



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

LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN

UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR 31 MARET 2014
DAN TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2013 (Diaudit)

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk

LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN - Pada tanggal 31 Maret 2014 (Tidak diaudit) dan 31 Desember 2013 (Diaudit) dan serta untuk periode tiga bulan yang berakhir 31 Maret 2014 dan 31 Maret 2013 (Tidak diaudit)

Surat Pernyataan Direksi

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 8-85

**SURAT PERNYATAAN DIREKSI
TENTANG
TANGGUNG JAWAB ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR 31 MARET 2014 DAN
TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2013
DAN LAPORAN LABA RUGI KOMPREHENSIF KONSOLIDASIAN
UNTUK PERIODE 31 MARET 2014 DAN 2013
PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK**

Kami yang bertanda tangan dibawah ini:

1. Nama : Trihatma Kusuma Haliman
Alamat kantor : APL Tower Lt.45 Jl. Letjen S. Parman Kav 28
Jakarta 11470
Alamat domisili sesuai KTP
atau kartu identitas lain : Jl. Bukit Gading Mediterania BM-5
Jakarta Utara
Nomor Telepon : (021) - 29034567
Jabatan : Direktur Utama

2. Nama : Cesar M dela Cruz
Alamat kantor : APL Tower Lt.45 Jl. Letjen S. Parman Kav 28
Jakarta 11470
Alamat domisili sesuai KTP
atau kartu identitas lain : Senayan City 15 C Senayan City Residence
Jl. Asia Afrika Kav 19 Jakarta Pusat
Nomor Telepon : (021) - 29034567
Jabatan : Direktur

Menyatakan bahwa:



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

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.


Jakarta, 30 April 2014

Direktur Utama

Direktur

(Trihatma Kusuma Haliman)



(Cesar M dela Cruz)

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 MARET 2014 (Tidak Diaudit) DAN 31 DESEMBER 2013 (Diaudit)
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

| | Catatan | 31 Maret 2014 (Tidak diaudit) | 31 Desember 2013 (Diaudit) |
|--|---------|-------------------------------------|----------------------------------|
| ASET | | | |
| ASET LANCAR | | | |
| Kas dan setara kas | 5 | 3.027.448.669 | 3.177.138.834 |
| Piutang usaha pihak ketiga - setelah dikurangi cadangan kerugian penurunan nilai sebesar Rp 475.637 ribu pada 31 Desember 2013 | 6 | 1.356.607.896 | 1.406.226.765 |
| Piutang lain-lain | | | |
| Pihak berelasi | 7, 39 | 30.550.703 | 31.730.984 |
| Pihak ketiga | | 227.286.203 | 184.973.281 |
| Persediaan | | | |
| Hotel dan bioskop | 8 | 11.272.906 | 11.201.315 |
| Aset real estat | 9 | 3.576.899.959 | 2.967.297.090 |
| Pajak dibayar dimuka | 10 | 316.578.747 | 288.478.217 |
| Biaya dibayar dimuka | | 74.734.453 | 72.715.564 |
| Uang muka | | 464.901.943 | 607.284.756 |
| Jumlah Aset Lancar | | 9.086.281.479 | 8.747.046.806 |
| ASET TIDAK LANCAR | | | |
| Persediaan | | | |
| Hotel dan bioskop | 8 | 49.789.634 | 56.118.655 |
| Aset real estat | 9 | 2.212.131.749 | 2.009.889.095 |
| Aset keuangan lainnya | 11 | 103.349.011 | 85.431.820 |
| Biaya dibayar dimuka | | 20.062.500 | 20.250.000 |
| Uang Muka | | 43.125.000 | - |
| Investasi saham pada entitas asosiasi | 12 | 182.874.448 | 183.573.495 |
| Uang muka investasi saham | 13 | 18.005.000 | 166.200.347 |
| Properti investasi - setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp 567.549.384 ribu pada 31 Maret 2014 dan Rp 521.166.154 ribu pada 31 Desember 2013 | 14 | 5.664.672.268 | 5.533.185.618 |
| Aset tetap - setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp 179.958.332 ribu pada 31 Maret 2014 dan Rp 151.472.964 ribu pada 31 Desember 2013 | 15 | 2.796.571.791 | 2.756.004.948 |
| Biaya ditangguhkan - setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp 54.854.376 ribu pada 31 Maret 2014 dan Rp 52.660.607 ribu pada 31 Desember 2013 | 16 | 33.102.672 | 22.651.662 |
| Aset pajak tangguhan | | 29.277.608 | 29.277.608 |
| Goodwill | | 30.334.911 | 30.334.910 |
| Lain-lain | | 57.562.639 | 39.944.026 |
| Jumlah Aset Tidak Lancar | | 11.240.859.231 | 10.932.862.184 |
| JUMLAH ASET | | 20.327.140.710 | 19.679.908.990 |

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

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 MARET 2014 (Tidak Diaudit) DAN 31 DESEMBER 2013 (Diaudit) (Lanjutan)
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

| | Catatan | 31 Maret 2014 (Tidak diaudit) | 31 Desember 2013 (Diaudit) |
|---|---------|-------------------------------------|----------------------------------|
| LIABILITAS DAN EKUITAS | | | |
| LIABILITAS JANGKA PENDEK | | | |
| Utang bank | 17 | 14.949.256 | 9.747.552 |
| Utang usaha kepada pihak ketiga | 18 | 960.073.547 | 1.141.400.648 |
| Utang lain-lain | | | |
| Pihak berelasi | 7,39 | 8.926.339 | 15.279.870 |
| Pihak ketiga | | 966.026.662 | 910.322.169 |
| Utang pajak | 19 | 180.232.573 | 238.393.956 |
| Biaya yang masih harus dibayar | | 101.060.268 | 115.546.431 |
| Utang jangka panjang - yang jatuh tempo dalam satu tahun | | | |
| Utang usaha kepada pihak ketiga | 18 | - | 824.391 |
| Utang bank | 20 | 451.508.583 | 477.928.494 |
| Lembaga keuangan lainnya | 21 | 9.309.213 | 9.309.213 |
| Utang obligasi | 22 | 325.000.000 | 325.000.000 |
| Utang pembelian aset tetap | | 1.347.291 | 1.301.678 |
| Uang muka penjualan dan pendapatan diterima dimuka - bagian yang direalisasi dalam satu tahun | 23 | 2.787.671.888 | 1.963.584.415 |
| Jumlah Liabilitas Jangka Pendek | | 5.806.105.620 | 5.208.638.817 |
| LIABILITAS JANGKA PANJANG | | | |
| Utang jangka panjang - setelah dikurangi yang jatuh tempo dalam satu tahun | | | |
| Utang bank | 20 | 1.424.286.949 | 1.377.501.702 |
| Lembaga keuangan lainnya | 21 | 5.592.373 | 7.782.852 |
| Utang pembelian aset tetap | | 442.194 | 351.281 |
| Utang lain-lain | | | |
| Pihak ketiga | | 7.043.029 | 11.803.327 |
| Utang obligasi | 22 | 3.251.478.180 | 3.249.505.065 |
| Uang muka penjualan dan pendapatan diterima dimuka - setelah dikurangi bagian yang direalisasi dalam satu tahun | 23 | 2.286.417.366 | 2.455.831.202 |
| Uang jaminan penyewa | | 101.825.304 | 91.733.619 |
| Liabilitas pajak tangguhan | | 170.219 | 170.219 |
| Liabilitas imbalan pasca kerja | 24 | 66.511.683 | 63.907.515 |
| Jumlah Liabilitas Jangka Panjang | | 7.143.767.297 | 7.258.586.782 |
| JUMLAH LIABILITAS | | 12.949.872.917 | 12.467.225.599 |

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 2014 (Tidak Diaudit) DAN 31 DESEMBER 2013 (Diaudit) (Lanjutan)
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

| | Catatan | 31 Maret 2014 (Tidak diaudit) | 31 Desember 2013 (Diaudit) |
|---|---------|-------------------------------------|----------------------------------|
| EKUITAS | | | |
| Modal saham - nilai nominal | | | |
| Rp 100 per saham pada 31 Maret 2014 dan 31 Desember 2013 | | | |
| Modal dasar - 57.400.000.000 pada 31 Maret 2014 dan 31 Desember 2013 | | | |
| Modal ditempatkan dan disetor - 20.500.900.000 saham pada 31 Maret 2014 dan 31 Desember 2013 | 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 | 27 | 35.411.406 | 35.411.406 |
| Selisih transaksi ekuitas dengan pihak nonpengendali | | 3.861 | 3.861 |
| Saldo laba : | | | |
| Ditentukan penggunaannya | | 40.000.000 | 40.000.000 |
| Tidak ditentukan penggunaannya | | 2.536.384.462 | 2.240.526.025 |
| Ekuitas induk | | <u>6.051.568.863</u> | <u>5.755.710.426</u> |
| Kepentingan nonpengendali | 29 | <u>1.325.698.930</u> | <u>1.456.972.965</u> |
| Jumlah ekuitas | | <u>7.377.267.793</u> | <u>7.212.683.391</u> |
| JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS | | <u><u>20.327.140.710</u></u> | <u><u>19.679.908.990</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 LABA RUGI KOMPREHENSIF KONSOLIDASIAN
UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR 31 MARET 2014 DAN 2013 (Tidak Diaudit)
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

| | Catatan | 2014 (Tiga bulan) (Tidak diaudit) | 2013 (Tiga bulan) (Tidak diaudit) |
|---|---------|---|---|
| PENJUALAN DAN PENDAPATAN USAHA | 30 | 1.165.134.034 | 1.142.405.054 |
| BEBAN POKOK PENJUALAN DAN BEBAN LANGSUNG | 31 | 537.288.959 | 546.764.221 |
| LABA KOTOR | | 627.845.075 | 595.640.833 |
| Beban penjualan | 32 | (71.165.601) | (76.093.416) |
| Beban umum dan administrasi | 33 | (156.192.391) | (135.745.334) |
| Penghasilan bunga | 34 | 44.303.593 | 20.121.363 |
| Beban bunga dan keuangan | 35 | (127.605.885) | (107.955.054) |
| Bagian laba bersih perusahaan asosiasi | | 20.450.953 | 24.197.409 |
| Keuntungan lainnya - bersih | | 5.735.683 | 12.866.487 |
| LABA SEBELUM PAJAK | | 343.371.427 | 333.032.288 |
| BEBAN PAJAK - BERSIH | 36 | (61.786.158) | (60.630.863) |
| LABA BERSIH TAHUN BERJALAN | | 281.585.269 | 272.401.425 |
| PENDAPATAN KOMPREHENSIF LAIN | | - | - |
| JUMLAH LABA KOMPREHENSIF | | 281.585.269 | 272.401.425 |
| Laba bersih tahun berjalan dan laba rugi komprehensif yang dapat diatribusikan kepada: | | | |
| Pemilik Entitas Induk | | 295.858.437 | 245.188.419 |
| Kepentingan Nonpengendali | | (14.273.168) | 27.213.006 |
| | | 281.585.269 | 272.401.425 |
| LABA PER SAHAM DASAR | 37 | 14,43 | 11,96 |

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 2014 (Tidak Diaudit) DAN TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2013 (Diaudit)
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

| Catatan | Modal disetor | Tambahkan modal disetor | Modal lain-lain opsi saham karyawan dan manajemen | Selisih transaksi ekuitas dengan pihak non-pengendali | 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 sepengendali | | | | | |
| Saldo per 1 Januari 2012 | 2.050.000.000 | 1.572.526.043 | 12.821.100 | - | 2.156.862 | (182.797.788) | 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 | 27 | - | 20.975.834 | - | - | - | - | - | 20.975.834 | - | 20.975.834 |
| Eksekusi opsi saham karyawan | | 90.000 | (85.743) | - | - | - | - | - | 297.993 | - | 297.993 |
| Cadangan umum | | - | - | - | - | - | (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 | 26 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Penarikan modal kepentingan nonpengendali entitas anak | | - | - | - | - | - | - | - | - | (49.401.000) | (49.401.000) |
| Kenaikan nilai wajar kepentingan nonpengendali karena akuisisi entitas anak | | - | - | - | - | - | - | - | - | 293.719.804 | 293.719.804 |
| Pembagian dividen kepentingan nonpengendali | | - | - | - | - | - | (123.005.400) | - | (123.005.400) | - | (123.005.400) |
| Ekuitas entitas anak yang berasal dari penyajian kembali laporan keuangan | | - | - | - | (2.156.862) | - | - | - | (2.156.862) | (380.623) | (2.537.485) |
| Setoran modal kepentingan nonpengendali entitas anak | | - | - | - | - | (342.857) | 374.717 | - | 31.860 | 336.263.058 | 336.294.918 |
| Saldo per 31 Desember 2012 | 2.050.090.000 | 1.572.819.779 | 33.711.191 | - | - | (183.140.645) | 1.527.096.888 | 25.000.000 | 5.025.577.213 | 1.323.326.557 | 6.348.903.770 |
| Saldo per 1 Januari 2013 | 2.050.090.000 | 1.572.819.779 | 33.711.191 | - | - | (183.140.645) | 1.527.096.888 | 25.000.000 | 5.025.577.213 | 1.323.326.557 | 6.348.903.770 |
| Penerbitan saham biasa atas rencana opsi saham karyawan | 27 | - | 1.700.215 | - | - | - | - | - | 1.700.215 | - | 1.700.215 |
| Eksekusi opsi saham karyawan | | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Cadangan umum | | - | - | - | - | - | (15.000.000) | 15.000.000 | - | - | - |
| Pembagian dividen tunai | | - | - | - | - | - | (123.005.400) | - | (123.005.400) | - | (123.005.400) |
| Laba rugi komprehensif tahun berjalan | | - | - | - | - | - | 851.434.537 | - | 851.434.537 | 78.805.960 | 930.240.497 |
| Setoran modal | 26 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Penarikan modal kepentingan nonpengendali entitas anak | | - | - | - | - | - | - | - | - | (14.070.131) | (14.070.131) |
| Kenaikan nilai wajar kepentingan nonpengendali karena akuisisi entitas anak | | - | - | - | - | - | - | - | - | 78.864.140 | 78.864.140 |
| Pembagian dividen kepentingan nonpengendali | | - | - | - | - | - | - | - | - | (10.100.000) | (10.100.000) |
| Penjualan sebagian kepemilikan saham entitas anak | | - | - | 3.861 | - | - | - | - | 3.861 | 146.139 | 150.000 |
| Selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sepengendali | | (183.140.645) | - | - | - | 183.140.645 | - | - | - | - | - |
| Setoran modal kepentingan nonpengendali entitas anak | | - | - | - | - | - | - | - | - | 300 | 300 |
| Saldo per 31 Desember 2013 | 2.050.090.000 | 1.389.679.134 | 35.411.406 | 3.861 | - | - | 2.240.526.025 | 40.000.000 | 5.755.710.426 | 1.456.972.965 | 7.212.683.391 |

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 2014 (Tidak Diaudit) DAN TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2013 (Diaudit)
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain) (Lanjutan)**

| Catatan | Modal disetor | Tambahannya modal disetor | Modal lain-lain opsi saham karyawan dan manajemen | Selisih transaksi ekuitas dengan pihak non-pengendali | 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 sepengendali | | | | | |
| Saldo per 1 Januari 2013 | 2.050.090.000 | 1.572.819.779 | 33.711.191 | - | - | (183.140.645) | 1.527.096.888 | 25.000.000 | 5.025.577.213 | 1.323.326.557 | 6.348.903.770 |
| Penerbitan saham biasa atas rencana opsi saham karyawan | 27 | - | 3.275.806 | - | - | - | - | - | 3.275.806 | - | 3.275.806 |
| Laba rugi komprehensif tahun berjalan | - | - | - | - | - | - | 245.188.419 | - | 245.188.419 | 27.213.006 | 272.401.425 |
| Pembagian dividen kepentingan nonpengendali | - | - | - | - | - | - | - | - | - | (6.000.000) | (6.000.000) |
| Setoran modal kepentingan nonpengendali entitas anak | - | - | - | - | - | - | - | - | - | 999.646 | 999.646 |
| Saldo per 31 Maret 13 | 2.050.090.000 | 1.572.819.779 | 36.986.997 | - | - | (183.140.645) | 1.772.285.307 | 25.000.000 | 5.274.041.438 | 1.345.539.209 | 6.619.580.647 |
| Saldo per 1 Januari 2014 | 2.050.090.000 | 1.389.679.134 | 35.411.406 | 3.861 | - | - | 2.240.526.025 | 40.000.000 | 5.755.710.426 | 1.456.972.965 | 7.212.683.391 |
| Penerbitan saham biasa atas rencana Laba rugi komprehensif tahun berjalan | - | - | - | - | - | - | 295.858.437 | - | 295.858.437 | (14.273.168) | 281.585.269 |
| Pembagian dividen kepentingan nonpengendali | - | - | - | - | - | - | - | - | - | 10.049.000 | 10.049.000 |
| Penjualan sebagian kepemilikan saham entitas anak | - | - | - | - | - | - | - | - | - | (103.920.698) | (103.920.698) |
| Setoran modal kepentingan nonpengendali entitas anak | - | - | - | - | - | - | - | - | - | (23.129.169) | (23.129.169) |
| Saldo per 31 Maret 14 | 2.050.090.000 | 1.389.679.134 | 35.411.406 | 3.861 | - | - | 2.536.384.462 | 40.000.000 | 6.051.568.863 | 1.325.698.930 | 7.377.267.793 |

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
31 MARET 2014 (Tidak Diaudit) DAN 31 DESEMBER 2013 (Diaudit) SERTA UNTUK PERIODE TIGA
BULAN YANG BERAKHIR 31 MARET 2014 DAN 2013 (Tidak Diaudit)
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

| | 2014 (Tiga bulan) (Tidak diaudit) | 2013 (Tiga bulan) (Tidak diaudit) |
|---|---|---|
| ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI | | |
| Penerimaan kas dari pelanggan | 1.673.144.152 | 1.525.957.934 |
| Pembayaran kas kepada pemasok, karyawan dan untuk beban operasional lainnya | <u>(1.115.586.466)</u> | <u>(638.340.054)</u> |
| Kas diperoleh dari operasi | 557.557.686 | 887.617.880 |
| Pembayaran beban bunga dan keuangan | (149.508.345) | (128.366.750) |
| Pembayaran pajak penghasilan | <u>(84.175.626)</u> | <u>(65.977.188)</u> |
| Kas Bersih Diperoleh dari Aktivitas Operasi | <u>323.873.715</u> | <u>693.273.942</u> |
| ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI | | |
| Penerimaan piutang dari pihak berelasi | 234.091.699 | - |
| Pencairan deposito berjangka | 72.745.450 | 3.967.433 |
| Penerimaan bunga | 52.258.233 | 13.325.182 |
| Penerimaan dividen | 21.150.000 | 17.050.000 |
| Hasil penjualan aset tetap | 7.445 | - |
| Pemberian piutang kepada pihak berelasi | - | (69.476.624) |
| Penempatan investasi saham | - | (900.000) |
| Pembayaran biaya yang ditangguhkan | (1.315.446) | (1.468.813) |
| Penempatan investasi saham di entitas asosiasi | (9.000.000) | - |
| Penempatan deposito berjangka | (38.021.144) | (2.641.571) |
| Perolehan properti investasi | (88.446.265) | (85.517.207) |
| Perolehan aset tetap | <u>(607.833.803)</u> | <u>(270.446.663)</u> |
| | <u>(364.363.831)</u> | <u>(396.108.263)</u> |
| Kas Bersih Digunakan untuk Aktivitas Investasi | <u>(364.363.831)</u> | <u>(396.108.263)</u> |
| ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN | | |
| Pembayaran dividen | (10.049.000) | (6.000.000) |
| Penerimaan utang bank | 9.451.704 | 4.103.572 |
| Pelunasan utang bank | (107.663.400) | (128.500.000) |
| Penerimaan setoran modal dan uang muka setoran modal entitas anak dari pemegang saham lainnya | (129.241.647) | - |
| Penambahan (Pembayaran) utang pembelian aset tetap | - | 24.042.393 |
| Penerimaan utang dari pihak berelasi | 181.463.674 | 111.029.420 |
| Pembayaran utang kepada pihak ketiga | (9.380.000) | - |
| Pembayaran utang dari pihak berelasi | - | 78.547.903 |
| | <u>(65.418.669)</u> | <u>83.223.288</u> |
| Kas Bersih Diperoleh dari Aktivitas Pendanaan | <u>(65.418.669)</u> | <u>83.223.288</u> |
| KENAIKAN BERSIH KAS DAN SETARA KAS | | |
| Pengaruh perubahan kurs mata uang asing | (105.908.785) | 380.388.967 |
| Penambahan rekening yang dibatasi penggunaannya | (22.906.870) | (346.053) |
| | <u>(20.874.510)</u> | <u>(4.706.993)</u> |
| KAS DAN SETARA KAS AWAL PERIODE | 3.177.138.834 | 2.225.099.936 |
| KAS DAN SETARA KAS AKHIR PERIODE | <u>3.027.448.669</u> | <u>2.600.435.857</u> |

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 MARET 2014 (Tidak Diaudit) DAN 31 DESEMBER 2013 (Diaudit) SERTA UNTUK PERIODE TIGA
BULAN YANG BERAKHIR 31 MARET 2014 dan 2013 (Tidak Diaudit)
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

1. UMUM

a. Pendirian dan Informasi Umum

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

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

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

Jumlah karyawan tetap Perusahaan dan entitas anak ("Grup") sebanyak 1.786 dan 1.442 karyawan masing-masing pada tanggal 31 Maret 2014 dan 31 Desember 2013.

Perusahaan tergabung dalam kelompok usaha Agung Podomoro.

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 MARET 2014 (Tidak Diaudit) DAN 31 DESEMBER 2013 (Diaudit) SERTA UNTUK PERIODE TIGA
BULAN YANG BERAKHIR 31 MARET 2014 dan 2013 (Tidak Diaudit)
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

Susunan pengurus Perusahaan pada tanggal 31 Maret 2014 dan 31 Desember 2013 adalah sebagai berikut:

| | 31 Maret 2014 | 31 Desember 2013 |
|-----------------------|--|--|
| Komisaris Utama | Cosmas Batubara | Cosmas Batubara |
| Komisaris Independen | Bacelius Ruru | Bacelius Ruru |
| Komisaris | Wibowo Ngaserin | Wibowo Ngaserin |
| Direktur Utama | Trihatma Kusuma Haliman | Trihatma Kusuma Haliman |
| Wakil Direktur Utama | Ariesman Widjaja Indra Wijaya | Ariesman Widjaja Indra Wijaya Handaka Santosa *) |
| Direktur | Cesar M. dela Cruz H. Noer Indradjaja Bambang Setiobudi Madja Miarni Ang Paul Christian Ariyanto | Cesar M. dela Cruz H. Noer Indradjaja Bambang Setiobudi Madja Miarni Ang Paul Christian Ariyanto |
| Komite Audit | | |
| Ketua | Bacelius Ruru | Bacelius Ruru |
| Anggota | Indaryono Djarizki | Indaryono Djarizki |
| Sekretaris Perusahaan | Justini Omas | Justini Omas |
| Unit Audit Internal | Laurence Untu | Laurence Untu |

*) Perusahaan telah melaporkan kepada Otoritas Jasa Keuangan atas pengunduran diri wakil Direktur Utama, Handaka Santosa efektif sejak tanggal 1 Nopember 2013.

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 2014 | Tahun Operasi | | Jumlah aset sebelum eliminasi |
|--|--|----------|--|---------------|----------------------|----------------------------------|
| | | | | Komersial | Nama Proyek | 31 Maret 2014 |
| Rp'000 | | | | | | |
| Kepemilikan langsung | | | | | | |
| PT Brilliant Sakti Persada (BSP) | Pusat Perbelanjaan, dan Hotel | Bandung | 58,84% | 2009 | Festival CityLink | 578.933.736 |
| PT Kencana Unggul Sukses (KUS) | Pusat Perbelanjaan, dan Apartemen | Jakarta | 99,82% | 2009 | Green Bay | 3.312.141.297 |
| PT Arah Sejahtera Abadi (ASA) | Pusat Perbelanjaan, Apartemen dan Perkantoran | Jakarta | 60,00% | 2005 | Kuningan City | 1.174.094.163 |
| PT Intersatria Budi Karya Pratama (IBKP) | Apartemen | Jakarta | 80,00% | 2006 | The Lavande | 44.416.988 |
| PT Buana Surya Makmur (BSM) | Apartemen, Perumahan dan Rumah Toko | Jakarta | 99,90% | 2010 | Green Lake Sunter | 695.349.431 |
| PT Kharisma Bhakti Sejahtera (KBS) | Apartemen dan Perumahan | Jakarta | 70,00% | 2010 | Green Permata | 207.182.358 |

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 MARET 2014 (Tidak Diaudit) DAN 31 DESEMBER 2013 (Diaudit) SERTA UNTUK PERIODE TIGA
BULAN YANG BERAKHIR 31 MARET 2014 dan 2013 (Tidak Diaudit)
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

| Entitas Anak | Jenis Proyek | Domisili | Persentase Pemilikan 31 Maret 2014 | Tahun Operasi Komersial | Nama Proyek | Jumlah aset sebelum eliminasi 31 Maret 2014 Rp'000 |
|-------------------------------------|---|------------|--|----------------------------|---------------------------------------|---|
| PT Central Pesona Palace (CPP) *) | Pengelola hotel | Jakarta | 100,00% | 2011 | Hotel Pullman Jakarta Central Park | 88.336.712 |
| PT Central Indah Palace (CIP) | Pemilik dan pengelola hotel | Jakarta | 75,00% | 2011 | Hotel Amaris Thamrin City | 79.103.312 |
| PT Pesona Gerbang Karawang (PGK) | Perumahan | Karawang | 90,00% | 1993 | Grand Taruma | 528.478.251 |
| PT Griya Pancaloka (GPL) | Pemilik dan pengelola hotel | Bali | 99,79% | 2013 | Sofitel Nusa Dua Bali Beach Resort | 1.294.724.248 |
| PT Putra Adhi Prima (PAP) | Perumahan dan pengelolaan hotel | Jawa Barat | 99,90% | 2012 | Vimala Hills | 783.791.299 |
| PT Cipta Pesona Karya (CPKA) | Rumah kantor, perkantoran dan pusat perbelanjaan | Jakarta | 99,99% | 2012 | SOHO@ pancoran | 293.482.783 |
| PT Karya Gemilang Perkasa (KGP) | Perusahaan investasi | Jakarta | 99,90% | 2011 | - | 788.628.281 |
| PT Tiara Metropolitan Indah (TMI) | Rumah kantor, perkantoran dan pusat perbelanjaan | Jakarta | 99,93% | 2012 | SOHO@ podomorocity | 979.641.198 |
| PT Alam Hijau Teduh (AHT) | Apartemen | Jakarta | 80,00% | 2012 | Metro Park Residence | 329.107.511 |
| PT Central Cipta Bersama (CCB) | - | Makassar | 51,00% | Pra-operasi | - | 46.149.719 |
| PT Tunas Karya Bersama (TKB) | - | Makassar | 51,00% | Pra-operasi | - | 92.384.558 |
| PT Sentral Agung Indah (SAI) | Pemilik dan pengelola hotel | Jakarta | 51,00% | 2013 | The BnB Hotel | 63.882.886 |
| PT Agung Kencana Sukses (AKS) *) | Pemilik dan pengelola hotel | Jakarta | 100,00% | Pra-operasi | Hotel Mercure Kelapa Gading | 37.790.182 |
| PT JKS Realty (JKS) | Apartemen | Bandung | 51,00% | 2013 | Parahyangan Residences | 388.612.582 |
| PT Pandega Citraniaga (PCN) | Pusat perbelanjaan dan Apartemen | Balikpapan | 65,00% | 2012 | The Plaza Balikpapan | 606.070.041 |
| PT Bali Perkasasukses (BPS) | Pemilik dan pengelola hotel | Bali | 51,00% | Pra-operasi | - | 406.402.837 |
| PT Sumber Air Mas Pratama (SAMP) | - | Karawang | 55,00% | Pra-operasi | - | 319.775.374 |
| PT Graha Tunas Selaras (GTS) *) | - | Jakarta | 100,00% | Pra-operasi | - | 99.013.470 |
| PT Alam Makmur Indah (AMI) | - | Jakarta | 70,00% | 2013 | - | 542.752.827 |
| PT Tritunggal Lestari Makmur (TTLM) | Pemilik dan pengelola hotel | Bandung | 85,00% | Pra-operasi | Hotel Pulman Bandung City Center | 173.612.769 |

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 MARET 2014 (Tidak Diaudit) DAN 31 DESEMBER 2013 (Diaudit) SERTA UNTUK PERIODE TIGA
BULAN YANG BERAKHIR 31 MARET 2014 dan 2013 (Tidak Diaudit)
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

| Entitas Anak | Jenis Proyek | Domisili | Persentase Pemilikan 31 Maret 2014 | Tahun Operasi Komersial | Nama Proyek | Jumlah aset sebelum eliminasi 31 Maret 2014 |
|---|---|------------|--|----------------------------|--------------------------|---|
| | | | | | | Rp'000 |
| PT Karya Pratama Propertindo (KPP) *) | - | Jakarta | 100,00% | Pra-operasi | - | 135.312.525 |
| PT Simprug Mahkota Indah (SMI) | Apartemen | Jakarta | 60,00% | Pra-operasi | - | 445.645.836 |
| PT Agung Pesona Unggul (APU) *) | - | Jakarta | 100,00% | Pra-operasi | - | 500.000 |
| PT Pesona Agung Lestari (PAL) *) | - | Jakarta | 100,00% | Pra-operasi | - | 500.000 |
| PT Griya Agung Sukses (GAS) *) | - | Jakarta | 100,00% | Pra-operasi | - | 500.000 |
| PT Dimas Pratama Indah (DPI) | Apartemen, rumah toko dan rumah | Batam | 80,00% | 2013 | Orchard Park Batam | 189.372.502 |
| PT Sinar Menara Deli (SMD) | Apartemen, perkantoran dan pusat perbelanjaan | Medan | 58,00% | 2013 | Podomoro City Deli Medan | 849.547.621 |
| PT Wahana Sentra Sejati | Kios | Jakarta | 69% | 2013 | Harco Glodok | 324.667.733 |
| Kepemilikan tidak langsung/Indirect Method | | | | | | |
| PT Pluit Propertindo (PP) **) | Pusat perbelanjaan | Jakarta | 52,78% | 2009 | Emporium Pluit Mall | 773.841.536 |
| PT Agung Dinamika Perkasa (ADP) ***) | Perumahan dan rumah toko | Jakarta | 99,79% | Pra-operasi | - | 161.135.457 |
| PT Muara Wisesa Samudera (MWS) ***) | Perumahan dan rumah toko | Jakarta | 79,86% | 2012 | Pluit City | 876.126.382 |
| PT Tirta Kelola Sukses (TKS) ***) | - | Jakarta | 99,76% | Pra-operasi | - | 657.117 |
| PT Kencana Kelola Sukses (KKS) ***) | - | Jakarta | 99,72% | Pra-operasi | - | 80.238 |
| PT Buana Surya Lestari (BSL) ****) | - | Jakarta | 89,91% | Pra-operasi | - | 260.448.108 |
| PT Jaladri Kartika Pakci (JKP) ****) | - | Jakarta | 99,84% | Pra-operasi | - | 287.665.242 |
| PT Astakona Megahtama (AM) *****) | - | Karawang | 89,99% | Pra-operasi | - | 119.367.338 |
| PT Tatar Kertabumi (TK) *****) | - | Karawang | 89,93% | Pra-operasi | - | 102.663.589 |
| PT Pandega Layar Prima (PLP) *****) | Bioskop | Balikpapan | 64,94% | 2013 | Blitz Theater | 13.527.914 |

- *) 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 PCN

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 MARET 2014 (Tidak Diaudit) DAN 31 DESEMBER 2013 (Diaudit) SERTA UNTUK PERIODE TIGA
BULAN YANG BERAKHIR 31 MARET 2014 dan 2013 (Tidak Diaudit)
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

2013

Pada bulan Juli 2013, Perusahaan dan KUS (entitas anak) mendirikan APU dan KPP dengan modal ditempatkan dan disetor masing-masing sebesar Rp 499.900 ribu atau setara dengan 99,98% kepemilikan saham APU dan KPP dan Rp 100 ribu atau setara dengan 0,02% kepemilikan saham APU dan KPP.

Pada bulan Agustus 2013, Perusahaan dan KUS (entitas anak) mendirikan PAL dan GAS dengan modal ditempatkan dan disetor masing-masing sebesar Rp 499.900 ribu atau setara dengan 99,98% kepemilikan saham PAL dan GAS dan Rp 100 ribu atau setara dengan 0,02% kepemilikan saham PAL dan GAS.

Pada bulan 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.

Pada bulan Juli 2013, PCN (entitas anak) mendirikan PLP dengan modal ditempatkan dan disetor sebesar Rp 99.900 ribu atau setara dengan 99,90 % kepemilikan saham PLP.

Pada bulan September 2013, KUS (entitas anak) mendirikan KKS dengan modal ditempatkan dan disetor sebesar Rp 99.900 ribu atau setara dengan 99,90% kepemilikan saham KKS.

Pada tahun 2013, Perusahaan juga melakukan akuisisi entitas anak DPI, SMI dan SMD seperti yang diungkapkan pada Catatan 38.

Pada tahun 2013, Entitas anak, BSM juga melakukan akuisisi entitas anak JKP seperti yang diungkapkan pada Catatan 38.

2014

Pada bulan Januari 2014, Perusahaan membeli kepemilikan saham di WSS dari pihak ketiga sebesar Rp 166.200.347 ribu atau setara dengan 69% kepemilikan saham WSS.

Pada bulan Pebruari 2014, Perusahaan membeli saham GPL dari pemegang saham lainnya, Ibu Dewi Widayati Suprpto sebesar Rp 163.106.902 ribu atau setara dengan 24,74%.

Saham

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

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

Pada tanggal 31 Desember 2013, seluruh saham Perusahaan sebanyak 20.500.900.000 saham telah tercatat pada Bursa Efek Indonesia.

Obligasi

Pada tanggal 18 Agustus 2011, Perusahaan memperoleh pernyataan efektif dari Ketua Bapepam-LK (sekarang OJK) dengan suratnya No. S-9303/BL/2011 untuk melakukan Penawaran Umum Obligasi I Agung Podomoro Land Tahun 2011 dengan nilai nominal keseluruhan sebesar Rp 1.200.000.000 ribu dan tingkat bunga tetap sebesar 10% untuk Obligasi Seri A dan 11% untuk Obligasi Seri B (Catatan 22). 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 (sekarang OJK) dengan suratnya No. S-9754/BL/2012 untuk melakukan Penawaran Umum Obligasi II Agung Podomoro Land Tahun 2012 dengan nilai nominal keseluruhan sebesar Rp 1.200.000.000 ribu dan tingkat bunga tetap sebesar 9,375% (Catatan 22). Pada tanggal 16 Agustus 2012, obligasi tersebut telah dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia.

Pada tanggal 19 Juni 2013, Perusahaan memperoleh pernyataan efektif dari Ketua OJK dengan suratnya No. S-177/D.04/2013 untuk melakukan Penawaran Umum Obligasi Berkelanjutan I Agung Podomoro Land dengan

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 MARET 2014 (Tidak Diaudit) DAN 31 DESEMBER 2013 (Diaudit) SERTA UNTUK PERIODE TIGA
BULAN YANG BERAKHIR 31 MARET 2014 dan 2013 (Tidak Diaudit)
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

target dana yang dihimpun sebesar Rp 2.500.000.000 ribu. Dalam rangka Penawaran Umum Obligasi Berkelanjutan I tersebut Perusahaan menawarkan dan menerbitkan Obligasi Berkelanjutan I Agung Podomoro Land Tahap I Tahun 2013 dengan nilai nominal sebesar Rp 1.200.000.000 ribu dan tingkat bunga tetap sebesar 9,25% per tahun (Catatan 22). Pada tanggal 27 Juni 2013, obligasi tersebut telah dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia.

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

a. Standar yang berlaku efektif pada tahun berjalan

Dalam tahun berjalan, 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.

- PSAK 38 (revisi 2012), Kombinasi Bisnis Entitas Sepengendali

Standar revisi ini memberikan ruang lingkup lebih sempit yang hanya mencakup transaksi kombinasi bisnis dimana standar sebelumnya mencakup transaksi tertentu antara entitas yang berada di bawah pengendalian yang sama yang belum tentu merupakan kombinasi bisnis. Standar revisi ini mengacu pada PSAK 22, Kombinasi Bisnis dalam menentukan apa yang merupakan pengertian bisnis.

Standar baru ini tetap mempertahankan penerapan metode penyatuan kepemilikan dimana aset dan liabilitas yang diperoleh dalam kombinasi bisnis dicatat oleh pengakuisisi sebesar jumlah tercatatnya. Selisih antara jumlah imbalan yang dialihkan dan jumlah tercatat dari setiap transaksi kombinasi bisnis yang sebelumnya dicatat sebagai selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sepengendali (SINTRES) di ekuitas sekarang disajikan sebagai bagian dari Tambahan Modal Disetor.

Standar sebelumnya mengharuskan SINTRES diakui dalam laba rugi ketika hilangnya sepengendalian atau pelepasan aset, liabilitas, saham, atau instrumen kepemilikan lain ke pihak lain yang tidak sepengendali. Di dalam standar revisi, selisih antara jumlah imbalan yang dialihkan dan jumlah aset neto yang diperoleh akan selalu tetap disajikan sebagai Tambahan Modal Disetor pengakuisisi dan tidak akan diakui ke laba rugi.

Standar revisi ini diterapkan secara prospektif pada atau setelah tanggal 1 Januari 2013. Pada saat penerapan awal, saldo SINTRES disajikan sebagai bagian dari Tambahan Modal Disetor (Catatan 26).

- Penyesuaian PSAK 60, Instrumen Keuangan: Pengungkapan

Standar ini mensyaratkan pengungkapan antara lain deskripsi agunan yang dimiliki entitas sebagai jaminan, dan peningkatan kualitas kredit lain, dan dampak keuangannya (misalnya kuantifikasi sejauh mana agunan dan peningkatan kualitas kredit lain dalam memitigasi risiko kredit) dengan mengacu pada jumlah terbaik yang mencerminkan eksposur maksimum terhadap risiko kredit.

b. Standar dan interpretasi telah diterbitkan tapi belum diterapkan

i. Efektif untuk periode yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2014 adalah:

- ISAK 27, Pengalihan Aset dari Pelanggan
- ISAK 28, Pengakhiran Liabilitas Keuangan dengan Instrumen Ekuitas
- ISAK 29, Biaya Pengupasan Lapisan pada Tambang Terbuka
- PPSAK 12, Pencabutan PSAK 33: Aktivitas Pengupasan Lapisan Tanah dan Pengelolaan Lingkungan Hidup pada Pertambangan Umum

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 MARET 2014 (Tidak Diaudit) DAN 31 DESEMBER 2013 (Diaudit) SERTA UNTUK PERIODE TIGA
BULAN YANG BERAKHIR 31 MARET 2014 dan 2013 (Tidak Diaudit)
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

- ii. Efektif untuk periode yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2015 adalah:
- PSAK 1 (revisi 2013), Penyajian Laporan Keuangan
 - PSAK 4 (revisi 2013), Laporan Keuangan Tersendiri
 - PSAK 15 (revisi 2013), Investasi pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama
 - PSAK 24 (revisi 2013), Imbalan Kerja
 - PSAK 65, Laporan Keuangan Konsolidasian
 - PSAK 66, Pengaturan Bersama
 - PSAK 67, Pengungkapan Kepentingan dalam Entitas Lain
 - PSAK 68, Pengukuran Nilai Wajar

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

3. KEBIJAKAN AKUNTANSI

a. Pernyataan Kepatuhan

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

b. Dasar Penyusunan

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

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

c. Dasar Konsolidasian

Laporan keuangan konsolidasian menggabungkan laporan keuangan Perusahaan dan entitas yang dikendalikan oleh Perusahaan (entitas 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 Grup.

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 awalnya diukur baik pada nilai wajar ataupun pada proporsi pemilikan kepentingan nonpengendali dari nilai wajar aset neto yang dapat diidentifikasi dari pihak yang diakuisisi. Pilihan pengukuran dilakukan pada akuisisi dengan dasar akuisisi. Setelah akuisisi, jumlah tercatat kepentingan nonpengendali adalah jumlah kepemilikan pada pengakuan awal ditambah bagian kepentingan nonpengendali dari perubahan selanjutnya dalam ekuitas. Seluruh laba rugi komprehensif diatribusikan pada kepentingan nonpengendali bahkan jika hal ini mengakibatkan kepentingan nonpengendali mempunyai saldo defisit.

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

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 MARET 2014 (Tidak Diaudit) DAN 31 DESEMBER 2013 (Diaudit) SERTA UNTUK PERIODE TIGA
BULAN YANG BERAKHIR 31 MARET 2014 dan 2013 (Tidak Diaudit)
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

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

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

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

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

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

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

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

e. Transaksi dan Saldo Dalam Mata Uang Asing

Pembukuan Grup diselenggarakan dalam mata uang Rupiah, mata uang dari lingkungan ekonomi utama dimana entitas beroperasi (mata uang fungsionalnya). Transaksi-transaksi selama tahun berjalan dalam

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 MARET 2014 (Tidak Diaudit) DAN 31 DESEMBER 2013 (Diaudit) SERTA UNTUK PERIODE TIGA
BULAN YANG BERAKHIR 31 MARET 2014 dan 2013 (Tidak Diaudit)
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

mata uang asing dicatat dengan kurs yang berlaku pada saat terjadinya transaksi. Pada tanggal pelaporan, aset dan liabilitas moneter dalam mata uang asing disesuaikan untuk mencerminkan kurs yang berlaku pada tanggal tersebut. Keuntungan atau kerugian kurs yang timbul dikreditkan atau dibebankan dalam laba rugi.

f. Transaksi Pihak-pihak Berelasi

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

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

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

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

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

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

g. Aset Keuangan

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

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

Aset keuangan tersedia untuk dijual (AFS)

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

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 MARET 2014 (Tidak Diaudit) DAN 31 DESEMBER 2013 (Diaudit) SERTA UNTUK PERIODE TIGA
BULAN YANG BERAKHIR 31 MARET 2014 dan 2013 (Tidak Diaudit)
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

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

Pinjaman yang diberikan dan piutang

Kas dan setara kas, 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.

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

Bukti obyektif penurunan nilai termasuk sebagai berikut:

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

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

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

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

Jumlah tercatat aset keuangan tersebut dikurangi dengan kerugian penurunan nilai secara langsung atas

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 MARET 2014 (Tidak Diaudit) DAN 31 DESEMBER 2013 (Diaudit) SERTA UNTUK PERIODE TIGA
BULAN YANG BERAKHIR 31 MARET 2014 dan 2013 (Tidak Diaudit)
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

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

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

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

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

Penghentian pengakuan aset keuangan

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

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

h. Liabilitas Keuangan dan Instrumen Ekuitas

Klasifikasi sebagai liabilitas atau ekuitas

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

Instrumen ekuitas

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

Liabilitas keuangan

Liabilitas keuangan diklasifikasikan sebagai biaya perolehan diamortisasi

Liabilitas Keuangan pada Biaya Perolehan Diamortisasi

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

Penghentian pengakuan liabilitas keuangan

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

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 MARET 2014 (Tidak Diaudit) DAN 31 DESEMBER 2013 (Diaudit) SERTA UNTUK PERIODE TIGA
BULAN YANG BERAKHIR 31 MARET 2014 dan 2013 (Tidak Diaudit)
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

i. Saling hapus antar Aset Keuangan dan Liabilitas Keuangan

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

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

j. Kas dan Setara Kas

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

k. Investasi Pada Entitas Asosiasi

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

Penghasilan, aset dan liabilitas dari entitas asosiasi digabungkan dalam laporan keuangan konsolidasian dicatat dengan menggunakan metode ekuitas, kecuali ketika investasi diklasifikasikan sebagai dimiliki untuk dijual, sesuai dengan PSAK 58 (revisi 2009), Aset Tidak Lancar yang Dimiliki untuk Dijual dan Operasi yang Dihentikan. Investasi pada entitas asosiasi dicatat di laporan posisi keuangan konsolidasian sebesar biaya perolehan dan selanjutnya disesuaikan untuk perubahan dalam bagian kepemilikan Grup atas aset bersih entitas asosiasi yang terjadi setelah perolehan, dikurangi dengan penurunan nilai yang ditentukan untuk setiap investasi secara individu. Bagian Grup atas kerugian entitas asosiasi yang melebihi nilai tercatat dari investasi (yang mencakup semua kepentingan jangka panjang, secara substansi, merupakan bagian dari Grup dan nilai investasi bersih dalam entitas asosiasi) diakui hanya sebatas bahwa Grup 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 kontingen dari entitas asosiasi yang diakui pada tanggal akuisisi, diakui sebagai goodwill. Goodwill termasuk dalam jumlah tercatat investasi, dan diuji penurunan nilai sebagai bagian dari investasi. Setiap kelebihan dari kepemilikan Grup dari nilai wajar bersih dari aset yang teridentifikasi, liabilitas dan liabilitas kontingen atas biaya perolehan investasi, sesudah pengujian kembali segera diakui di dalam laba rugi.

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

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

l. Dana/Cadangan Untuk Penggantian Perabotan dan Perlengkapan Hotel

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

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

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 MARET 2014 (Tidak Diaudit) DAN 31 DESEMBER 2013 (Diaudit) SERTA UNTUK PERIODE TIGA
BULAN YANG BERAKHIR 31 MARET 2014 dan 2013 (Tidak Diaudit)
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

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

m. Persediaan Hotel dan Bioskop

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

n. Persediaan Aset Real Estat

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

Tanah belum dikembangkan merupakan tanah mentah yang belum dikembangkan dan dinyatakan sebesar biaya perolehan atau nilai realisasi bersih mana yang lebih rendah. Biaya perolehan tanah yang belum dikembangkan meliputi biaya pra-perolehan dan perolehan tanah. Biaya perolehan akan dipindahkan ke tanah yang sedang dikembangkan pada saat pengembangan tanah akan dimulai atau dipindahkan ke bangunan yang sedang dikonstruksi pada saat tanah tersebut siap dibangun.

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

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

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

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

Biaya 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.

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

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

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

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

o. Biaya Dibayar Dimuka

Biaya dibayar dimuka diamortisasi selama masa manfaat masing-masing biaya dengan menggunakan

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 MARET 2014 (Tidak Diaudit) DAN 31 DESEMBER 2013 (Diaudit) SERTA UNTUK PERIODE TIGA
BULAN YANG BERAKHIR 31 MARET 2014 dan 2013 (Tidak Diaudit)
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

metode garis lurus.

p. Properti Investasi

Properti investasi adalah properti (tanah atau bangunan atau bagian dari suatu bangunan atau keduanya) untuk menghasilkan rental atau untuk kenaikan nilai atau keduanya. Grup mengukur properti investasi setelah pengakuan awal dengan menggunakan metode biaya.

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

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

| | <u>Tahun</u> |
|------------------------|--------------|
| Bangunan dan prasarana | 20-30 |
| Mesin dan peralatan | 8 |

Tanah dinyatakan berdasarkan biaya perolehan dan tidak disusutkan.

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

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

q. Aset Tetap – Pemilikan Langsung

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

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

| | <u>Tahun</u> |
|------------------------|--------------|
| Bangunan dan prasarana | 10 – 30 |
| Peralatan kantor | 4 – 8 |
| Kendaraan | 4 – 8 |
| Perlengkapan proyek | 4 – 8 |
| Mesin dan peralatan | 4 – 8 |

Tanah dinyatakan berdasarkan biaya perolehan dan tidak disusutkan.

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

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

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

Aset dalam penyelesaian dinyatakan sebesar biaya perolehan. Biaya perolehan tersebut termasuk biaya

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 MARET 2014 (Tidak Diaudit) DAN 31 DESEMBER 2013 (Diaudit) SERTA UNTUK PERIODE TIGA
BULAN YANG BERAKHIR 31 MARET 2014 dan 2013 (Tidak Diaudit)
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

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 nonpengendali pihak yang diakuisisi dan nilai wajar dari kepentingan ekuitas yang sebelumnya dimiliki pihak pengakuisisi pada pihak yang diakuisisi (jika ada) atas jumlah selisih bersih dari aset teridentifikasi yang diperoleh dan liabilitas yang diambil alih pada tanggal akuisisi.

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

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

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

t. Penurunan Nilai Aset Non-Keuangan Kecuali Goodwill

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

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

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

u. Imbalan Pasca Kerja

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

Perhitungan imbalan pasca kerja menggunakan metode Projected Unit Credit. Akumulasi keuntungan dan kerugian aktuarial bersih yang belum diakui yang melebihi jumlah yang lebih besar diantara 10% dari nilai kini imbalan pasti dan nilai wajar aset program diakui dengan metode garis lurus selama rata-rata sisa masa kerja yang diprakirakan dari para pekerja dalam program tersebut (pendekatan koridor). Biaya jasa lalu

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 MARET 2014 (Tidak Diaudit) DAN 31 DESEMBER 2013 (Diaudit) SERTA UNTUK PERIODE TIGA
BULAN YANG BERAKHIR 31 MARET 2014 dan 2013 (Tidak Diaudit)
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

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 konsolidasian 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". Pada tahun 2013, akun ini disajikan sebagai bagian tambahan modal disetor (Catatan 2a).

w. Biaya Emisi Saham

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

x. Provisi

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

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

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

y. Biaya pinjaman

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

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

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

z. Pengakuan Pendapatan dan Beban

Penjualan

- (i) Pendapatan dari penjualan apartemen, perkantoran dan bangunan sejenisnya, yang pembangunannya dilaksanakan lebih dari satu tahun diakui dengan menggunakan metode persentase penyelesaian (*percentage of completion method*), apabila seluruh syarat berikut terpenuhi:
 - proses konstruksi telah melampaui tahap awal, yaitu pondasi bangunan telah selesai terpenuhi;
 - jumlah pembayaran oleh pembeli telah mencapai 20% dari harga jual yang telah disepakati dan jumlah tersebut tidak dapat diminta kembali oleh pembeli; dan
 - jumlah pendapatan penjualan dan biaya unit bangunan dapat diestimasi dengan andal.
- (ii) Pendapatan dari penjualan rumah, rumah toko dan bangunan sejenis lainnya beserta tanah kavlingnya diakui dengan metode akrual penuh (*full accrual method*) apabila seluruh kriteria berikut ini terpenuhi:

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 MARET 2014 (Tidak Diaudit) DAN 31 DESEMBER 2013 (Diaudit) SERTA UNTUK PERIODE TIGA
BULAN YANG BERAKHIR 31 MARET 2014 dan 2013 (Tidak Diaudit)
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

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

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

Pendapatan Sewa

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

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

Pendapatan Hotel

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

Pendapatan Bunga

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

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. Pengaturan Pembayaran Berbasis Saham

Pembayaran berbasis saham yang diselesaikan dengan instrumen ekuitas kepada karyawan dan pihak lain yang memberikan jasa serupa yang diukur pada nilai wajar instrumen ekuitas pada tanggal pemberian kompensasi. Rincian sehubungan dengan penetapan nilai wajar dari transaksi pembayaran berbasis saham yang diselesaikan dengan instrumen ekuitas ditetapkan dalam Catatan 27.

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

bb. 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

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 MARET 2014 (Tidak Diaudit) DAN 31 DESEMBER 2013 (Diaudit) SERTA UNTUK PERIODE TIGA
BULAN YANG BERAKHIR 31 MARET 2014 dan 2013 (Tidak Diaudit)
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

tercatat aset dan liabilitas yang berhubungan dengan pajak penghasilan final dengan dasar pengenaan pajaknya tidak diakui sebagai aset atau liabilitas pajak tangguhan.

Pajak Penghasilan Tidak Final

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

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

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

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

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

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

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

cc. Laba Per Saham

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

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

dd. Informasi Segmen

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

Segmen operasi adalah suatu komponen dari entitas:

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

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 MARET 2014 (Tidak Diaudit) DAN 31 DESEMBER 2013 (Diaudit) SERTA UNTUK PERIODE TIGA
BULAN YANG BERAKHIR 31 MARET 2014 dan 2013 (Tidak Diaudit)
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

c) dimana tersedia informasi keuangan yang dapat dipisahkan.

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

4. PERTIMBANGAN KRITIS AKUNTANSI DAN ESTIMASI AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN

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

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

Pertimbangan Kritis dalam Penerapan Kebijakan Akuntansi

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

Sumber Estimasi Ketidakpastian

Asumsi utama mengenai masa depan dan sumber estimasi ketidakpastian utama lainnya pada akhir periode pelaporan, yang memiliki risiko signifikan yang mengakibatkan penyesuaian material terhadap jumlah tercatat aset dan liabilitas dalam periode pelaporan berikutnya dijelaskan di bawah ini:

Pengakuan Pendapatan dan Beban Pokok Penjualan

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

Penurunan Nilai Aset

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

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

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

Taksiran Masa Manfaat Ekonomis Properti Investasi dan Aset Tetap

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

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 MARET 2014 (Tidak Diaudit) DAN 31 DESEMBER 2013 (Diaudit) SERTA UNTUK PERIODE TIGA
BULAN YANG BERAKHIR 31 MARET 2014 dan 2013 (Tidak Diaudit)
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

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

Nilai tercatat properti investasi dan aset tetap diungkapkan dalam Catatan 14 dan 15.

Manfaat Karyawan

Penentuan liabilitas imbalan pasca kerja tergantung pada pemilihan asumsi tertentu yang digunakan oleh aktuaris dalam menghitung jumlah liabilitas tersebut. Asumsi tersebut termasuk antara lain tingkat diskonto dan tingkat kenaikan gaji. Realisasi yang berbeda dari asumsi Grup diakumulasi dan diamortisasi selama periode mendatang dan akibatnya akan berpengaruh terhadap jumlah biaya serta liabilitas yang diakui di masa mendatang. Walaupun asumsi Grup dianggap tepat dan wajar, namun perubahan signifikan pada kenyataannya atau perubahan signifikan dalam asumsi yang digunakan dapat berpengaruh secara signifikan terhadap liabilitas imbalan pasca kerja Grup. Nilai tercatat liabilitas imbalan pasca kerja diungkapkan dalam Catatan 24.

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 MARET 2014 (Tidak Diaudit) DAN 31 DESEMBER 2013 (Diaudit) SERTA UNTUK PERIODE TIGA
BULAN YANG BERAKHIR 31 MARET 2014 dan 2013 (Tidak Diaudit)
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

5. KAS DAN SETARA KAS

| | 31 Maret 2014 <u>Rp'000</u> | 31 Desember 2013 <u>Rp'000</u> |
|---|-----------------------------------|--------------------------------------|
| Kas | 5.649.349 | 4.418.849 |
| Bank | | |
| Rupiah | | |
| Bank Internasional Indonesia | 105.921.309 | 68.110.979 |
| Bank Central Asia | 39.742.956 | 50.414.493 |
| Bank CIMB Niaga | 28.012.743 | 13.418.255 |
| Bank Negara Indonesia | 21.166.299 | 5.983.716 |
| Bank Mandiri | 12.610.915 | 11.541.183 |
| Bank Permata | 12.001.460 | 8.576.541 |
| Bank Pan Indonesia | 10.375.292 | 16.839.814 |
| Lain-lain | 3.137.372 | 7.196.214 |
| Dollar Amerika Serikat | | |
| Bank Internasional Indonesia | 10.681.515 | 11.933.986 |
| Lain-lain | 16.502.715 | 10.568.027 |
| Deposito berjangka | | |
| Rupiah | | |
| Bank Internasional Indonesia | 1.000.891.937 | 1.183.907.049 |
| Bank Permata | 729.434.611 | 670.373.183 |
| Bank Pan Indonesia | 213.514.406 | 234.974.471 |
| Bank Negara Indonesia | 137.200.000 | 348.503.095 |
| Bank CIMB Niaga | 61.619.654 | 60.212.438 |
| Bank UOB Indonesia | 58.500.000 | 46.532.533 |
| Bank Tabungan Negara | 22.711.288 | 53.979.168 |
| Bank Rakyat Indonesia | - | 20.000.000 |
| Lain-lain | 8.754.587 | 22.194.880 |
| Dollar Amerika Serikat | | |
| Bank Internasional Indonesia | 475.421.461 | 273.020.816 |
| Bank Permata | 53.598.800 | 57.963.821 |
| Jumlah | <u>3.027.448.669</u> | <u>3.180.663.511</u> |
| Dana cadangan untuk penggantian perabotan dan perlengkapan hotel (Catatan 11) | <u>-</u> | <u>(3.524.677)</u> |
| Bersih | <u><u>3.027.448.669</u></u> | <u><u>3.177.138.834</u></u> |
| Tingkat bunga deposito berjangka per tahun | | |
| Rupiah | 4% - 9,75% | 4,5% - 7,75% |
| Dollar Amerika Serikat | 2% - 2,5% | 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 2014 (Tidak Diaudit) DAN 31 DESEMBER 2013 (Diaudit) SERTA UNTUK PERIODE TIGA
BULAN YANG BERAKHIR 31 MARET 2014 dan 2013 (Tidak Diaudit)
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

6. PIUTANG USAHA KEPADA PIHAK KETIGA

| | 31 Maret 2014 | 31 Desember 2013 |
|--------------------------------------|----------------------|----------------------|
| | <u>Rp'000</u> | <u>Rp'000</u> |
| Penjualan | | |
| Apartemen | 1.140.455.042 | 1.167.152.257 |
| Perkantoran | 103.068.234 | 127.092.586 |
| Rumah tinggal | 32.643.242 | 48.495.039 |
| Rumah toko | 22.895.501 | 8.243.772 |
| Rumah kantor | 9.141.891 | 1.688.148 |
| Pendapatan | | |
| Sewa | 29.369.559 | 38.254.139 |
| Hotel | 19.289.373 | 15.776.461 |
| Jumlah | 1.356.862.842 | 1.406.702.402 |
| Cadangan kerugian penurunan nilai | <u>(254.946)</u> | <u>(475.637)</u> |
| Bersih | <u>1.356.607.896</u> | <u>1.406.226.765</u> |

Piutang usaha berdasarkan umur piutang adalah sebagai berikut:

| | 31 Maret 2014 | 31 Desember 2013 |
|-------------------|----------------------|----------------------|
| | <u>Rp'000</u> | <u>Rp'000</u> |
| Belum jatuh tempo | 1.293.322.135 | 1.354.643.906 |
| Jatuh tempo | | |
| 1 - 30 hari | 44.681.135 | 30.011.758 |
| 31 - 60 hari | 9.165.299 | 11.791.356 |
| 61 - 90 hari | 2.092.897 | 4.487.273 |
| 91 - 120 hari | 7.062.148 | 5.292.472 |
| Lewat 120 hari | <u>284.282</u> | <u>-</u> |
| Bersih | <u>1.356.607.896</u> | <u>1.406.226.765</u> |

Seluruh piutang usaha kepada pihak ketiga merupakan piutang dalam mata uang Rupiah, kecuali sebesar Rp 52.688.192 ribu dan Rp 75.466.670 ribu pada 31 Maret 2014 dan 31 Desember 2013 merupakan piutang dalam mata uang Dollar Amerika Serikat.

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

Piutang usaha dari penjualan rumah tinggal dan rumah toko merupakan tagihan atas penjualan proyek rumah tinggal Green Permata dan Green Lake Sunter dan Grand Taruma, Karawang.

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

Pada tanggal 31 Maret 2014 dan 31 Desember 2013 piutang usaha masing-masing sebesar Rp 938.717.977 ribu dan Rp 1.482.678.604 ribu digunakan sebagai jaminan utang bank (Catatan 20).

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 dan SAI, karena Grup memiliki kebijakan untuk meminimalisasi risiko kredit atas piutang usaha (Catatan 44).

Cadangan kerugian penurunan nilai sebesar Rp 254.946 ribu dan Rp 475.637 ribu masing-masing pada tanggal 31 Maret 2014 dan 31 Desember 2013 yang timbul dari piutang kepada pihak ketiga karena kebijakan

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 MARET 2014 (Tidak Diaudit) DAN 31 DESEMBER 2013 (Diaudit) SERTA UNTUK PERIODE TIGA
BULAN YANG BERAKHIR 31 MARET 2014 dan 2013 (Tidak Diaudit)
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

manajemen Hotel Pullman Jakarta Central Park (CPP) dan Hotel BNB (SAI) untuk mencadangkan kerugian sebesar persentase tertentu untuk jangka waktu melebihi 90 hari.

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

7. PIUTANG DAN UTANG LAIN-LAIN KEPADA PIHAK BERELASI

Piutang

| | 31 Maret 2014 | 31 Desember 2013 |
|---------------------------------|-------------------|---------------------|
| | Rp'000 | Rp'000 |
| PT Sejahtera Kelola Abadi (SKA) | 21.479.086 | 23.824.624 |
| PT Central Prima Kelola | 5.967.594 | 5.729.942 |
| Lain-lain | 3.104.023 | 2.176.418 |
| Jumlah | <u>30.550.703</u> | <u>31.730.984</u> |

Pada tanggal 31 Maret 2014 dan 31 Desember 2013, piutang lain-lain kepada SKA merupakan biaya-biaya yang dibayarkan terlebih dahulu oleh entitas anak, ASA. Piutang ini dikenakan bunga 11% per tahun.

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

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

Utang

| | 31 Maret 2014 | 31 Desember 2013 |
|-------------------------------|------------------|---------------------|
| | Rp'000 | Rp'000 |
| PT Sakti Kelola Persada (SKP) | 5.972.319 | 5.599.835 |
| PT Indofica | 2.504.350 | 2.504.350 |
| PT Central Prima Kelola (CPK) | 449.670 | 467.800 |
| PT Jakarta Realty | - | 4.807.268 |
| Lain-lain | - | 1.900.617 |
| Jumlah | <u>8.926.339</u> | <u>15.279.870</u> |

Pada tanggal 31 Maret 2014 dan 31 Desember 2013, utang kepada SKP merupakan penerimaan terlebih dahulu pembayaran jasa pengelolaan dari para penyewa Mal Festival Citylink oleh entitas anak, BSP.

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

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

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 MARET 2014 (Tidak Diaudit) DAN 31 DESEMBER 2013 (Diaudit) SERTA UNTUK PERIODE TIGA
BULAN YANG BERAKHIR 31 MARET 2014 dan 2013 (Tidak Diaudit)
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

8. PERSEDIAAN HOTEL DAN BIOSKOP

| | 31 Maret 2014 | 31 Desember 2013 |
|--------------------------------|-------------------|---------------------|
| | Rp'000 | Rp'000 |
| Aset lancar | | |
| Hotel | | |
| Makanan dan minuman | 6.310.164 | 6.842.171 |
| Perlengkapan | 4.863.784 | 4.219.662 |
| Barang dagangan | 98.958 | 25.620 |
| Bioskop | | |
| Makanan dan minuman | - | 113.862 |
| Jumlah | <u>11.272.906</u> | <u>11.201.315</u> |
| Aset tidak lancar | | |
| Perlengkapan operasional hotel | <u>49.789.634</u> | <u>56.118.655</u> |

9. PERSEDIAAN ASET REAL ESTAT

Aset Lancar

| | 31 Maret 2014 | 31 Desember 2013 |
|---|----------------------|----------------------|
| | Rp'000 | Rp'000 |
| Apartemen dan perkantoran siap dijual - | | |
| Central Park | 11.081.039 | 16.333.871 |
| Gading Nias | 914.322 | 1.037.319 |
| The Lavande | 583.412 | 583.412 |
| Kios dan counter siap dijual - | | |
| The Plaza Balikpapan | 4.881.664 | 4.881.664 |
| Bangunan dalam penyelesaian | | |
| Harco Glodok | 440.303.659 | - |
| Vimala Hills | 428.085.758 | 382.600.987 |
| SOHO - Pancoran | 260.613.397 | 196.688.659 |
| SOHO - Podomoro City | 242.354.840 | 367.935.703 |
| Grand Taruma | 143.271.786 | 164.178.393 |
| Green Permata | 101.077.875 | 99.509.632 |
| Metro Park Residences | 90.736.530 | 90.410.417 |
| Madison Park | 70.492.873 | 71.053.646 |
| Parahyangan Residences | 56.604.548 | 62.837.666 |
| Orchard Park Batam | 30.632.051 | 16.216.695 |
| Green Bay | 19.636.534 | 21.310.069 |
| Green Lake | 901.037 | 8.141.485 |
| Tanah yang sedang dikembangkan | <u>1.674.728.634</u> | <u>1.463.577.472</u> |
| Jumlah | <u>3.576.899.959</u> | <u>2.967.297.090</u> |

Apartemen dan Perkantoran Siap Dijual

Apartemen siap dijual merupakan sisa unit apartemen The Lavande (sejak tahun 2010) dan apartemen Gading Nias (sejak tahun 2012) dan Apartemen Central Park dan Perkantoran Central Park (sejak tahun 2013) telah selesai pembangunannya, sehingga direklasifikasi dari bangunan dalam penyelesaian.

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 MARET 2014 (Tidak Diaudit) DAN 31 DESEMBER 2013 (Diaudit) SERTA UNTUK PERIODE TIGA
BULAN YANG BERAKHIR 31 MARET 2014 dan 2013 (Tidak Diaudit)
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

Beban pokok atas penjualan tahun 31 Maret 2014 dan 31 Desember 2013 adalah sebesar Rp 6.622.790 ribu dan Rp 67.619.881 ribu.

Kios dan Counter Siap Dijual

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

Bangunan Dalam Penyelesaian

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

Persentase penyelesaian masing-masing proyek adalah sebagai berikut:

| | 31 Maret 2014 | 31 Desember 2013 |
|--------------------------|------------------|---------------------|
| | <hr/> | <hr/> |
| The Lavande | 100% | 100% |
| Gading Nias | 100% | 100% |
| Royal Mediterania Garden | 100% | 100% |
| Central Park | 100% | 100% |
| Kuningan City | 100% | 100% |
| The Plaza Balikpapan | 100% | 100% |
| Green Lake | 98,33% - 100,00% | 96,57% - 99,99% |
| Green Permata | 17,82% - 100,00% | 16,42% - 100,00% |
| Green Bay | 99,98% | 99,93% |
| Grand Taruma | 50,26% | 52,34% |
| Vimala Hills | 25,97% | 21,67% |
| SOHO Podomoro City | 31,73% - 35,14% | 23,52% - 25,48% |
| SOHO Pancoran | 7,67% | 4,65% |
| Metro Park Residences | 35,45% | 32,58% |
| Madison Park | 54,91%-56,18% | 23,35% |
| Parahyangan Residences | 28,93% | 27,42% |
| Orchard Park Batam | 5,02% | 1,55% |

Tanah Yang Sedang Dikembangkan

Pada tanggal 31 Maret 2014 tanah yang sedang dikembangkan merupakan tanah milik PCN, AMI, DPI dan SMD yang telah dikembangkan untuk membangun proyek.

Pada tanggal 31 Desember 2013 tanah yang sedang dikembangkan merupakan tanah milik TMI, CPK, PAP, PCN, PGK, DPI dan SMD yang telah dikembangkan untuk membangun proyek.

Aset Tidak Lancar

Merupakan real estat yang belum dikembangkan dengan rincian sebagai berikut:

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 MARET 2014 (Tidak Diaudit) DAN 31 DESEMBER 2013 (Diaudit) SERTA UNTUK PERIODE TIGA
BULAN YANG BERAKHIR 31 MARET 2014 dan 2013 (Tidak Diaudit)
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

| | 31 Maret 2014 | 31 Desember 2013 |
|--------------|----------------------|----------------------|
| | Rp'000 | Rp'000 |
| Perusahaan | 46.212.487 | 46.212.487 |
| Entitas anak | | |
| KUS | 442.134.182 | 430.122.913 |
| BSM | 415.416.153 | 349.618.535 |
| SAMP | 407.003.297 | 399.626.951 |
| SMI | 365.557.521 | 363.883.503 |
| PGK | 200.503.579 | 195.155.831 |
| KPP | 112.398.106 | 110.416.496 |
| TKB | 90.776.483 | - |
| GTS | 86.215.123 | 72.897.000 |
| CCB | 45.914.818 | 41.955.379 |
| Jumlah | <u>2.212.131.749</u> | <u>2.009.889.095</u> |

Real estat belum dikembangkan berupa tanah milik:

- Perusahaan, seluas 6.775 m² pada tanggal 31 Maret 2014 dan 31 Desember 2013 terletak di Jl. Tanjung Duren Selatan, Jakarta Barat.
- SAMP, seluas 3.423.550 m² pada tanggal 31 Maret 2014 dan 31 Desember 2013 terletak di Karawang.
- SMI, seluas 16.328 m² pada tanggal 31 Maret 2014 dan 31 Desember 2013 terletak di Kelurahan Grogol Selatan, Kecamatan Kebayoran Lama, Kotamadya Jakarta Selatan.
- BSM seluas 269.866 m² pada tanggal 31 Maret 2014 dan 31 Desember 2013 terletak di Bandung, Jawa Barat.
- AM dan TK (entitas anak PGK), seluas 683.702 m² masing-masing pada tanggal 31 Maret 2014 dan 31 Desember 2013 terletak di Desa Karawang Kulon, Karawang Barat, Jawa Barat.
- KPP, seluas 28.155 m² pada tanggal 31 Maret 2014 dan 31 Desember 2013 terletak di Desa Kedewatan, Kecamatan Ubud, Gianyar, Bali.
- GTS, seluas 156.817m² dan 122.040 m² pada tanggal 31 Maret 2014 dan 31 Desember 2013 terletak di Cimanggis, Jawa Barat.
- CCB, seluas 110.300 m² pada tanggal 31 Maret 2014 dan 31 Desember 2013 terletak di Kelurahan Maccini Sombala, Kecamatan Tamalate, Makassar.

Real estat belum dikembangkan milik entitas anak KUS (dari MWS dan ADP), entitas anak BSM (dari JKP) dan entitas anak TKB masing-masing pada tanggal 31 Maret 2014 dan 31 Desember 2013 merupakan biaya-biaya yang dikeluarkan dan kapitalisasi untuk mendapatkan hak atas tanah, konsultan, perijinan dan lain-lain.

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

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 MARET 2014 (Tidak Diaudit) DAN 31 DESEMBER 2013 (Diaudit) SERTA UNTUK PERIODE TIGA
BULAN YANG BERAKHIR 31 MARET 2014 dan 2013 (Tidak Diaudit)
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

| | 31 Maret 2014 | 31 Maret 2013 |
|-------------------------------|--------------------|-------------------|
| | Rp'000 | Rp'000 |
| PT Jakarta Cakratunggal Steel | 90.681.956 | 34.856.915 |
| PT Total Bangun Persada | 53.904.807 | 7.541.867 |
| PT Pembangunan Perumahan | 4.680.657 | 16.681.278 |
| Jumlah | <u>149.267.420</u> | <u>59.080.060</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 – 2042. Manajemen berpendapat tidak terdapat masalah dalam perpanjangan dan proses sertifikasi hak atas tanah karena seluruh tanah diperoleh secara sah dan didukung dengan bukti kepemilikan yang memadai. HGB No. 3 seluas 1.481 m² berlokasi di Grogol, Jakarta Barat yang berakhir pada tahun 2013 masih dalam proses perpanjangan.

Sebagian aset real estat diasuransikan bersama dengan aset tetap dan properti investasi (Catatan 14 dan 15). Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutupi kemungkinan kerugian atas aset yang dipertanggungjawabkan.

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

Pada tanggal 31 Maret 2014 dan 31 Desember 2013, aset real estat masing-masing sebesar Rp 1.085.215.295 dan Rp 859.083.454 ribu digunakan sebagai jaminan utang bank (Catatan 20).

10. PAJAK DIBAYAR DIMUKA

| | 31 Maret 2014 | 31 Desember 2013 |
|---|--------------------|---------------------|
| | Rp'000 | Rp'000 |
| Pajak penghasilan final - Pasal 4 ayat 2 | 253.945.272 | 237.979.959 |
| Pajak penghasilan non final Pasal 28A | 6.135.478 | 4.506.563 |
| Pajak pertambahan nilai - bersih | 56.497.997 | 45.991.695 |
| Jumlah | <u>316.578.747</u> | <u>288.478.217</u> |

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 MARET 2014 (Tidak Diaudit) DAN 31 DESEMBER 2013 (Diaudit) SERTA UNTUK PERIODE TIGA
BULAN YANG BERAKHIR 31 MARET 2014 dan 2013 (Tidak Diaudit)
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

11. ASET KEUANGAN LAINNYA

| | 31 Maret 2014 | 31 Desember 2013 |
|--|--------------------|---------------------|
| | Rp'000 | Rp'000 |
| Deposito berjangka pada pihak ketiga | 80.076.133 | 75.732.879 |
| Rekening bank yang dibatasi penggunaannya | 11.281.678 | 3.183.064 |
| Investasi saham | 11.991.200 | 2.991.200 |
| Dana/cadangan untuk penggantian perabotan dan perlengkapan hotel (Catatan 5) | - | 3.524.677 |
| Jumlah | 103.349.011 | 85.431.820 |

Deposito Berjangka pada Pihak Ketiga

| | 31 Maret 2014 | 31 Desember 2013 |
|---|-------------------|---------------------|
| | Rp'000 | Rp'000 |
| Deposito berjangka pada pihak ketiga | | |
| Rupiah | | |
| Bank Internasional Indonesia | 13.169.064 | 13.465.853 |
| Bank Negara Indonesia | 12.553.630 | 12.827.193 |
| Bank Permata | 12.325.124 | 14.066.029 |
| Bank CIMB Niaga | 10.235.474 | 10.211.690 |
| Bank Mandiri | 9.864.981 | 4.010.134 |
| Bank Artha Graha | 3.835.200 | 3.835.200 |
| Bank UOB Indonesia | 3.068.559 | 2.720.354 |
| Lain-lain | 7.835.282 | 6.912.757 |
| | | |
| Dollar Amerika Serikat | | |
| Bank Central Asia | 7.188.819 | 7.683.669 |
| Jumlah | 80.076.133 | 75.732.879 |
| | | |
| Tingkat bunga deposito berjangka per tahun | | |
| Rupiah | 3,5% - 6% | 3,5% - 6% |
| Dollar Amerika Serikat | 0,50% | 0,65% |

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

Deposito berjangka lainnya yang dijamin dalam rangka penyediaan fasilitas kredit kepada pembeli oleh Bank yang bersangkutan (Catatan 41).

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 2014 (Tidak Diaudit) DAN 31 DESEMBER 2013 (Diaudit) SERTA UNTUK PERIODE TIGA
BULAN YANG BERAKHIR 31 MARET 2014 dan 2013 (Tidak Diaudit)
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

Rekening Bank Yang Dibatasi Penggunaannya

| | 31 Maret 2014 | 31 Desember 2013 |
|------------------------------|-------------------|---------------------|
| | Rp'000 | Rp'000 |
| Bank Permata | 8.917.893 | 568.698 |
| Bank Negara Indonesia | 1.648.523 | 2.128.096 |
| Bank Internasional Indonesia | 214.548 | 214.174 |
| Bank CIMB Niaga | - | 110.000 |
| Lain-lain | 500.714 | 162.096 |
| | <u>11.281.678</u> | <u>3.183.064</u> |
| Jumlah | <u>11.281.678</u> | <u>3.183.064</u> |

Seluruh rekening bank yang dibatasi penggunaannya merupakan rekening dalam mata uang Rupiah yang dibatasi penggunaannya oleh masing-masing bank (Catatan 20).

Investasi Saham

Entitas anak, SAMP memiliki 10,48% kepemilikan PT Trans Heksa Karawang (THK) pada tanggal 31 Maret 2014 dan 31 Desember 2013. Pada tanggal 31 Maret 2014 dan 31 Desember 2013, MWS (entitas anak KUS), juga memiliki 11,11% kepemilikan saham PT Pembangunan Kota Tua Jakarta (PKTJ). Saham-saham tersebut dimaksudkan untuk memperoleh potensi keuntungan dalam jangka panjang karena THK dan PKTJ bergerak dalam industri yang sama dengan Grup.

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

Dana Cadangan untuk Penggantian Perabotan dan Perlengkapan Hotel

Entitas anak, BSP, 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 ENTITAS ASOSIASI

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

| | 31 Maret 2014 | 31 Desember 2013 |
|-----------------------------------|--------------------|---------------------|
| | Rp'000 | Rp'000 |
| PT Manggala Gelora Perkasa (MGP) | 102.385.829 | 97.667.902 |
| PT Citra Gemilang Nusantara (CGN) | 80.488.619 | 85.905.593 |
| | <u>182.874.448</u> | <u>183.573.495</u> |
| Jumlah | <u>182.874.448</u> | <u>183.573.495</u> |

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 MARET 2014 (Tidak Diaudit) DAN 31 DESEMBER 2013 (Diaudit) SERTA UNTUK PERIODE TIGA
BULAN YANG BERAKHIR 31 MARET 2014 dan 2013 (Tidak Diaudit)
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

Mutasi investasi pada entitas asosiasi adalah sebagai berikut:

| | <u>2014</u> | <u>2013</u> |
|------------------------------------|---------------------------|--------------------------|
| | Rp'000 | Rp'000 |
| <u>PT Manggala Gelora Perkasa</u> | | |
| Saldo awal | 97.667.902 | 184.432.071 |
| Perubahan tahun berjalan | | |
| Pembagian dividen | (12.750.000) | (153.000.000) |
| Bagian laba bersih | <u>17.467.927</u> | <u>66.235.831</u> |
| Saldo akhir | <u><u>102.385.829</u></u> | <u><u>97.667.902</u></u> |
| <u>PT Citra Gemilang Nusantara</u> | | |
| Saldo awal | 85.905.593 | 78.402.427 |
| Perubahan tahun berjalan | | |
| Pembagian dividen | (8.400.000) | (21.000.000) |
| Bagian laba bersih | <u>2.983.026</u> | <u>28.503.166</u> |
| Saldo akhir | <u><u>80.488.619</u></u> | <u><u>85.905.593</u></u> |

Ringkasan informasi keuangan dari entitas asosiasi diatas adalah sebagai berikut:

| | <u>31 Maret</u> | <u>31 Desember</u> |
|----------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| | <u>2014</u> | <u>2013</u> |
| | Rp'000 | Rp'000 |
| Jumlah aset | 1.785.343.433 | 1.808.315.388 |
| Jumlah liabilitas | <u>(1.097.879.589)</u> | <u>(1.123.876.283)</u> |
| Aset bersih | <u><u>687.463.843</u></u> | <u><u>684.439.105</u></u> |
| Jumlah pendapatan tahun berjalan | <u>185.612.640</u> | <u>620.330.872</u> |
| Laba bersih tahun berjalan | <u><u>77.024.606</u></u> | <u><u>341.185.974</u></u> |

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

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

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

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 MARET 2014 (Tidak Diaudit) DAN 31 DESEMBER 2013 (Diaudit) SERTA UNTUK PERIODE TIGA
BULAN YANG BERAKHIR 31 MARET 2014 dan 2013 (Tidak Diaudit)
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

13. UANG MUKA INVESTASI SAHAM

| | 31 Maret 2014 Rp'000 | 31 Desember 2013 Rp'000 |
|-------------------------|----------------------------|-------------------------------|
| PT Caturmas Karsaudara | 18.005.000 | - |
| PT Wahana Sentra Sejati | - | 166.200.347 |
| Jumlah | 18.005.000 | 166.200.347 |

Pada tahun 2014, Perusahaan mengadakan perjanjian dengan pihak ketiga untuk membeli 3.601 saham PT Caturmas Karsaudara (CK).

Pada tahun 2013, Perusahaan mengadakan perjanjian dengan pihak ketiga untuk membeli 27.600.000 saham PT Wahana Sentra Sejati (WSS).

14. PROPERTI INVESTASI

| | 1 Januari 2014 Rp'000 | Penambahan Rp'000 | Pengurangan Rp'000 | Reklasifikasi Rp'000 | 31 Maret 2014 Rp'000 |
|------------------------------|--------------------------|----------------------|-----------------------|-------------------------|-------------------------|
| Biaya perolehan: | | | | | |
| Tanah | 948.796.578 | 367.904 | - | 225.733 | 949.390.215 |
| Bangunan dan prasarana | 4.446.079.211 | 58.467.296 | - | 273.155.174 | 4.777.701.681 |
| Mesin dan peralatan | 216.420.519 | 5.253.920 | - | - | 221.674.439 |
| Aset dalam penyelesaian | 443.055.464 | 113.627.616 | - | (273.227.763) | 283.455.317 |
| Jumlah | 6.054.351.772 | 177.716.736 | - | 153.144 | 6.232.221.652 |
| Akumulasi penyusutan: | | | | | |
| Bangunan dan prasarana | 454.870.095 | 41.165.868 | - | - | 496.035.963 |
| Mesin dan peralatan | 66.296.059 | 5.217.362 | - | - | 71.513.421 |
| Jumlah | 521.166.154 | 46.383.230 | - | - | 567.549.384 |
| Jumlah Tercatat | 5.533.185.618 | | | | 5.664.672.268 |

| | 1 Januari 2013 Rp'000 | Penambahan Rp'000 | Pengurangan Rp'000 | Reklasifikasi Rp'000 | 31 Desember 2013 Rp'000 |
|------------------------------|--------------------------|----------------------|-----------------------|-------------------------|----------------------------|
| Biaya perolehan: | | | | | |
| Tanah | 652.073.810 | 47.052.575 | - | 249.670.193 | 948.796.578 |
| Bangunan dan prasarana | 3.842.592.889 | 101.063.967 | - | 502.422.355 | 4.446.079.211 |
| Mesin dan peralatan | 206.065.163 | 10.355.356 | - | - | 216.420.519 |
| Aset dalam penyelesaian | 639.921.374 | 442.238.758 | - | (639.104.668) | 443.055.464 |
| Jumlah | 5.340.653.236 | 600.710.656 | - | 112.987.880 | 6.054.351.772 |
| Akumulasi penyusutan: | | | | | |
| Bangunan dan prasarana | 310.659.195 | 144.210.900 | - | - | 454.870.095 |
| Mesin dan peralatan | 47.701.743 | 18.594.316 | - | - | 66.296.059 |
| Jumlah | 358.360.938 | 162.805.216 | - | - | 521.166.154 |
| Jumlah Tercatat | 4.982.292.298 | | | | 5.533.185.618 |

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 MARET 2014 (Tidak Diaudit) DAN 31 DESEMBER 2013 (Diaudit) SERTA UNTUK PERIODE TIGA
BULAN YANG BERAKHIR 31 MARET 2014 dan 2013 (Tidak Diaudit)
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

Pada tanggal 31 Maret 2014, aset dalam penyelesaian terdiri dari Foodmall Taruma Flavour, Mal The Plaza Balikpapan dan Neo SOHO.

Pada tanggal 31 Desember 2013, aset dalam penyelesaian terdiri dari sebagian pembangunan mall Baywalk, sebagian bangunan foodmall Grand Taruma dan Mall Reklamasi Plaza Balikpapan yang diperkirakan selesai pada tahun 2014-2015.

Penghasilan sewa dari properti investasi adalah sebesar Rp 156.880.466 dan Rp 139.175.012 ribu masing-masing untuk 31 Maret 2014 dan 2013.

Beban penyusutan sebesar Rp 46.383.230 ribu dan Rp 39.298.786 ribu pada 31 Maret 2014 dan 2013 disajikan sebagai beban langsung (Catatan 31).

Properti investasi diasuransikan bersama dengan aset real estat dan aset tetap (Catatan 9 dan 15).

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. HGB No. 3 seluas 1.481 m² berlokasi di Grogol, Jakarta Barat yang berakhir pada tahun 2013 masih dalam proses perpanjangan.

Seluruh properti investasi digunakan sebagai jaminan atas utang bank dan utang obligasi (Catatan 20 dan 22).

Pada 31 Maret 2014, nilai wajar properti investasi kecuali aset dalam penyelesaian milik TMI adalah sebesar Rp 123.010.001 ribu. Penilaian dilakukan oleh KJPP Hendra Gunawan dan Rekan dan KJPP Jimmy Prasetyo dan Rekan, penilai independen, pada tanggal 31 Desember 2013 berdasarkan metode biaya dan pendapatan yang didukung oleh nilai pasar pada saat penilaian.

Rincian nilai tercatat dan nilai wajar properti investasi pada tahun 31 Maret 2014 adalah sebagai berikut:

| Nama proyek | 31 Maret 2014 | |
|--------------------------|----------------|---------------|
| | Nilai tercatat | Nilai wajar |
| | Rp'000 | Rp'000 |
| Mal Central Park | 1.560.508.008 | 5.110.000.000 |
| Mal Emporium Pluit | 839.910.727 | 1.637.000.000 |
| Mal Bay Walk | 903.362.022 | 983.700.000 |
| Mal Kuningan City | 813.069.348 | 2.219.200.000 |
| Mal The Plaza Balikpapan | 764.856.694 | 1.087.400.000 |
| Mal Festival Citylink | 417.208.099 | 748.434.600 |
| Perkantoran AXA Tower | 217.307.653 | 628.300.000 |
| Foodmall Taruma Flavour | 25.439.716 | 132.015.400 |

Pada 31 Maret 2014, nilai wajar aset dalam penyelesaian milik proyek Mall Neo SOHO 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 2014 (Tidak Diaudit) DAN 31 DESEMBER 2013 (Diaudit) SERTA UNTUK PERIODE TIGA
BULAN YANG BERAKHIR 31 MARET 2014 dan 2013 (Tidak Diaudit)
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

15. ASET TETAP

| | 1 Januari 2014 | Penambahan | Pengurangan | Reklasifikasi | 31 Maret 2014 |
|-------------------------|----------------|-------------|-------------|---------------|------------------|
| | Rp'000 | Rp'000 | Rp'000 | Rp'000 | Rp'000 |
| Biaya perolehan: | | | | | |
| Pemilikan langsung: | | | | | |
| Tanah | 111.321.473 | - | - | - | 111.321.473 |
| Bangunan dan prasarana | 1.842.985.159 | 17.147.424 | - | - | 1.860.132.583 |
| Peralatan kantor | 87.581.952 | 3.833.035 | 3.300 | - | 91.411.687 |
| Kendaraan | 27.699.360 | 1.147.838 | - | - | 28.847.198 |
| Perlengkapan proyek | 66.592.969 | 155.400 | - | - | 66.748.369 |
| Mesin dan peralatan | 21.593.778 | 40.750 | 393.991 | - | 21.240.537 |
| Aset dalam penyelesaian | 749.703.221 | 47.125.055 | - | - | 796.828.276 |
| Jumlah | 2.907.477.912 | 69.449.502 | 397.291 | - | 2.976.530.123 |
| Akumulasi penyusutan: | | | | | |
| Bangunan dan prasarana | 54.094.986 | 15.560.970 | - | - | 69.655.956 |
| Peralatan kantor | 63.813.495 | 10.914.009 | 1.100 | - | 74.726.404 |
| Kendaraan | 11.433.965 | 1.041.308 | - | - | 12.475.273 |
| Perlengkapan proyek | 18.900.932 | 55.362 | - | - | 18.956.294 |
| Mesin dan peralatan | 3.229.586 | 1.076.644 | 161.825 | - | 4.144.405 |
| Jumlah | 151.472.964 | 28.648.293 | 162.925 | - | 179.958.332 |
| Jumlah Tercatat | 2.756.004.948 | | | | 2.796.571.791 |
| | 1 Januari 2013 | Penambahan | Pengurangan | Reklasifikasi | 31 Desember 2013 |
| | Rp'000 | Rp'000 | Rp'000 | Rp'000 | Rp'000 |
| Biaya perolehan: | | | | | |
| Pemilikan langsung: | | | | | |
| Tanah | 96.104.056 | 15.217.417 | - | - | 111.321.473 |
| Bangunan dan prasarana | 643.639.745 | 780.023.139 | 26.094.413 | 445.416.688 | 1.842.985.159 |
| Peralatan kantor | 63.400.066 | 24.429.673 | 247.787 | - | 87.581.952 |
| Kendaraan | 20.272.742 | 7.439.435 | 12.817 | - | 27.699.360 |
| Perlengkapan proyek | 66.285.746 | 348.567 | 41.344 | - | 66.592.969 |
| Mesin dan peralatan | 20.692.395 | 902.583 | 1.200 | - | 21.593.778 |
| Aset dalam penyelesaian | 1.034.999.043 | 133.640.446 | 419.594 | (418.516.674) | 749.703.221 |
| Jumlah | 1.945.393.793 | 962.001.260 | 26.817.155 | 26.900.014 | 2.907.477.912 |
| Akumulasi penyusutan: | | | | | |
| Bangunan dan prasarana | 31.412.645 | 24.857.903 | 2.175.562 | - | 54.094.986 |
| Peralatan kantor | 33.042.148 | 30.907.185 | 135.838 | - | 63.813.495 |
| Kendaraan | 7.202.166 | 4.232.200 | 401 | - | 11.433.965 |
| Perlengkapan proyek | 18.607.597 | 302.158 | 8.823 | - | 18.900.932 |
| Mesin dan peralatan | 2.037.518 | 1.192.318 | 250 | - | 3.229.586 |
| Jumlah | 92.302.074 | 61.491.764 | 2.320.874 | - | 151.472.964 |
| Jumlah Tercatat | 1.853.091.719 | | | | 2.756.004.948 |

Biaya perolehan aset tetap yang telah disusutkan penuh dan masih digunakan sebesar Rp 6.611.678 ribu dan Rp 5.677.591 ribu masing-masing pada tanggal 31 Maret 2014 dan 2013.

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 MARET 2014 (Tidak Diaudit) DAN 31 DESEMBER 2013 (Diaudit) SERTA UNTUK PERIODE TIGA
BULAN YANG BERAKHIR 31 MARET 2014 dan 2013 (Tidak Diaudit)
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

Beban penyusutan dialokasikan sebagai berikut:

| | 31 Maret 2014 | 31 Maret 2013 |
|---|-------------------|-------------------|
| | Rp'000 | Rp'000 |
| Beban langsung (Catatan 31) | 21.729.833 | 8.902.399 |
| Beban penjualan (Catatan 32) | 25.906 | 67.869 |
| Beban umum dan administrasi (Catatan 33) | 6.611.678 | 5.677.591 |
| Jumlah | 28.367.417 | 14.647.859 |

Pada tahun 2013, aset dalam penyelesaian terdiri dari rencana pembangunan hotel oleh entitas anak AKS, BPS, TTLM, PAP yang akan selesai pada tahun 2014.

Hak legal atas tanah berupa HGB atas nama Grup berjangka waktu 20 tahun yang akan jatuh tempo pada tahun 2013 – 2031. Manajemen berpendapat tidak terdapat masalah dalam perpanjangan dan proses sertifikasi hak atas tanah karena seluruh tanah diperoleh secara sah dan didukung dengan bukti pemilikan yang memadai. HGB No. 3 seluas 1.481 m² berlokasi di Grogol, Jakarta Barat yang berakhir pada tahun 2013 masih dalam proses perpanjangan.

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

| | 31 Maret 2014 | 31 Desember 2013 |
|--------------------------|------------------|---------------------|
| | Rp'000 | Rp'000 |
| Nilai pertanggungan aset | 19.128.814.865 | 19.128.814.865 |
| Jumlah tercatat aset | 7.497.328.259 | 7.497.328.259 |

Pada 31 Maret 2014, nilai wajar aset tetap yang signifikan adalah sebagai berikut:

| Nama proyek | 31 Maret 2014 | |
|------------------------------------|----------------|---------------|
| | Nilai tercatat | Nilai wajar |
| | Rp'000 | Rp'000 |
| Hotel Sofitel | 1.230.472.070 | 1.213.800.000 |
| Hotel Pullman Jakarta Central Park | 395.108.597 | 824.400.000 |
| Hotel Harris | 97.215.642 | 270.282.100 |
| Hotel Amaris Thamrin City | 71.034.640 | 98.879.200 |
| Hotel POP | 49.828.542 | 88.674.800 |
| Hotel BNB, Kelapa Gading | 37.347.352 | 64.493.900 |

Penilaian dilakukan oleh penilai independen, KJPP Hendra Gunawan dan Rekan pada tanggal 31 Desember 2013 berdasarkan metode pendekatan pendapatan dan data pasar.

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

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 MARET 2014 (Tidak Diaudit) DAN 31 DESEMBER 2013 (Diaudit) SERTA UNTUK PERIODE TIGA
BULAN YANG BERAKHIR 31 MARET 2014 dan 2013 (Tidak Diaudit)
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

16. BIAYA YANG DITANGGUHKAN

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

| | 31 Maret 2014 | 31 Desember 2013 |
|----------------------|---------------------|---------------------|
| | Rp'000 | Rp'000 |
| Biaya perolehan | 87.957.048 | 75.312.269 |
| Akumulasi amortisasi | <u>(54.854.376)</u> | <u>(52.660.607)</u> |
| Jumlah tercatat | <u>33.102.672</u> | <u>22.651.662</u> |

Pada tahun 2013, Manajemen melakukan reklasifikasi dari biaya ditangguhkan menjadi aset tetap sebesar Rp 6.889.104 ribu atas gedung marketing Vimala Hills karena perubahan rencana manajemen yang semula akan dirobohkan menjadi bangunan permanen.

Pada tahun 2013, bangunan kantor pemasaran dan ruang pameran Green Bay telah dirobohkan, sehingga biaya perolehan dan akumulasi amortisasi masing-masing sebesar Rp 10.380.681 ribu dihapuskan.

Beban amortisasi sebesar Rp 1.721.605 ribu dan Rp 645.896 ribu masing-masing pada tahun 31 Maret 2014 dan 2013, dialokasikan sebagai bagian dari beban penjualan (Catatan 32).

17. UTANG BANK

| | 31 Maret 2014 | 31 Desember 2013 |
|-------------------------|-------------------|---------------------|
| | Rp'000 | Rp'000 |
| Bank Pan Indonesia | <u>14.949.256</u> | <u>9.747.552</u> |
| Tingkat bunga per tahun | 10,5% - 11% | 10,5% - 11% |

Bank Pan Indonesia (Bank Panin)

BSP

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 2013 (Catatan 20).

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 (Catatan 20).

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 MARET 2014 (Tidak Diaudit) DAN 31 DESEMBER 2013 (Diaudit) SERTA UNTUK PERIODE TIGA
BULAN YANG BERAKHIR 31 MARET 2014 dan 2013 (Tidak Diaudit)
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

18. UTANG USAHA KEPADA PIHAK KETIGA

| | 31 Maret 2014 | 31 Desember 2013 |
|---|--------------------|----------------------|
| | Rp'000 | Rp'000 |
| Berdasarkan Pemasok | | |
| <u>Jangka Pendek</u> | | |
| PT Adhi Karya (Persero) Tbk | 58.725.754 | 55.917.729 |
| PT Nusa Raya Cipta | 22.826.598 | 27.291.428 |
| Lain-lain | 878.521.195 | 1.058.191.491 |
| Jumlah | <u>960.073.547</u> | <u>1.141.400.648</u> |
| <u>Jangka Panjang</u> | | |
| PT Jakarta Propertindo | - | 824.391 |
| Bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun | - | (824.391) |
| Bersih | <u>-</u> | <u>-</u> |

19. UTANG PAJAK

| | 31 Maret 2014 | 31 Desember 2013 |
|--|--------------------|---------------------|
| | Rp'000 | Rp'000 |
| Pajak penghasilan final | | |
| Pengalihan hak atas tanah dan/ atau bangunan (Catatan 36) | 90.483.983 | 125.004.156 |
| Persewaan tanah & bangunan (Catatan 36) | 21.510.872 | 7.718.399 |
| Jasa konstruksi | 5.236.548 | 5.132.334 |
| Pajak pertambahan nilai - bersih | 50.549.723 | 70.056.806 |
| Pajak pertambahan nilai barang mewah | 31.255 | 31.255 |
| Pajak penghasilan | | |
| Pasal 21 | 3.049.407 | 9.939.072 |
| Pasal 23 | 1.970.219 | 1.187.961 |
| Pasal 26 | 2.487 | 39.083 |
| Pasal 29 | 3.359.709 | 3.361.776 |
| Pajak Hotel dan Restoran | 4.038.370 | 5.938.664 |
| Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan | - | 9.984.450 |
| Jumlah | <u>180.232.573</u> | <u>238.393.956</u> |

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 MARET 2014 (Tidak Diaudit) DAN 31 DESEMBER 2013 (Diaudit) SERTA UNTUK PERIODE TIGA
BULAN YANG BERAKHIR 31 MARET 2014 dan 2013 (Tidak Diaudit)
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

20. UTANG BANK JANGKA PANJANG

| | 31 Maret 2014 | 31 Desember 2013 |
|---|----------------------|----------------------|
| | Rp'000 | Rp'000 |
| Utang sindikasi | 913.080.000 | 862.080.000 |
| Bank Pan Indonesia | 473.207.868 | 517.457.868 |
| Bank CIMB Niaga | 177.958.855 | 88.575.365 |
| Bank Permata | 108.587.900 | 161.087.900 |
| Bank Tabungan Negara | 103.587.900 | 118.587.900 |
| Bank Mandiri | 80.229.004 | 88.497.158 |
| Bank Internasional Indonesia | 19.144.005 | 19.144.005 |
| | <u>1.875.795.532</u> | <u>1.855.430.196</u> |
| Jumlah | 1.875.795.532 | 1.855.430.196 |
| Dikurangi jatuh tempo dalam satu tahun | <u>(451.508.583)</u> | <u>(477.928.494)</u> |
| Bersih | <u>1.424.286.949</u> | <u>1.377.501.702</u> |
| Tingkat bunga per tahun | 9,8% - 12,75% | 9,8% - 12,75% |

Utang Sindikasi

Merupakan fasilitas kredit jangka panjang yang diperoleh oleh:

| | 31 Maret 2014 | 31 Desember 2013 |
|--------|--------------------|---------------------|
| | Rp'000 | Rp'000 |
| GPL | 580.000.000 | 580.000.000 |
| PP | 333.080.000 | 282.080.000 |
| | <u>913.080.000</u> | <u>862.080.000</u> |
| Jumlah | <u>913.080.000</u> | <u>862.080.000</u> |

GPL

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

Perjanjian pinjaman juga mencakup persyaratan tertentu untuk tidak melakukan hal-hal berikut tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari pihak bank, antara lain membatasi hak GPL untuk mengubah anggaran dasar dan susunan direksi dan komisaris serta pemegang saham; mendapat pinjaman uang atau kredit dari pihak lain; membagikan dividen; mendeklarasikan kebangkrutan; melakukan investasi, menarik setoran modal, melakukan merger dan akuisisi serta GPL wajib menjaga rasio keuangan tertentu, yaitu: rasio lancar minimum 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.

PP

Berdasarkan perjanjian kredit No.7 tanggal 9 April 2013, CIMB Niaga dan Bank Permata memberikan fasilitas kredit kepada PP dengan plafon sebesar Rp 290.000.000 ribu dengan pembagian 40% dan 60% antara Bank CIMB Niaga dan Bank Permata dan melakukan pengikatan atas seluruh agunan yang diserahkan PP secara *cross-collateral* untuk menjamin fasilitas-fasilitas kredit yang diberikan antara Bank CIMB Niaga dan Bank Permata dengan jangka waktu 60 bulan dengan tingkat suku bunga 11,5% per tahun dan akan jatuh tempo pada tanggal 12 April 2018. Untuk itu, PP memberikan jaminan sebagai berikut:

- Sebidang tanah dan HGB No.6127/Penjarangan di Jalan Jembatan Tiga Barat/Raya Pluit dengan hak

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 MARET 2014 (Tidak Diaudit) DAN 31 DESEMBER 2013 (Diaudit) SERTA UNTUK PERIODE TIGA
BULAN YANG BERAKHIR 31 MARET 2014 dan 2013 (Tidak Diaudit)
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

tanggungan peringkat I sebesar Rp 580.000.000 ribu.

- Assignment atas hasil klaim dan hak tagih proceed asuransi debitur secara proporsional dengan pembagian porsi pinjaman dengan Bank Permata.
- Fidusia atas tagihan/piutang milik PP baik yang ada dan akan ada minimal sebesar Rp 500.000.000 ribu.

Bank Pan Indonesia (Bank Panin)

Merupakan fasilitas kredit jangka panjang yang diperoleh oleh:

| | 31 Maret 2014 | 31 Desember 2013 |
|--------|--------------------|---------------------|
| | Rp'000 | Rp'000 |
| ASA | 146.053.667 | 186.053.667 |
| BSP | 342.103.457 | 331.404.201 |
| Jumlah | <u>488.157.124</u> | <u>517.457.868</u> |

ASA

Pada bulan Oktober 2009, ASA memperoleh fasilitas kredit modal kerja jangka panjang dengan jumlah maksimum sebesar Rp 380.000.000 ribu. Jangka waktu pinjaman 72 bulan sampai dengan bulan September 2015 termasuk 24 bulan masa tenggang (*grace period*) dimana setelah masa tenggang harus dikembalikan dengan cicilan bulanan. Pada tanggal 31 Maret 2014 dan 31 Desember 2013 tingkat bunga adalah 11% 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 2014 dan 31 Desember 2013 adalah 11% per tahun (*floating*).

Fasilitas pinjaman ini dijamin dengan:

- Tanah HGB seluas 27.493 m² terletak di Jalan Prof. Dr. Satrio Kav. 18, Kelurahan Karet Kuningan, Kecamatan Setiabudi, Propinsi DKI Jakarta.
- Fidusia piutang atas sewa pusat perbelanjaan.
- Jaminan pribadi (*personal guarantee*) Trihatma Kusuma Haliman (Catatan 39).

BSP

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

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

1. Pinjaman jangka panjang "A" dengan jumlah maksimum sebesar Rp 300.000.000 ribu yang digunakan untuk restrukturisasi fasilitas pinjaman. Jangka waktu pinjaman sampai dengan 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*).

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 MARET 2014 (Tidak Diaudit) DAN 31 DESEMBER 2013 (Diaudit) SERTA UNTUK PERIODE TIGA
BULAN YANG BERAKHIR 31 MARET 2014 dan 2013 (Tidak Diaudit)
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

2. Pinjaman jangka panjang "B" dengan jumlah maksimum sebesar Rp 40.000.000 ribu yang digunakan untuk biaya penyelesaian proyek termasuk penggantian dana talangan pemegang saham Rp 15.000.000 ribu. Jangka waktu pinjaman sampai dengan 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 seperti yang dijelaskan pada Catatan 17.

Tingkat bunga pada tanggal 31 Maret 2014 dan 31 Desember 2013 sebesar 11% per tahun (*floating*).

Fasilitas pinjaman ini dijamin dengan:

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

Pada bulan Nopember 2012, BSP telah memperoleh persetujuan dari Bank Panin untuk memperpanjang masa tenggang (*grace period*) pinjaman jangka panjang "B" sampai dengan bulan April 2013.

Seluruh perjanjian pinjaman dengan Bank Panin di atas, 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; serta mengadakan penyertaan investasi pada perusahaan lain.

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

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

Bank Permata

Merupakan fasilitas pinjaman yang diperoleh dengan saldo terutang sebagai berikut:

| | 31 Maret 2014 | 31 Desember 2013 |
|--------|--------------------|---------------------|
| | Rp'000 | Rp'000 |
| KUS | 108.587.900 | 118.587.900 |
| PP | - | 42.500.000 |
| Jumlah | <u>108.587.900</u> | <u>161.087.900</u> |

KUS

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

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 MARET 2014 (Tidak Diaudit) DAN 31 DESEMBER 2013 (Diaudit) SERTA UNTUK PERIODE TIGA
BULAN YANG BERAKHIR 31 MARET 2014 dan 2013 (Tidak Diaudit)
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

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 11).

Tingkat suku bunga per tahun pada tanggal 31 Maret 2014 dan 31 Desember 2013 adalah sebesar 12,5% per tahun.

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

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

PP

Pada tanggal 19 Maret 2008, PP memperoleh fasilitas pinjaman dari Bank Permata berupa pinjaman jangka panjang (*long-term loan*) dengan maksimum pinjaman sebesar Rp 200.000.000 ribu dan digunakan untuk membiayai pembangunan Mal Emporium Pluit dan Hotel. Pinjaman ini berjangka waktu 7 tahun (termasuk *grace period* 2 tahun) dan akan jatuh tempo pada tanggal 19 Maret 2015. Suku bunga pinjaman sebesar 3,5% diatas SBI per tahun. Berdasarkan akta No. 22 tanggal 9 April 2013 suku bunga pinjaman menjadi sebesar 11,25% per tahun pada tahun 2013. Suku bunga per 31 Maret 2014 adalah 11,25 -11,50% per tahun.

Jaminan atas fasilitas tersebut adalah:

- Dua bidang tanah atas nama PP seluas 28.354 m²;
- Piutang yang diterima dari penyewa Mal Emporium Pluit (Catatan 6);
- Jaminan perusahaan (*corporate guarantee*) dari PT Griya Emas Sejati (GES), pemegang saham mayoritas pada saat itu.
- 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.

Berdasarkan Surat Bank Permata No. 382/JKT/MM.V/2012 tanggal 28 Mei 2012 Perusahaan telah mendapat persetujuan dari Bank Permata atas permohonan penghapusan sebagian jaminan berupa:

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

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

Perjanjian pinjaman juga mencakup persyaratan tertentu untuk tidak melakukan hal-hal berikut tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari pihak bank, antara lain bertindak sebagai penjamin terhadap utang pihak lain, kecuali

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 MARET 2014 (Tidak Diaudit) DAN 31 DESEMBER 2013 (Diaudit) SERTA UNTUK PERIODE TIGA
BULAN YANG BERAKHIR 31 MARET 2014 dan 2013 (Tidak Diaudit)
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

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.

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

Berdasarkan perjanjian ini, PP melakukan pembatalan atas jaminan-jaminan sebagai berikut:

- Jaminan perusahaan atas nama PT Griya Emas Sejati
- Gadai saham atas nama PT Griya Emas Sejati
- Perjanjian pengalihan hak atas hasil klaim atas biaya-biaya konstruksi yang akan timbul dan *performance bond* yang tercatat atas nama PP.
- Jaminan fidusia atas tagihan piutang atas nama PP senilai Rp 70.000.000 ribu.
- Pemberian jaminan dan kesanggupan dari PT Adrindo Intiperkasa.

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

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 2014 dan 31 Desember 2013 adalah sebesar 12,5% per tahun.

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

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

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

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

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 MARET 2014 (Tidak Diaudit) DAN 31 DESEMBER 2013 (Diaudit) SERTA UNTUK PERIODE TIGA
BULAN YANG BERAKHIR 31 MARET 2014 dan 2013 (Tidak Diaudit)
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

Bank CIMB Niaga

Merupakan fasilitas pinjaman yang diperoleh dengan saldo terutang sebagai berikut:

| | 31 Maret 2014 | 31 Desember 2013 |
|--------|--------------------|---------------------|
| | Rp'000 | Rp'000 |
| WSS | 128.020.000 | - |
| PCN | 49.938.855 | 54.575.365 |
| PP | - | 34.000.000 |
| Jumlah | <u>177.958.855</u> | <u>88.575.365</u> |

WSS

Pada Agustus 2012, WSS memperoleh fasilitas pinjaman dari CIMB Niaga melalui Perjanjian Kredit No.108/LGL/PK/NAT/V/2012 tanggal 28 Mei 2012 dengan maksimum pinjaman sebesar Rp 190.000.000 ribu dan fasilitas rekening Koran sebesar Rp 5.000.000 ribu yang digunakan untuk pembelian gedung Harco Glodok. Pinjaman ini berjangka waktu 6 tahun (dengan *grace period* 6 bulan) dan akan jatuh tempo pada 28 Desember 2018. Suku bunga pinjaman 31 Maret 2014 dan 31 Desember 2013 adalah sebesar 12% dan 11,5% per tahun.

Pada 25 Pebruari 2013 dilakukan perubahan atas perjanjian diatas dengan perubahan plafon pinjaman maksimum menjadi Rp 130.000.000 ribu dan pinjaman rekening Koran sebesar Rp 5.000.000 ribu dengan bunga 11% per tahun. Jaminan yang diberikan adalah:

- Tanah dan bangunan Gedung Harco Glodok melalui SHGB No.882 dan SHGB No.1110 dengan atas nama yang akan dibalik menjadi atas nama PT Wahana Sentra Sejati sebesar Rp 250.000.000 ribu.
- Fidusia atas piutang sewa kios tenant sebesar Rp 100.000.000 ribu.
- Gadai atas seluruh saham PT Wahana Sentra Sejati.
- *Corporate guarantee* dari PT Nuansa Mitra Abadi secara proporsional dan *personal guarantee* dari Bapak Valent Yusuf secara proporsional dimana nilai total kedua *guarantee* ini sebesar total plafond seluruh fasilitas pinjaman.

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

PP

Pada tanggal 19 Maret 2008, PP memperoleh fasilitas pinjaman investasi dengan maksimum pinjaman sebesar Rp 160.000.000 ribu yang digunakan untuk pembangunan 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 pada tanggal 31 Maret 2014 dan 31 Desember 2013 adalah sebesar 11,25% per tahun.

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/kepaillitan.

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 MARET 2014 (Tidak Diaudit) DAN 31 DESEMBER 2013 (Diaudit) SERTA UNTUK PERIODE TIGA
BULAN YANG BERAKHIR 31 MARET 2014 dan 2013 (Tidak Diaudit)
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

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

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

- gadai saham dari pemegang saham; dan
- pemberian jaminan PP (*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 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 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 19.680.000 ribu dengan bunga 10,5% per tahun. Tujuan penggunaan fasilitas pembiayaan adalah pembiayaan renovasi dan pengembangan area Plaza Balikpapan. Fasilitas kredit pembiayaan untuk jangka waktu 84 bulan sejak tanggal 28 Desember 2011.
- 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.

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 sejjin Bank CIMB Niaga, setiap utang pemegang saham harus disubordinasikan, seluruh akun bank operasional harus melalui Bank CIMB Niaga, tersedia *Letter of Understanding* (LOU) untuk menjaga saldo rata-rata di Bank CIMB Niaga sebesar Rp 3.000.000 ribu, seluruh pendapatan dari sewa bulanan tenant Mal harus dibayarkan melalui rekening Bank CIMB Niaga, dengan realisasi 6 bulan sejak pencairan pinjaman, penambahan pinjaman kepada bank atau lembaga keuangan

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 MARET 2014 (Tidak Diaudit) DAN 31 DESEMBER 2013 (Diaudit) SERTA UNTUK PERIODE TIGA
BULAN YANG BERAKHIR 31 MARET 2014 dan 2013 (Tidak Diaudit)
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

bukan bank harus sejjin Bank CIMB Niaga dan untuk jaminan berupa tanah dan atau bangunan wajib dilakukan penilaian ulang. Suku bunga per 31 Maret 2014 adalah 13% per tahun.

Bank Mandiri (MAN)

PGK

Pada bulan Agustus 2012, PGK 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 11,25% per tahun.

Fasilitas pinjaman ini dijamin dengan:

- Tanah dengan beberapa HGB dengan luas 145.983 m² atas nama PGK 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.

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

Bank International Indonesia (BII)

SAI

Berdasarkan perjanjian kredit No. 75 tanggal 22 Maret 2013, dibuat oleh dan antara PT Bank International Indonesia Tbk. ("BII") dan SAI ("Perjanjian Kredit SAI – BII"). BII setuju untuk memberikan kepada SAI, fasilitas sebesar Rp 24.000.000 ribu dengan jangka waktu 78 (tujuh puluh delapan) bulan sejak akad kredit kepada SAI, yang akan digunakan SAI untuk pembiayaan konstruksi dan renovasi pembangunan Hotel Bed & Breakfast yang berlokasi di Kelapa Gading. Tingkat suku bunga per 31 Maret 2014 dan 31 Desember 2013 adalah sebesar 12,75% per tahun.

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

Perjanjian Kredit SAI – BII dijamin dengan: (i) Hak sewa atas tanah seluas 4.468,12 m² di Kelapa Gading, (ii) fidusia atas seluruh peralatan yang dimiliki SAI, (iii) jaminan perusahaan (*corporate guarantee*) dari PT Panoramaland Development dan (iv) *Letter of Undertaking* dari seluruh pemegang saham SAI (PT Panoramaland Development dan APL) untuk menjamin 100% *cost overrun* proyek dan setiap defisit *cash flow*, baik sesuai porsi masing-masing saham maupun porsi pemegang saham lain jika salah satu pihak dari pemegang saham tidak dapat melakukan *top up* dana. Perjanjian Kredit SAI – BII ini diatur berdasarkan hukum Negara Republik Indonesia.

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 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 (Catatan 9) dan piutang penjualan Royal Mediterania Garden (Catatan 6).

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

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 MARET 2014 (Tidak Diaudit) DAN 31 DESEMBER 2013 (Diaudit) SERTA UNTUK PERIODE TIGA
BULAN YANG BERAKHIR 31 MARET 2014 dan 2013 (Tidak Diaudit)
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

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

21. PINJAMAN LEMBAGA KEUANGAN LAINNYA

| | 31 Maret 2014 | 31 Desember 2013 |
|--|--------------------|---------------------|
| | Rp'000 | Rp'000 |
| PT Bahana Artha Ventura | 14.901.586 | 17.092.065 |
| Bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun | <u>(9.309.213)</u> | <u>(9.309.213)</u> |
| Bersih | <u>5.592.373</u> | <u>7.782.852</u> |

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.

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 MARET 2014 (Tidak Diaudit) DAN 31 DESEMBER 2013 (Diaudit) SERTA UNTUK PERIODE TIGA
BULAN YANG BERAKHIR 31 MARET 2014 dan 2013 (Tidak Diaudit)
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

22. UTANG OBLIGASI

| | 31 Maret 2014 Rp'000 | 31 Desember 2013 Rp'000 |
|---|----------------------------|-------------------------------|
| Obligasi Berkelanjutan I Agung Podomoro Land Tahap I Tahun 2013 | 1.200.000.000 | 1.200.000.000 |
| Obligasi II Agung Podomoro Land Tahun 2012 | 1.200.000.000 | 1.200.000.000 |
| Obligasi I Agung Podomoro Land Tahun 2011 | | |
| Seri A | 325.000.000 | 325.000.000 |
| Seri B | 875.000.000 | 875.000.000 |
| Jumlah | 3.600.000.000 | 3.600.000.000 |
| Dikurangi biaya emisi obligasi yang belum diamortisasi | (23.521.820) | (25.494.935) |
| Utang Obligasi - Bersih | 3.576.478.180 | 3.574.505.065 |
| Bagian yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun | (325.000.000) | (325.000.000) |
| Jangka panjang - bersih | <u>3.251.478.180</u> | <u>3.249.505.065</u> |

Berdasarkan hasil pemeringkatan dari PT Pemeringkat Efek Indonesia (PEFINDO) dengan surat No. 677/PEF-Dir/IV/2013 pada tanggal 5 April 2013, hasil pemeringkatan atas Obligasi Berkelanjutan I Agung Podomoro Land Tahap I Tahun 2013 adalah idA untuk periode 5 April 2013 sampai dengan 1 April 2014.

Obligasi Berkelanjutan I Agung Podomoro Land Tahap I Tahun 2013

Perusahaan memperoleh pernyataan efektif dari Kepala Eksekutif Pengawas Pasar Modal, Dewan Komisiner Otoritas Jasa Keuangan untuk melakukan Penawaran Umum Obligasi Berkelanjutan I Agung Podomoro Land dengan target dana yang akan dihimpun sebesar Rp 2.500.000.000 ribu. Perusahaan sebagai Penerbit, menerbitkan Obligasi Berkelanjutan I Agung Podomoro Land Tahap I Tahun 2013 sebesar Rp 1.200.000.000 ribu dengan tingkat bunga tetap sebesar 9,25% per tahun terutang setiap triwulan. Jangka waktu obligasi 5 tahun sampai dengan 27 Juni 2018.

Obligasi berkelanjutan ini dijamin dengan jaminan khusus sebesar sekurang-kurangnya 100% dari jumlah terutang berupa komplek "Proyek Central Park" yang terdiri dari bangunan mal, hotel, 3 tower apartemen dan gedung perkantoran (*office tower*), dimana jaminan ini dijamin secara paripasu dengan kreditur sindikasi (Catatan 20). Setelah Perusahaan memperoleh Sertifikat Hak Milik atas Mal Central Park, maka jaminan bagi Pemegang Obligasi adalah berupa Mal Central Park.

Obligasi II Agung Podomoro Land Tahun 2012

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 terutang setiap triwulan. Jangka waktu obligasi 5 tahun sampai dengan 15 Agustus 2017.

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

Pada tanggal 22 Agustus 2011, Perusahaan, 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.

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 MARET 2014 (Tidak Diaudit) DAN 31 DESEMBER 2013 (Diaudit) SERTA UNTUK PERIODE TIGA
BULAN YANG BERAKHIR 31 MARET 2014 dan 2013 (Tidak Diaudit)
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

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 dengan kreditur sindikasi (Catatan 20). Setelah Perusahaan memperoleh Sertifikat Hak Milik atas Mal Central Park, maka jaminan bagi Pemegang Obligasi adalah berupa Mal Central Park.

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

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

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

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

Berikut ini adalah rincian utang obligasi berdasarkan jangka waktu pembayaran:

| | 31 Maret 2014 | 31 Desember 2013 |
|-------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| | Rp'000 | Rp'000 |
| Jatuh tempo dalam tahun | | |
| 2014 | 325.000.000 | 325.000.000 |
| 2016 | 875.000.000 | 875.000.000 |
| 2017 | 1.200.000.000 | 1.200.000.000 |
| 2018 | <u>1.200.000.000</u> | <u>1.200.000.000</u> |
| Jumlah | <u><u>3.600.000.000</u></u> | <u><u>3.600.000.000</u></u> |

23. UANG MUKA PENJUALAN DAN PENDAPATAN DITERIMA DIMUKA

| | 31 Maret 2014 | 31 Desember 2013 |
|--|-----------------------------|-----------------------------|
| | Rp'000 | Rp'000 |
| Uang muka | | |
| Penjualan | 3.523.994.138 | 2.805.771.481 |
| Titipan pelanggan | 446.438.621 | 358.391.433 |
| Pendapatan diterima dimuka | | |
| Penjualan | 512.745.771 | 690.846.832 |
| Sewa | <u>590.910.724</u> | <u>564.405.871</u> |
| Jumlah | 5.074.089.254 | 4.419.415.617 |
| Bagian yang direalisasi dalam satu tahun | <u>(2.787.671.888)</u> | <u>(1.963.584.415)</u> |
| Bagian yang direalisasi lebih dari satu tahun | <u><u>2.286.417.366</u></u> | <u><u>2.455.831.202</u></u> |

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

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 MARET 2014 (Tidak Diaudit) DAN 31 DESEMBER 2013 (Diaudit) SERTA UNTUK PERIODE TIGA
BULAN YANG BERAKHIR 31 MARET 2014 dan 2013 (Tidak Diaudit)
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

25. MODAL SAHAM

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

| Nama Pemegang Saham | 31 Maret 2014/ 31 Desember 2013 | | |
|---|---------------------------------|----------------------|----------------------|
| | Jumlah Saham | Persentase Pemilikan | Jumlah Modal Disetor |
| | | % | Rp'000 |
| PT Indofica | 12.703.780.000 | 61,97 | 1.270.378.000 |
| PT Simfoni Gema Lestari | 1.040.000.000 | 5,07 | 104.000.000 |
| Trihatma Kusuma Haliman | 620.693.500 | 3,03 | 62.069.350 |
| Dewan direksi dan komisaris | 14.531.500 | 0,07 | 1.453.150 |
| Masyarakat umum (masing-masing dibawah 5%) | 6.121.895.000 | 29,86 | 612.189.500 |
| Jumlah | 20.500.900.000 | 100,00 | 2.050.090.000 |

Berdasarkan Akta No.172 tanggal 19 Juni 2013 oleh notaris Ardi Kristiar, S.H., MBA, pengganti dari Yulia, S.H., PT Jaya Lestari Persada telah menjual kepemilikan sahamnya di Perusahaan sebanyak 3.010.000.000 saham atau 14,68% kepada PT Indofica dengan harga pokok Rp 400 per saham.

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.

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 MARET 2014 (Tidak Diaudit) DAN 31 DESEMBER 2013 (Diaudit) SERTA UNTUK PERIODE TIGA
BULAN YANG BERAKHIR 31 MARET 2014 dan 2013 (Tidak Diaudit)
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

26. TAMBAHAN MODAL DISETOR

| | 31 Maret 2014/ 31 Desember 2013 Rp'000 |
|--|--|
| Tambahan modal disetor dari PT Simfoni Gema Lestari | 9.650.000 |
| Tambahan modal disetor dari penawaran umum saham Perusahaan kepada masyarakat sebesar 6.150.000.000 saham dengan nilai nominal Rp 100 per saham yang ditawarkan Rp 365 per saham | 1.629.750.000 |
| Tambahan modal disetor dari eksekusi opsi saham karyawan | 293.736 |
| Selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sepengendali disajikan sebagai tambahan modal disetor (Catatan 38) | <u>(183.140.645)</u> |
| Jumlah | 1.456.553.091 |
| Dikurangi dengan biaya emisi saham | <u>(66.873.957)</u> |
| Saldo tambahan modal disetor | <u>1.389.679.134</u> |

27. OPSI SAHAM

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

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

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

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

– **Tahap Pertama**

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

– **Tahap Kedua**

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

Periode Pelaksanaan Hak Opsi akan ditetapkan di kemudian hari, sebanyak-banyaknya 2 (dua) periode pelaksanaan setiap tahunnya dan harga pelaksanaan akan ditetapkan dengan mengacu pada ketentuan yang 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

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 MARET 2014 (Tidak Diaudit) DAN 31 DESEMBER 2013 (Diaudit) SERTA UNTUK PERIODE TIGA
BULAN YANG BERAKHIR 31 MARET 2014 dan 2013 (Tidak Diaudit)
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

Perusahaan tercatat yang bersangkutan selama kurun waktu 25 (dua puluh lima) Hari Bursa berturut turut di Pasar Reguler sebelum Periode Pelaksanaan. Pelaksanaan Program MSOP 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 MSOP ditetapkan satu kali dalam setahun setelah masa tunggu pelaksanaan opsi (*vested period*).

Berdasarkan surat Perusahaan No. 027/EXT-APL/IV.2011 tanggal 27 April 2011 kepada PT Bursa Efek Indonesia, Perusahaan menyampaikan rencana pelaksanaan MSOP PT Agung Podomoro Land Tbk untuk Opsi Tahap I dan II masing-masing sejumlah 205.000 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 2013 adalah sebesar Rp 1.700.215 ribu dan modal lain-lain sehubungan dengan pelaksanaan opsi sebesar Rp 35.411.406 ribu pada tanggal 31 Desember 2013.

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

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

| | Tahap 2013 |
|--|------------------|
| Tingkat suku bunga bebas risiko | 6,5% per tahun |
| Periode opsi | 4 tahun |
| Perkiraan ketidakstabilan harga saham | 30,83% per tahun |
| Perkiraan dividen | N/A |

28. DIVIDEN TUNAI DAN CADANGAN UMUM

- a. Berdasarkan Akta No. 92 tanggal 8 Mei 2013 dari Yulia, S.H., notaris di Jakarta, para pemegang saham menyetujui dan memutuskan penetapan penggunaan laba bersih tahun 2012 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.
 - Sisanya, akan menambah saldo laba untuk mendukung operasional dan pengembangan usaha Perusahaan.

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 MARET 2014 (Tidak Diaudit) DAN 31 DESEMBER 2013 (Diaudit) SERTA UNTUK PERIODE TIGA
BULAN YANG BERAKHIR 31 MARET 2014 dan 2013 (Tidak Diaudit)
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

29. KEPENTINGAN NONPENGENDALI

| | 31 Maret 2014 Rp'000 | 31 Desember 2013 Rp'000 |
|--|----------------------------|-------------------------------|
| a. Kepentingan nonpengendali atas aset bersih entitas anak | | |
| PT Arah Sejahtera Abadi | 309.026.357 | 311.475.424 |
| PT Bali Perkasasukses | 253.298.127 | 253.968.185 |
| PT Karya Gemilang Perkasa dan entitas anak | 202.452.637 | 196.469.761 |
| PT Pandega Citraniaga dan entitas anak | 135.393.535 | 138.764.761 |
| PT Sumber Air Mas Pratama | 132.381.895 | 132.946.930 |
| PT Wahana Sentra Sehati | 73.534.197 | - |
| PT Brilliant Sakti Persada | 71.027.043 | 74.125.722 |
| PT Sinar Menara Deli | 49.245.198 | 55.057.119 |
| PT Kharisma Bhakti Sejahtera | 31.393.840 | 32.013.099 |
| PT JKS Realty | 21.198.320 | 19.448.365 |
| PT Alam Hijau Teduh | 13.107.506 | 21.904.305 |
| PT Simprug Mahkota Indah | 9.633.209 | 9.538.685 |
| PT Intersatria Budi Karya Pratama | 8.522.024 | 8.590.977 |
| PT Central Indah Palace | 7.511.949 | 7.054.779 |
| PT Tritunggal Lestari Makmur | 6.819.387 | 7.075.202 |
| PT Sentral Agung Indah | 6.761.179 | 6.465.660 |
| PT Tunas Karya Bersama | 2.421.503 | 2.421.408 |
| PT Central Cipta Bersama | 1.709.797 | 1.805.382 |
| PT Griya Pancaloka | 862.853 | 186.882.296 |
| PT Buana Surya Makmur dan entitas anak | 386.529 | 391.821 |
| PT Pesona Gerbang Karawang dan entitas anak | 284.136 | (3.385.083) |
| PT Alam Makmur Indah | 229.994 | 161.758 |
| PT Tiara Metropolitan Indah | 161.952 | 160.986 |
| PT Putra Adhi Prima | 130.230 | 138.027 |
| PT Cipta Pesona Karya | 7.526 | 8.246 |
| PT Dimas Pratama Indah | (1.974.829) | (720.119) |
| PT Kencana Unggul Sukses dan entitas anak | (9.827.164) | (5.790.731) |
| Jumlah | <u>1.325.698.930</u> | <u>1.456.972.965</u> |

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 MARET 2014 (Tidak Diaudit) DAN 31 DESEMBER 2013 (Diaudit) SERTA UNTUK PERIODE TIGA
BULAN YANG BERAKHIR 31 MARET 2014 dan 2013 (Tidak Diaudit)
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

| | 31 Maret 2014 Rp'000 | 31 Maret 2013 Rp'000 |
|---|----------------------------|----------------------------|
| b. Kepentingan nonpengendali atas laba (rugi) bersih entitas anak | | |
| PT Karya Gemilang Perkasa dan entitas anak | 5.982.878 | 6.737.899 |
| PT Pesona Gerbang Karawang dan entitas anak | 3.669.219 | 61.493 |
| PT JKS Realty | 1.749.957 | (4.056.055) |
| PT Alam Hijau Teduh | 1.203.200 | (652.478) |
| PT Central Indah Palace | 457.169 | 255.175 |
| PT Sentral Agung Indah | 295.519 | (674.210) |
| PT Simprug Mahkota Indah | 94.528 | - |
| PT Alam Makmur Indah | 68.236 | - |
| PT Tiara Metropolitan Indah | 49.967 | (6.915) |
| PT Tunas Karya Bersama | 95 | 289 |
| PT Cipta Pesona Karya | (720) | (143) |
| PT Buana Surya Makmur dan entitas anak | (5.292) | 25.956 |
| PT Putra Adhi Prima | (7.797) | (18.451) |
| PT Intersatria Budi Karya Pratama | (68.953) | 1.787.939 |
| PT Central Cipta Bersama | (95.586) | (153.168) |
| PT Tritunggal Lestari Makmur | (255.815) | (204.893) |
| PT Wahana Sentra Sejati | (288.392) | - |
| PT Sumber Air Mas Pratama | (565.035) | (238.112) |
| PT Kharisma Bhakti Sejahtera | (619.260) | (185.510) |
| PT Bali Perkasasukses | (670.058) | (335.851) |
| PT Dimas Pratama Indah | (1.254.711) | - |
| PT Arah Sejahtera Abadi | (2.449.067) | 262.250 |
| PT Brilliant Sakti Persada | (3.098.679) | (1.856.310) |
| PT Pandega Citraniaga dan entitas anak | (3.371.016) | 30.605.023 |
| PT Kencana Unggul Sukses dan entitas anak | (4.036.433) | (993.703) |
| PT Griya Pancaloka | (5.245.200) | (3.147.219) |
| PT Sinar Menara Deli | (5.811.922) | - |
| Jumlah | <u>(14.273.168)</u> | <u>27.213.006</u> |

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 MARET 2014 (Tidak Diaudit) DAN 31 DESEMBER 2013 (Diaudit) SERTA UNTUK PERIODE TIGA
BULAN YANG BERAKHIR 31 MARET 2014 dan 2013 (Tidak Diaudit)
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

30. PENJUALAN DAN PENDAPATAN USAHA

| | 2014 (Tiga bulan) Rp'000 | 2013 (Tiga bulan) Rp'000 |
|---------------|--------------------------------|--------------------------------|
| Penjualan: | | |
| Apartemen | 548.696.526 | 694.347.628 |
| Rumah Kantor | 133.258.009 | - |
| Rumah toko | 79.437.990 | 210.619.499 |
| Perkantoran | 58.626.836 | 313.024 |
| Rumah Tinggal | 46.372.384 | 9.440.481 |
| | <u>866.391.745</u> | <u>914.720.632</u> |
| Jumlah | | |
| Pendapatan: | | |
| Sewa | 156.886.382 | 139.363.648 |
| Hotel | 106.526.525 | 57.241.656 |
| Lain-lain | 35.329.382 | 31.079.118 |
| | <u>298.742.289</u> | <u>227.684.422</u> |
| Jumlah | | |
| | <u>1.165.134.034</u> | <u>1.142.405.054</u> |

Tidak terdapat penjualan dan pendapatan usaha dari pihak berelasi.

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

31. BEBAN POKOK PENJUALAN DAN BEBAN LANGSUNG

| | 2014 (Tiga bulan) Rp'000 | 2013 (Tiga bulan) Rp'000 |
|---------------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|
| Beban pokok penjualan (Catatan 9): | | |
| Apartemen | 216.833.090 | 367.192.133 |
| Rumah Kantor | 73.210.886 | - |
| Rumah tinggal | 36.016.945 | 6.959.604 |
| Rumah toko | 32.688.559 | 85.788.383 |
| Perkantoran | 29.620.489 | 240.962 |
| | <u>388.369.969</u> | <u>460.181.082</u> |
| Jumlah | | |
| Beban langsung: | | |
| Penyusutan (Catatan 14 dan 15) | 68.113.063 | 48.201.185 |
| Hotel | 56.052.067 | 18.810.490 |
| Keamanan | 1.853.302 | 1.583.334 |
| Lainnya | 22.900.558 | 17.988.130 |
| | <u>148.918.990</u> | <u>86.583.139</u> |
| Jumlah | | |
| | <u>537.288.959</u> | <u>546.764.221</u> |

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 MARET 2014 (Tidak Diaudit) DAN 31 DESEMBER 2013 (Diaudit) SERTA UNTUK PERIODE TIGA
BULAN YANG BERAKHIR 31 MARET 2014 dan 2013 (Tidak Diaudit)
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

32. BEBAN PENJUALAN

| | 2014 (Tiga bulan) Rp'000 | 2013 (Tiga bulan) Rp'000 |
|---|--------------------------------|--------------------------------|
| Pameran dan <i>launching</i> | 23.203.799 | 20.647.338 |
| Iklan dan brosur | 20.540.198 | 19.392.705 |
| Komisi | 9.327.240 | 11.418.644 |
| Promosi | 6.312.444 | 10.272.033 |
| Kantor pemasaran | 5.646.963 | 7.442.452 |
| Penyusutan dan amortisasi (Catatan 15 dan 16) | 1.747.511 | 1.600.821 |
| Lain-lain | 4.387.446 | 5.319.423 |
| | <u>71.165.601</u> | <u>76.093.416</u> |

33. BEBAN UMUM DAN ADMINISTRASI

| | 2014 (Tiga bulan) Rp'000 | 2013 (Tiga bulan) Rp'000 |
|------------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|
| Gaji dan tunjangan | 85.309.193 | 73.040.114 |
| Pajak dan perizinan | 12.355.023 | 3.439.213 |
| Sumbangan | 7.434.931 | 3.028.397 |
| Penyusutan (Catatan 15) | 6.611.678 | 5.677.591 |
| Listrik, air dan gas | 5.926.107 | 14.626.607 |
| Sewa peralatan operasional | 4.086.786 | 1.670.501 |
| Jasa manajemen | 3.506.754 | 2.946.995 |
| Jasa profesional | 3.490.653 | 2.558.336 |
| Asuransi | 3.181.949 | 2.625.220 |
| Pemeliharaan | 2.832.260 | 3.265.657 |
| Imbalan pasca kerja (Catatan 24) | 2.427.096 | 4.271.178 |
| Perjalanan dinas | 1.611.970 | 1.402.600 |
| Keamanan dan kebersihan | 1.490.828 | 1.329.644 |
| Alat tulis dan perlengkapan kantor | 1.309.510 | 1.636.867 |
| Telepon dan telex | 1.202.790 | 982.100 |
| Keperluan kantor | 482.743 | 524.004 |
| Lain-lain | 12.932.120 | 12.720.310 |
| | <u>156.192.391</u> | <u>135.745.334</u> |

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 MARET 2014 (Tidak Diaudit) DAN 31 DESEMBER 2013 (Diaudit) SERTA UNTUK PERIODE TIGA
BULAN YANG BERAKHIR 31 MARET 2014 dan 2013 (Tidak Diaudit)
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

34. PENGHASILAN BUNGA

| | 2014 (Tiga bulan) Rp'000 | 2013 (Tiga bulan) Rp'000 |
|-----------|--------------------------------|--------------------------------|
| Bunga | 42.363.709 | 19.160.535 |
| Jasa giro | 1.939.884 | 960.828 |
| Jumlah | <u>44.303.593</u> | <u>20.121.363</u> |

35. BEBAN BUNGA DAN KEUANGAN

| | 2014 (Tiga bulan) Rp'000 | 2013 (Tiga bulan) Rp'000 |
|--------------|--------------------------------|--------------------------------|
| Bunga | 127.088.472 | 102.087.691 |
| Administrasi | 517.413 | 5.867.363 |
| Jumlah | <u>127.605.885</u> | <u>107.955.054</u> |

36. PAJAK PENGHASILAN

Beban (manfaat) pajak Grup terdiri dari:

| | 2014 (Tiga bulan) Rp'000 | 2013 (Tiga bulan) Rp'000 |
|-----------------------------|--------------------------------|--------------------------------|
| Beban pajak kini | | |
| Pajak penghasilan final | | |
| Perusahaan | 25.348.572 | 7.502.849 |
| Entitas anak | 36.437.586 | 53.128.014 |
| Jumlah beban pajak - bersih | <u>61.786.158</u> | <u>60.630.863</u> |

Pajak Kini

Pajak Penghasilan Final

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

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
 CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
 31 MARET 2014 (Tidak Diaudit) DAN 31 DESEMBER 2013 (Diaudit) SERTA UNTUK PERIODE TIGA
 BULAN YANG BERAKHIR 31 MARET 2014 dan 2013 (Tidak Diaudit)
 (Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

| | 2014 <u>(Tiga bulan)</u> Rp'000 | 2013 <u>(Tiga bulan)</u> Rp'000 |
|---|---------------------------------------|---------------------------------------|
| Beban pajak final yang berasal dari: | | |
| Peralihan hak atas tanah dan/atau bangunan | 44.561.708 | 46.619.518 |
| Penyewaan dan jasa pengelolaan | <u>17.224.450</u> | <u>14.011.345</u> |
| Pajak penghasilan final | <u><u>61.786.158</u></u> | <u><u>60.630.863</u></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 2013, kecuali CIP dan CPP, beban pajak kini atas entitas anak (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 2014 (Tidak Diaudit) DAN 31 DESEMBER 2013 (Diaudit) SERTA UNTUK PERIODE TIGA
BULAN YANG BERAKHIR 31 MARET 2014 dan 2013 (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 2013 |
|--|------------------|--|------------------|--|-------------------|
| | Rp'000 | Rp'000 | Rp'000 | Rp'000 | Rp'000 |
| CPP | | | | | |
| Rugi fiskal | 1.113.731 | (397.421) | 716.310 | (716.310) | - |
| Cadangan piutang tidak tertagih | - | - | - | 117.859 | 117.859 |
| Liabilitas imbalan pasca kerja | - | - | - | 187.098 | 187.098 |
| Aset pajak tangguhan | <u>1.113.731</u> | <u>(397.421)</u> | <u>716.310</u> | <u>(411.353)</u> | <u>304.957</u> |
| BSP | | | | | |
| Rugi fiskal | 920.681 | 4.189.007 | 5.109.688 | 4.058.562 | 9.168.250 |
| Perbedaan antara penyusutan komersial dan fiskal | (151.148) | (455.421) | (606.569) | (492.054) | (1.098.623) |
| Liabilitas imbalan pasca kerja | <u>62.787</u> | <u>(62.787)</u> | <u>-</u> | <u>-</u> | <u>-</u> |
| Aset pajak tangguhan | <u>832.320</u> | <u>3.670.799</u> | <u>4.503.119</u> | <u>3.566.508</u> | <u>8.069.627</u> |
| GPL | | | | | |
| Rugi fiskal | - | - | - | 18.943.108 | 18.943.108 |
| Perbedaan antara penyusutan komersial dan fiskal | - | - | - | (906.401) | (906.401) |
| Liabilitas imbalan pasca kerja | <u>-</u> | <u>187.972</u> | <u>187.972</u> | <u>192.060</u> | <u>380.032</u> |
| Aset pajak tangguhan | <u>-</u> | <u>187.972</u> | <u>187.972</u> | <u>18.228.767</u> | <u>18.416.739</u> |
| SAI | | | | | |
| Rugi fiskal | - | 505.871 | 505.871 | 2.012.780 | 2.518.651 |
| Perbedaan antara penyusutan komersial dan fiskal | - | - | - | (63.831) | (63.831) |
| Cadangan piutang tidak tertagih | - | - | - | 1.050 | 1.050 |
| Amortisasi sewa tanah | <u>-</u> | <u>(93.750)</u> | <u>(93.750)</u> | <u>(93.750)</u> | <u>(187.500)</u> |
| Aset pajak tangguhan | <u>-</u> | <u>412.121</u> | <u>412.121</u> | <u>1.856.249</u> | <u>2.268.370</u> |
| AKS | | | | | |
| Rugi fiskal | <u>-</u> | <u>54.228</u> | <u>54.228</u> | <u>163.687</u> | <u>217.915</u> |
| Aset pajak tangguhan | <u>-</u> | <u>54.228</u> | <u>54.228</u> | <u>163.687</u> | <u>217.915</u> |
| Jumlah aset pajak tangguhan | <u>1.946.051</u> | <u>3.927.699</u> | <u>5.873.750</u> | <u>23.403.858</u> | <u>29.277.608</u> |
| CIP | | | | | |
| Rugi fiskal | 66.948 | (66.948) | - | - | - |
| Perbedaan antara penyusutan komersial dan fiskal | <u>6.390</u> | <u>(89.461)</u> | <u>(83.071)</u> | <u>(87.148)</u> | <u>(170.219)</u> |
| Liabilitas pajak tangguhan | <u>73.338</u> | <u>(156.409)</u> | <u>(83.071)</u> | <u>(87.148)</u> | <u>(170.219)</u> |

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 MARET 2014 (Tidak Diaudit) DAN 31 DESEMBER 2013 (Diaudit) SERTA UNTUK PERIODE TIGA
BULAN YANG BERAKHIR 31 MARET 2014 dan 2013 (Tidak Diaudit)
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

37. LABA PER SAHAM

| | 2014 (Tiga bulan) Rp'000 | 2013 (Tiga bulan) Rp'000 |
|---|--------------------------------|--------------------------------|
| <u>Laba</u> | | |
| Laba untuk perhitungan laba per saham | 295.858.437 | 245.188.419 |
| <u>Jumlah Saham</u> | <u>Lembar</u> | <u>Lembar</u> |
| Jumlah rata-rata tertimbang saham biasa untuk perhitungan laba bersih per saham dasar: | | |
| Jumlah awal periode dengan nilai nominal Rp 100 per saham pada tanggal 31 Maret 2014 dan 2013 | 20.500.000.000 | 20.500.000.000 |
| Tambahan saham beredar berasal dari eksekusi opsi saham karyawan | 900.000 | 900.000 |
| Jumlah rata-rata tertimbang saham untuk tujuan perhitungan laba per saham dasar | 20.500.900.000 | 20.500.900.000 |
| Jumlah rata-rata tertimbang saham untuk tujuan perhitungan laba bersih per saham dilusian | 20.500.900.000 | 20.500.900.000 |

38. AKUISISI ENTITAS ANAK

Akuisisi Entitas Anak pada Tahun 2014

Perusahaan

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

Transaksi akuisisi WSS dihitung dengan menggunakan nilai wajar aset bersih dengan perincian sebagai berikut:

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 MARET 2014 (Tidak Diaudit) DAN 31 DESEMBER 2013 (Diaudit) SERTA UNTUK PERIODE TIGA
BULAN YANG BERAKHIR 31 MARET 2014 dan 2013 (Tidak Diaudit)
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

| | WSS Rp'000 |
|----------------------|---------------------------|
| <u>Aset</u> | |
| Kas dan setara kas | 51.264.113 |
| Aset real estat | 430.745.580 |
| Aset lain-lain | 47.529.610 |
| Jumlah | <u>529.539.303</u> |
| <u>Liabilitas</u> | |
| Utang bank | 128.185.000 |
| Liabilitas lain-lain | 160.484.236 |
| Jumlah | <u>288.669.236</u> |
| Aset bersih | <u><u>240.870.067</u></u> |

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

| | WSS Rp'000 |
|---|---------------------------|
| Biaya akuisisi | 166.200.347 |
| Ditambah: Kepentingan nonpengendali | 74.669.721 |
| Dikurangi: Nilai wajar aset teridentifikasi yang diperoleh | <u>240.870.068</u> |
| Goodwill yang timbul dari akuisisi | <u><u>-</u></u> |
| Biaya akuisisi | 166.200.347 |
| Kas dan setara kas diperoleh | <u>(51.264.113)</u> |
| Arus kas keluar (masuk) bersih | <u><u>114.936.234</u></u> |
| Kontribusi laba (rugi) bersih | <u><u>847.132</u></u> |

Akuisisi Entitas Anak pada Tahun 2013

Perusahaan

- a. Pada bulan Pebruari 2013, Perusahaan mengakuisisi 80% saham DPI melalui pembelian 2.400 lembar saham DPI milik pihak ketiga. Perusahaan mengakui/mencatat aset dan liabilitas DPI dengan menggunakan nilai wajar aset bersih pada tanggal 31 Januari 2013.
- b. Pada bulan Juli 2013, Perusahaan mengakuisisi 60% saham SMI melalui pembelian 15.000 lembar saham SMI milik pihak ketiga. Perusahaan mengakui/mencatat aset dan liabilitas SMI dengan menggunakan nilai wajar aset bersih pada tanggal 31 Juli 2013.

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 MARET 2014 (Tidak Diaudit) DAN 31 DESEMBER 2013 (Diaudit) SERTA UNTUK PERIODE TIGA
BULAN YANG BERAKHIR 31 MARET 2014 dan 2013 (Tidak Diaudit)
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

- c. Pada bulan September 2013, Perusahaan mengakuisisi 58% saham SMD melalui pembelian 17.400 lembar saham milik pihak ketiga. Perusahaan mengakui/mencatat aset dan liabilitas SMD dengan menggunakan nilai wajar aset bersih pada tanggal 30 September 2013.

Transaksi akuisisi DPI, SMI dan SMD dihitung dengan menggunakan nilai wajar aset bersih dengan perincian sebagai berikut:

| | DPI Rp'000 | SMI Rp'000 | SMD Rp'000 |
|----------------------|-------------------|--------------------|--------------------|
| Aset | | | |
| Kas dan setara kas | 6.121.586 | 11.922.232 | 57.369.014 |
| Aset real estat | 39.773.291 | 352.641.668 | 772.704.300 |
| Aset tetap | - | - | 1.655.165 |
| Aset lain-lain | 22.380.146 | 32.211.800 | 1.027.458 |
| | <u>68.275.023</u> | <u>396.775.700</u> | <u>832.755.937</u> |
| Liabilitas | | | |
| Liabilitas lain-lain | <u>65.275.023</u> | <u>371.775.700</u> | <u>696.854.218</u> |
| Aset bersih | <u>3.000.000</u> | <u>25.000.000</u> | <u>135.901.719</u> |

Goodwill, arus kas keluar bersih dan kontribusi laba (rugi) bersih yang timbul dari akuisisi DPI, SMI dan SMD adalah sebagai berikut:

| | DPI Rp'000 | SMI Rp'000 | SMD Rp'000 |
|--|--------------------|---------------------|---------------------|
| Biaya akuisisi | 2.400.000 | 15.000.000 | 107.606.097 |
| Ditambah: Kepentingan nonpengendali | 600.000 | 10.000.000 | 57.078.722 |
| Dikurangi: Nilai wajar aset teridentifikasi yang diperoleh | <u>3.000.000</u> | <u>25.000.000</u> | <u>135.901.719</u> |
| Goodwill yang timbul dari akuisisi | <u>-</u> | <u>-</u> | <u>28.783.100</u> |
| Biaya akuisisi | 2.400.000 | 15.000.000 | 107.606.097 |
| Kas dan setara kas diperoleh | <u>(6.121.586)</u> | <u>(11.922.232)</u> | <u>(57.369.014)</u> |
| Arus kas keluar (masuk) bersih | <u>(3.721.586)</u> | <u>3.077.768</u> | <u>50.237.083</u> |
| Kontribusi laba (rugi) bersih | <u>(47.301)</u> | <u>230.782</u> | <u>(11.359.140)</u> |

Entitas Anak

Pada bulan Mei 2013, Entitas anak, BSM mengakuisisi 99,94% saham JKP melalui pembelian 1.749 lembar saham JKP milik pihak ketiga. BSM mengakui/mencatat aset dan liabilitas JKP dengan menggunakan nilai wajar aset bersih pada tanggal 31 Mei 2013.

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 MARET 2014 (Tidak Diaudit) DAN 31 DESEMBER 2013 (Diaudit) SERTA UNTUK PERIODE TIGA
BULAN YANG BERAKHIR 31 MARET 2014 dan 2013 (Tidak Diaudit)
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

Transaksi akuisisi JKP dihitung dengan menggunakan nilai wajar aset bersih dengan perincian sebagai berikut:

| | JKP Rp'000 |
|----------------------|--------------------|
| <u>Aset</u> | |
| Kas dan setara kas | 19.092 |
| Aset real estat | 252.812.177 |
| Aset lain-lain | 17.800 |
| Jumlah | <u>252.849.069</u> |
| <u>Liabilitas</u> | |
| Liabilitas lain-lain | <u>253.164.559</u> |
| Aset bersih | <u>(315.490)</u> |

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

| | JKP Rp'000 |
|---|------------------|
| Biaya akuisisi | 1.236.500 |
| Ditambah: Kepentingan nonpengendali | (180) |
| Dikurangi: Nilai wajar aset teridentifikasi yang diperoleh | <u>315.490</u> |
| Goodwill yang timbul dari akuisisi | <u>1.551.810</u> |
| Biaya akuisisi | 1.236.500 |
| Dikurangi: Kas dan setara kas diperoleh | <u>(19.092)</u> |
| Arus kas keluar bersih | <u>1.217.408</u> |
| Kontribusi rugi bersih | <u>(9.941)</u> |

Apabila akuisisi DPI, SMI, SMD dan JKP sudah dilakukan pada tanggal 1 Januari 2013 penjualan bersih konsolidasian Grup akan menjadi sebesar Rp 4.689.527.510 ribu dan laba untuk tahun tersebut akan menjadi Rp 780.950.523 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.

Atas seluruh transaksi akuisisi entitas anak di atas pada tahun-tahun sebelumnya, Perusahaan mencatat goodwill dan selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sepengendali (SINTRES) dengan rincian sebagai berikut:

| Goodwill | 31 Desember 2013 Rp'000 |
|--------------------------|-------------------------------|
| PT Sinar Menara Deli | 28.783.100 |
| PT Jaladri Kartika Pakci | 1.551.810 |
| Jumlah | <u>30.334.910</u> |

Pada tahun 2013, SINTRES ini akan disajikan sebagai tambahan modal disetor (Catatan 26).

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 MARET 2014 (Tidak Diaudit) DAN 31 DESEMBER 2013 (Diaudit) SERTA UNTUK PERIODE TIGA
BULAN YANG BERAKHIR 31 MARET 2014 dan 2013 (Tidak Diaudit)
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

39. SIFAT DAN TRANSAKSI PIHAK BERELASI

Sifat Berelasi

- a. PT Indofica dan Trihatma Kusuma Haliman merupakan pemegang saham pengendali Perusahaan.
- b. PT Citra Gemilang Nusantara dan PT Manggala Gelora Perkasa merupakan 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 Arthamandiri
 - PT Jakarta Realty
 - PT Pradani Sukses Abadi
 - PT Sejahtera Kelola Abadi

Transaksi-transaksi dengan Pihak Berelasi

- a. Trihatma Kusuma Haliman memberikan jaminan pribadi (*personal guarantee*) atas utang bank yang diterima Grup (Catatan 20).
- b. Perusahaan mengadakan perjanjian pengelolaan Mal Central Park dengan PT Central Prima Kelola (Catatan 41b).
- c. Perusahaan mengadakan perjanjian pinjam pakai merek dan ciptaan dengan Trihatma Kusuma Haliman seperti dijelaskan pada Catatan 41e.
- d. Grup 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 seperti yang dijelaskan pada Catatan 41f dan 41g.
- e. Pada tanggal 26 Pebruari 2013, CIP mengadakan Perjanjian Pengikatan Jual Beli Satuan Rumah Susun Non Hunian dengan PT Jakarta Realty (JR), dimana JR menjual Rumah Susun di Thamrin City seluas 1.962,15 m² untuk perluasan Hotel Amaris Thamrin City. Atas penjualan ini, CIP membayar sebesar Rp 14.421.803 ribu.
- f. Grup mempunyai transaksi diluar usaha dengan pihak-pihak berelasi seperti yang diungkapkan dalam Catatan 7.

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

| | 2014 <u>(Tiga bulan)</u> | 2013 <u>(Dua belas bulan)</u> |
|---------------------------------------|-----------------------------|----------------------------------|
| Piutang lain-lain (Rp'000) | 30.550.703 | 31.730.984 |
| Persentase terhadap jumlah aset | 0,15% | 0,16% |
| Utang lain-lain (Rp'000) | 8.926.339 | 15.279.870 |
| Persentase terhadap jumlah liabilitas | 0,07% | 0,12% |

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 MARET 2014 (Tidak Diaudit) DAN 31 DESEMBER 2013 (Diaudit) SERTA UNTUK PERIODE TIGA
BULAN YANG BERAKHIR 31 MARET 2014 dan 2013 (Tidak Diaudit)
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

40. INFORMASI SEGMENT

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

Segmen Usaha

Grup melakukan kegiatan usaha sebagai berikut:

- I. Penjualan
 - Apartemen
 - Perkantoran
 - Rumah tinggal
 - Rumah toko
 - Rumah kantor

- II. Pendapatan Sewa
 - Hotel dan pusat perbelanjaan

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 MARET 2014 (Tidak Diaudit) DAN 31 DESEMBER 2013 (Diaudit) SERTA UNTUK PERIODE TIGA
BULAN YANG BERAKHIR 31 MARET 2014 dan 2013 (Tidak Diaudit)
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

Berikut ini adalah informasi segmen berdasarkan segmen usaha:

| | 31 Maret 2014 | | | | | | | | |
|--|---------------|-------------|---------------|------------|--------------|------------------------------------|---------------|-------------|---------------|
| | Penjualan | | | | | Pendapatan Hotel dan Sewa Pusat | Jumlah | Eliminasi | Konsolidasian |
| | Apartemen | Perkantoran | Rumah tinggal | Rumah toko | Rumah Kantor | Perbelanjaan | | | |
| Rp'000 | Rp'000 | Rp'000 | Rp'000 | | Rp'000 | Rp'000 | Rp'000 | Rp'000 | |
| LAPORAN LABA RUGI KOMPREHENSIF | | | | | | | | | |
| PENJUALAN DAN PENDAPATAN USAHA | 548.696.526 | 58.626.836 | 46.372.384 | 79.437.990 | 133.258.009 | 307.465.120 | 1.173.856.865 | (8.722.831) | 1.165.134.034 |
| BEBAN POKOK PENJUALAN DAN BEBAN LANGSUNG | 216.450.333 | 29.333.279 | 35.959.818 | 32.688.559 | 72.224.567 | 155.767.864 | 542.424.420 | (5.135.461) | 537.288.959 |
| LABA KOTOR | 332.246.193 | 29.293.557 | 10.412.566 | 46.749.431 | 61.033.442 | 151.697.256 | 631.432.445 | - | 627.845.075 |
| Penghasilan (beban) yang tidak dapat dialokasikan | | | | | | | | | |
| Beban penjualan | | | | | | | (71.165.601) | - | (71.165.601) |
| Beban umum dan administrasi | | | | | | | (162.778.676) | 6.586.285 | (156.192.391) |
| Bagian laba bersih entitas asosiasi | | | | | | | 20.450.953 | - | 20.450.953 |
| Penghasilan bunga | | | | | | | 44.985.233 | (681.640) | 44.303.593 |
| Beban bunga dan administrasi | | | | | | | (128.287.525) | 681.640 | (127.605.885) |
| Keuntungan lainnya - bersih | | | | | | | 12.528.163 | (6.792.480) | 5.735.683 |
| Laba sebelum pajak | | | | | | | | | 343.371.427 |
| Beban pajak - bersih | | | | | | | | | (61.786.158) |
| Laba bersih tahun berjalan | | | | | | | | | 281.585.269 |
| Pendapatan komprehensif lainnya | | | | | | | | | - |
| Jumlah laba komprehensif | | | | | | | | | 281.585.269 |
| Laba bersih tahun berjalan dan laba komprehensif yang dapat diatribusikan kepada : | | | | | | | | | |
| Pemilik entitas induk | | | | | | | | | 295.858.437 |
| Kepentingan nonpengendali | | | | | | | | | (14.273.168) |
| Jumlah | | | | | | | | | 281.585.269 |

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 MARET 2014 (Tidak Diaudit) DAN 31 DESEMBER 2013 (Diaudit) SERTA UNTUK PERIODE TIGA
BULAN YANG BERAKHIR 31 MARET 2014 dan 2013 (Tidak Diaudit)
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

| | 31 Maret 2013 | | | | | | | | |
|--|---------------|-------------|---------------|-------------|--------------|--|---------------|-------------|---------------|
| | Penjualan | | | | | Pendapatan Hotel dan Sewa Pusat Perbelanjaan | Jumlah | Eliminasi | Konsolidasian |
| | Apartemen | Perkantoran | Rumah tinggal | Rumah toko | Rumah Kantor | | | | |
| Rp'000 | Rp'000 | Rp'000 | Rp'000 | | Rp'000 | Rp'000 | Rp'000 | Rp'000 | |
| LAPORAN LABA RUGI KOMPREHENSIF | | | | | | | | | |
| PENJUALAN DAN PENDAPATAN USAHA | 694.347.628 | 313.024 | 9.440.481 | 210.619.499 | - | 227.684.422 | 1.142.405.054 | - | 1.142.405.054 |
| BEBAN POKOK PENJUALAN DAN BEBAN LANGSUNG | 367.192.133 | 240.962 | 6.959.604 | 85.788.383 | - | 86.583.139 | 546.764.221 | - | 546.764.221 |
| LABA KOTOR | 327.155.495 | 72.062 | 2.480.877 | 124.831.116 | - | 141.101.283 | 595.640.833 | - | 595.640.833 |
| Penghasilan (beban) yang tidak dapat dialokasikan | | | | | | | | | |
| Beban penjualan | | | | | | | (76.093.416) | - | (76.093.416) |
| Beban umum dan administrasi | | | | | | | (142.084.108) | 6.338.774 | (135.745.334) |
| Bagian laba bersih entitas asosiasi | | | | | | | 24.197.409 | - | 24.197.409 |
| Penghasilan bunga | | | | | | | 23.507.089 | (3.385.726) | 20.121.363 |
| Beban bunga dan administrasi | | | | | | | (111.340.781) | 3.385.727 | (107.955.054) |
| Keuntungan lainnya - bersih | | | | | | | 19.193.066 | (6.326.579) | 12.866.487 |
| Laba sebelum pajak | | | | | | | | | 333.032.288 |
| Beban pajak - bersih | | | | | | | | | (60.630.863) |
| Laba bersih tahun berjalan | | | | | | | | | 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 | | | | | | | | | 245.188.419 |
| Kepentingan nonpengendali | | | | | | | | | 27.213.006 |
| Jumlah | | | | | | | | | 272.401.425 |

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 MARET 2014 (Tidak Diaudit) DAN 31 DESEMBER 2013 (Diaudit) SERTA UNTUK PERIODE TIGA
BULAN YANG BERAKHIR 31 MARET 2014 DAN 2013 (Tidak Diaudit)
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

41. IKATAN

- a. Grup mengadakan perjanjian dengan beberapa bank dalam rangka penyediaan fasilitas kredit kepada pembeli untuk pemilikan rumah toko, rumah kantor, apartemen dan perkantoran milik Grup sebagai berikut:
1. Perusahaan mengadakan perjanjian kerjasama dengan Bank Permata dan Bank CIMB Niaga di mana bank-bank tersebut akan menyediakan fasilitas kredit kepada pembeli untuk pemilikan rumah toko, rumah kantor, Apartemen Royal Mediterania Garden Residence dan Garden Shopping Arcade.
 2. Perusahaan mengadakan perjanjian kerja sama dengan Bank DKI dan Bank Tabungan Negara untuk menyediakan fasilitas kredit kepada pembeli untuk pemilikan Apartemen Gading Nias.
 3. Pada tanggal 20 September 2007, Perusahaan dan beberapa perusahaan lainnya dalam Grup Agung Podomoro, melakukan perjanjian kerjasama dengan Bank Internasional Indonesia. Besarnya alokasi dana kerjasama dalam bentuk fasilitas kredit yang diberikan Bank kepada calon pembeli unit yang dibangun oleh pengembang adalah sebesar Rp 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. 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, Bank Danamon Indonesia, Bank Mandiri, dan Bank Tabungan Negara.
 6. CPKA, AHT dan TMI mengadakan perjanjian kerja sama pemberian fasilitas Kredit Kepemilikan Apartemen (KPA) dengan Bank Tabungan Negara.
 7. CPKA mengadakan perjanjian kerjasama pembelian Fasilitas Kredit Kepemilikan Apartemen (KPA) dengan Bank Internasional Indonesia dan Bank UOB Indonesia.

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 39), Perusahaan telah menunjuk CPK sebagai pengelola Mal Central Park, dimana Perusahaan memberikan wewenang kepada CPK untuk mengambil alih jasa pengelolaan Mal Central Park, jasa pemasangan iklan dan jasa pengelolaan lahan parkir. Perjanjian ini berjangka waktu 5 tahun dan akan ditinjau kembali setelah jangka waktu 3 tahun.
- c. Pada tanggal 24 Agustus 2011, sebagai kelanjutan dari Perjanjian Pendahuluan tertanggal 11 Desember 2009, KUS dan PT Jakarta Propertindo (JAKPRO) melakukan Perjanjian Kerjasama No. 003/UT2000/107/VIII/ 2011 tentang pemanfaatan tanah seluas 30.564 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 2013 dan 2012, KUS telah membayar masing-masing sebesar Rp 19.214.108 ribu dan Rp 7.714.108 ribu dan utang atas transaksi ini dicatat pada akun utang usaha kepada pihak ketiga (Catatan 18).

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 MARET 2014 (Tidak Diaudit) DAN 31 DESEMBER 2013 (Diaudit) SERTA UNTUK PERIODE TIGA
BULAN YANG BERAKHIR 31 MARET 2014 dan 2013 (Tidak Diaudit)
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

- 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 Totalindo Eka Persada, PT Airmas Asri, PT Panca Mitra Abadi, PT Pakubumi Semesta, PT Nusa Raya Cipta dan PT Holcim Beton.
- e. Perusahaan mengadakan Perjanjian Pinjam Pakai Merek dan Perjanjian Pinjam Pakai Ciptaan dengan Trihatma Kusuma Haliman, pihak berelasi (Catatan 39), 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 *Trademate & 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 *Trademate & Trademark License Agreement* berlaku untuk jangka waktu 5 tahun.
- j. Pada 30 Juli 2010, BSP dan PT Tauzia International Management menandatangani *Hotel Management Consulting Agreement* sehubungan dengan jasa konsultasi manajemen dengan hotel yang akan dibangun BSP.
- k. 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.
- l. Pada tanggal 1 Juni 2011, BSP dan Pop International Hotels Corporation (POP) menandatangani *Tradenname & 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 dihitung dari tanggal pembukaan hotel dan dapat diperpanjang untuk jangka waktu 5 tahun berturut-turut sampai dengan diakhiri sesuai dengan ketentuan perjanjian.
- m. 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.
- n. 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 3.949.102 ribu dan Rp 4.432.136 ribu pada tahun 2013 dan 2012 dicatat sebagai bagian dari beban umum dan administrasi.

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 MARET 2014 (Tidak Diaudit) DAN 31 DESEMBER 2013 (Diaudit) SERTA UNTUK PERIODE TIGA
BULAN YANG BERAKHIR 31 MARET 2014 dan 2013 (Tidak Diaudit)
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

- o. Pada tahun 2012, GPL mengadakan perjanjian kerja sama dengan PT AAPC Indonesia untuk merencanakan, merancang, membangun, menyediakan, melengkapi dan untuk mengelola hotel dengan layanan kelas pertama dan unit residence di wilayah Nusa Dua, Bali sesuai dengan standar Sofitel.
- p. 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 2013, jumlah pembayaran sebesar Rp 21.000.000 ribu dicatat pada akun biaya dibayar dimuka pada laporan posisi keuangan konsolidasian.

- q. 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.
- r. 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.
- s. Pada bulan November 2013 dan berdasarkan addendum perjanjian tanggal 24 Januari 2014, AMI setuju untuk melakukan penjualan tanah kepada pihak ketiga dengan luas tanah 2.162.885 m² di Karawang dengan jumlah sebesar Rp 1.151.760.054 ribu. Sampai dengan tanggal 31 Desember 2013, jumlah penerimaan uang muka sebesar Rp 36.363.636 ribu dicatat pada akun uang muka penjualan tanah pada laporan posisi keuangan konsolidasian.
- t. Pada bulan Desember 2013, Perusahaan mengadakan perjanjian dengan pihak ketiga untuk membeli 27.600.000 saham PT Wahana Sentra Sejati (WSS). 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 2013, jumlah pembayaran sebesar Rp 166.200.347 ribu dicatat pada akun uang muka investasi saham.

Selain hal yang disebutkan diatas, Perusahaan juga mengadakan perjanjian pinjaman yang dapat dikonversi menjadi modal dengan PT Wahana Sentra Sejati (WSS). 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 2013, Jumlah pembayaran sebesar Rp 52.936.587 ribu dicatat pada akun piutang lain-lain pihak ketiga dalam laporan posisi keuangan konsolidasian.

- u. Pada 28 Maret 2012, PCN dan PT Graha Layar Mitra menandatangani Perjanjian Kerjasama dengan maksud meminta persetujuan PT Graha Layar Mitra untuk menggunakan nama dan merk "BLITZTHEATER" pada bioskop milik PCN yang mulai beroperasi pada tanggal 26 Oktober 2012. Perjanjian Kerjasama ini berlaku untuk jangka waktu 2 tahun. Berkaitan dengan Perjanjian tersebut, PCN dan PT Graha Layar Mitra menandatangani Perjanjian Bantuan Teknis Bioskop sehubungan dengan jasa pendirian dan pelaksanaan bioskop (termasuk standar dan spesifikasi konstruksi, dan desain) dan Perjanjian Konsultasi dan Manajemen sehubungan dengan penyertaan konsultasi profesional (termasuk pengurusan perizinan, perekrutan tenaga kerja, dan operasional Bioskop). Perjanjian Bantuan Teknis berlaku hingga 30 hari setelah tanggal pembukaan penuh sedangkan Perjanjian Konsultasi dan Manajemen berlaku hingga 15 tahun sejak Tanggal Pembukaan Penuh Bioskop.
- v. Grup mengadakan perjanjian sewa menyewa dengan beberapa tenant besar yang berjangka waktu antara lima sampai dengan dua puluh tahun dengan opsi dapat diperpanjang kembali sesuai dengan kesepakatan para pihak. Dasar ketentuan kompensasi, denda dan pembatasan-pembatasan lain yang dipersyaratkan dengan kriteria masing-masing yang disepakati.
- w. Pada tanggal 10 April 2012, PT Sentral Agung Indah (SAI) menandatangani perjanjian pengelolaan hotel dengan PT Panorama Hotel Management (PHM), dimana SAI menunjuk PHM untuk mengelola dan mengoperasikan penuh Hotel The BnB Kelapa Gading selama masa perjanjian. PHM akan menarik biaya pengelolaan atas jasa yang diberikan sebesar 1% dari jumlah pendapatan, ditambah biaya konsultan sebesar 5% - 7% dari laba operasional kotor, serta biaya kontribusi dan penjualan sebesar 1% dari pendapatan.

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 MARET 2014 (Tidak Diaudit) DAN 31 DESEMBER 2013 (Diaudit) SERTA UNTUK PERIODE TIGA
BULAN YANG BERAKHIR 31 MARET 2014 dan 2013 (Tidak Diaudit)
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

42. KATEGORI DAN KELAS INSTRUMEN KEUANGAN

| | Aset keuangan tersedia untuk dijual | Pinjaman yang diberikan dan piutang | Liabilitas pada biaya perolehan diamortisasi |
|---|---|---|--|
| | Rp'000 | Rp'000 | Rp'000 |
| 31 Maret 2014 | | | |
| ASET LANCAR | | | |
| Kas dan setara kas | - | 3.027.448.669 | - |
| Piutang usaha kepada pihak ketiga | - | 1.356.607.896 | - |
| Piutang lain-lain | | | |
| Pihak berelasi | - | 30.550.703 | - |
| Pihak ketiga | - | 227.286.203 | - |
| ASET TIDAK LANCAR | | | |
| Aset keuangan lainnya | 11.991.200 | 91.357.811 | - |
| JUMLAH ASET KEUANGAN | 11.991.200 | 4.733.251.282 | - |
| LIABILITAS JANGKA PENDEK | | | |
| Utang bank | - | - | 14.949.256 |
| Utang usaha kepada pihak ketiga | - | - | 960.073.547 |
| Utang lain-lain | | | |
| Pihak berelasi | - | - | 8.926.339 |
| Pihak ketiga | - | - | 966.026.662 |
| Biaya yang masih harus dibayar | - | - | 101.060.268 |
| Utang jangka panjang - yang jatuh tempo dalam satu tahun | | | |
| Utang usaha kepada pihak ketiga | - | - | - |
| Utang bank | - | - | 451.508.583 |
| Lembaga keuangan lainnya | - | - | 9.309.213 |
| Utang obligasi | - | - | 325.000.000 |
| Utang pembelian aset tetap | - | - | 1.347.291 |
| LIABILITAS JANGKA PANJANG | | | |
| Utang jangka panjang - setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun | | | |
| Utang bank | - | - | 1.424.286.949 |
| Utang obligasi | - | - | 3.251.478.180 |
| Lembaga keuangan lainnya | - | - | 5.592.373 |
| Utang pembelian aset tetap | - | - | 442.194 |
| Utang lain-lain kepada pihak ketiga | - | - | 7.043.029 |
| Uang jaminan penyewa | - | - | 101.825.304 |
| JUMLAH LIABILITAS KEUANGAN | - | - | 7.628.869.188 |

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 MARET 2014 (Tidak Diaudit) DAN 31 DESEMBER 2013 (Diaudit) SERTA UNTUK PERIODE TIGA
BULAN YANG BERAKHIR 31 MARET 2014 dan 2013 (Tidak Diaudit)
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

| | Aset keuangan tersedia untuk dijual <u>Rp'000</u> | Pinjaman yang diberikan dan piutang <u>Rp'000</u> | Liabilitas pada biaya perolehan diamortisasi <u>Rp'000</u> |
|---|--|--|---|
| 31 Desember 2013 | | | |
| ASET LANCAR | | | |
| Kas dan setara kas | - | 3.177.138.834 | - |
| Piutang usaha kepada pihak ketiga | - | 1.406.226.765 | - |
| Piutang lain-lain | | | |
| Pihak berelasi | - | 31.730.984 | - |
| Pihak ketiga | - | 184.973.281 | - |
| ASET TIDAK LANCAR | | | |
| Aset keuangan lainnya | <u>2.991.200</u> | <u>82.440.620</u> | - |
| JUMLAH ASET KEUANGAN | <u><u>2.991.200</u></u> | <u><u>4.882.510.484</u></u> | <u><u>-</u></u> |
| LIABILITAS JANGKA PENDEK | | | |
| Utang bank | - | - | 9.747.552 |
| Utang usaha kepada pihak ketiga | - | - | 1.141.400.648 |
| Utang lain-lain | | | |
| Pihak berelasi | - | - | 15.279.870 |
| Pihak ketiga | - | - | 910.322.169 |
| Biaya yang masih harus dibayar | - | - | 115.546.431 |
| Utang jangka panjang - yang jatuh tempo dalam satu tahun | | | |
| Utang usaha kepada pihak ketiga | - | - | 824.391 |
| Utang bank | - | - | 477.928.494 |
| Lembaga keuangan lainnya | - | - | 9.309.213 |
| Utang obligasi | - | - | 325.000.000 |
| Utang pembelian aset tetap | - | - | 1.301.678 |
| LIABILITAS JANGKA PANJANG | | | |
| Utang jangka panjang - setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun | | | |
| Utang bank | - | - | 1.377.501.702 |
| Utang obligasi | - | - | 3.249.505.065 |
| Lembaga keuangan lainnya | - | - | 7.782.852 |
| Utang pembelian aset tetap | - | - | 351.281 |
| Utang lain-lain kepada pihak ketiga | - | - | 11.803.327 |
| Uang jaminan penyewa | - | - | 91.733.619 |
| JUMLAH LIABILITAS KEUANGAN | <u><u>-</u></u> | <u><u>-</u></u> | <u><u>7.745.338.292</u></u> |

Pada tanggal 31 Maret 2014 dan 31 Desember 2013, Grup tidak mempunyai instrumen aset keuangan yang dikategorikan sebagai dimiliki hingga jatuh tempo dan nilai wajar melalui laporan laba rugi (FVTPL) dan juga tidak memiliki liabilitas keuangan yang diklasifikasikan sebagai FVTPL.

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 MARET 2014 (Tidak Diaudit) DAN 31 DESEMBER 2013 (Diaudit) SERTA UNTUK PERIODE TIGA
BULAN YANG BERAKHIR 31 MARET 2014 dan 2013 (Tidak Diaudit)
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

43. INSTRUMEN KEUANGAN, MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN DAN RISIKO MODAL

a. Manajemen Risiko Modal

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

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

Gearing ratio pada tanggal 31 Maret 2014 dan 31 Desember 2013 adalah sebagai berikut:

| | 31 Maret 2014 Rp'000 | 31 Desember 2013 Rp'000 |
|---|----------------------------|-------------------------------|
| Pinjaman | 5.482.124.554 | 5.456.774.878 |
| Kas dan setara kas | <u>3.027.448.669</u> | <u>3.177.138.834</u> |
| Pinjaman - bersih | 2.454.675.885 | 2.279.636.044 |
| Ekuitas | <u>7.377.267.793</u> | <u>7.212.683.391</u> |
| Rasio pinjaman - bersih terhadap modal | <u>33%</u> | <u>32%</u> |

b. Tujuan dan kebijakan manajemen risiko keuangan

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

i. Manajemen risiko mata uang asing

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

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

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

Grup mengelola eksposur terhadap mata uang asing dengan mencocokkan, sebisa mungkin, penerimaan dan pembayaran dalam masing-masing individu mata uang. Jumlah eksposur mata uang asing bersih Grup pada tanggal pelaporan diungkapkan dalam Catatan 44.

ii. Manajemen risiko kredit

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

Risiko kredit Grup terutama melekat pada rekening bank, deposito berjangka, piutang usaha dan lain-lain. Grup menempatkan saldo bank dan deposito berjangka pada institusi keuangan yang layak serta terpercaya. Grup meminimalisasi risiko kredit atas piutang usaha yang timbul dari pembeli properti dengan mengenakan denda atas keterlambatan pembayaran, pembatalan penjualan dengan denda pembatalan

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 MARET 2014 (Tidak Diaudit) DAN 31 DESEMBER 2013 (Diaudit) SERTA UNTUK PERIODE TIGA
BULAN YANG BERAKHIR 31 MARET 2014 dan 2013 (Tidak Diaudit)
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

dan apabila penjualan belum dilunasi tidak dilakukan serah terima unit yang dijual sehingga dapat dilakukan penjualan kembali properti dengan dikenakan klaim atas kerugian yang timbul dari penjualan kembali tersebut. Untuk risiko kredit yang timbul dari penyewa properti investasi dilakukan dengan cara meminta penyewa untuk memberikan deposit dalam bentuk tunai atau bank garansi untuk sewa selama 3 bulan, serta membayar uang muka sewa sebelum masa sewa berlaku.

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

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

iii. Manajemen risiko likuiditas

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

Grup memelihara kecukupan dana untuk membiayai kebutuhan modal kerja yang berkelanjutan.

iv. Manajemen risiko tingkat bunga

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

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

Analisis sensitivitas suku bunga

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

Jika suku bunga lebih tinggi/rendah 40 basis poin dan semua variabel lainnya tetap konstan, maka laba untuk tahun 2013 akan turun/naik sebesar Rp 4.714.887 ribu. Hal ini terutama disebabkan oleh eksposur Grup terhadap suku bunga atas pinjamannya dengan suku bunga variabel.

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

c. Nilai wajar instrumen keuangan

Kecuali sebagaimana tercantum dalam tabel berikut, direksi menganggap bahwa nilai tercatat aset keuangan dan liabilitas keuangan dicatat sebesar biaya perolehan 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 2014 (Tidak Diaudit) DAN 31 DESEMBER 2013 (Diaudit) SERTA UNTUK PERIODE TIGA
BULAN YANG BERAKHIR 31 MARET 2014 dan 2013 (Tidak Diaudit)
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

| | 31 Maret 2014 | |
|----------------------------|-----------------|---------------|
| | Jumlah tercatat | Nilai wajar |
| | Rp'000 | Rp'000 |
| <u>Liabilitas Keuangan</u> | | |
| Utang bank jangka panjang | 1.424.286.949 | 1.424.286.949 |
| Utang obligasi | 3.251.478.180 | 3.251.478.180 |
| Lembaga keuangan lainnya | 5.592.373 | 5.592.373 |

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.

44. ASET DAN LIABILITAS MONETER DALAM MATA UANG ASING

Pada tanggal 31 Maret 2014 dan 31 Desember 2013, Grup mempunyai aset dan liabilitas moneter dalam mata uang asing sebagai berikut:

| | | 31 Maret 2014 | | 31 Desember 2013 | |
|-----------------------------------|------|-----------------|--------------------|------------------|--------------------|
| | | Mata Uang Asing | Ekuivalen Rp'000 | Mata Uang Asing | Ekuivalen Rp'000 |
| <u>Aset</u> | | | | | |
| Kas dan setara kas | USD | 50.380.841 | 574.543.111 | 29.000.464 | 353.486.650 |
| Piutang usaha kepada pihak ketiga | USD | 4.620.150 | 52.688.192 | 6.191.375 | 75.466.670 |
| Aset keuangan lainnya | USD | 651.161 | 7.425.842 | 630.377 | 7.683.669 |
| Jumlah aset | | | 634.657.145 | | 436.636.989 |
| <u>Liabilitas</u> | | | | | |
| Utang usaha kepada pihak ketiga | USD | - | - | 4.332.140 | 52.804.455 |
| | SGD | - | - | 64.318 | 619.256 |
| | EURO | - | - | 136.595 | 2.297.664 |
| Uang jaminan penyewa | US\$ | - | - | 846.278 | 10.315.280 |
| Jumlah liabilitas | | | - | | 66.036.655 |
| Jumlah aset bersih | | | 634.657.145 | | 370.600.334 |

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 MARET 2014 (Tidak Diaudit) DAN 31 DESEMBER 2013 (Diaudit) SERTA UNTUK PERIODE TIGA
BULAN YANG BERAKHIR 31 MARET 2014 dan 2013 (Tidak Diaudit)
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

Pada tanggal 31 Maret 2014 dan 31 Desember 2013 kurs yang digunakan oleh Grup sebagai berikut:

| | 31 Maret 2014 | 31 Desember 2013 |
|--------|------------------|---------------------|
| | Rp | Rp |
| 1 USD | 11.404 | 12.189 |
| 1 SGD | 9.050 | 9.628 |
| 1 EURO | 15.674 | 16.821 |

45. TUNTUTAN HUKUM

Perusahaan

- a. Berdasarkan Perkara No. 320/Pdt.G/2010/PN. Jkt.Ut tanggal 2 September 2010 di Pengadilan Negeri Jakarta Utara antara Drs. Hamonangan Sinaga (Penggugat) dan Perusahaan (Tergugat) dengan 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 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 Pebruari 2011 dengan keputusan menolak gugatan Penggugat. Atas putusan tersebut Penggugat mengajukan banding pada tanggal 7 Maret 2011 dan telah diputuskan tanggal 9 Pebruari 2012 menghukum tergugat untuk mengembalikan setengah dari uang angsuran pemesanan apartemen kepada penggugat sebesar Rp 54.335 ribu secara tunai dan menghukum tergugat untuk membayar biaya pengembalian sebesar Rp 150 ribu.

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

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

Gugatan diatas telah diputus oleh Pengadilan Negeri Jakarta Barat pada tanggal 4 Oktober 2011 dengan keputusan menolak gugatan Penggugat. Atas putusan tersebut Penggugat mengajukan banding tanggal 18 Oktober 2011 dan terdaftar dengan No. 160/PDT/2012/PT.DKI, perkara ini masih dalam proses banding di Pengadilan Tinggi Jakarta.

- c. Direksi Perusahaan, Trihatma Kusuma Haliman (TKH) memiliki kasus hukum dengan Tan Malano (Penggugat) dan terdaftar dalam register perkara perdata No. 95/Pdt.G/2009/PN.Jkt.BAR pada tanggal 26 Pebruari 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 2014 (Tidak Diaudit) DAN 31 DESEMBER 2013 (Diaudit) SERTA UNTUK PERIODE TIGA
BULAN YANG BERAKHIR 31 MARET 2014 dan 2013 (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 SAMP dan terdaftar dalam registrasi perkara No.09/PDT/PLW/2012/PN.KRW, tanggal 3 Juli 2012 pada Pengadilan Negeri Karawang dengan tuntutan bahwa tanah seluas 2.500 m² adalah milik Penggugat dan putusan No. 2/Pdt.G/2007/PN.krw Jo No. 160 Pk/Pdt/2011 dinyatakan tidak dapat dilaksanakan (*non executabile*). Gugatan diatas telah diputus oleh Pengadilan Negeri Karawang pada tanggal 5 Desember 2012 dengan putusan menolak semua gugatan Penggugat dan Penggugat mengajukan banding dengan register No. 160/Pdt/2013/ PT.BDG dan telah diputuskan Pengadilan Tinggi Bandung tanggal 7 Mei 2013 dengan putusannya menguatkan putusan pengadilan Negeri Karawang, atas Putusan Pengadilan Tinggi Bandung. Penggugat mengajukan kasasi.
- b. Berdasarkan perkara No. 49/Pdt/G/2010/PN.Krw tanggal 13 Oktober 2010 di Pengadilan Negeri Karawang, Darsim Bin Asim, Karsa Bin Saikam dan Saikam Bin Debim (Para Penggugat) mengajukan gugatan kepada SAMP (Salah Satu Tergugat), dengan tuntutan Para Penggugat sebagai pemilik dari tanah seluas 31.250 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 dengan keputusan tanah yang dituntut berada diluar area tanah Tergugat dan menghukum Penggugat dengan ganti rugi materil dan immaterial sebesar Rp 1.500.000 ribu. Kemudian para Penggugat melakukan kasasi ke Mahkamah Agung tanggal 7 Januari 2013 dengan keputusan:

- Menyatakan Penggugat adalah pemilik yang sah atas SHM No. 89 atas nama Darsim bin Wasim seluas 3.250 m², SHM 98 atas nama Karsa bin Saikam seluas 9.340 m², SHM No. 99 atas nama Karda bin Saikam seluas 9.335 m², dan SHM No. 100 atas nama Saikam bin Denim seluas 9.325 m².

Obyek sengketa tanah tersebut di atas tidak termasuk bidang-bidang tanah milik SAMP seluas ± 350 ha, kecuali bidang tanah atas nama Darsim bin Wasim seluas 3.250 m² yang sudah dibebaskan oleh Tergugat namun dalam putusan Mahkamah Agung tersebut di atas dinyatakan bahwa SHM No. 89 sebagai milik Darsim bin Wasim.

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

- c. PT Sumber Air Mas Pratama ("Penggugat"), mengajukan gugatan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Karawang ("BPN") sebagai Tergugat dan Tarmidi sebagai Tergugat Intervensi yang terdaftar dalam register perkara Pengadilan Tata Usaha Negara No.50/G/2013/PTUN-BDG tanggal 14 Mei 2013 pada Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung. Perkara ini adalah perkara Tata Usaha Negara berkaitan dengan penerbitan sertifikat HGB 00105/Marga Mulya atas nama Tarmidi oleh BPN. Tergugat Intervensi mengajukan permohonan penerbitan HGB No.00105/Marga Mulya berasal/penurunan hak dari Hak Milik No. 96/Marga Kaya atas nama Tarmidi, yang mana Hak Milik No.96/Marga Kaya atas nama Tarmidi telah dibebaskan oleh Penggugat pada tanggal 12 Oktober 1992. BPN menerbitkan sertifikat HGB 00105/Marga Mulya berdasarkan pengakuan kehilangan sertifikat tanah milik No.96/Marga Kaya atas nama Tarmidi, yang mana laporan Polisi atas kehilangan Hak Milik No.96/Marga Kaya atas nama Tarmidi tersebut dibuat pihak yang mengaku bernama Tarmidi, mengingat Tarmidi pemilik sertifikat Hak Milik No.96/Marga Kaya sudah meninggal sejak 1 April 1977 dan pelaporan polisi tersebut dilakukan pada 17 Januari 2012. Bahwa tuntutan Penggugat adalah pembatalan penerbitan sertifikat HGB 00105/Marga Mulya atas Tarmidi.

Perkara ini telah diputus oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung pada tanggal 19 September 2013 dengan keputusan membatalkan penerbitan sertifikat HGB No. 00105/Marga Mulya atas nama Tarmidi dan mencabut keputusan BPN berupa pemberian SHGB No. 00105/Marga Mulya tanggal 15 Maret 2013 dan SU No.10.06.27.03.000.10/2013 tanggal 8 Maret 2013 atas nama Tarmidi seluas 18.530 m². Atas keputusan diatas, Tergugat Intervensi mengajukan banding pada tanggal 27 September 2013.

SMD

- a. Berdasarkan Perkara No. 194/Pdt.G/2011/PN-Mdn tanggal 12 April 2011 pada Pengadilan Negeri Medan, Aries Hartanto atau Eli, Mariana Artedjo, Ngadisai, Hardy Sukamto, Suhendri, dan Willun Tanadi (Para Penggugat) mengajukan gugatan kepada SMD (Tergugat). Perkara ini adalah gugatan wanprestasi atas Perjanjian Pemberian Hak Pemakaian atas Ruang di Komplek Deli Plaza yang dilakukan antara Para Penggugat dengan Tergugat. Tuntutan dari Para Penggugat adalah ganti rugi sebesar Rp 19.027.700 ribu.

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 MARET 2014 (Tidak Diaudit) DAN 31 DESEMBER 2013 (Diaudit) SERTA UNTUK PERIODE TIGA
BULAN YANG BERAKHIR 31 MARET 2014 dan 2013 (Tidak Diaudit)
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

Gugatan di atas telah diputus oleh Pengadilan Negeri Medan pada tanggal 27 Oktober 2011 dengan keputusan menolak gugatan Penggugat dan Penggugat diperintahkan untuk mengosongkan dan mengembalikan kios-kios dalam perjanjian kepada Tergugat serta membayar kerugian Tergugat sebesar Rp 6.096.040.

Atas putusan tersebut, Penggugat mengajukan banding dan terdaftar pada Pengadilan Tinggi Medan dengan No. 330/PDT/2012/PT.MDN. Permohonan banding tersebut telah diputus oleh Pengadilan Tinggi Medan pada tanggal 17 Desember 2012 dengan putusan menguatkan putusan Pengadilan Negeri Medan. Atas putusan tersebut, Para Penggugat mengajukan Kasasi pada tanggal 18 Maret 2013.

- b. Berdasarkan Perkara No. 189/Pdt.G/2011/ PN.MDN tanggal 11 April 2011 pada Pengadilan Negeri Medan, CV. Internasional Film (Penggugat) mengajukan gugatan kepada SMD (Tergugat I) dan Hadi Tamsir (Tergugat II). Perkara ini adalah gugatan wanprestasi atas Perjanjian Pemberian Hak Pemakaian sebagaimana tercantum dalam akta No. 4 tanggal 5 Mei 1987 dibuat di hadapan Hj. Aida Daulay Harahap, SH., Notaris di Medan atas ruangan teater, ruang proyektor, tempat Poster dan Ruang No. 114/Theater/III-IV/09/85 di Komplek Deli Plaza, seluas 1.358 m².

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

Atas putusan tersebut, Penggugat mengajukan banding dan terdaftar pada Pengadilan Tinggi Medan dengan No. 173/PDT/2012/PT.MDN. Permohonan banding tersebut telah diputus oleh Pengadilan Tinggi Medan pada tanggal 7 Agustus 2012 dengan putusan menguatkan putusan Pengadilan Negeri Medan. Atas putusan tersebut, Penggugat mengajukan Kasasi pada tanggal 22 Juli 2013.

- c. Berdasarkan Perkara No. 428/Pdt.G/2010/ PN.MDN tanggal 14 Oktober 2012 pada Pengadilan Negeri Medan, Lani Djuana dan Hendrik Chandra/Edtien Dwi Susilowati (Para Penggugat) mengajukan gugatan kepada SMD (Tergugat). Perkara ini adalah gugatan perbuatan melawan hukum berkaitan dengan hak pemakaian atas 1 unit toko Blok G12 di Komplek Deli Plaza, seluas 80 m², dimana Para Penggugat menuntut ganti rugi sebesar Rp 1.650.000.000 dan sita jaminan atas sebidang tanah yang terletak di Jl. Guru Patimpus No. 1 OPQ dan rumah yang terletak di Jl. Urip No. 5, Medan Polonia, Medan.

Gugatan tersebut telah diputus oleh Pengadilan Negeri Medan pada tanggal 19 Juli 2011 dengan keputusan menolak gugatan Para Penggugat dan membayar kerugian Tergugat sebesar Rp 13,141 ribu.

Atas putusan tersebut, Para Penggugat mengajukan banding kepada Pengadilan Tinggi Medan dengan No. 73/PDT/2012/PT.MDN. Permohonan banding tersebut telah diputus oleh Pengadilan Tinggi Medan pada tanggal 27 Maret 2012 dengan putusan menguatkan putusan Pengadilan Negeri Medan. Atas putusan tersebut, Penggugat mengajukan Kasasi pada tanggal 9 Juli 2012.

- d. Berdasarkan Perkara No. 248/Pdt.G/2013/ PN.MDN tanggal 7 Mei 2013 pada Pengadilan Negeri Medan, Rachmat Sutanti (Penggugat) mengajukan gugatan kepada CV. Internasional Film (Tergugat I) dan SMD (Tergugat II), obyek gugatan perbuatan melawan hukum oleh Tergugat I atas pengakhiran Perjanjian Pemberian Hak Pemakaian sebagaimana tercantum dalam akta No. 4 tanggal 5 Mei 1987 yang dibuat di hadapan Hj. Aida Daulay Harahap, SH., Notaris di Medan atas ruangan teater, ruang proyektor, tempat poster dan ruangan No. 114/Theater/III-IV/09/85 di Komplek Deli Plaza, seluas 1.358 m², dimana Penggugat menuntut:

- Pernyataan sah atas sita jaminan sebidang tanah dan bangunan yang terletak di Jl. Tembakau Deli No. 6, Medan, atas nama Tergugat I
- Pernyataan sah atas sita jaminan sebuah bangunan yang terletak di Jl. Putri Hijau/Jl. Guru Patimpus lantai V, Deli Plaza Shopping Center, Medan, atas nama Tergugat II
- Menyatakan putusan Pengadilan Negeri Medan No. 189/Pdt.G/2011/PN.MDN tanggal 8 November 2011 tidak mempunyai eksekusi
- Menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng membayar ganti rugi material dan immaterial sebesar Rp 33.625.000 ribu, dan
- Pengembalian bangunan proyek Deli Plaza untuk menjalankan usaha bioskop kepada Penggugat.

Gugatan di atas masih diproses pada Pengadilan Negeri Medan.

- e. Berdasarkan perkara No. 426/Pdt.G/2013/PN.MDN tanggal 25 Juli 2013 di Pengadilan Negeri Medan, SMD sebagai penggugat mengajukan gugatan wanprestasi kepada Adi Susanto, Hardy Sukamto, Daud,

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 MARET 2014 (Tidak Diaudit) DAN 31 DESEMBER 2013 (Diaudit) SERTA UNTUK PERIODE TIGA
BULAN YANG BERAKHIR 31 MARET 2014 dan 2013 (Tidak Diaudit)
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

Edyansah, Nyam Min Kok, Husin, Budi Tanuwijaya, Linna Amat, Jijin Dudarti Japit, Hasan Harjono, Lioe Sat Jao, Mei Yong, dan Mariana Artedjo sebagai para tergugat, dengan tuntutan penggugat menutup usaha dan ijin untuk mencabut dan memutuskan aliran listrik serta melakukan pemagaran lokasi atas unit yang dipakai oleh para tergugat. Gugatan ini masih diproses pada Pengadilan Negeri Medan.

PCN

Berdasarkan perkara No. 148/Pdt.6/2013/PN.Bpp tanggal 12 Desember 2013 di Pengadilan Negeri Balikpapan, PT Bumi Liputan Jaya (BLJ) mengajukan gugatan kepada PCN (Tergugat II) terkait perbuatan melawan hukum Hezkia Panggau (Tergugat I) yang menggelapkan dana BLJ dan digunakan oleh Tergugat I sebesar Rp 212.000 ribu untuk melakukan pemesanan 2 unit kios di Plaza Balikpapan Trade Center.

Berdasarkan gugatan tersebut, PCN diminta untuk menyerahkan sertifikat dan bangunan berupa 2 (dua) kios yang dipesan oleh Tergugat I. Sampai tanggal penerbitan laporan keuangan, perkara tersebut masih dalam proses pemeriksaan di Pengadilan Negeri Balikpapan.

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

46. 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 2014.