemberian fasilitas Kredit Kepemilikan Apartemen (KPA) dengan Bank Rakyat Indonesia, Bank Permata, Bank CIMB Niaga, Bank Internasional Indonesia dan Bank Victoria International.
5. Pada tahun 2007-2008, IBKP mengadakan perjanjian kerjasama dengan Bank Permata dan Bank CIMB Niaga (d/h Bank Lippo) di mana bank-bank tersebut akan menyediakan fasilitas kredit kepada pembeli untuk pemilikan Apartemen The Lavande. Atas pemberian Fasilitas Kredit Kepemilikan Apartemen (KPA) oleh Bank maka IBKP menjaminkan deposito berjangka dalam mata uang Rupiah dan dicatat dalam aset keuangan lainnya (Catatan 11).
6. PGK mengadakan perjanjian kerjasama pemberian fasilitas Kredit Kepemilikan Rumah (KPR) dengan Bank International Indonesia, Bank Permata, Bank Negara Indonesia, Bank CIMB Niaga, Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten, Danamon, Bank Mandiri, dan Bank BTN.
7. Entitas anak, CPKA, AHT dan TMI mengadakan perjanjian kerja sama pemberian fasilitas Kredit Kepemilikan Apartemen (KPA) dengan Bank Tabungan Negara.

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

- b. Berdasarkan perjanjian tanggal 1 Maret 2010 antara Perusahaan dan PT Central Prima Kelola (CPK), pihak berelasi (Catatan 38), Perusahaan telah menunjuk CPK sebagai pengelola Mal Central Park, dimana Perusahaan memberikan wewenang kepada CPK untuk mengambil alih jasa pengelolaan Mal Central Park, jasa pemasangan iklan dan jasa pengelolaan lahan parkir. Perjanjian ini berjangka waktu 5 tahun dan akan ditinjau kembali setelah jangka waktu 3 tahun.

**PT. AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 MARET 2013 (Tidak Diaudit) DAN 31 DESEMBER 2012 (Diaudit) SERTA UNTUK PERIODE TIGA
BULAN YANG BERAKHIR 31 MARET 2013 DAN 2012 (Tidak Diaudit)
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

- c. Pada tanggal 24 Agustus 2011, sebagai kelanjutan dari Perjanjian Pendahuluan tertanggal 11 Desember 2009, KUS dan PT. Jakarta Propertindo (JAKPRO) melakukan Perjanjian Kerjasama No. 003/UT2000/107/VIII/ 2011 tentang pemanfaatan tanah seluas 30.564 m² 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 31 Desember 2012, KUS telah membayar masing-masing sebesar Rp 7.714.108 ribu dan utang atas transaksi ini dicatat pada akun utang usaha kepada pihak ketiga (Catatan 17).
- d. Grup mengadakan perjanjian pembangunan proyek dengan beberapa kontraktor utama antara lain: PT Total Bangun Persada Tbk, 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, PT Totalindo Eka Persada, PT Airmas Asri, PT Panca Mitra Abadi, PT Pakubumi Semesta dan PT Holcim Beton.
- e. Perusahaan mengadakan Perjanjian Pinjam Pakai Merek dan Perjanjian Pinjam Pakai Ciptaan dengan Trihatma Kusuma Haliman, pihak berelasi (Catatan 42), sebagai pemilik merek dan ciptaan dimana Perusahaan berhak menggunakan merek “Mediterrania” dan “Central Park” sejak tahun 2004, “Back To The City” dan “Podomoro City” sejak tahun 2007 serta ciptaan seni logo Agung Podomoro Group sejak tahun 2004, secara non-eksklusif dalam menjalankan usahanya. Perjanjian ini berlaku selama 5 tahun sejak tanggal penandatanganan masing-masing perjanjian dan diperpanjang secara otomatis untuk jangka waktu yang sama.
- f. Pada tahun 2008 - 2009, Perusahaan dan IBKP mengadakan beberapa perjanjian kerjasama dengan PT Prima Buana Internusa (PBI), dimana PBI ditunjuk untuk mengelola beberapa apartemen dan perkantoran milik Perusahaan dan IBKP dengan biaya sebesar Rp 60.000 ribu – Rp 70.000 ribu per bulan untuk masing-masing proyek. Perjanjian ini berlaku sampai dengan tahun 2011 – 2013.
- g. 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 superblok Central Park. Perjanjian ini berlaku sampai dengan tahun 2018 – 2019.
- h. Berdasarkan perjanjian antara Perusahaan dengan PT AAPC Indonesia (“Operator”) tanggal 1 September 2010, Perusahaan menunjuk Operator untuk dan atas nama Perusahaan bertindak, menjalankan dan mengoperasikan Hotel “Pullman Jakarta Central Park” milik Perusahaan.
- i. Pada tanggal 30 Juli 2010, BSP dan Harris International Hotels Corporation (Harris) menandatangani Technical Assistant Agreement dan Trademaded & Trademark License Agreement sehubungan penyertaan bantuan teknis dan konsultasi profesional (arsitektur, konsultasi permesinan dan desain perkantoran), serta bermaksud meminta persetujuan Harris untuk menggunakan nama dan merek Harris yang terkait dengan hotel milik BSP. Perjanjian Technical Assistant Agreement berlaku sampai tanggal pembukaan (soft opening) dan Trademaded & Trademark License Agreement berlaku untuk jangka waktu 5 tahun.
- j. Pada 30 Juli 2010, BSP dan PT Tauzin International Management menandatangani Hotel Management Consulting Agreement sehubungan dengan jasa konsultasi manajemen dengan hotel yang akan dibangun BSP.

**PT. AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 MARET 2013 (Tidak Diaudit) DAN 31 DESEMBER 2012 (Diaudit) SERTA UNTUK PERIODE TIGA
BULAN YANG BERAKHIR 31 MARET 2013 DAN 2012 (Tidak Diaudit)
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

- k. Berdasarkan "Confirmation and Restatement of Pledge of Shares Agreement", tanggal 21 September 2010 antara Perusahaan dan Standard Chartered Bank (SCB), Perusahaan memberikan persetujuan atas penggadaian seluruh saham milik Perusahaan di PT Manggala Gelora Perkasa (MGP) kepada SCB sehubungan dengan utang MGP di SCB. Pada tanggal 29 Juni 2012, MGP telah melunasi seluruh utang bank tersebut.
- a. 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.
- b. Pada tanggal 1 Juni 2011, BSP dan Pop International Hotels Corporation (POP) menandatangani Tradename & Trademark License Agreement sehubungan dengan permintaan persetujuan untuk menggunakan nama dan merek POP yang terkait dengan hotel milik BSP. Perjanjian ini berlaku sampai tanggal 31 Desember 2011 terhitung dari tanggal pembukaan hotel dan dapat diperpanjang untuk jangka waktu 5 tahun berturut-turut sampai dengan diakhiri sesuai dengan ketentuan perjanjian.
- c. Pada tanggal 23 Nopember 2011, CIP menandatangani perjanjian pengelolaan hotel dengan PT Amaris International Management (AIM), dimana CIP bermaksud mengoperasikan sebuah hotel di area seluas ± 4.639,75 m² yang terletak di Thamrin City, Kecamatan Tanah Abang, Jakarta Pusat.
- d. Pada tanggal 22 Desember 2011, GPL mengadakan perjanjian dengan PT (Persero) Pengembangan Pariwisata Bali (Bali Tourism Development Corporation) untuk pengelolaan dan pengembangan lahan di kompleks Nusa Dua Tourism Resort. Menurut perjanjian, GPL disyaratkan untuk membayar kompensasi dengan jangka waktu pertama dimulai dari 1 Januari 2000 hingga 30 September 2002 senilai USD 400 per tahun untuk masing-masing kamar standar yang diijinkan, jangka waktu kedua dimulai dari 1 Oktober 2002 hingga 31 Desember 2019 senilai USD 4 per m² per tahun dan jangka waktu ketiga sampai dengan jangka waktu keenam dimulai dari 1 Januari 2020 sampai dengan 31 Desember 2039 dimana pembayaran minimum per tahun mana yang lebih besar antara rata-rata dari jumlah yang dibayarkan setiap tahun selama tiga tahun terakhir atau ketentuan lain yang dipersyaratkan dalam perjanjian. Beban kompensasi sebesar Rp 4.432.136 ribu dan Rp 4.469.251 ribu pada tahun 2012 dan 2011 dicatat sebagai bagian dari beban umum dan administrasi.
- e. Pada tahun 2012, GPL mengadakan perjanjian kerja sama dengan Sofitel Nusa Dua untuk merencanakan, merancang, membangun, menyediakan, melengkapi dan untuk mengelola hotel dengan layanan kelas pertama dan unit residence di wilayah Nusa Dua, Bali sesuai dengan standar Sofitel.
- l. 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.
- Sampai dengan tanggal 31 Desember 2012, jumlah pembayaran sebesar Rp 22.045.962 ribu dicatat pada akun biaya dibayar dimuka pada laporan posisi keuangan konsolidasian.
- m. Pada bulan Nopember 2012 AKS, GPL, PAP dan TTLM mengadakan perjanjian jasa manajemen dan konsultasi hotel dengan AAPC. Atas jasa tersebut AKS, GPL, PAP dan TTLM setuju untuk membayar biaya-biaya kepada AAPC yang ditetapkan dalam perjanjian.
- n. Pada tanggal 21 Nopember 2012, Perusahaan mengadakan perjanjian dengan pihak ketiga untuk membeli 2.400 saham PT Dimas Pratama Indah (DPI). Perjanjian pengikatan jual beli saham ini akan berlaku setelah memenuhi beberapa ketentuan yang ditetapkan dalam perjanjian yaitu mendapatkan persetujuan dari kreditur kedua pihak dan pembelian saham diumumkan di Koran. Sampai dengan tanggal 31 Desember 2012, jumlah pembayaran sebesar Rp 2.400.000 ribu dicatat pada akun uang muka investasi saham.

**PT. AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 MARET 2013 (Tidak Diaudit) DAN 31 DESEMBER 2012 (Diaudit) SERTA UNTUK PERIODE TIGA
BULAN YANG BERAKHIR 31 MARET 2013 DAN 2012 (Tidak Diaudit)
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

Selain hal yang disebutkan diatas, Perusahaan juga mengadakan perjanjian pinjaman yang dapat dikonversi menjadi modal dengan PT Dimas Pratama Indah (DPI). Perjanjian ini berjangka waktu satu tahun sejak tanggal perjanjian ditandatangani. Setiap saat Perusahaan berhak untuk mengkonversi seluruh atau sebagian dari piutangnya sesuai dengan ketentuan yang ditetapkan dalam perjanjian. Sampai dengan tanggal 31 Desember 2012, Jumlah pembayaran sebesar Rp 48.237.584 ribu dicatat pada akun piutang lain-lain pihak ketiga dalam laporan posisi keuangan konsolidasian.

- o. Pada bulan September 2012, BPS memperpanjang perjanjian sewa menyewa untuk tanah seluas 6.250 m2 sampai dengan Juli 2042. Atas penyewaan tanah tersebut, BPS harus membayar biaya Rp 60.266.457 ribu dan dicatat pada akun biaya dibayar dimuka pada laporan posisi keuangan konsolidasian.
- p. Pada bulan Desember 2012, BSM mengadakan perjanjian dengan pihak ketiga untuk membeli 1.568 saham PT Jaladri Kartika Pakci (JKP). Perjanjian pengikatan jual beli ini akan berlaku setelah memenuhi beberapa ketentuan yang ditetapkan dalam perjanjian yaitu mendapatkan persetujuan kreditur kedua pihak dan pembelian saham diumumkan di koran. Sampai dengan tanggal 31 Desember 2012, jumlah pembayaran sebesar Rp 226.800.000 ribu dicatat pada akun uang muka investasi saham.

41. INSTRUMEN KEUANGAN, MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN DAN RISIKO MODAL

a. Manajemen Risiko Modal

Grup mengelola risiko modal untuk memastikan bahwa mereka akan mampu untuk melanjutkan keberlangsungan hidup, selain memaksimalkan keuntungan para pemegang saham melalui optimalisasi saldo utang dan ekuitas. Struktur modal Grup terdiri dari kas dan setara kas (Catatan 6), aset keuangan lainnya (Catatan 11) dan ekuitas pemegang saham induk dan kepentingan non-pengendali (Catatan 24).

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

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

	31 Maret 2013	31 Desember 2012
Pinjaman	4.413.905.783	4.483.302.415
Kas dan setara kas dan aset keuangan lainnya	<u>2.600.435.857</u>	<u>2.225.099.936</u>
Pinjaman - bersih	1.813.469.926	2.258.202.479
Ekuitas	<u>6.619.580.647</u>	<u>6.348.903.770</u>
Rasio pinjaman - bersih terhadap modal	<u>27,40%</u>	<u>35,57%</u>

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 laporan keuangan konsolidasian.

**PT. AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 MARET 2013 (Tidak Diaudit) DAN 31 DESEMBER 2012 (Diaudit) SERTA UNTUK PERIODE TIGA
BULAN YANG BERAKHIR 31 MARET 2013 DAN 2012 (Tidak Diaudit)
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

c. Kategori dari instrumen keuangan

	<u>31 Maret 2013</u>
<u>Aset keuangan</u>	
Kas dan setara kas	2.600.435.857
Nilai wajar melalui laba rugi (FVTPL)	-
Investasi dimiliki hingga jatuh tempo	-
Pinjaman yang diberikan dan piutang	1.815.137.772
Aset keuangan tersedia untuk dijual	-
<u>Liabilitas keuangan</u>	
Nilai wajar melalui laba rugi (FVTPL)	-
Lain-lain	-
Biaya perolehan yang diamortisasi	-

d. 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 42.

ii. Manajemen risiko kredit

Risiko kredit mengacu pada risiko rekanan gagal dalam memenuhi kewajibannya 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

**PT. AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 MARET 2013 (Tidak Diaudit) DAN 31 DESEMBER 2012 (Diaudit) SERTA UNTUK PERIODE TIGA
BULAN YANG BERAKHIR 31 MARET 2013 DAN 2012 (Tidak Diaudit)
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

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 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.

e. Nilai wajar instrumen keuangan

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

**PT. AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 MARET 2013 (Tidak Diaudit) DAN 31 DESEMBER 2012 (Diaudit) SERTA UNTUK PERIODE TIGA
BULAN YANG BERAKHIR 31 MARET 2013 DAN 2012 (Tidak Diaudit)
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

	<u>Jumlah tercatat</u>	<u>Nilai wajar</u>
<u>Aset Keuangan:</u>		
Kas dan setara kas	2.600.435.857	2.600.435.857
Piutang usaha kepada pihak ketiga	1.572.353.131	1.572.353.131
Piutang lain-lain		
Pihak berelasi	36.457.301	36.457.301
Pihak ketiga	80.869.265	80.869.265
Aset keuangan lainnya	41.561.810	41.561.810
Rekening yang dibatasi penggunaannya	3.000.281	3.000.281
<u>Liabilitas Keuangan:</u>		
Utang usaha kepada pihak ketiga	790.366.188	790.366.188
Utang lain-lain		
Pihak berelasi	4.240.743	4.240.743
Pihak ketiga	300.182.474	300.182.474
Biaya yang masih harus dibayar	108.082.976	108.082.976
Utang bank	2.009.154.523	2.009.154.523
Utang obligasi	2.381.586.593	2.381.586.593
Utang jaminan penyewa	76.869.021	76.869.021
Utang pembelian aset tetap	1.339.472	1.339.472

Nilai wajar liabilitas keuangan ditentukan sebagai berikut:

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

42. ASET DAN LIABILITAS MONETER DALAM MATA UANG ASING

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

**PT. AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 MARET 2013 (Tidak Diaudit) DAN 31 DESEMBER 2012 (Diaudit) SERTA UNTUK PERIODE TIGA
BULAN YANG BERAKHIR 31 MARET 2013 DAN 2012 (Tidak Diaudit)
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

	31 Maret 2013		31 Desember 2012		
	Mata Uang Asing	Ekuivalen Rp'000	Mata Uang Asing	Ekuivalen Rp'000	
Aset					
Kas dan setara kas	USD	8.108.841	78.809.823	4.985.596	48.210.713
Piutang usaha kepada pihak ketiga	USD	9.867.221	95.899.516	10.530.320	101.828.194
Aset keuangan lainnya	USD	564.052	5.482.021	370.899	3.586.593
Jumlah aset			<u>180.191.360</u>		<u>153.625.500</u>
Liabilitas					
Utang usaha kepada pihak ketiga	USD	-	567.516	5.487.880	
	JPY	-	-	-	-
	EURO	-	22.073	282.755	
	SGD	-	-	-	-
Uang jaminan penyewa	USD	-	254.499	2.461.005	
Utang titipan pelanggan	USD	-	-	-	-
Jumlah liabilitas			<u>-</u>		<u>8.231.640</u>
Jumlah aset bersih			<u>180.191.360</u>		<u>145.393.860</u>

Kurs yang digunakan oleh Perusahaan dan Entitas Anak adalah sebagai berikut:

	31 Maret 2013	31 Desember 2012
1 USD	9.719	9.670

43. 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 ribu dan menyerahkan tanah seluas 15.640 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 15.640 m² adalah sah secara hukum milik Perusahaan.

Atas putusan tersebut, pada tanggal 31 Maret 2010, penggugat mengajukan banding ke Pengadilan Tinggi dan permohonan tersebut telah diputus oleh Pengadilan Tinggi pada tanggal 3 Desember 2010 dengan keputusan menguatkan keputusan Negeri Jakarta Barat.

Kemudian penggugat mengajukan kasasi tanggal 18 Juli 2011 dan permohonan kasasi tersebut telah diputus oleh Mahkamah Agung pada tanggal 19 April 2012 dengan putusannya menolak permohonan kasasi penggugat.

**PT. AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 MARET 2013 (Tidak Diaudit) DAN 31 DESEMBER 2012 (Diaudit) SERTA UNTUK PERIODE TIGA
BULAN YANG BERAKHIR 31 MARET 2013 DAN 2012 (Tidak Diaudit)
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

Dengan diputuskannya perkara pada tingkat kasasi, maka perkara ini telah berkekuatan hukum tetap dan Perusahaan tidak memiliki kewajiban kontinjensi atas gugatan ini.

- 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 tidaknya mengembalikan 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 Februari 2011 dengan keputusan menolak gugatan Penggugat. Atas putusan tersebut Penggugat mengajukan banding pada tanggal 7 Maret 2011 dan telah diputuskan tanggal 9 Februari 2012 menghukum tergugat untuk mengembalikan setengah dari uang angsuran pemesanan apartemen kepada penggugat sebesar Rp 54.335 ribu secara tunai. Atas keputusan tersebut penggugat melakukan kasasi tanggal 15 Agustus 2012 dan masih dalam proses pemeriksaan Mahkamah Agung Republik Indonesia.

- 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. Gugatan diatas telah diputus oleh Pengadilan Negeri Jakarta Barat pada tanggal 4 Oktober 2011 dengan keputusan menolak gugatan Penggugat. Atas putusan tersebut Penggugat mengajukan banding tanggal 18 Oktober 2011.
- d. Direksi Perusahaan, Trihatma Kusuma Haliman (TKH) memiliki kasus hukum dengan Tan Malano (Penggugat) dan terdaftar dalam register perkara perdata No. 95/Pdt.G/2009/PN.Jkt.BAR pada tanggal 26 Februari 2009 pada Pengadilan Negeri Jakarta Barat. Perkara ini adalah perkara perbuatan melawan hukum dengan tuntutan ganti rugi sebesar Rp 341.649.000 ribu dan meletakkan sita jaminan atas tanah yang menjadi objek sengketa yang terletak di Jalan Tanjung Duren Raya dikenal dengan nama Podomoro City.

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

Dalam gugatan tersebut, Perusahaan bukan sebagai pihak tergugat namun sebagai obyek tergugat adalah harta Perusahaan yaitu sebagian tanah milik Perusahaan HGB seluas 8.587 m² yang terletak di Jalan Tanjung Palapa, Tanjung Duren, Jakarta Barat.

**PT. AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 MARET 2013 (Tidak Diaudit) DAN 31 DESEMBER 2012 (Diaudit) SERTA UNTUK PERIODE TIGA
BULAN YANG BERAKHIR 31 MARET 2013 DAN 2012 (Tidak Diaudit)
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

SAMP

- a. Entitas anak, SAMP memiliki kasus hukum dengan Rudi Priyadi Bin Rukman (Penggugat) yang mengajukan gugatan perlawanan kepada Perusahaan dan terdaftar dalam registrasi perkara No.09/PDT/PLW/2012/PN.KRW, tanggal 16 Pebruari 2012 pada Pengadilan Negeri Karawang dengan tuntutan bahwa tanah seluas 2.500 m² adalah milik Penggugat dan menyatakan putusan No.2/Pdt.G/2007/PN.krw Jo No. 160 Pk/Pdt/2011 dinyatakan tidak dapat dilaksanakan (*non executable*). Gugatan perlawanan tersebut telah diputus oleh Pengadilan Negeri Karawang tanggal 5 Desember 2012 dengan keputusan menolak gugatan Penggugat. Atas keputusan tersebut penggugat menyatakan banding.

- b. Berdasarkan perkara No. 49/Pdt/G/2010/PN.Krw tanggal 13 Oktober 2010 di Pengadilan Negeri Karawang, Darsim Bin Wasim, Karsa Bin Saikam dan Saikam Bin Denim (Para Penggugat) mengajukan gugatan kepada SAMP (Salah Satu Tergugat), dengan tuntutan Para Penggugat sabagai pemilik dari tanah seluas 31.250 m² yang berlokasi di Karawang dan ganti rugi sebesar Rp 5.200.000 ribu.

Gugatan diatas telah diputuskan oleh Pengadilan Negeri Karawang pada tanggal 19 April 2011 dan Tergugat mengajukan banding ke Pengadilan Tinggi Bandung tanggal 24 Nopember 2011 dan telah diputus pada tanggal 7 Januari 2013 dengan putusan menguatkan putusan Pengadilan Negeri Karawang tanggal 19 April 2011 adalah menyertakan penggugat sebagai pemilik atas tanah seluas 31.250 m². Putusan ini telah berkekuatan hukum tetap.

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

- a. Berdasarkan akta No. 8 tanggal 4 Maret 2013 dari Emmy Halim, S.H., Mkn, PT Kencana Unggul Sukses (KUS), entitas anak mendirikan PT Tirta Kelola Sukses (TKS) dengan modal ditempatkan dan disetor sebesar Rp 199.900 ribu.
- b. Berdasarkan akta No.13 tanggal 31 Januari 2013 dari Lieyono, S.H., notaris di Jakarta, Perusahaan mengakuisisi 80% saham PT Dimas Pratama Indah (DPI). Oleh karena telah terpenuhinya semua ketentuan, maka uang muka investasi saham sebesar Rp 2.400.000 ribu telah disajikan sebagai investasi saham.

Atas transaksi akuisisi ini tidak terdapat *goodwill* atau keuntungan dengan diskon yang harus diakui pada periode setelah pelaporan karena nilai selisih jumlah dari aset teridentifikasi yang diperoleh dan liabilitas yang diambil alih pada tanggal akuisisi mendekati nilai agregat dari biaya akuisisi dan kepentingan non-pengendali yang diukur pada nilai wajar pada saat tanggal akuisisi

44. PERISTIWA SETELAH PERIODE PELAPORAN

Pada bulan Juni 2013, Perusahaan akan melakukan *Corporate Action* sebagai berikut:

- Penawaran Umum Berkelanjutan (PUB) efek bersifat utang/obligasi dalam jumlah sebanyak-banyaknya Rp 2.500.000.000 ribu dan untuk Tahap I tahun 2013 dengan jumlah sebanyak-banyaknya Rp 1.500.000.000 ribu.

Dana hasil PUB Obligasi Tahap I akan digunakan untuk pembayaran pelunasan dipercepat terhadap seluruh utang fasilitas kredit sindikasi. Perusahaan memohon agar tidak dikenakan penalti 1% karena salah satu kreditur sindikasi CIMB telah ditunjuk sebagai salah satu penjamin emisi atas PUB tersebut.

- Jaminan atas PUB efek bersifat utang/obligasi tahun 2013 menggunakan jaminan yang sama dengan utang sindikasi.

**PT. AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 MARET 2013 (Tidak Diaudit) DAN 31 DESEMBER 2012 (Diaudit) SERTA UNTUK PERIODE TIGA
BULAN YANG BERAKHIR 31 MARET 2013 DAN 2012 (Tidak Diaudit)
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

Pada bulan April 2013, Perusahaan mengakuisisi sebesar 60% kepemilikan saham PT Simprug Mahkota Indah senilai Rp 221.336.250 ribu.

45. TANGGUNG JAWAB MANAJEMEN DAN PERSETUJUAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN

Penyusunan dan penyajian wajar laporan keuangan konsolidasian dari halaman 1 sampai dengan 87 merupakan tanggung jawab manajemen, dan telah disetujui oleh Direktur untuk diterbitkan pada tanggal 30 April 2013.