



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

LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI

UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG
BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2011 (Tidak Diaudit)
DAN TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2010
(Diaudit)

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk

SURAT PERNYATAAN DIREKSI

LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI - Pada tanggal 30 September 2011 (Tidak diaudit) dan 31 Desember 2010 (Diaudit) serta untuk periode sembilan bulan yang berakhir 30 September 2011 dan 2010 (Tidak Diaudit)

Posisi Laporan Keuangan Konsolidasi	1-2
Laporan Laba Rugi Komprehensif Konsolidasi	3
Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasi	4
Laporan Arus Kas Konsolidasi	5
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasi	6-68

PT. AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASI
30 SEPTEMBER 2011 (Tidak Diaudit) DAN 31 DESEMBER 2010 (Diaudit)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

	Catatan	30 September 2011 (Tidak diaudit)	31 Desember 2010 (Diaudit)
ASET			
Kas dan setara kas	3e,3g,3j,5	1.922.280.770.333	1.869.837.911.826
Deposito berjangka	3e,3g,6	24.157.493.670	9.396.194.636
Piutang usaha kepada pihak ketiga	3g,7	867.412.610.237	416.239.349.169
Piutang lain-lain			
Pihak berelasi	3f,8,33	29.433.173.840	1.108.757.681
Pihak ketiga		16.088.813.791	16.576.633.500
Aset real estat	3m,3q,9	2.386.553.084.652	2.239.695.832.246
Pajak dibayar dimuka	3v,10	180.353.887.693	140.495.505.074
Biaya dibayar dimuka	3l	5.187.350.735	2.532.800.335
Uang muka		144.395.864.275	79.647.014.936
Investasi saham pada perusahaan asosiasi	3k,11	212.509.218.933	170.221.638.562
Properti investasi - setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp 135.708.195.887 pada 30 September 2011 dan Rp 44.593.381.554 pada 31 Desember 2010	3n,3q,12	2.537.090.321.416	1.917.739.133.901
Aset tetap - setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp 22.549.380.285 pada 30 September 2011 dan Rp 9.671.549.365 pada 31 Desember 2010	3o,3q,13	1.658.310.387.324	681.208.501.647
Biaya ditangguhkan - setelah dikurangi akumulasi amortisasi sebesar Rp 40.629.188.007 pada 30 September 2011 dan Rp 33.879.123.188 pada 31 Desember 2010	3p,14	20.912.887.235	18.537.227.039
Rekening bank yang dibatasi penggunaannya	3g,15	28.215.561.212	850.892.743
Lain-lain		4.281.465.314	532.274.762
JUMLAH ASET		10.037.182.890.660	7.564.619.668.057

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

PT. AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASI
30 SEPTEMBER 2011 (Tidak Diaudit) DAN 31 DESEMBER 2010 (Diaudit) (Lanjutan)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

	Catatan	2011 (Tidak diaudit)	2010 (Diaudit)
LIABILITAS DAN EKUITAS			
LIABILITAS			
Utang usaha kepada pihak ketiga	3h,16	220.328.158.276	219.229.577.078
Utang lain-lain			
Pihak berelasi	3f,8,33	4.876.235.004	21.208.708.840
Pihak ketiga		144.348.646.651	4.566.213.558
Utang pajak	3v,17	105.362.729.579	79.147.444.475
Biaya masih harus dibayar		53.345.300.320	29.086.725.043
Utang Bank	3f,18	2.077.605.904.783	1.944.336.108.792
Utang Obligasi	3z,19	1.200.000.000.000	-
Uang muka penjualan dan pendapatan diterima dimuka	3u,20	1.368.569.447.982	1.104.449.983.856
Utang pembelian aset tetap		1.346.542.077	1.340.566.350
Uang jaminan penyewa		52.241.303.160	11.488.520.210
Liabilitas imbalan pasca kerja	3r,21	24.487.083.146	14.862.322.042
JUMLAH LIABILITAS		5.252.511.350.978	3.429.716.170.244
EKUITAS			
Modal saham - nilai nominal Rp 100 per saham pada tanggal 30 September 2011 dan 31 Desember 2010			
Modal dasar - 57.400.000.000 saham pada tanggal 30 September 2011 dan 31 Desember 2010			
Modal ditempatkan dan disetor penuh - 20.500.000.000 saham pada tanggal 30 September 2011 dan 31 Desember 2010	23	2.050.000.000.000	2.050.000.000.000
Tambahan modal disetor	3t,3y,24	1.572.526.043.451	1.572.526.043.451
Modal lain-lain-opsi saham karyawan dan manajemen	3y,24	7.323.881.250	-
Selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sepengendali	32	(176.673.035.154)	(51.824.106.454)
Saldo laba yang belum ditentukan penggunaannya		721.202.165.764	280.442.403.346
Saldo laba yang sudah ditentukan penggunaannya		10.000.000.000	-
Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk		4.184.379.055.311	3.851.144.340.343
Kepentingan nonpengendali	22	600.292.484.371	283.759.157.470
JUMLAH EKUITAS		4.784.671.539.682	4.134.903.497.813
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS		10.037.182.890.660	7.564.619.668.057

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

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
LAPORAN LABA RUGI KOMPREHENSIF KONSOLIDASI
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2011 DAN 2010
(Tidak Diaudit)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

	Catatan	2011 (sembilan bulan) (Tidak diaudit)	2010 (sembilan bulan) (Tidak diaudit)
PENJUALAN DAN PENDAPATAN USAHA	3u,25	2.671.132.566.487	1.434.081.106.587
BEBAN POKOK PENJUALAN DAN BEBAN LANGSUNG	3u,26	1.619.983.275.042	986.861.945.172
LABA KOTOR		1.051.149.291.445	447.219.161.415
Beban penjualan	3u,27	(139.547.844.880)	(85.127.190.587)
Beban umum dan administrasi	3u,28	(277.974.846.814)	(116.961.078.054)
Penghasilan bunga	29	48.378.451.202	19.074.707.431
Beban bunga dan keuangan		(56.535.628.845)	(9.861.435.825)
Bagian laba bersih perusahaan asosiasi	3k,11	41.787.580.371	31.859.732.902
Keuntungan (kerugian) lainnya - bersih		(3.913.839.150)	9.960.141.452
LABA SEBELUM PAJAK		663.343.163.329	296.164.038.734
BEBAN PAJAK - BERSIH	3v,30	(140.389.688.785)	(72.661.373.584)
LABA PERIODE BERJALAN		522.953.474.544	223.502.665.150
PENDAPATAN KOMPREHENSIF LAIN		-	-
JUMLAH LABA KOMPREHENSIF		522.953.474.544	223.502.665.150
Laba yang dapat diatribusikan kepada:			
Pemilik entitas induk		448.818.743.291	191.852.192.514
Kepentingan nonpengendali	3c,3d,22	74.134.731.253	31.650.472.636
		522.953.474.544	223.502.665.150
LABA PER SAHAM DASAR	3w,31	22	18

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

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASI
UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2011 (Tidak Diaudit) DAN TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2010 (Diaudit)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

	Catatan	Modal disetor	Tambahkan modal disetor	Modal lain-lain opsi saham karyawan dan manajemen	Uang muka setoran modal	Komponen ekuitas lainnya		Saldo laba yang belum ditentukan penggunaannya	Saldo laba yang sudah ditentukan penggunaannya	Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk	Kepentingan non pengendali atas aset bersih entitas anak	Jumlah ekuitas
						Ekuitas anak perusahaan yang berasal dari penyajian kembali laporan keuangan	Selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sependangali					
Saldo per 1 Januari 2010		150.000.000.000	-	-	692.001.699.614	407.910.552.654	-	34.659.245.582	-	1.284.571.497.850	108.987.043.870	1.393.558.541.720
Setoran modal saham dan penawaran saham perdana	22	1.900.000.000.000	1.572.526.043.451	-	(692.001.699.614)	-	-	-	-	2.780.524.343.837	134.074.175.533	2.914.598.519.370
Laba periode berjalan		-	-	-	-	-	-	241.884.574.814	-	241.884.574.814	40.697.938.067	282.582.512.881
Ekuitas anak perusahaan yang berasal dari penyajian kembali laporan keuangan	31	-	-	-	-	(407.910.552.654)	-	-	-	(407.910.552.654)	-	(407.910.552.654)
Selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sependangali	3s,31	-	-	-	-	-	(51.824.106.454)	3.898.582.950	-	(47.925.523.504)	-	(47.925.523.504)
Saldo per 31 Desember 2010		2.050.000.000.000	1.572.526.043.451	-	-	-	(51.824.106.454)	280.442.403.346	-	3.851.144.340.343	283.759.157.470	4.134.903.497.813
Saldo per 1 Januari 2011		2.050.000.000.000	1.572.526.043.451	-	-	-	(51.824.106.454)	280.442.403.346	-	3.851.144.340.343	283.759.157.470	4.134.903.497.813
Modal lain-lain-opsi saham karyawan dan manajemen	3y,23	-	-	7.323.881.250	-	-	-	-	-	7.323.881.250	-	7.323.881.250
Saldo laba yang sudah ditentukan penggunaannya		-	-	-	-	-	-	(10.000.000.000)	10.000.000.000	-	-	-
Laba periode berjalan		-	-	-	-	-	-	448.818.743.291	-	448.818.743.291	74.134.731.253	522.953.474.544
Selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sependangali		-	-	-	-	-	(124.848.928.700)	1.941.019.127	-	(122.907.909.573)	-	(122.907.909.573)
Setoran modal kepentingan nonpengendali pada anak perusahaan		-	-	-	-	-	-	-	-	-	242.398.595.648	242.398.595.648
Saldo per 30 September 2011		2.050.000.000.000	1.572.526.043.451	7.323.881.250	-	-	(176.673.035.154)	721.202.165.764	10.000.000.000	4.184.379.055.311	600.292.484.371	4.784.671.539.682

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

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASI
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2011 DAN 2010
(Tidak Diaudit)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

	2011 (sembilan bulan) (Tidak diaudit)	2010 (sembilan bulan) (Tidak diaudit)
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI		
Penerimaan kas dari pelanggan	2.661.327.700.288	870.694.133.681
Pembayaran kas kepada pemasok, karyawan dan untuk beban operasional lainnya	<u>(2.061.584.475.176)</u>	<u>(966.758.552.563)</u>
Kas diperoleh dari (digunakan untuk) operasi	599.743.225.112	(96.064.418.882)
Pembayaran beban bunga dan keuangan	(20.123.124.618)	(31.409.864.916)
Pembayaran pajak penghasilan	<u>(59.348.269.167)</u>	<u>(21.466.908.138)</u>
Kas Bersih Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Operasi	<u>520.271.831.327</u>	<u>(148.941.191.936)</u>
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI		
Penerimaan bunga	39.933.317.156	12.027.508.071
Penerimaan (pemberian) piutang kepada pihak berelasi	120.417.119.973	(44.411.143)
Pencairan deposito berjangka	-	479.808.363
Penempatan deposito berjangka	(14.661.299.034)	(6.592.364.626)
Pembayaran biaya yang ditangguhkan	(5.912.761.821)	(4.245.920.705)
Penempatan investasi saham pada perusahaan asosiasi	(448.831.092.766)	-
Perolehan aset tetap	(1.136.220.905.559)	(346.115.016.570)
Hasil penjualan aset tetap	<u>44.098.915</u>	<u>-</u>
Kas Bersih Digunakan untuk Aktivitas Investasi	<u>(1.445.231.523.136)</u>	<u>(344.490.396.610)</u>
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN		
Penerimaan setoran modal	-	275.758.798.308
Penerimaan utang bank	676.769.795.991	341.368.363.452
Pelunasan utang bank	(758.315.668.154)	(9.500.000.000)
Penerimaan utang obligasi	1.200.000.000.000	-
Penambahan (pembayaran) utang pembelian aset tetap	(344.336.850)	863.517.100
Penerimaan (pembayaran) utang kepada pihak berelasi	<u>(119.583.528.438)</u>	<u>(61.314.896.078)</u>
Kas Bersih Diperoleh dari Aktivitas Pendanaan	<u>998.526.262.549</u>	<u>547.175.782.782</u>
KENAIKAN BERSIH KAS DAN SETARA KAS		
Pengaruh perubahan kurs mata uang asing	73.566.570.740	53.744.194.236
Penambahan rekening yang dibatasi penggunaannya	(3.418.055.225)	334.406.552
	<u>(27.364.668.469)</u>	<u>(6.945.042.573)</u>
KAS DAN SETARA KAS AWAL PERIODE	1.879.496.923.287	388.570.041.561
KAS DAN SETARA KAS AKHIR PERIODE	<u>1.922.280.770.333</u>	<u>435.703.599.776</u>

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

**PT. AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
30 SEPTEMBER 2011 (Tidak Diaudit) DAN 31 DESEMBER 2010 (Diaudit) SERTA UNTUK PERIODE
SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2011 DAN 2010 (Tidak Diaudit)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

1. UMUM

a. Pendirian dan Informasi Umum

PT. Agung Podomoro Land Tbk (d/h PT Tiara Metropolitan Jaya) ("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. 1 tanggal 2 Agustus 2010 dari Yulia, S.H., notaris di Jakarta, tentang perubahan nama Perusahaan menjadi PT Agung Podomoro Land Tbk, perubahan status Perusahaan yang semula non publik menjadi publik dan untuk disesuaikan dengan peraturan perundang-undangan pasar modal. Akta ini telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusannya No. AHU-39219.AH.01.02 tanggal 9 Agustus 2010.

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

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

Jumlah karyawan Perusahaan dan Anak Perusahaan sebanyak 795 dan 687 karyawan pada tanggal 30 September 2011 dan 31 Desember 2010. Perusahaan tergabung dalam kelompok usaha (grup) Agung Podomoro. Susunan pengurus Perusahaan pada tanggal 30 September 2011 dan 31 Desember 2010, sesuai dengan akta notaris No. 1 tanggal 2 Agustus dari Yulia, SH., notaris di Jakarta adalah sebagai berikut:

Komisaris Utama	:	Cosmas Batubara
Komisaris Independen	:	Bacelius Ruru
Komisaris	:	Wibowo Ngaserin
Direktur Utama	:	Trihatma Kusuma Haliman
Wakil Direktur Utama	:	Ariesman Widjaja Indra Wijaya Handaka Santosa
Direktur	:	Cesar M. De La Cruz H. Noer Indradjaja Bambang Setiobudi Madja Miami Ang Paul Christian Ariyanto

**PT. AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
30 SEPTEMBER 2011 (Tidak Diaudit) DAN 31 DESEMBER 2010 (Diaudit) SERTA UNTUK PERIODE
SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2011 DAN 2010 (Tidak Diaudit)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

	<u>30 September 2011</u>	<u>31 Desember 2011</u>
Komite Audit		
Ketua	: Bacelius Ruru	Bacelius Ruru
Anggota	: Indaryono Dजारizki	Indaryono Dजारizki
Sekretaris Perusahaan	: Justini Omas	Prisca Dewanti Batubara
Unit Audit Internal	: Laurence Untu	Laurence Untu

b. Anak Perusahaan

Pada tahun 2011, Perusahaan memiliki langsung lebih dari 50% saham anak perusahaan berikut:

Anak Perusahaan	Langsung/ Tidak Langsung *)	Jenis Proyek	Domisili	Persentase Pemilikan September 20	Tahun Operasi Komersial	Nama Proyek	Jumlah aset sebelum eliminasi 30 September 2011
PT Central Pesona Palace (CPP)	Langsung dan Tidak Langsung *)	Pengelola Hotel	Jakarta	99,99%	2011	Hotel Pullman Jakarta Central Park	6.179.048.204
PT Buana Surya Makmur (BSM)	Langsung	Apartemen, Perumahan dan Rumah Toko	Jakarta	99,90%	2010	Green Lake	580.915.876.189
PT Kencana Unggul Sukses (KUS)	Langsung	Pusat Perbelanjaan dan Apartemen	Jakarta	99,82%	2009	Green Bay	846.767.242.622
PT Pesona Gerbang Karawang (PGK)	Langsung	Perumahan	Karawang	90,00%	1993	Grand Taruma Karawang	57.216.075.806
PT Intersatria Budi Karya Pratama (IBKP)	Langsung	Apartemen	Jakarta	80,00%	2006	The Lavande	124.597.863.052
PT Central Indah Palace (CIP)	Langsung	Pengelola Hotel	Jakarta	75,00%	Dalam tahap pengembangan	Hotel	21.456.488.428
PT Griya Pancaloka (GPL)	Langsung	Hotel	Depok	75,00%	Dalam tahap pengembangan	Renaissance Bali Resort & Spa	357.768.464.000
PT Kharisma Bhakti Sejahtera (KBS)	Langsung	Apartemen dan Perumahan	Jakarta	70,00%	2010	Green Permata	276.016.549.127
PT Arah Sejahtera Abadi (ASA)	Langsung	Pusat Perbelanjaan Apartemen dan Perkantoran	Jakarta	60,00%	2005	Kuningan City	1.054.489.289.032
PT Brilliant Sakti Persada (BSP)	Langsung	Pusat Perbelanjaan dan Hotel	Bandung	58,84%	2009	Festival CityLink	563.937.565.350
PT Putra Adhi Prima (PAP)	Langsung	Villa	Bogor	99,90%	Dalam tahap pengembangan	Villa	214.668.585.335
PT Karya Gemilang Perkasa (KGP)	Langsung	-	Jakarta	99,90%	2011	-	837.329.368.935
PT Cipta Pesona Karya (CPK)	Langsung	-	Jakarta	99,99%	-	-	15.001.800.000

*) Kepemilikan tidak langsung melalui KUS yang memiliki 0,02% kepemilikan saham CPP

Pada bulan Pebruari dan Maret 2010, Perusahaan mengakuisisi 70% saham BSP melalui pembelian 10.500 saham milik PT Bina Mitra Satria Raya, pihak ketiga. Pada bulan Juni 2010, BSP meningkatkan modal ditempatkan dan Perusahaan melakukan penyeteroran atas 136.500 saham baru. Pada bulan Juni 2010, Perusahaan juga menjual 36.750 saham BSP kepada PT Lusli Kreasi Investama (LKI), pihak ketiga, sehingga kepemilikan Perusahaan menjadi 52,5%. Pada bulan Agustus 2010, Perusahaan membeli 13.312 lembar saham BSP dari LKI dengan harga beli Rp 15.879.924.525 sehingga kepemilikan Perusahaan pada BSP menjadi 58,84%.

Pada bulan April 2010, Perusahaan mengakuisisi 99,82% saham KUS melalui penyeteroran 2.180.000 saham baru.

**PT. AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
30 SEPTEMBER 2011 (Tidak Diaudit) DAN 31 DESEMBER 2010 (Diaudit) SERTA UNTUK PERIODE
SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2011 DAN 2010 (Tidak Diaudit)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

Pada bulan Mei 2010, Perusahaan mengakuisisi 60% saham ASA melalui pembelian 60.000 saham ASA milik PT Indofica, pihak berelasi (Catatan 32) dan penyetoran 120.000 saham baru.

Pada bulan Juni 2010, Perusahaan mengakuisisi 80% saham IBKP melalui pembelian dari PT Indofica, pihak berelasi (Catatan 32), dan PT Lusli Kreasi Investama, pihak ketiga, masing-masing sebanyak 525.262 dan 14.690 saham.

Akuisisi ASA, KUS dan IBKP dicatat dengan metode penyatuan kepemilikan karena dilakukan antara entitas sepengendali dalam rangka restrukturisasi usaha (Catatan 31).

Pada bulan Nopember 2010, Perusahaan mengakuisisi 99,90% kepemilikan saham BSM melalui pembelian 999 saham milik Tn. Tjen Hian Tjin dan Nn. Vera Apandi, pihak ketiga.

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

Pada bulan Januari 2011, Perusahaan dan KUS (anak perusahaan), mendirikan CPP dengan modal ditempatkan dan disetor masing-masing sebesar Rp 499.900.000 atau setara dengan 99,98% kepemilikan saham CPP dan Rp 100.000 atau setara dengan 0,02% kepemilikan saham CPP.

Pada bulan Januari 2011, Perusahaan mendirikan CIP dengan modal ditempatkan dan disetor sebesar Rp 375.000.000 atau setara dengan 75% kepemilikan saham CIP.

Pada bulan Pebruari 2011, Perusahaan mengakuisisi 90% saham PGK melalui pembelian 360.000 saham milik pihak ketiga dengan harga Rp 360.000.000.

Pada tanggal 29 April 2011, Perusahaan menambah setoran modalnya di PGK sebanyak 35.640.000 saham atau sebesar Rp 35.640.000.000 sehingga modal Perusahaan di PGK menjadi 36.000.000 saham atau sebesar Rp 36.000.000.000.

Pada bulan Mei 2011, Perusahaan mengakuisisi 75% saham GPL melalui pembelian 32.147 saham milik pihak ketiga dengan harga Rp 32.147.000.000.

Pada bulan September 2011, Perusahaan mendirikan anak perusahaan CPK dengan modal ditempatkan dan disetor sebesar Rp 14.998.500.000 atau setara dengan 99,99% kepemilikan saham CPK.

Pada bulan September 2011, Perusahaan mengakuisisi 99,90% saham PAP melalui pembelian 74.850 saham milik PT Indofica, pihak berelasi dengan harga Rp 164.670.000.000 dan 75 saham milik Trihatma K Haliman, pihak berelasi dengan harga perolehan Rp 165.000.000.

Pada bulan September 2011, Perusahaan mengakuisisi 99,90% saham KGP melalui pembelian 3.863.647.635 saham milik PT Saranapratama Artamandiri, pihak berelasi, dengan harga Rp 70.009.800.000 dan 6.622.468.800 saham milik PT Jakarta Propertindo, pihak ketiga dengan harga perolehan Rp 120.000.000.000.

c. Penawaran Umum Saham dan Obligasi Perusahaan

Pada tanggal 1 Nopember 2010, Perusahaan memperoleh pernyataan efektif dari Ketua Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan (Bapepam - LK) dengan suratnya No. S-9845/BL/2010 untuk melakukan penawaran umum perdana 6.150.000.000 saham Perusahaan kepada masyarakat dengan nilai nominal Rp 100 per saham dan harga penawaran Rp 365 per saham. Pada tanggal 11 Nopember 2010, saham tersebut telah dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia.

**PT. AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
30 SEPTEMBER 2011 (Tidak Diaudit) DAN 31 DESEMBER 2010 (Diaudit) SERTA UNTUK PERIODE
SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2011 DAN 2010 (Tidak Diaudit)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

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 2010, seluruh saham Perusahaan sebanyak 20.500.000.000 saham telah tercatat pada Bursa Efek Indonesia.

Berdasarkan Surat No. S-8246/BL/2011 tanggal 25 Juli 2011, Kementerian Keuangan Republik Indonesia Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan (Bapepam-LK) telah menyetujui Perusahaan untuk dapat melaksanakan Penawaran Awal (*bookbuilding*) dalam rangka Penawaran Umum Obligasi I Agung Podomoro Land Tahun 2011 bersamaan dengan diumumkannya Prospektus Ringkas.

Pada tanggal 18 Agustus 2011, Perusahaan telah mendapatkan pemberitahuan efektif pernyataan pendaftaran dalam rangka Penawaran Umum Obligasi I PT Agung Podomoro Land Tbk. Tahun 2011 dari Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan berdasarkan Surat No.S-9303/BL/2011.

Pada tanggal 26 Agustus 2011, Perusahaan menerbitkan Obligasi I PT Agung Podomoro Land Tbk. Tahun 2011 dengan Tingkat Bunga Obligasi Seri A 10% pertahun dan Obligasi Seri B 11% pertahun, dengan PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk sebagai wali amanat. Nilai nominal obligasi keseluruhan adalah Rp 1,2 triliun (lihat Catatan 19).

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

a. Standar yang berlaku efektif pada tahun berjalan

Pada periode berjalan, Perusahaan dan anak perusahaan menerapkan PSAK revisi berikut ini yang berlaku efektif untuk laporan keuangan yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2011:

PSAK 1 (revisi 2009), Penyajian Laporan Keuangan

Standar ini memberikan beberapa perubahan signifikan dalam penyajian laporan keuangan, antara lain:

- Penyajian seluruh perubahan pemilik dalam ekuitas dalam laporan perubahan ekuitas. Semua perubahan non-pemilik dalam ekuitas (contohnya pendapatan komprehensif) disajikan dalam satu laporan pendapatan komprehensif.
- Penyajian laporan posisi keuangan pada permulaan dari periode komparatif terawal dalam suatu laporan keuangan lengkap apabila Perusahaan menerapkan kebijakan akuntansi secara retrospektif atau membuat penyajian kembali retrospektif.
- Penyajian hak minoritas atas aset bersih anak perusahaan disajikan sebagai kepentingan nonpengendali yang merupakan bagian dari ekuitas. Penyajian hak minoritas atas rugi (laba) bersih anak perusahaan disajikan sebagai laba (rugi) yang dapat diatribusikan kepada kepentingan nonpengendali.

PSAK 3 (revisi 2010), Laporan Keuangan Interim

Standar ini mengharuskan laporan keuangan interim berisikan laporan posisi keuangan per akhir periode interim berjalan dengan laporan posisi keuangan komparatif per akhir tahun buku sebelumnya. Laporan laba rugi komprehensif untuk periode interim berjalan dan secara kumulatif untuk tahun buku berjalan sampai tanggal interim, dengan laporan laba rugi komprehensif komparatif untuk periode interim yang dapat dibandingkan dari tahun buku sebelumnya. Laporan perubahan ekuitas dan laporan arus kas secara kumulatif untuk tahun buku berjalan sampai dengan tanggal interim, dengan laporan perubahan ekuitas dan laporan arus kas komparatif untuk periode awal tahun buku sampai tanggal pelaporan interim dari tahun buku sebelumnya. Laporan keuangan interim ini telah disusun sesuai dengan standar revisi ini.

**PT. AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
30 SEPTEMBER 2011 (Tidak Diaudit) DAN 31 DESEMBER 2010 (Diaudit) SERTA UNTUK PERIODE
SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2011 DAN 2010 (Tidak Diaudit)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

PSAK 5 (revisi 2009), Segmen Operasi

Standar ini merupakan pengungkapan informasi yang memungkinkan pengguna laporan keuangan untuk mengevaluasi sifat dan dampak keuangan dari aktivitas bisnis yang mana Perusahaan terlibat dan lingkungan ekonomi dimana Perusahaan beroperasi. Standar ini mengharuskan segmen operasi diidentifikasi berdasarkan pelaporan internal mengenai komponen Perusahaan yang direview secara reguler oleh pengambil keputusan operasional. Pengambil keputusan operasional Perusahaan adalah Direksi Perusahaan.

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

PSAK 7 (revisi 2010) memperluas definisi pihak-pihak berelasi dan pengungkapan hubungan pihak-pihak berelasi, transaksi dan saldo termasuk komitmen. Standar ini juga mengharuskan pengungkapan hubungan antara entitas induk dan entitas anak terlepas dari apakah telah terjadi transaksi antara mereka. Selanjutnya anggota personil manajemen kunci merupakan pihak berelasi, sehingga mengharuskan pengungkapan atas kompensasi personil manajemen kunci untuk masing-masing kategori. Perusahaan dan anak perusahaan telah mengevaluasi hubungan pihak-pihak berelasi dan mengungkapkannya sesuai dengan standar revisi ini.

PSAK 22 (revisi 2010), Kombinasi Bisnis

Pernyataan ini mengatur prinsip dan persyaratan tentang bagaimana pihak pengakuisisi (acquirer):

- (a) Mengakui dan mengukur dalam laporan keuangannya atas aset teridentifikasi yang diperoleh, liabilitas yang diambil-alih dan kepentingan nonpengendali dari pihak yang diakuisisi (acquiree);
- (b) Mengakui dan mengukur goodwill yang diperoleh dari kombinasi bisnis atau keuntungan dari pembelian dengan diskon; dan
- (c) Menentukan jenis informasi yang diungkapkan untuk memungkinkan pengguna laporan keuangan mengevaluasi sifat dan dampak keuangan dari kombinasi bisnis.

Untuk setiap kombinasi bisnis, pihak pengakuisisi mengukur kepentingan nonpengendali dari pihak yang diakuisisi baik pada nilai wajar ataupun pada proporsi kepemilikan kepentingan nonpengendali atas aset neto teridentifikasi dari pihak yang diakuisisi.

Berikut ini adalah PSAK dan ISAK revisi yang berlaku efektif pada periode berjalan, namun tidak berdampak material atau tidak relevan terhadap Perusahaan dan anak perusahaan:

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

**PT. AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
30 SEPTEMBER 2011 (Tidak Diaudit) DAN 31 DESEMBER 2010 (Diaudit) SERTA UNTUK PERIODE
SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2011 DAN 2010 (Tidak Diaudit)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

b. Standar dan Interpretasi telah diterbitkan tapi belum diterapkan, yang berlaku efektif untuk laporan keuangan yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2012:

- PSAK 10 (revisi 2010), Pengaruh Perubahan Nilai Tukar Valuta Asing
- PSAK 18 (revisi 2010), Akuntansi dan Pelaporan Program Manfaat Purnakarya
- PSAK 24 (revisi 2010), Imbalan Kerja
- PSAK 34 (revisi 2010), Kontrak Konstruksi
- PSAK 46 (revisi 2010), Pajak Penghasilan
- PSAK 50 (revisi 2010), Instrumen Keuangan: Penyajian
- PSAK 53 (revisi 2010), Pembayaran Berbasis Saham
- PSAK 60, Instrumen Keuangan: Pengungkapan
- PSAK 61, Akuntansi Hibah Pemerintah dan Pengungkapan Bantuan Pemerintah
- ISAK 13, Lindung Nilai Investasi Neto dalam Kegiatan Usaha Luar Negeri
- ISAK 15, Batas Aset Manfaat Pasti, Persyaratan Minimum dan Interaksinya
- ISAK 18, Bantuan Pemerintah – Tidak Ada Relasi Spesifik dengan Aktivitas Operasi
- ISAK 20, Pajak Penghasilan – Perubahan dalam status Pajak Entitas atau Para Pemegang Sahamnya

Standar dan interpretasi baru/revisi ini merupakan hasil konvergensi Standar Pelaporan Keuangan Internasional (*International Financial Reporting Standards*).

3. KEBIJAKAN AKUNTANSI

a. Pernyataan Kepatuhan

Laporan keuangan konsolidasi telah disusun sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan (SAK).

b. Penyajian Laporan Keuangan Konsolidasi

Laporan keuangan konsolidasi disusun dengan menggunakan standar akuntansi keuangan dan praktek akuntansi di Indonesia.

Dasar penyusunan laporan keuangan konsolidasi kecuali untuk laporan arus kas konsolidasi, adalah dasar akrual. Mata uang pelaporan yang digunakan untuk penyusunan laporan keuangan konsolidasi adalah mata uang Rupiah (Rp), dan laporan keuangan konsolidasi 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 konsolidasi disusun dengan menggunakan metode langsung dengan mengelompokkan arus kas dalam aktivitas operasi, investasi dan pendanaan.

c. Prinsip Konsolidasi

Laporan keuangan konsolidasi mencakup laporan keuangan Perusahaan dan entitas yang dikendalikan oleh Perusahaan dan anak perusahaan. Pengendalian ada apabila Perusahaan mempunyai hak untuk mengatur dan menentukan kebijakan keuangan dan operasi perusahaan tersebut sehingga memperoleh manfaat dari aktivitas perusahaan tersebut. Pengendalian dianggap ada apabila Perusahaan memiliki baik secara langsung atau tidak langsung melalui anak perusahaan lebih dari 50% hak suara, kecuali dalam keadaan yang jarang dapat ditunjukkan secara jelas bahwa kepemilikan tersebut tidak diikuti dengan pengendalian.

Hasil akuisisi atau penjualan anak perusahaan selama periode berjalan dari tanggal efektif akuisisi atau sampai dengan tanggal efektif penjualan termasuk dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasi.

**PT. AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
30 SEPTEMBER 2011 (Tidak Diaudit) DAN 31 DESEMBER 2010 (Diaudit) SERTA UNTUK PERIODE
SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2011 DAN 2010 (Tidak Diaudit)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

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

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

d. Kombinasi Bisnis

Akuisisi anak perusahaan dicatat dengan menggunakan metode pembelian (purchase method). Biaya kombinasi bisnis adalah keseluruhan nilai wajar (pada tanggal pertukaran) dari aset yang diperoleh, liabilitas yang terjadi atau yang diasumsikan dan instrumen ekuitas yang diterbitkan sebagai penggantian atas pengendalian dari perolehan ditambah biaya-biaya lain yang secara langsung dapat diatribusikan pada penggabungan usaha tersebut.

Jika memungkinkan, pertimbangan untuk akuisisi tersebut termasuk aset atau liabilitas yang dihasilkan dari suatu kesepakatan imbalan kontijensi, diukur pada nilai wajar tanggal akuisisi. Perubahan nilai wajar yang terjadi selanjutnya disesuaikan terhadap biaya perolehan di mana aset atau liabilitas tersebut memenuhi penyesuaian periode pengukuran. Seluruh perubahan lain dalam nilai wajar dari pertimbangan kontijen sebagaimana suatu aset atau liabilitas dicatat sesuai dengan standar akuntansi terkait. Perubahan nilai wajar pertimbangan kontijen yang diklasifikasikan sebagai ekuitas tidak diakui.

Periode pengukuran adalah periode dari tanggal akuisisi sampai Perusahaan menerima informasi yang dicari tentang fakta dan keadaan yang ada pada tanggal akuisisi. Periode pengukuran tidak boleh melebihi satu tahun dari tanggal akuisisi.

e. Transaksi dan Saldo Dalam Mata Uang Asing

Pembukuan Perusahaan dan anak perusahaan, diselenggarakan dalam mata uang Rupiah. Transaksi-transaksi selama tahun berjalan dalam mata uang asing dicatat dengan kurs yang berlaku pada saat terjadinya transaksi. Pada setiap 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 laporan laba rugi komprehensif konsolidasi tahun yang bersangkutan.

f. Transaksi Pihak-Pihak Berelasi

Pihak-pihak berelasi adalah orang atau entitas yang terkait dengan entitas pelapor.

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

- 1) Memiliki pengendalian atau pengendalian bersama atas entitas pelapor;
- 2) Memiliki pengaruh signifikan atas entitas pelapor; atau
- 3) Personil manajemen kunci entitas pelapor atau entitas induk entitas pelapor.

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

- 1) Entitas dan entitas pelapor adalah anggota dari kelompok usaha yang sama (artinya entitas induk, entitas anak, dan entitas anak berikutnya terkait dengan entitas lain).
- 2) Satu entitas adalah entitas asosiasi atau ventura bersama dari entitas lain (atau entitas asosiasi atau ventura bersama yang merupakan anggota suatu kelompok usaha, yang mana entitas lain tersebut adalah anggotanya).
- 3) Kedua entitas tersebut adalah ventura bersama dari pihak ketiga yang sama.
- 4) Satu entitas adalah ventura bersama dari entitas ketiga dan entitas yang lain adalah entitas asosiasi dari entitas ketiga.
- 5) Entitas tersebut adalah suatu program imbalan pascakerja untuk imbalan kerja dari salah satu entitas pelapor atau entitas yang terkait dengan entitas pelapor. Jika entitas

**PT. AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
30 SEPTEMBER 2011 (Tidak Diaudit) DAN 31 DESEMBER 2010 (Diaudit) SERTA UNTUK PERIODE
SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2011 DAN 2010 (Tidak Diaudit)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

pelapor adalah entitas yang menyelenggarakan program tersebut, maka entitas sponsor juga berelasi dengan entitas pelapor.

- 6) Entitas yang dikendalikan atau dikendalikan bersama oleh orang yang diidentifikasi dalam huruf a).
- 7) Orang yang diidentifikasi dalam huruf a) (1) memiliki pengaruh signifikan atas entitas atau personil manajemen kunci entitas (atau entitas induk dari entitas).

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

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 laporan laba rugi komprehensif, yang awalnya diukur sebesar nilai wajar.

Selain kas dan setara kas, aset keuangan Perusahaan dan anak perusahaan diklasifikasikan sebagai pinjaman yang diberikan dan piutang.

Pinjaman yang diberikan dan piutang

Piutang pelanggan dan piutang lain-lain dengan pembayaran tetap atau telah ditentukan dan tidak mempunyai kuotasi di pasar aktif diklasifikasi sebagai "pinjaman yang diberikan dan piutang", yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif dikurangi penurunan nilai. Bunga diakui dengan menggunakan metode suku bunga efektif, kecuali piutang jangka pendek 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 selama periode yang relevan. Suku bunga efektif adalah suku bunga yang secara tepat mendiskontokan estimasi penerimaan kas di masa datang (mencakup seluruh komisi dan bentuk lain yang dibayarkan dan diterima oleh para pihak dalam kontrak yang merupakan bagian yang tak terpisahkan dari suku bunga efektif, biaya transaksi dan premium dan diskonto lainnya) selama perkiraan umur instrumen keuangan, atau, jika lebih tepat, digunakan periode yang lebih singkat untuk memperoleh nilai tercatat bersih dari aset keuangan pada saat pengakuan awal.

Pendapatan diakui berdasarkan suku bunga efektif untuk instrumen keuangan.

Penurunan nilai aset keuangan

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

**PT. AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
30 SEPTEMBER 2011 (Tidak Diaudit) DAN 31 DESEMBER 2010 (Diaudit) SERTA UNTUK PERIODE
SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2011 DAN 2010 (Tidak Diaudit)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

Bukti obyektif penurunan nilai termasuk sebagai berikut:

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

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

Jumlah kerugian penurunan nilai merupakan selisih antara nilai tercatat aset keuangan dengan nilai kini dari estimasi arus kas masa datang yang didiskontokan menggunakan tingkat suku bunga efektif awal dari aset keuangan.

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

Penghentian pengakuan aset keuangan

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

h. Liabilitas Keuangan dan Instrumen Ekuitas

Klasifikasi sebagai liabilitas atau ekuitas

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

Instrumen ekuitas

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

Liabilitas keuangan

Utang usaha dan utang lain-lain, serta pinjaman lainnya pada awalnya diukur pada nilai wajar, setelah dikurangi biaya transaksi, dan selanjutnya diukur pada biaya perolehan yang

**PT. AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
30 SEPTEMBER 2011 (Tidak Diaudit) DAN 31 DESEMBER 2010 (Diaudit) SERTA UNTUK PERIODE
SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2011 DAN 2010 (Tidak Diaudit)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif, dengan beban bunga diakui berdasarkan metode suku bunga efektif.

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

Penghentian pengakuan liabilitas keuangan

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

i. Penggunaan Estimasi

Penyusunan laporan keuangan konsolidasi sesuai dengan prinsip akuntansi yang berlaku umum di Indonesia mengharuskan manajemen membuat estimasi dan asumsi yang mempengaruhi jumlah aset dan liabilitas yang dilaporkan dan pengungkapan aset dan liabilitas kontinjensi pada tanggal laporan keuangan serta jumlah pendapatan dan beban selama periode pelaporan. Realisasi dapat berbeda dengan jumlah yang diestimasi.

j. Kas dan Setara Kas

Untuk tujuan pelaporan 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 Perusahaan Asosiasi

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

Penghasilan, aset dan liabilitas dari perusahaan asosiasi digabungkan dalam laporan keuangan konsolidasi dan dicatat dengan menggunakan metode ekuitas. Investasi pada perusahaan asosiasi dicatat di laporan posisi keuangan sebesar biaya perolehan dan selanjutnya disesuaikan untuk perubahan dalam bagian kepemilikan Perusahaan atas aset bersih perusahaan asosiasi yang terjadi setelah perolehan, dikurangi dengan penurunan nilai yang ditentukan untuk setiap investasi secara individu. Bagian Perusahaan atas kerugian perusahaan asosiasi yang melebihi nilai tercatat dari investasi tidak diakui kecuali jika Perusahaan mempunyai liabilitas atau melakukan pembayaran liabilitas perusahaan asosiasi yang dijaminnya, dalam hal demikian, tambahan kerugian diakui sebesar liabilitas atau pembayaran tersebut.

l. Biaya Dibayar Dimuka

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

m. Aset Real Estat

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

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

**PT. AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
30 SEPTEMBER 2011 (Tidak Diaudit) DAN 31 DESEMBER 2010 (Diaudit) SERTA UNTUK PERIODE
SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2011 DAN 2010 (Tidak Diaudit)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

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

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

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

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

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

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

Biaya yang dialokasikan sebagai beban proyek adalah:

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

Perusahaan dan anak perusahaan tetap melakukan akumulasi biaya ke proyek pengembangan walaupun realisasi pendapatan pada masa depan lebih rendah dari nilai tercatat proyek, atas perbedaan yang terjadi Perusahaan dan anak perusahaan 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 Perusahaan dan anak perusahaan akan melakukan revisi dan realokasi biaya.

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

n. Properti Investasi

Properti investasi adalah properti (tanah atau bangunan atau bagian dari suatu bangunan atau kedua-duanya) yang dikuasai untuk kepentingan disewakan untuk memperoleh pendapatan sewa jangka panjang dan/atau untuk kenaikan nilai atau kedua-duanya. Berdasarkan PSAK No. 13 (Revisi 2007): Properti Investasi, mengizinkan penggunaan model nilai wajar (fair value method) atau model biaya (cost model) dalam mengukur properti investasi setelah pengakuan awal. Perusahaan dan anak perusahaan mengukur properti investasi setelah pengakuan awal dengan menggunakan metode biaya.

Properti investasi diukur sebesar biaya perolehan setelah dikurangi akumulasi penyusutan.

**PT. AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
30 SEPTEMBER 2011 (Tidak Diaudit) DAN 31 DESEMBER 2010 (Diaudit) SERTA UNTUK PERIODE
SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2011 DAN 2010 (Tidak Diaudit)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

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

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

Tanah dinyatakan berdasarkan biaya perolehan dan tidak disusutkan.

o. Aset Tetap – Pemilikan Langsung

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

Penyusutan dihitung dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomis aset tetap sebagai berikut:

	<u>Tahun</u>
Kendaraan	4 – 8
Peralatan kantor	4 – 8
Perlengkapan proyek	4 – 8

Tanah dinyatakan berdasarkan biaya perolehan dan tidak disusutkan.

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

Beban pemeliharaan dan perbaikan dibebankan pada laporan laba rugi komprehensif konsolidasi pada saat terjadinya. Biaya-biaya lain yang terjadi selanjutnya yang timbul untuk menambah, mengganti atau memperbaiki aset tetap dicatat sebagai biaya perolehan aset jika dan hanya jika besar kemungkinan manfaat ekonomis di masa depan berkenaan dengan aset tersebut akan mengalir ke entitas dan biaya perolehan aset dapat diukur secara andal. Aset tetap yang sudah tidak digunakan lagi atau yang dijual dikeluarkan dari kelompok aset tetap berikut akumulasi penyusutannya. Keuntungan atau kerugian dari penjualan aset tetap tersebut dibukukan dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasi pada tahun yang bersangkutan.

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

p. 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.

q. Penurunan Nilai Aset

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

**PT. AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
30 SEPTEMBER 2011 (Tidak Diaudit) DAN 31 DESEMBER 2010 (Diaudit) SERTA UNTUK PERIODE
SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2011 DAN 2010 (Tidak Diaudit)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

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

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

r. Liabilitas Imbalan Pasca Kerja

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

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

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

s. Selisih Nilai Transaksi Restrukturisasi Entitas Sepengendali

Selisih antara harga pengalihan yang timbul dari pengalihan aset, utang, saham atau bentuk instrument kepemilikan lainnya dengan nilai buku transaksi dalam rangka restrukturisasi antara entitas sepengendali diakui sebagai "Selisih Nilai Transaksi Restrukturisasi Entitas Sepengendali" dan disajikan sebagai unsur ekuitas.

t. Biaya Emisi Saham

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

u. 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 dan semua persyaratan untuk memulai pembangunan telah 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 tinggal, 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 ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
30 SEPTEMBER 2011 (Tidak Diaudit) DAN 31 DESEMBER 2010 (Diaudit) SERTA UNTUK PERIODE
SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2011 DAN 2010 (Tidak Diaudit)
(Disajikan dalam 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 berliabilitas 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 diterima dimuka dan akan diakui sebagai pendapatan secara berkala sesuai dengan kontrak sewa yang berlaku.

Pendapatan Bunga

Pendapatan bunga diakui berdasarkan waktu terjadinya dengan acuan jumlah pokok terutang dan tingkat bunga yang sesuai.

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*).

v. 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 konsolidasi, diakui sebagai pajak dibayar dimuka atau utang pajak. Perbedaan nilai tercatat aset dan liabilitas yang berhubungan dengan pajak penghasilan final dengan dasar pengenaan pajaknya tidak diakui sebagai aset atau liabilitas pajak tangguhan.

Pajak Penghasilan Tidak Final

Beban pajak kini ditentukan berdasarkan laba kena pajak dalam tahun 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 konsolidasi

**PT. AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
30 SEPTEMBER 2011 (Tidak Diaudit) DAN 31 DESEMBER 2010 (Diaudit) SERTA UNTUK PERIODE
SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2011 DAN 2010 (Tidak Diaudit)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

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.

Pajak tangguhan diukur dengan menggunakan tarif pajak yang berlaku atau secara substansial telah berlaku pada tanggal laporan posisi keuangan konsolidasi. Pajak tangguhan dibebankan atau dikreditkan dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasi, kecuali pajak tangguhan yang dibebankan atau dikreditkan langsung ke ekuitas.

Aset dan liabilitas pajak tangguhan disajikan bersih di laporan posisi keuangan konsolidasi, kecuali aset dan liabilitas pajak tangguhan untuk entitas yang berbeda atas dasar kompensasi sesuai dengan penyajian aset dan liabilitas pajak kini.

w. Laba (Rugi) Per Saham Dasar

Laba (rugi) per saham dasar dihitung dengan membagi laba atau rugi yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk untuk periode berjalan dengan jumlah rata-rata tertimbang saham yang beredar pada periode yang bersangkutan.

x. Informasi Segmen

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

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

Segmen operasi adalah suatu komponen dari entitas:

- a) Yang terlibat dalam aktivitas bisnis yang mana memperoleh pendapatan dan menimbulkan beban (termasuk pendapatan dan beban terkait dengan transaksi dengan komponen lain dari entitas yang sama);
- b) Hasil operasinya dikaji ulang secara reguler oleh pengambil keputusan operasional untuk membuat keputusan tentang sumber daya yang dialokasikan pada segmen tersebut dan menilai kinerjanya; dan
- c) Tersedia informasi keuangan yang dapat dipisahkan.

Informasi yang digunakan oleh pengambil keputusan operasional dalam rangka menghasilkan sumber daya dan menilai kinerja segmen operasi terfokus pada kategori dari setiap produk, yang mana hampir sama dengan informasi segmen bisnis yang dilaporkan di tahun sebelumnya.

y. Program Opsi Saham Manajemen dan Karyawan (MESOP)

Beban kompensasi sehubungan dengan MESOP ditentukan berdasarkan jumlah opsi diberikan dan dibebankan dalam laporan laba rugi konsolidasi selama periode pengakuan hak kompensasi (*vesting period*) berdasarkan nilai wajar semua opsi saham pada tanggal pemberian kompensasi (*grant date*), yaitu tanggal di mana jumlah saham yang akan menjadi hak karyawan dan harga eksekusinya dapat ditentukan.

**PT. AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
30 SEPTEMBER 2011 (Tidak Diaudit) DAN 31 DESEMBER 2010 (Diaudit) SERTA UNTUK PERIODE
SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2011 DAN 2010 (Tidak Diaudit)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

z. Hutang Obligasi

Hutang obligasi yang diterbitkan dicatat sebesar nilai nominal dikurangi saldo diskonto yang belum diamortisasi dan/atau nilai nominal ditambah saldo premium yang belum diamortisasi. Biaya yang terjadi sehubungan dengan penerbitan hutang obligasi dan diskonto/premium dikurangkan/ditambahkan langsung dari hasil emisi dan di amortisasi selama jangka waktu hutang obligasi tersebut dengan menggunakan metode garis lurus.

4. RINGKASAN KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN DAN SUMBER ESTIMASI KETIDAKPASTIAN

Ringkasan kebijakan akuntansi signifikan

Penyusunan laporan keuangan konsolidasi sesuai dengan prinsip akuntansi yang berlaku umum di Indonesia. Kebijakan akuntansi yang signifikan diterapkan oleh Perusahaan dan anak perusahaan telah dijelaskan dalam Catatan 3. Penyusunan laporan keuangan konsolidasi mengharuskan manajemen membuat pertimbangan dan estimasi yang mempengaruhi jumlah serta pengungkapan tertentu. Dalam menyusun laporan keuangan konsolidasi, manajemen telah menggunakan pertimbangan dan estimasi terbaiknya atas jumlah tertentu. Pertimbangan dan estimasi yang digunakan dalam laporan keuangan konsolidasi ini adalah berdasarkan evaluasi manajemen atas fakta dan keadaan yang relevan pada tanggal laporan keuangan konsolidasi. Realisasi dapat berbeda dengan jumlah yang diestimasi, dan estimasi ini dapat disesuaikan lebih lanjut.

Sumber estimasi ketidakpastian

Informasi tentang asumsi utama yang dibuat mengenai masa depan dan sumber utama dari estimasi ketidakpastian lain pada akhir periode pelaporan, yang memiliki risiko signifikan yang mengakibatkan penyesuaian material terhadap jumlah tercatat aset dan liabilitas dalam periode pelaporan berikutnya dijelaskan dibawah ini.

Pengakuan Pendapatan

Perusahaan dan anak perusahaan mengakui pendapatan dari proyek yang masih dalam progres pembangunan berdasarkan metode persentase penyelesaian. Tahap penyelesaian diukur berdasarkan kebijakan akuntansi yang dijelaskan dalam Catatan 3u. Asumsi yang penting diperlukan adalah dalam menentukan tahap penyelesaian (persentase penyelesaian) dan jumlah estimasi pendapatan. Dalam membuat asumsi, Perusahaan dan anak perusahaan mengevaluasinya berdasarkan pengalaman di waktu yang lampau dan bantuan dari spesialis. Pendapatan dari proyek diungkapkan dalam Catatan 24.

Pengakuan Beban Pokok Penjualan

Perusahaan dan anak perusahaan mengakui beban pokok penjualan yang dihitung dari progres pembangunan berdasarkan metode persentase penyelesaian dari unit bangunan pada setiap akhir periode. Asumsi penting diperlukan adalah dalam menentukan tahap penyelesaian (persentase penyelesaian) dan estimasi jumlah biaya pembangunan. Dalam membuat asumsi, Perusahaan dan anak perusahaan mengevaluasinya berdasarkan pengalaman di waktu yang lampau dan bantuan dari spesialis.

Taksiran Masa Manfaat Ekonomis Aset Tetap dan Properti Investasi

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

**PT. AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
30 SEPTEMBER 2011 (Tidak Diaudit) DAN 31 DESEMBER 2010 (Diaudit) SERTA UNTUK PERIODE
SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2011 DAN 2010 (Tidak Diaudit)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

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

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 konsolidasi interim 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 tetap Perusahaan dan anak perusahaan.

Manfaat Karyawan

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

PT. AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
30 SEPTEMBER 2011 (Tidak Diaudit) DAN 31 DESEMBER 2010 (Diaudit) SERTA UNTUK PERIODE
SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2011 DAN 2010 (Tidak Diaudit)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

5. KAS DAN SETARA KAS

	30 September 2011	31 Desember 2010
Kas	2.038.832.274	1.732.500.000
Bank		
Rupiah		
Bank Internasional Indonesia	149.080.879.435	45.708.852.998
Bank Central Asia	89.166.675.664	32.947.447.274
Bank Negara Indonesia	63.283.847.760	10.767.556.908
Bank CIMB Niaga	10.371.359.257	2.232.059.680
Bank Pan Indonesia	9.199.314.195	10.141.676.428
Bank Permata	8.851.826.208	2.597.622.989
Bank Artha Graha Internasional	2.179.288.279	-
Bank JP. Morgan, Chase Bank,N.A	1.642.873.787	1.625.763.112
Bank Tabungan Negara	1.500.000.000	-
Bank DKI	681.677.086	581.033.519
Bank Mandiri	242.491.658	-
Lain-lain	56.796.551	93.355.865
Dollar Amerika Serikat		
Bank Pan Indonesia	16.387.187.111	22.734.517.715
Bank Internasional Indonesia	7.743.763.481	3.958.543.078
Bank Mandiri	3.678.819.199	-
Bank JP. Morgan, Chase Bank,N.A	1.553.348.087	1.582.905.290
Lain-lain	53.923.770	8.913.318
Deposito berjangka		
Rupiah		
Bank Internasional Indonesia	463.584.086.146	387.550.000.000
Bank Permata	237.000.000.000	78.560.000.000
Bank Negara Indonesia	220.486.632.867	304.156.000.000
Bank Mandiri	219.163.500.000	576.163.500.000
Bank CIMB Niaga	125.550.000.000	105.050.000.000
Bank Pan Indonesia	116.512.315.068	11.250.000.000
Bank Mega	27.293.630.700	33.000.000.000
Bank Tabungan Negara	20.000.000.000	10.800.000.000
Bank Central Asia	-	73.034.122.708
Dollar Amerika Serikat		
Bank Pan Indonesia	92.378.238.429	98.828.580.381
Bank Internasional Indonesia	24.133.363.490	25.936.900.627
Bank Permata	8.466.099.831	1.823.059.936
Bank Mandiri	-	26.973.000.000
Jumlah	<u>1.922.280.770.333</u>	<u>1.869.837.911.826</u>
Tingkat bunga deposito berjangka per tahun		
Rupiah	5,75% - 7,50%	5,75% - 7,00%
Dollar Amerika Serikat	0,50% - 2,50%	0,50% - 2,50%

Seluruh saldo bank dan deposito berjangka ditempatkan pada pihak ketiga.

**PT. AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
30 SEPTEMBER 2011 (Tidak Diaudit) DAN 31 DESEMBER 2010 (Diaudit) SERTA UNTUK PERIODE
SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2011 DAN 2010 (Tidak Diaudit)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

6. DEPOSITO BERJANGKA

	30 September 2011	31 Desember 2010
Deposito berjangka pada pihak ketiga - Rupiah		
Bank Central Asia	5.103.516.417	5.134.752.909
Bank Permata	5.479.837.763	1.586.064.722
Bank CIMB Niaga	4.710.896.652	2.214.756.974
Bank Tabungan Negara	4.592.689.550	-
Bank Internasional Indonesia	2.595.940.288	460.620.031
Bank DKI	1.674.613.000	-
Jumlah	<u>24.157.493.670</u>	<u>9.396.194.636</u>
Tingkat bunga deposito berjangka per tahun	5,50% - 6,00%	5,50% - 6,00%

Deposito berjangka merupakan deposito yang dijamin dalam rangka penyediaan fasilitas kredit kepada pembeli oleh Bank yang bersangkutan (Catatan 35a)

7. PIUTANG USAHA KEPADA PIHAK KETIGA

	30 September 2011	31 Desember 2010
Penjualan		
Apartemen	593.535.880.754	320.785.098.784
Perkantoran	266.554.509.724	92.634.727.483
Rumah Tinggal	258.098.129	-
Rumah Toko	-	1.827.409.729
Sewa	7.064.121.630	992.113.173
Jumlah	<u>867.412.610.237</u>	<u>416.239.349.169</u>

Piutang usaha berdasarkan umur piutang adalah sebagai berikut:

	30 September 2011	31 Desember 2010
Belum jatuh tempo	784.622.552.241	404.375.600.437
Jatuh tempo		
1 - 30 hari	68.192.312.491	9.534.159.248
31 - 60 hari	9.997.413.492	1.858.199.467
61 - 90 hari	4.515.196.558	471.390.017
91 - 120 hari	85.135.455	-
Jumlah	<u>867.412.610.237</u>	<u>416.239.349.169</u>

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

**PT. AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
30 SEPTEMBER 2011 (Tidak Diaudit) DAN 31 DESEMBER 2010 (Diaudit) SERTA UNTUK PERIODE
SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2011 DAN 2010 (Tidak Diaudit)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

Seluruh piutang usaha dalam mata uang Rupiah, kecuali sebesar Rp 76.905.255.776 pada tanggal 30 September 2011, merupakan piutang usaha dalam mata uang Dollar Amerika Serikat. Seluruh piutang usaha digunakan sebagai jaminan utang bank (Catatan 18).

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

8. PIUTANG DAN UTANG KEPADA PIHAK BERELASI

Piutang

	30 September 2011	31 Desember 2010
PT Alam Hijau Teduh (AHT)	27.626.000.000	-
PT Prima Buana Internusa (PBI)	1.164.923.840	-
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp 1.000.000.000)	642.250.000	1.108.757.681
Jumlah	<u>29.433.173.840</u>	<u>1.108.757.681</u>

Piutang kepada AHT dan PBI merupakan pemberian pinjaman dan biaya-biaya yang dibayarkan terlebih dahulu oleh Perusahaan.

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

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

Utang

	30 September 2011	31 Desember 2010
PT Central Prima Kelola	2.125.285.004	5.905.112.099
PT Indofica	2.637.500.000	14.899.455.228
PT Manggala Gelora Perkasa	-	404.141.513
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp 1.000.000.000)	113.450.000	1.108.757.681
Jumlah	<u>4.876.235.004</u>	<u>21.208.708.840</u>

Utang kepada CPK merupakan penerimaan terlebih dahulu pembayaran jasa pengelolaan dari para penyewa Mal Central Park oleh Perusahaan (Catatan 35b)

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

Seluruh utang tersebut dilakukan tanpa dikenakan bunga dan jaminan dan akan diselesaikan dalam jangka waktu satu tahun.

**PT. AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
30 SEPTEMBER 2011 (Tidak Diaudit) DAN 31 DESEMBER 2010 (Diaudit) SERTA UNTUK PERIODE
SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2011 DAN 2010 (Tidak Diaudit)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

9. ASET REAL ESTAT

	30 September 2011	31 Desember 2010
Apartemen siap dijual -		
The Lavande	76.884.555.252	93.427.741.815
Rumah siap dijual -		
Grand Taruma Karawang	386.677.363	-
Bangunan dalam penyelesaian		
Green Bay	683.450.462.012	592.329.198.530
Central Park	304.797.596.444	488.687.848.598
Royal Mediterania Garden	111.472.307.801	183.515.060.082
Kuningan City	100.016.351.745	178.910.087.559
Gading Nias	60.680.443.181	113.777.636.933
Grand Taruma Karawang	3.875.040.400	-
Tanah yang sedang dikembangkan	403.285.583.529	284.821.972.979
Tanah belum dikembangkan	641.704.066.925	304.226.285.750
Jumlah	<u>2.386.553.084.652</u>	<u>2.239.695.832.246</u>

Apartemen dan Rumah Siap Dijual

Apartemen siap dijual merupakan sisa unit apartemen The Lavande yang sudah selesai pembangunannya, yang merupakan reklasifikasi dari bangunan dalam penyelesaian.

Rumah siap dijual merupakan sisa unit rumah tinggal di Grand Taruma Karawang yang sudah selesai pembangunannya.

Bangunan Dalam Penyelesaian

Mutasi bangunan dalam penyelesaian adalah sebagai berikut:

	30 September 2011	31 Desember 2010
Saldo awal periode	1.557.219.831.702	1.412.889.188.748
<u>Penambahan</u>		
Pembangunan konstruksi	1.076.770.600.429	1.102.793.287.454
Kapitalisasi biaya pinjaman	128.907.074.575	103.062.024.170
Reklasifikasi dari tanah yang sedang dikembangkan	-	427.012.670.800
Jumlah	<u>1.205.677.675.004</u>	<u>1.632.867.982.424</u>
<u>Pengurangan</u>		
Pembebanan ke beban pokok penjualan	1.498.605.305.123	1.249.111.394.971
Reklasifikasi ke apartemen siap dijual	-	113.064.741.732
Reklasifikasi ke aset tetap	-	126.361.202.767
Jumlah	<u>1.498.605.305.123</u>	<u>1.488.537.339.470</u>
Saldo akhir	<u>1.264.292.201.583</u>	<u>1.557.219.831.702</u>

**PT. AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
30 SEPTEMBER 2011 (Tidak Diaudit) DAN 31 DESEMBER 2010 (Diaudit) SERTA UNTUK PERIODE
SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2011 DAN 2010 (Tidak Diaudit)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

Persentase penyelesaian masing-masing proyek adalah sebagai berikut:

	30 September 2011	31 Desember 2010
Green Bay	46,35%	4,06%
Central Park	80% - 100%	51,10% - 99,98%
Royal Mediterania Garden	99,54%	87%
Kuningan City	76,74%	52,71%
Gading Nias	99,79%	99%
The Lavande	100%	100%

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

Pada tahun 2010, manajemen Perusahaan dan anak Perusahaan mengubah strategi usaha untuk Hotel Pullman Jakarta Central Park dan sebagian perkantoran Kuningan City yang semula diperuntukan untuk dijual, menjadi untuk disewakan.

Tanah Yang Sedang Dikembangkan

Mutasi tanah yang sedang dikembangkan adalah sebagai berikut:

	30 September 2011	31 Desember 2010
Saldo awal periode	284.821.972.979	274.423.348.291
<u>Penambahan</u>		
Pengembangan tanah	116.737.272.450	161.477.639.987
Pembelian tanah	1.726.338.100	272.531.305.500
Kapitalisasi biaya pinjaman	-	3.402.350.001
<u>Pengurangan</u>		
Reklasifikasi ke bangunan dalam penyelesaian	-	427.012.670.800
Saldo akhir	403.285.583.529	284.821.972.979

Pada tanggal 30 September 2011, tanah yang sedang dikembangkan merupakan tanah milik anak perusahaan untuk pembangunan kawasan Green Lake dan Grand Taruma Karawang.

Pada tanggal 31 Desember 2010, tanah yang sedang dikembangkan merupakan tanah milik BSM untuk pembangunan kawasan Green Lake.

Tanah Yang Belum Dikembangkan

Tanah yang belum dikembangkan merupakan tanah milik Perusahaan yang terletak di Jl. Tanjung Duren Selatan, Jakarta Barat, tanah milik KBS, anak perusahaan, yang terletak di Kelurahan Ulujami, Kecamatan Kebayoran Lama, Jakarta Selatan, dan tanah milik PAP, anak perusahaan yang terletak di Desa Bendungan, Kecamatan Ciawi, Bogor, Jawa Barat dan Desa Sukamahi, Kecamatan Mega Mendung, Bogor, Jawa Barat dengan luas dan nilai sebagai berikut:

**PT. AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
30 SEPTEMBER 2011 (Tidak Diaudit) DAN 31 DESEMBER 2010 (Diaudit) SERTA UNTUK PERIODE
SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2011 DAN 2010 (Tidak Diaudit)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

	30 September 2011		31 Desember 2010	
	Luas M ²	Rp	Luas M ²	Rp
Perusahaan	32.064	237.445.958.000	32.064	194.186.573.750
KBS	127.278	194.059.989.720	76.210	110.039.712.000
PAP	848.084	210.198.119.205	-	-
Jumlah	<u>1.007.426</u>	<u>641.704.066.925</u>	<u>108.274</u>	<u>304.226.285.750</u>

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

	30 September 2011	31 Desember 2010
PT Jakarta Cakratunggal Steel	307.789.385.240	151.137.810.731
PT Total Bangun Persada	140.999.975.879	207.140.843.647
PT Adhi Karya (Persero)	76.048.459.502	-
PT Pembangunan Perumahan	19.994.567.368	119.872.678.431
PT Berca Schindler Lifts	16.500.000.000	-
PT Nusa Raya Cipta	6.539.968.727	-
Jumlah	<u>567.872.356.716</u>	<u>478.151.332.809</u>

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

Akumulasi biaya pinjaman yang dikapitalisasi ke aset real estat sampai dengan 30 September 2011 dan 31 Desember 2010 masing-masing adalah sebesar Rp 472.440.775.848 dan Rp 343.533.701.273.

Aset real estat, aset tetap (bangunan dalam penyelesaian) dan properti investasi diasuransikan kepada pihak ketiga yaitu: PT Asuransi Allianz Utama Indonesia, PT Asuransi Sinarmas, PT Asuransi Indrapura dan PT Chartis Insurance Indonesia, dengan jenis pertanggungan *Contractors All Risk Insurance* dengan nilai pertanggungan Rp 6.327.382.945.455 masing-masing pada tanggal 30 September 2011 dan 31 Desember 2010. Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutupi kemungkinan kerugian atas aset yang dipertanggungkan.

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

10. PAJAK DIBAYAR DIMUKA

	30 September 2011	31 Desember 2010
Pajak penghasilan final pasal 4 ayat 2	101.533.274.761	61.415.199.665
Pajak penghasilan pasal 22	184.550.516	-
Pajak penghasilan pasal 23	21.430.028	-
Pajak pertambahan nilai	78.614.632.388	79.080.305.409
Jumlah	<u>180.353.887.693</u>	<u>140.495.505.074</u>

**PT. AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
30 SEPTEMBER 2011 (Tidak Diaudit) DAN 31 DESEMBER 2010 (Diaudit) SERTA UNTUK PERIODE
SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2011 DAN 2010 (Tidak Diaudit)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

11. INVESTASI SAHAM PADA PERUSAHAAN ASOSIASI

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

	30 September 2011	31 Desember 2010
PT Manggala Gelora Perkasa (MGP)	140.480.560.139	105.961.933.218
PT Citra Gemilang Nusantara (CGN)	71.526.090.288	64.259.705.344
PT Alam Hijau Teduh (AHT)	502.568.506	-
Jumlah	<u>212.509.218.933</u>	<u>170.221.638.562</u>

Mutasi investasi pada perusahaan asosiasi adalah sebagai berikut:

	30 September 2011	31 Desember 2010
<u>PT Manggala Gelora Perkasa</u>		
Saldo awal	105.961.933.218	-
Perubahan tahun berjalan		
Penambahan investasi	-	76.409.257.672
Bagian laba bersih	34.518.626.921	29.552.675.546
Saldo akhir	<u>140.480.560.139</u>	<u>105.961.933.218</u>
<u>PT Citra Gemilang Nusantara</u>		
Saldo awal	64.259.705.344	-
Perubahan tahun berjalan		
Penambahan investasi	-	45.889.812.500
Bagian laba bersih	7.266.384.944	18.369.892.844
Saldo akhir	<u>71.526.090.288</u>	<u>64.259.705.344</u>
<u>PT Alam Hijau Teduh</u>		
Saldo awal	-	-
Perubahan tahun berjalan		
Penambahan investasi	500.000.000	-
Bagian laba bersih	2.568.506	-
Saldo akhir	<u>502.568.506</u>	<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 76.409.257.672. MGP berkedudukan di Jakarta dengan proyek Mal Senayan City.

Pada tanggal 7 April 2010, Perusahaan membeli investasi saham CGN sebesar 35% dari PT Indofica, pihak berelasi, dengan harga perolehan Rp 45.889.812.500. CGN berkedudukan di Jakarta dengan proyek Lindeteves Trade Center.

Pada tanggal 12 September 2011, Perusahaan membeli investasi saham AHT sebesar 40% dari pihak ketiga, dengan harga perolehan Rp 500.000.000. AHT berkedudukan di Jakarta.

**PT. AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
30 SEPTEMBER 2011 (Tidak Diaudit) DAN 31 DESEMBER 2010 (Diaudit) SERTA UNTUK PERIODE
SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2011 DAN 2010 (Tidak Diaudit)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

12. PROPERTI INVESTASI

	1 Januari 2011	Penambahan	Pengurangan	Reklasifikasi	30 September 2011
Biaya perolehan:					
Tanah	380.725.025.536	-	-	4.530.567.474	385.255.593.010
Bangunan dan prasarana	1.464.942.304.916	730.561.650.310	-	15.244.450.951	2.210.748.406.177
Mesin dan peralatan	116.665.185.003	-	-	(39.869.946.887)	76.795.238.116
Jumlah	<u>1.962.332.515.455</u>	<u>730.561.650.310</u>	<u>-</u>	<u>(20.094.928.462)</u>	<u>2.672.799.237.303</u>
Akumulasi penyusutan					
Bangunan dan prasarana	38.390.610.129	86.482.050.515	-	(71.077.940)	124.801.582.704
Mesin dan peralatan	6.202.771.425	5.068.753.398	-	(364.191.640)	10.907.333.183
Jumlah	<u>44.593.381.554</u>	<u>91.550.803.913</u>	<u>-</u>	<u>(435.269.580)</u>	<u>135.708.915.887</u>
Jumlah Tercatat	<u><u>1.917.739.133.901</u></u>				<u><u>2.537.090.321.416</u></u>
	1 Januari 2010	Penambahan	Pengurangan	Reklasifikasi	31 Desember 2010
Biaya perolehan:					
Tanah	-	-	-	380.725.025.536	380.725.025.536
Bangunan dan prasarana	-	-	-	1.464.942.304.916	1.464.942.304.916
Mesin dan peralatan	-	-	-	116.665.185.003	116.665.185.003
Jumlah	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>1.962.332.515.455</u>	<u>1.962.332.515.455</u>
Akumulasi penyusutan					
Bangunan dan prasarana	-	38.390.610.129	-	-	38.390.610.129
Mesin dan peralatan	-	6.202.771.425	-	-	6.202.771.425
Jumlah	<u>-</u>	<u>44.593.381.554</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>44.593.381.554</u>
Jumlah Tercatat	<u><u>-</u></u>				<u><u>1.917.739.133.901</u></u>

Merupakan Mal Central Park dan sebagian Hotel Pullman Jakarta Central Park yang direklasifikasi dari aset tetap pada tahun 2010 dan sebagian Mal Festival CityLink yang direklasifikasi dari aset tetap pada tahun 2011 dan 2010 (Catatan 13).

Dalam penambahan aset tetap periode 30 September 2011 termasuk properti investasi KGP dengan biaya perolehan dan akumulasi penyusutan masing-masing sebesar Rp 730.561.650.310 dan Rp 34.430.080.495 yang diakusisi pada bulan September 2011

Beban penyusutan sebesar Rp 57.120.723.418 untuk periode sembilan bulan yang berakhir 30 September 2011, disajikan sebagai beban langsung (Catatan 26).

Properti investasi diasuransikan bersama dengan aset real estat dan aset tetap (Catatan 9 dan 13).

Hak legal atas tanah properti investasi berupa HGB atas nama Perusahaan dan anak perusahaan 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.

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

Pada tahun 2011, Perusahaan melakukan perubahan rencana manajemen atas pengelolaan sebagian Hotel Pullman Jakarta Central Park yang akan dikelola oleh PT Central Pesona Palace (CPP), anak perusahaan, sehingga biaya perolehan dan akumulasi penyusutan masing-masing sebesar Rp 48.399.299.986 dan Rp 870.539.171 direklasifikasi ke aset tetap (Catatan 13).

PT. AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
30 SEPTEMBER 2011 (Tidak Diaudit) DAN 31 DESEMBER 2010 (Diaudit) SERTA UNTUK PERIODE
SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2011 DAN 2010 (Tidak Diaudit)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

13. ASET TETAP

	1 Januari 2011	Penambahan	Pengurangan	Reklasifikasi	30 September 2011
Biaya perolehan:					
Pemilikan langsung:					
Tanah	142.852.953.610	5.822.382.735	734.643.051	(4.422.130.579)	143.518.562.715
Bangunan	-	2.277.149.058	-	120.179.717.516	122.456.866.574
Peralatan kantor	20.047.214.319	17.778.179.337	103.369.642	-	37.722.024.014
Kendaraan	5.621.701.049	5.033.764.603	-	-	10.655.465.652
Perlengkapan proyek	176.248.900	2.616.394.198	-	-	2.792.643.098
Aset dalam penyelesaian	522.181.933.134	950.549.710.002	13.354.779.106	(95.662.658.474)	1.363.714.205.556
Jumlah	690.880.051.012	984.077.579.933	14.192.791.799	20.094.928.463	1.680.859.767.609
Akumulasi penyusutan					
Bangunan	-	2.529.525.974	-	435.269.585	2.964.795.559
Peralatan kantor	7.225.734.426	7.293.036.530	36.675.669	-	14.482.095.287
Kendaraan	2.411.244.386	1.269.685.434	-	-	3.680.929.820
Perlengkapan proyek	34.570.553	1.386.989.066	-	-	1.421.559.619
Jumlah	9.671.549.365	12.479.237.004	36.675.669	435.269.585	22.549.380.285
Jumlah Tercatat	681.208.501.647				1.658.310.387.324

	1 Januari 2010	Penambahan	Pengurangan	Reklasifikasi	31 Desember 2010
Biaya perolehan:					
Pemilikan langsung:					
Tanah	440.517.322.307	65.918.179.534	-	(363.582.548.231)	142.852.953.610
Peralatan kantor	9.714.313.729	10.332.900.590	-	-	20.047.214.319
Kendaraan	3.771.862.668	1.849.838.381	-	-	5.621.701.049
Perlengkapan proyek	49.128.900	127.120.000	-	-	176.248.900
Aset dalam penyelesaian	1.303.741.394.101	690.829.303.490	-	(1.472.388.764.457)	522.181.933.134
Jumlah	1.757.794.021.705	769.057.341.995	-	(1.835.971.312.688)	690.880.051.012
Akumulasi penyusutan					
Peralatan kantor	3.957.947.320	3.267.787.106	-	-	7.225.734.426
Kendaraan	1.757.351.346	653.893.040	-	-	2.411.244.386
Perlengkapan proyek	21.911.657	12.658.896	-	-	34.570.553
Jumlah	5.737.210.323	3.934.339.042	-	-	9.671.549.365
Jumlah Tercatat	1.752.056.811.382				681.208.501.647

Beban penyusutan dialokasikan antara lain:

	2011 (sembilan bulan)	2010 (sembilan bulan)
Beban Usaha		
Penjualan	25.916.631	331.884.527
Umum dan administrasi	6.419.904.354	2.652.286.075
Beban pokok penjualan dan beban langsung	2.389.798.756	-
Jumlah	8.835.619.741	2.984.170.602

Tanah dan aset dalam penyelesaian terdiri dari Mal Central Park, Hotel Pullman Jakarta Central Park, Mal Festival CityLink, dan Hotel Harris Bandung dan Mal Kuningan City. Pada tahun 2010, Mal Central Park dan sebagian dari Hotel Pullman Jakarta Central Park dan Mal Festival CityLink telah selesai pembangunannya sehingga harga perolehan sebesar Rp 1.962.332.515.455 direklasifikasi ke properti investasi (Catatan 12). Hotel Pullman Jakarta Central Park, Mal Festival CityLink dan Mal Kuningan City diperkirakan akan selesai pada tahun 2011.

**PT. AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
30 SEPTEMBER 2011 (Tidak Diaudit) DAN 31 DESEMBER 2010 (Diaudit) SERTA UNTUK PERIODE
SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2011 DAN 2010 (Tidak Diaudit)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

Dalam penambahan aset tetap periode 30 September 2011 termasuk aset tetap PAP dengan biaya perolehan dan akumulasi penyusutan masing-masing sebesar Rp 647.656.479 dan Rp 36.627.653 yang diakuisisi pada bulan Agustus dan September 2011, aset tetap GPL dengan biaya perolehan dan akumulasi penyusutan masing-masing sebesar Rp 316.323.891.988 dan Rp 462.048.225 yang diakuisisi pada bulan Mei 2011, aset tetap KGP dengan biaya perolehan dan akumulasi penyusutan masing-masing sebesar Rp 51.429.397.962 dan Rp 3.135.135.498 yang diakuisisi pada bulan Mei 2011 dan periode 31 Desember 2010 termasuk aset tetap BSP dengan biaya perolehan dan akumulasi penyusutan masing-masing sebesar Rp 353.880.725.000 dan Rp 700.000. yang diakuisisi pada bulan Maret 2010 (Catatan 32).

Hak legal atas tanah berupa HGB atas nama Perusahaan dan anak perusahaan 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.

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

Aset dalam penyelesaian milik Perusahaan dan ASA diasuransikan bersama dengan aset real estat (Catatan 9). Kendaraan dan aset dalam penyelesaian milik BSP telah diasuransikan kepada pihak ketiga yaitu: PT Asuransi Buana Independent, PT Asuransi Jaya Proteksi, PT Jamindo General Insurance, PT Asuransi Himalaya Pelindung, PT Asuransi Rama Satria dan PT Maskapai Asuransi Sonwelis, terhadap risiko kecelakaan, pencurian dan risiko lainnya dengan jumlah pertanggungan sebesar Rp 2.433.632.650.000 dan Rp 1.906.483.555.000 masing-masing pada tanggal 30 September 2011 dan 31 Desember 2010. Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutupi kemungkinan kerugian atas aset yang dipertanggungkan.

Pada tanggal 30 September 2011 dan 31 Desember 2010, tanah dan aset dalam penyelesaian digunakan sebagai jaminan utang bank (Catatan 18).

14. BIAYA YANG DITANGGUHKAN

Merupakan biaya pembangunan kantor pemasaran dan ruang pameran untuk proyek Royal Mediterania Garden, Central Park, Gading Nias dan The Lavande, dengan rincian sebagai berikut:

	30 September 2011	31 Desember 2010
Biaya perolehan	61.400.049.405	52.416.350.227
Akumulasi amortisasi	(40.487.162.170)	(33.879.123.188)
Jumlah tercatat	<u>20.912.887.235</u>	<u>18.537.227.039</u>

Beban amortisasi dialokasikan pada beban penjualan sebesar Rp 8.228.974.400 dan Rp 9.010.338.769 masing-masing untuk periode sembilan bulan yang berakhir 30 September 2011 dan 2010.

**PT. AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
30 SEPTEMBER 2011 (Tidak Diaudit) DAN 31 DESEMBER 2010 (Diaudit) SERTA UNTUK PERIODE
SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2011 DAN 2010 (Tidak Diaudit)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

15. REKENING BANK YANG DIBATASI PENGGUNAANNYA

	30 September 2011	31 Desember 2010
Bank Permata	20.652.631.016	424.317.892
Bank Tabungan Negara	7.452.002.697	322.315.003
Bank Pan Indonesia	60.242.023	60.026.463
Bank CIMB Niaga	50.685.476	44.233.385
Jumlah	<u>28.215.561.212</u>	<u>850.892.743</u>

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

16. UTANG USAHA KEPADA PIHAK KETIGA

	30 September 2011	31 Desember 2010
Berdasarkan Pemasok		
PT Total Bangun Persada	31.007.988.320	20.985.610.068
PT Pulau Intan Baja Perkasa Konstruksi	14.832.928.798	16.354.498.201
PT Pembangunan Perumahan	13.828.487.576	-
PT Pagar Batu Lestari	10.938.726.173	12.368.993.663
PT Jaya Kencana	10.847.453.959	7.941.217.985
PT Sumber Jayatama Nusantara	7.215.719.695	7.215.719.695
PT Nusa Raya Cipta	7.193.965.600	13.463.307.655
PT Trakindo	5.463.220.539	-
PT Berca Indonesia	4.000.000.000	-
PT Adhi Karya Tbk	3.568.918.555	5.843.708.152
PT Jagat Baja	-	11.614.133.594
PT Jakarta Propertindo	-	9.990.000.000
PT Holcim Beton	-	7.776.575.000
PT Berkat Manunggal Energi	-	7.088.504.400
PT Interdesign	-	6.516.758.275
PT Soeti Concretindo Wahana	-	5.332.697.315
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp 5.000.000.000)	111.430.749.061	86.737.853.075
Jumlah	<u>220.328.158.276</u>	<u>219.229.577.078</u>

Seluruh utang usaha merupakan utang dalam mata uang Rupiah kepada kontraktor dengan jangka waktu kredit 30 sampai 60 hari dan tanpa jaminan.

Tidak terdapat utang usaha yang sudah jatuh tempo yang sampai sekarang belum dibayar oleh Perusahaan.

**PT. AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
30 SEPTEMBER 2011 (Tidak Diaudit) DAN 31 DESEMBER 2010 (Diaudit) SERTA UNTUK PERIODE
SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2011 DAN 2010 (Tidak Diaudit)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

17. UTANG PAJAK

	30 September 2011	31 Desember 2010
Pajak penghasilan final		
Peralihan hak atas tanah dan/atau bangunan (Catatan 30)	86.101.469.318	43.069.306.640
Persewaan tanah & bangunan (Catatan 30)	1.653.910.594	17.191.167.794
Jasa konstruksi	3.668.647.920	6.436.574.283
Pajak pertambahan nilai	10.484.786.791	6.817.931.258
Pajak penghasilan		
Pasal 21	2.341.744.659	5.142.669.947
Pasal 23	1.110.102.977	435.246.140
Pasal 26	2.067.320	54.548.413
Jumlah	<u>105.362.729.579</u>	<u>79.147.444.475</u>

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

18. UTANG BANK

	30 September 2011	31 Desember 2010
Utang sindikasi	702.500.000.000	1.095.500.000.000
Bank Negara Indonesia	231.000.000.000	350.000.000.000
Bank Pan Indonesia	580.163.692.000	278.750.396.000
Bank Permata	289.971.106.399	88.292.856.396
Bank Tabungan Negara	149.971.106.396	88.292.856.396
Bank CIMB Niaga	123.999.999.988	43.500.000.000
Jumlah	<u>2.077.605.904.783</u>	<u>1.944.336.108.792</u>

Tingkat bunga per tahun

11% - 12%

11% - 15,5 %

Jadwal pembayaran kembali utang bank adalah sebagai berikut:

	30 September 2011	31 Desember 2010
Dalam satu tahun	351.750.000.000	138.750.000.000
Dalam tahun ke-2	739.000.000.000	538.750.000.000
Dalam tahun ke-3	776.570.000.000	649.295.000.000
Dalam tahun ke-4	116.692.212.783	592.085.712.792
Dalam tahun ke-5	93.593.692.000	25.455.396.000
Jumlah	<u>2.077.605.904.783</u>	<u>1.944.336.108.792</u>

**PT. AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
30 SEPTEMBER 2011 (Tidak Diaudit) DAN 31 DESEMBER 2010 (Diaudit) SERTA UNTUK PERIODE
SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2011 DAN 2010 (Tidak Diaudit)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

Utang Sindikasi

Perusahaan

Pada bulan Juli 2009, Perusahaan memperoleh utang sindikasi berupa pinjaman berjangka dari Bank Negara Indonesia (BNI), Bank Internasional Indonesia (BII) dan Bank CIMB Niaga (CIMB), dimana utang kepada BII dan CIMB merupakan pengalihan perpanjangan perjanjian yang diperoleh Perusahaan pada periode sebelumnya. Maksimum pinjaman adalah sebesar Rp 1.100.000.000.000, dengan bagian BNI sebesar Rp 500.000.000.000 dan BII dan CIMB masing-masing sebesar Rp 300.000.000.000.

Tingkat bunga sebesar 11,75% per tahun (*floating*) dan akan direview setiap saat untuk disesuaikan dengan tingkat bunga masing-masing bank kreditur.

Pinjaman ini berjangka waktu 75 bulan sampai dengan bulan Juli 2014 termasuk 21 bulan masa tenggang (*grace period*) dimana setelah masa tenggang harus dikembalikan dengan cicilan bulanan.

Perjanjian pinjaman juga mencakup persyaratan tertentu untuk tidak melakukan hal-hal berikut tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari pihak bank, antara lain membatasi hak Perusahaan untuk mengadakan merger, akuisisi, konsolidasi, 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, anak perusahaan dan/atau perusahaan afiliasinya; melakukan pembagian dividen; mengadakan penyertaan investasi pada perusahaan lain; serta mengharuskan Perusahaan mempertahankan rasio keuangan tertentu yaitu: *Current Ratio* minimal 1, *Debt Equity Ratio* maksimal 2,7, *Debt Service Coverage* minimal 100%, *Leverage Ratio* maksimal 3 dan *Gearing Ratio* maksimal 2,5. Pada tanggal 30 September 2011, Perusahaan telah memenuhi rasio-rasio keuangan tersebut.

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

Pinjaman tersebut dijamin dengan jaminan paripasu sebagai berikut:

- Tanah dan bangunan untuk proyek Central Park, dengan beberapa sertifikat HGB atas nama Perusahaan yang seluruhnya seluas 101.577 m²;
- Gadai saham atas seluruh saham Perusahaan;
- Fidusia atas tagihan seluruh piutang usaha dari pendapatan proyek Central Park;
- Pengalihan hak atau liabilitas atas jaminan pelaksanaan dari kontraktor utama proyek Central Park;
- Pengalihan hak tagih atas tagihan klaim asuransi;
- Fidusia atas tagihan dari seluruh hak sewa yang berkaitan dengan proyek Central Park; dan

Sehubungan dengan gadai saham berdasarkan Akta perjanjian Kredit Sindikasi No. 4 tanggal 7 Juli 2009, dibuat dihadapan Yuli Yanti, pengganti dari Edison Jingga, S.H., Notaris di Jakarta sebagaimana diubah dengan Perubahan Perjanjian Kredit Sindikasi No. 46 tanggal 18 Agustus 2010, yang dibuat dihadapan Edison Jingga, S.H., Notaris di Jakarta, perubahan terakhir atas jumlah saham yang digadaikan berdasarkan Surat PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk. No. KPS/2.6/437 tanggal 25 Pebruari 2011 tentang Pemberitahuan Persetujuan Para Kreditur, yaitu (i) IDFC sebanyak 2.108.260.113 (dua miliar seratus delapan juta dua ratus enam puluh ribu seratus tiga belas) saham; (ii) JLP sebanyak 654.532.449 (enam ratus lima puluh empat juta lima ratus tiga puluh dua ribu empat ratus empat puluh sembilan) saham; dan (iii) Trihatma Kusuma Haliman sebanyak 131.844.281 (seratus tiga puluh satu juta delapan ratus empat puluh empat ribu dua ratus delapan puluh satu) saham.

**PT. AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
30 SEPTEMBER 2011 (Tidak Diaudit) DAN 31 DESEMBER 2010 (Diaudit) SERTA UNTUK PERIODE
SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2011 DAN 2010 (Tidak Diaudit)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

Saldo terutang untuk fasilitas ini adalah sebesar:

	30 September 2011	31 Desember 2010
Bank Negara Indonesia	306.110.000.000	498.500.000.000
Bank Internasional Indonesia	198.195.000.000	298.500.000.000
Bank CIMB Niaga	198.195.000.000	298.500.000.000
Jumlah	<u>702.500.000.000</u>	<u>1.095.500.000.000</u>

Bank Pan Indonesia (Bank Panin)

Utang kepada Bank Panin merupakan fasilitas pinjaman yang diperoleh anak perusahaan dengan perincian sebagai berikut:

	30 September 2011	31 Desember 2010
Anak perusahaan - Kredit jangka panjang		
BSP	287.343.692.000	165.455.396.000
ASA	292.820.000.000	113.295.000.000
Jumlah	<u>580.163.692.000</u>	<u>278.750.396.000</u>

BSP

Pada bulan April 2010, BSP memperoleh fasilitas kredit pinjaman jangka panjang dari Bank Panin dengan jumlah maksimum sebesar Rp 300.000.000.000 yang digunakan untuk pelunasan utang kepada pemegang saham dan pembiayaan proyek Mal Festival CityLink. Jangka waktu pinjaman 84 bulan sampai dengan bulan Pebruari 2017 termasuk 24 bulan masa tenggang (*grace period*) dimana setelah masa tenggang harus dikembalikan dengan cicilan bulanan dan tingkat bunga 13% per tahun (*floating*).

Sehubungan dengan fasilitas pinjaman tersebut, BSP membuka rekening *escrow* di Bank Panin yang hanya digunakan untuk menerima dan membayar pinjaman. Pada tanggal neraca, rekening *escrow* ini disajikan sebagai rekening bank yang dibatasi penggunaannya (Catatan 15).

Fasilitas pinjaman ini dijamin dengan:

- Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) atas tanah dan bangunan untuk proyek Mal Festival CityLink, milik BSP dengan SHGB seluas 30.173 m².
- Fidusia piutang atas sewa pusat perbelanjaan.
- Fidusia mesin dan peralatan pusat perbelanjaan.
- Jaminan perusahaan (*corporate guarantee*) dari para pemegang saham BSP hingga jumlah penanggungan maksimum proporsional dengan persentase kepemilikan masing-masing saham dalam BSP.

ASA

Pada bulan Oktober 2009, ASA memperoleh fasilitas kredit modal kerja jangka panjang dari Bank Panin dengan jumlah maksimum pinjaman sebesar Rp 380.000.000.000. 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. Tingkat bunga untuk fasilitas kredit tersebut adalah 13,5% per tahun (*floating*).

**PT. AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
30 SEPTEMBER 2011 (Tidak Diaudit) DAN 31 DESEMBER 2010 (Diaudit) SERTA UNTUK PERIODE
SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2011 DAN 2010 (Tidak Diaudit)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

Pada tanggal 19 April 2010, ASA memperoleh tambahan atas fasilitas kredit modal kerja berupa pinjaman jangka panjang sebesar maksimum Rp 200.000.000.000 dengan tingkat bunga adalah 13,5% per tahun (*floating*).

Sehubungan dengan fasilitas pinjaman tersebut, ASA membuka rekening *escrow* di Bank Panin yang hanya digunakan untuk menerima dan membayar pinjaman. Pada tanggal neraca, rekening *escrow* ini disajikan sebagai rekening bank yang dibatasi penggunaannya (Catatan 15).

Fasilitas pinjaman ini dijamin dengan:

- Tanah HGB seluas 25.325 m² terletak di Jalan Prof. Dr. Satrio Kav. 18, Kelurahan Karet Kuningan, Kecamatan Setiabudi, Propinsi DKI Jakarta berdasarkan dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 363/Karet Kuningan terdaftar atas nama ASA.
- Tanah Hak Milik NO.3 "Wakaf" seluas 2.168 m² terletak di Jalan Pedurenan Mesjid III No.9, Rt. 003, Rw. 04, Kelurahan Karet Kuningan, Kecamatan Setiabudi, Propinsi DKI Jakarta berdasarkan Akta Kesepakatan Tukar Menukar No.1 tanggal 2 Desember 2007, Akta Addendum Kesepakatan Tukar Menukar NO.14 tanggal 12 Juni 2008 dan Akta Addendum II Kesepakatan Tukar Menukar No. 14 tanggal 17 Pebruari 2009, seluruhnya dibuat dihadapan Muhammad Hanafi, S.H., notaris di Jakarta antara ASA dan Yayasan Darul Ulum, atas tukar menukar yang mana telah mendapat persetujuan Menteri Agama Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No.5 Tahun 2011 tanggal 17 Pebruari 2011.
- Fidusia piutang atas sewa pusat perbelanjaan.
- Jaminan pribadi (*personal guarantee*) Trihatma Kusuma Haliman (Catatan 33).

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, konsolidasi, 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, anak perusahaan dan/atau perusahaan afiliasinya; melakukan pembagian dividen; serta mengadakan penyertaan investasi pada perusahaan lain.

Pada bulan April - Juli 2010, BSP dan ASA juga telah memperoleh persetujuan dari Bank Panin untuk melakukan beberapa hal tersebut diatas yang dibatasi oleh Bank.

Bank Negara Indonesia (BNI)

Pada bulan Januari 2010, Perusahaan memperoleh fasilitas kredit modal kerja jangka panjang dengan maksimum pinjaman sebesar Rp 350.000.000.000, dengan jangka waktu 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 bunga sebesar 12% per tahun (*floating*).

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

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

**PT. AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
30 SEPTEMBER 2011 (Tidak Diaudit) DAN 31 DESEMBER 2010 (Diaudit) SERTA UNTUK PERIODE
SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2011 DAN 2010 (Tidak Diaudit)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

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 Juli 2010, Perusahaan telah menerima surat persetujuan dari BNI sehubungan dengan rencana melakukan Penawaran Umum Saham (IPO), peningkatan modal dasar, penerimaan pinjaman dan akuisisi anak perusahaan. 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.

Bank Permata

Utang kepada Bank Permata merupakan fasilitas pinjaman yang diperoleh anak perusahaan dengan perincian sebagai berikut:

	30 September 2011	31 Desember 2010
Anak perusahaan - Kredit jangka panjang		
KUS	149.971.106.396	88.292.856.396
KGP	140.000.000.003	-
Jumlah	289.971.106.399	88.292.856.396

KUS

Pada bulan April 2010, KUS memperoleh fasilitas kredit pinjaman tetap angsuran dengan maksimum pinjaman sebesar Rp 200.000.000.000 jangka waktu pinjaman adalah selama 60 bulan sampai dengan bulan Maret 2015 termasuk 18 bulan masa tenggang (*grace period*) dimana setelah masa tenggang harus dikembalikan dengan cicilan bulanan.

Pinjaman ini dikenakan bunga sebesar 12% (*floating*) per tahun dan akan dibayar secara bulanan.

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

- Tanah atas nama KUS dengan beberapa SHGB seluas 48.468 m2, di Pluit Utara, Penjaringan, Jakarta Utara, berikut bangunan yang ada dan yang kelak ada, dengan nilai Hak Tanggungan untuk jaminan adalah sebesar Rp 500.000.000.000.
- Fidusia piutang KUS senilai Rp 250.000.000.000.
- Jaminan pribadi dari Trihatma Kusuma Haliman senilai Rp 200.000.000.000 (Catatan 33).
- Perjanjian subordinasi dari Perusahaan, PT Cahaya Utama Sejahtera dan PT Lautan Kencana Makmur sebagai penjamin.

Sehubungan dengan fasilitas pinjaman tersebut, KUS disyaratkan membuka rekening *escrow* di Bank Permata yang hanya digunakan untuk membayar utang bank. Pada tanggal neraca, rekening *escrow* ini disajikan sebagai rekening bank yang dibatasi penggunaannya (Catatan 15).

Perjanjian pinjaman juga mencakup persyaratan tertentu untuk tidak melakukan hal-hal berikut tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari pihak bank, antara lain membatasi hak KUS untuk mengubah struktur pemegang saham; melakukan merger, akuisisi, perubahan usaha, penjualan aset secara signifikan dan investasi pengeluaran modal dalam jumlah material; menjaminkan segala liabilitas 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 tanggal 30 September 2011, KUS telah memenuhi rasio-rasio keuangan tersebut.

**PT. AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
30 SEPTEMBER 2011 (Tidak Diaudit) DAN 31 DESEMBER 2010 (Diaudit) SERTA UNTUK PERIODE
SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2011 DAN 2010 (Tidak Diaudit)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

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

KGP

Pinjaman Bank Permata di KGP merupakan pinjaman yang diperoleh oleh Anak Perusahaan KGP yaitu PT Pluit Propertindo (PP).

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

- a. Pinjaman jangka panjang (*term loan*) dengan maksimum pinjaman sebesar Rp 200.000.000.000 dan digunakan untuk membiayai pembangunan Emporium Pluit Mal dan Hotel. Pinjaman ini berjangka waktu 7 tahun (termasuk *grace period* 2 tahun) dan akan jatuh tempo pada tanggal 19 Maret 2015. Suku bunga pinjaman sebesar 3,5% diatas suku bunga SBI per tahun.
- b. *Bank Guarantee* dan *Letter of Credit* dengan maksimum fasilitas sejumlah Rp 40.000.000.000. Pinjaman ini berjangka waktu 1 tahun dan telah jatuh tempo pada tanggal 19 Maret 2009.

Pada tanggal 16 September 2009, PP memperoleh fasilitas pinjaman *Commercial Invoice Financing* (CIF) dengan maksimum fasilitas sejumlah Rp 70.000.000.000. Pinjaman ini berjangka waktu 15 bulan dan jatuh tempo pada tanggal 31 Desember 2010. Pada tanggal 4 Januari 2011 fasilitas pinjaman CIF tersebut sudah lunas.

Jaminan atas fasilitas tersebut adalah:

- Dua bidang tanah atas nama PP seluas 28.354 m²
- Piutang yang diterima dari penyewa Emporium Pluit Mal
- Jaminan perusahaan (*corporate guarantee*) dari PT Griya Emas Sejati (GES), pemegang saham lama mayoritas. Pada tanggal 30 September 2011 jaminan perusahaan tersebut masih dalam proses pengalihan ke pemegang saham baru.
- 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 30 September 2011 gadai saham tersebut masih dalam proses pengalihan ke pemegang saham baru; dan
- Penyerahan hak milik secara fidusia atas seluruh tagihan atas penjualan Hotel yang tercatat atas nama PT Pluit Propertindo.

Jaminan atas fasilitas pinjaman yang diperoleh dari Permata, kecuali penyerahan hak milik secara fidusia atas tagihan penjualan hotel dan jaminan dan kesanggupan dari PT Adrindo Inti Perkasa, pemegang saham lama, paripasu dengan fasilitas pinjaman yang diperoleh dari PT Bank CIMB Niaga Tbk.

Bank Tabungan Negara (BTN)

Pada bulan April 2010, KUS memperoleh fasilitas kredit pinjaman tetap angsuran dengan maksimum pinjaman sebesar Rp 200.000.000.000 dari BTN dengan jangka waktu pinjaman selama 60 bulan sampai dengan bulan Maret 2015 termasuk 18 bulan masa tenggang (*grace period*) dimana setelah masa tenggang harus dikembalikan dengan cicilan bulanan.

Pinjaman ini dikenakan bunga sebesar 12,5% (*floating*) per tahun dan akan dibayar secara bulanan.

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

**PT. AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
30 SEPTEMBER 2011 (Tidak Diaudit) DAN 31 DESEMBER 2010 (Diaudit) SERTA UNTUK PERIODE
SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2011 DAN 2010 (Tidak Diaudit)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

Sehubungan dengan fasilitas pinjaman tersebut, KUS disyaratkan membuka rekening *escrow* di BTN yang hanya digunakan untuk membayar utang bank. Pada tanggal neraca, rekening *escrow* ini disajikan sebagai rekening bank yang dibatasi penggunaannya (Catatan 15).

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

Pada bulan Juli 2010, KUS telah memperoleh persetujuan dari BTN untuk melakukan beberapa hal tersebut diatas yang dibatasi oleh Bank.

Bank CIMB Niaga

Utang kepada Bank CIMB Niaga merupakan fasilitas pinjaman yang diperoleh anak perusahaan dengan perincian sebagai berikut:

	30 September 2011	31 Desember 2010
Anak perusahaan - Kredit jangka panjang		
IBKP	12.000.000.000	43.500.000.000
KGP	111.999.999.988	-
Jumlah	<u>123.999.999.988</u>	<u>43.500.000.000</u>

IBKP

Pada bulan April 2008, IBKP memperoleh fasilitas kredit pinjaman tetap angsuran dengan maksimum pinjaman Rp 60.000.000.000 dan jangka waktu pinjaman selama 42 bulan sampai dengan bulan Oktober 2011 termasuk 15 bulan masa tenggang (*grace period*) dimana setelah masa tenggang harus dikembalikan dengan cicilan bulanan.

Pinjaman ini dikenakan bunga sebesar 11,75% (*floating*) per tahun dan akan dibayar secara bulanan.

Pinjaman tersebut dijamin dengan:

- Tanah milik IBKP dengan beberapa sertifikat HGB seluas 9.053 m2. Nilai Hak Tanggungan untuk jaminan adalah sebesar Rp 75.000.000.000.
- Jaminan pribadi dari Trihatma Kusuma Haliman (Catatan 33) sebesar 80% dan Budi Yanto Lusli sebesar 20% dari jumlah utang bank.

Sehubungan dengan fasilitas pinjaman tersebut, IBKP disyaratkan membuka rekening *escrow* di CIMB yang hanya digunakan untuk membayar utang bank. Pada tanggal neraca, rekening *escrow* ini disajikan sebagai rekening bank yang dibatasi penggunaannya (Catatan 15).

Perjanjian pinjaman juga mencakup persyaratan tertentu untuk tidak melakukan hal-hal berikut tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari pihak bank, antara lain membatasi hak IBKP untuk mengubah struktur pemegang saham; melakukan merger, akuisisi, perubahan usaha, penjualan aset secara signifikan dan investasi pengeluaran modal dalam jumlah material; menjaminkan segala liabilitas dari perusahaan afiliasi, pemegang saham dan atau perusahaan terkait; mendapat tambahan pinjaman dari pihak lain; serta wajib menjaga rasio keuangan *Gearing Ratio* maksimal 3,5. Pada tanggal 30 September 2011, IBKP memenuhi rasio keuangan tersebut.

**PT. AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
30 SEPTEMBER 2011 (Tidak Diaudit) DAN 31 DESEMBER 2010 (Diaudit) SERTA UNTUK PERIODE
SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2011 DAN 2010 (Tidak Diaudit)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

Pada bulan Juli 2010, IBKP telah memperoleh persetujuan dari CIMB untuk melakukan beberapa hal tersebut diatas yang dibatasi oleh Bank.

KGP

Pinjaman Bank CIMB Niaga di KGP merupakan pinjaman yang diperoleh oleh Anak Perusahaan KGP yaitu PT Pluit Propertindo (PP).

Pada tanggal 19 Maret 2008, PP memperoleh fasilitas pinjaman investasi dari CIMB Niaga dengan maksimum pinjaman sebesar Rp 160.000.000.000 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.

19. UTANG OBLIGASI

Jumlah Pokok Obligasi pada tanggal Emisi sebesar Rp 1.200.000.000.000 (satu triliun dua ratus miliar Rupiah), dengan ketentuan sebagai berikut:

- Obligasi seri A dengan jumlah pokok sebesar Rp 325.000.000.000 (tiga ratus dua puluh lima miliar Rupiah) dengan tingkat bunga tetap sebesar 10,00% (sepuluh persen) per tahun dengan jangka waktu 3 (tiga) tahun;
- Obligasi seri B dengan jumlah pokok sebesar Rp 875.000.000.000 (delapan ratus tujuh puluh lima miliar Rupiah) dengan tingkat bunga tetap sebesar 11,00% (sebelas persen) per tahun dengan jangka waktu 5 (lima) tahun.

Obligasi ini diterbitkan dengan memperhatikan ketentuan Perjanjian Perwaliamanatan, dengan satuan jumlah Obligasi yang dapat dipindahbukukan dari satu Rekening Efek ke Rekening Efek lainnya adalah senilai Rp 1 (satu Rupiah) sebagaimana diatur dalam Perjanjian Perwaliamanatan. Setiap Pemegang Obligasi senilai Rp 1 (satu Rupiah) mempunyai hak untuk mengeluarkan 1 (satu) suara dalam RUPO dengan ketentuan pembulatan ke bawah.

Bunga Obligasi dibayarkan setiap triwulan, sesuai dengan tanggal pembayaran Bunga Obligasi. Pembayaran Bunga Obligasi pertama akan dilakukan pada tanggal 25 November 2011 sedangkan pembayaran Bunga Obligasi terakhir sekaligus jatuh tempo Obligasi adalah pada tanggal 25 Agustus 2014 untuk Obligasi seri A dan pada tanggal 25 Agustus 2016 untuk Obligasi seri B.

Tingkat Bunga Obligasi merupakan persentase per tahun dari nilai nominal yang dihitung berdasarkan jumlah hari yang lewat, dimana 1 (satu) bulan dihitung 30 (tiga puluh) hari dan 1 (satu) tahun dihitung 360 (tiga ratus enam puluh) hari.

Obligasi harus dilunasi dengan harga yang sama dengan jumlah Pokok Obligasi yang tertulis pada Konfirmasi Tertulis yang dimiliki oleh Pemegang Obligasi, dengan memperhatikan Sertifikat Jumbo Obligasi dan ketentuan Perjanjian Perwaliamanatan.

**PT. AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
30 SEPTEMBER 2011 (Tidak Diaudit) DAN 31 DESEMBER 2010 (Diaudit) SERTA UNTUK PERIODE
SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2011 DAN 2010 (Tidak Diaudit)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

20. UANG MUKA PENJUALAN DAN PENDAPATAN DITERIMA DIMUKA

	30 September 2011	31 Desember 2010
Uang Muka		
Penjualan	806.427.141.158	459.259.418.801
Titipan pelanggan	51.187.251.874	15.344.458.936
Pendapatan diterima dimuka		
Sewa	400.537.244.948	81.580.148.583
Penjualan	110.417.810.002	548.265.957.536
Jumlah	<u>1.368.569.447.982</u>	<u>1.104.449.983.856</u>

Pada tanggal 31 Desember 2011, uang muka penjualan sebesar Rp 43.750.000.000 merupakan uang muka penjualan tanah belum dikembangkan milik Perusahaan kepada PT Sunter Agung, pihak yang berelasi (Catatan 33 dan 35h), yang belum memenuhi kriteria pengakuan pendapatan. Pada tanggal 16 Agustus 2011 Perusahaan mengembalikan uang muka penjualan tersebut kepada PT Sunter Agung sebesar Rp 43.750.000.000. Uang muka penjualan lainnya merupakan uang muka penjualan unit apartemen dan rumah toko yang belum memenuhi kriteria pengakuan pendapatan.

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

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

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

21. LIABILITAS IMBALAN PASCA KERJA

Perusahaan dan anak perusahaan menghitung dan membukukan imbalan pasca kerja imbalan pasti untuk karyawan sesuai dengan Undang-Undang Ketenagakerjaan No. 13/2003.

Mutasi liabilitas bersih dalam laporan posisi keuangan konsolidasi adalah sebagai berikut:

	30 September 2011	31 Desember 2010
Saldo awal tahun	14.862.322.042	7.667.092.202
Beban periode berjalan (Catatan 28)	11.616.559.349	7.870.581.686
Penghapusan liabilitas imbalan pasca kerja	(224.008.245)	-
Pembayaran manfaat	(1.767.790.000)	(675.351.846)
Saldo akhir	<u>24.487.083.146</u>	<u>14.862.322.042</u>

Perhitungan imbalan pasca kerja 31 Desember 2010 dihitung oleh aktuaris independen PT Ricky Leonard Jasatama dan PT Bumi Dharma Aktuaria. Asumsi utama yang digunakan dalam menentukan penilaian aktuarial adalah sebagai berikut:

Tingkat diskonto per tahun	9,5% - 10%
Tingkat kenaikan gaji per tahun	5% - 10%
Umur pensiun normal	55 tahun
Tabel mortalitas	TMI 2

**PT. AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
30 SEPTEMBER 2011 (Tidak Diaudit) DAN 31 DESEMBER 2010 (Diaudit) SERTA UNTUK PERIODE
SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2011 DAN 2010 (Tidak Diaudit)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

22. KEPENTINGAN NONPENGENDALI

	30 September 2011	31 Desember 2010
a. Kepentingan nonpengendali atas aset bersih anak perusahaan		
PT Arah Sejahtera Abadi	204.849.393.391	141.096.659.128
PT Griya Pancaloka	171.141.000.000	-
PT Brilliant Sakti Persada	83.051.209.615	82.568.752.233
PT Karya Gemilang Perkasa	78.282.543.615	-
PT Kharisma Bhakti Sejahtera	42.419.116.306	44.122.270.943
PT Intersatria Budi Karya Pratama	16.204.738.235	15.376.952.131
PT Pesona Gerbang Karawang	3.477.089.314	-
PT Kencana Unggul Sukses	437.063.396	331.154.034
PT Buana Surya Makmur	241.626.221	263.369.001
PT Central Indah Palace	115.542.023	-
PT Putra Adhi Prima	71.662.275	-
PT Cipta Pesona Karya	1.499.980	-
Jumlah	<u>600.292.484.371</u>	<u>283.759.157.470</u>
	2011 (sembilan bulan)	2010 (sembilan bulan)
b. Laba (rugi) yang dapat diatribusikan kepada kepentingan nonpengendali		
PT Arah Sejahtera Abadi	63.752.734.263	32.824.341.892
PT Karya Gemilang Perkasa	12.298.610.152	-
PT Intersatria Budi Karya Pratama	613.644.378	1.861.075.272
PT Brilliant Sakti Persada	482.457.383	(2.993.763.080)
PT Kencana Unggul Sukses	106.226.615	(41.181.448)
PT Kharisma Bhakti Sejahtera	(2.603.154.636)	-
PT Pesona Gerbang Karawang	(482.910.686)	-
PT Buana Surya Makmur	(21.706.706)	-
PT Central Indah Palace	(9.457.977)	-
PT Putra Adhi Prima	(1.711.513)	-
PT Cipta Pesona Karya	(20)	-
Jumlah	<u>74.134.731.253</u>	<u>31.650.472.636</u>

23. MODAL SAHAM

Nama Pemegang Saham	30 September 2011 dan 31 Desember 2010		
	Jumlah Saham	Persentase Kepemilikan	Jumlah Modal Disetor
PT Indofica	9.693.780.000	47,29	969.378.000.000
PT Jaya Lestari Persada	3.010.000.000	14,68	301.000.000.000
PT Simfoni Gema Lestari	1.040.000.000	5,07	104.000.000.000
Trihatma Kusuma Haliman	620.693.500	3,03	62.069.350.000
Dewan direksi dan komisaris Masyarakat umum	15.004.500	0,07	1.500.450.000
(masing-masing di bawah 5%)	6.120.522.000	29,86	612.052.200.000
Jumlah	<u>20.500.000.000</u>	<u>100,00</u>	<u>2.050.000.000.000</u>

**PT. AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
30 SEPTEMBER 2011 (Tidak Diaudit) DAN 31 DESEMBER 2010 (Diaudit) SERTA UNTUK PERIODE
SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2011 DAN 2010 (Tidak Diaudit)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

Berdasarkan Akta No. 65 tanggal 22 Juni 2010 dari Yulia S. H., notaris di Jakarta, pemegang saham setuju untuk meningkatkan modal dasar Perusahaan dari Rp 331.000.000.000 menjadi Rp 5.740.000.000.000 dan modal ditempatkan dari Rp 150.000.000.000 menjadi Rp 1.435.000.000.000 dengan nilai nominal Rp 1.000 per lembar saham, yang setorannya berasal dari uang muka setoran modal sebesar Rp 692.001.699.614 dan setoran tunai sebesar Rp 592.998.300.386. Akta ini telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusannya No. AHU-32229.AH.01.02.Tahun 2010 tanggal 25 Juni 2010.

Berdasarkan Akta No. 79 tanggal 25 Juni 2010 dari Yulia S. H., notaris di Jakarta, pemegang saham setuju untuk mengubah nilai nominal saham Perusahaan dari Rp 1.000 menjadi Rp 100 per lembar saham. Akta ini telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusannya No. AHU-AH.01.10-15994 tanggal 28 Juni 2010.

Berdasarkan Akta No. 1 tanggal 2 Agustus 2010 dari Yulia, S.H., notaris di Jakarta, para pemegang saham setuju untuk mencatat seluruh saham di Bursa Efek Indonesia, dimana dalam penawaran tersebut Perusahaan dapat mencatat maksimal sebesar 49% dari modal ditempatkan dan disetor. Pada penawaran umum saham perdana ini, Perusahaan menjual kepada masyarakat sebanyak 615.000.000 lembar saham.

Program Pemberian Opsi Pembelian Saham Kepada Manajemen dan Karyawan

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

- Direksi dan Dewan Komisaris Perusahaan, anak perusahaan dan perusahaan asosiasi, kecuali Komisaris Independen dan anggota Komite Audit;
- Karyawan Perusahaan dan anak perusahaan dengan jabatan supervisor atau lebih tinggi.

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

- Tahap Pertama

Jumlah hak opsi yang akan diterbitkan sebesar maksimum 50% (lima puluh persen) dari jumlah hak opsi yang diterbitkan dalam program MESOP, dan akan diberikan kepada peserta program MESOP pada bulan Januari 2011.

- Tahap Kedua

Sebesar sisa dari hak opsi dalam program MESOP akan diberikan kepada peserta program MESOP pada bulan Februari 2012.

Periode Pelaksanaan Hak Opsi akan ditetapkan di kemudian hari, sebanyak-banyaknya 2 (dua) periode pelaksanaan setiap tahunnya dan Harga Pelaksanaan akan ditetapkan dengan mengacu pada ketentuan yang termaktub dalam butir V.2.2 Peraturan I-A Lampiran I Keputusan Direksi PT Bursa Efek Jakarta No. Kep 305/BJ/07-2004 tertanggal 19 Juli 2004 yaitu sekurang-kurangnya 90,0% dari harga rata-rata penutupan saham Perusahaan Tercatat yang bersangkutan selama kurun waktu 25 (dua puluh lima) Hari Bursa berturut turut di Pasar Reguler sebelum Periode Pelaksanaan. Pelaksanaan Program MESOP akan dilakukan sesuai dengan syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan yang akan ditetapkan oleh Direksi Perusahaan dengan memperhatikan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku.

**PT. AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
30 SEPTEMBER 2011 (Tidak Diaudit) DAN 31 DESEMBER 2010 (Diaudit) SERTA UNTUK PERIODE
SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2011 DAN 2010 (Tidak Diaudit)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

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

Sampai dengan 30 September 2011, Perusahaan belum mengkonfirmasi mengenai alokasi hak opsi saham dalam program MESOP kepada peserta MESOP.

Mutasi Opsi yang beredar adalah sebagai berikut:

	Jumlah Opsi
Opsi beredar	205.000.000
Opsi dilaksanakan selama periode 2011	-
Opsi beredar 30 September 2011	<u>205.000.000</u>

Beban kompensasi program pemberian opsi pada tahun 2011 sebesar Rp 7.323.881.250.

Pada tanggal 30 September 2011 modal lain-lain sehubungan dengan pelaksanaan opsi sebesar Rp 7.323.881.250.

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

Perhitungan MESOP ini dilakukan oleh pihak independen.

Asumsi utama yang digunakan dalam perhitungan nilai wajar opsi adalah sebagai berikut:

Tingkat suku bunga bebas risiko	6,5% per tahun
Periode opsi	5 tahun
Perkiraan ketidakstabilan harga saham	33,24% per tahun
Forfeited rate	10%

24. TAMBAHAN MODAL DISETOR

	30 September 2011
Tambahan modal disetor dari PT Simfoni Gema Lestari	9.650.000.000
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	1.629.750.000.000
Modal lain-lain-opsi saham karyawan dan manajemen	<u>7.323.881.250</u>
Jumlah	1.646.723.881.250
Dikurangi dengan biaya emisi saham	<u>(66.873.956.549)</u>
Saldo tambahan modal disetor	<u>1.579.849.924.701</u>

**PT. AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
30 SEPTEMBER 2011 (Tidak Diaudit) DAN 31 DESEMBER 2010 (Diaudit) SERTA UNTUK PERIODE
SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2011 DAN 2010 (Tidak Diaudit)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

	31 Desember 2010
Tambahan modal disetor dari PT Simfoni Gema Lestari	9.650.000.000
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	1.629.750.000.000
Jumlah	1.639.400.000.000
Dikurangi dengan biaya emisi saham	(66.873.956.549)
Saldo tambahan modal disetor	1.572.526.043.451

25. PENJUALAN DAN PENDAPATAN USAHA

	30 September 2011	30 September 2010
Penjualan:		
Apartemen	1.830.333.363.031	1.137.721.301.085
Perkantoran	541.387.327.700	161.871.907.127
Kios	13.713.783.075	-
Rumah toko	-	71.594.180.372
Jumlah	2.385.434.473.806	1.371.187.388.584
Pendapatan:		
Sewa	252.892.513.767	59.290.486.330
Hotel	4.983.275.899	-
Utilitas	27.822.303.015	3.603.231.673
Jumlah	285.698.092.681	62.893.718.003
Jumlah	2.671.132.566.487	1.434.081.106.587

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

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

26. BEBAN POKOK PENJUALAN DAN BEBAN LANGSUNG

	2011 (sembilan bulan)	2010 (sembilan bulan)
Beban pokok penjualan:		
Apartemen	1.214.235.980.930	790.413.024.368
Perkantoran	297.557.166.562	96.451.678.672
Kios	1.988.867.832	-
Rumah toko	-	55.014.037.888
Jumlah	1.513.782.015.324	941.878.740.928

PT. AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
30 SEPTEMBER 2011 (Tidak Diaudit) DAN 31 DESEMBER 2010 (Diaudit) SERTA UNTUK PERIODE
SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2011 DAN 2010 (Tidak Diaudit)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

	2011 (sembilan bulan)	2010 (sembilan bulan)
Beban langsung:		
Penyusutan (Catatan 12 dan 13)	59.510.522.174	44.983.204.244
Sewa	46.690.737.544	-
Jumlah	106.201.259.718	44.983.204.244
Jumlah	1.619.983.275.042	986.861.945.172

27. BEBAN PENJUALAN

	2011 (sembilan bulan)	2010 (sembilan bulan)
Iklan dan brosur	46.375.083.085	23.859.174.498
Pameran dan <i>launching</i>	30.351.826.296	13.321.349.083
Komisi	22.471.810.902	3.446.894.687
Kantor pemasaran	21.782.641.957	31.629.537.272
Promosi	9.491.944.425	2.027.755.478
Penyusutan dan amortisasi	8.254.891.031	10.742.166.794
Lain-lain	819.647.184	100.312.775
Jumlah	139.547.844.880	85.127.190.587

28. BEBAN UMUM DAN ADMINISTRASI

	2011 (sembilan bulan)	2010 (sembilan bulan)
Gaji dan tunjangan	134.099.437.089	69.710.174.126
Pajak dan perizinan	26.792.146.192	14.584.478.377
Administrasi kredit dan bank	14.072.239.476	3.202.309.619
Imbalan pasca kerja (Catatan 21)	11.616.559.349	2.077.821.006
Pemeliharaan	11.600.233.898	1.302.081.266
Jasa profesional	10.940.559.014	3.549.206.750
Penyusutan	6.419.904.354	2.652.286.075
Listrik, air dan gas	5.752.997.228	1.956.088.338
Asuransi	2.272.985.569	1.518.232.642
Telepon dan telex	2.094.745.626	1.027.019.241
Keamanan dan kebersihan	2.056.030.225	843.724.000
Sewa peralatan operasional	1.974.064.169	821.590.712
Keperluan kantor	1.850.705.817	2.701.709.735
Alat tulis dan perlengkapan kantor	1.772.365.773	1.076.094.863
Jasa manajemen	303.879.900	3.525.871.156
Lain-lain	44.355.993.135	6.412.390.148
Jumlah	277.974.846.814	116.961.078.054

PT. AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
30 SEPTEMBER 2011 (Tidak Diaudit) DAN 31 DESEMBER 2010 (Diaudit) SERTA UNTUK PERIODE
SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2011 DAN 2010 (Tidak Diaudit)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

29. PENGHASILAN BUNGA

	2011 (sembilan bulan)	2010 (sembilan bulan)
Bunga	45.244.143.189	7.032.715.230
Jasa giro	3.134.308.013	12.041.992.201
Jumlah	<u>48.378.451.202</u>	<u>19.074.707.431</u>

30. PAJAK PENGHASILAN

Beban pajak Perusahaan dan Anak perusahaan terdiri dari:

	2011 (sembilan bulan)	2010 (sembilan bulan)
Beban pajak kini		
Pajak penghasilan final		
Perusahaan	73.007.721.530	49.379.648.884
Anak Perusahaan	67.381.967.255	23.281.724.700
Jumlah beban pajak kini	<u>140.389.688.785</u>	<u>72.661.373.584</u>

Pajak Kini

Pajak Penghasilan Final

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

	2011 (sembilan bulan)	2010 (sembilan bulan)
Beban pajak final yang berasal dari:		
Peralihan hak atas tanah dan/atau bangunan	116.778.894.216	56.395.195.015
Penyewaan dan jasa pengelolaan	23.610.794.569	16.266.178.569
Pajak penghasilan final	<u>140.389.688.785</u>	<u>72.661.373.584</u>

Perincian utang pajak penghasilan final adalah sebagai berikut:

	30 September 2011	31 Desember 2010
Saldo awal tahun	60.260.474.434	58.113.974.330
Pajak penghasilan final atas pendapatan usaha tahun berjalan	140.389.688.785	100.675.781.750
Mutasi bersih pajak dibayar dimuka atas uang muka penjualan dan pendapatan diterima dimuka	40.118.075.096	10.082.257.287
Pajak penghasilan final yang telah dipotong pihak ketiga atau disetor Perusahaan periode berjalan	(153.012.858.403)	(108.611.538.933)
Saldo akhir (Catatan 17)	<u>87.755.379.912</u>	<u>60.260.474.434</u>

Seluruh pendapatan sejak tahun 2009 dikenakan pajak penghasilan final.

**PT. AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
30 SEPTEMBER 2011 (Tidak Diaudit) DAN 31 DESEMBER 2010 (Diaudit) SERTA UNTUK PERIODE
SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2011 DAN 2010 (Tidak Diaudit)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

31. LABA PER SAHAM

	2011 (sembilan bulan)	2010 (sembilan bulan)
<u>Laba</u>		
Laba bersih	448.818.743.291	191.852.192.514
<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 30 September 2011 dan Rp 1.000 per saham pada tanggal 30 September 2010	20.500.000.000	150.000.000
Tambahan saham beredar berasal dari: (Catatan 23)		
Uang muka setoran modal dengan nilai nominal Rp 1.000 per saham	-	692.001.700
Setoran tunai dengan nilai nominal Rp 1.000 per saham	-	592.998.300
Tambahan saham beredar berasal dari pemecahan menjadi Rp 100 per saham pada tanggal 25 Juni 2010 (Catatan 23)	-	9.157.171.945
Jumlah rata-rata tertimbang saham untuk tujuan perhitungan laba per saham dasar	20.500.000.000	10.592.171.945
Laba per saham dasar	22	18

Jumlah rata-rata tertimbang saham yang digunakan untuk menghitung laba bersih per saham dasar telah disesuaikan untuk mencerminkan pengaruh dari pemecahan saham dan uang muka setoran modal.

Pada tanggal laporan posisi keuangan, Perusahaan tidak memiliki efek yang berpotensi saham biasa yang dilutif.

32. AKUISISI ANAK PERUSAHAAN

- a. Pada bulan Pebruari dan Maret 2010, Perusahaan mengakuisisi 70% saham BSP melalui pembelian 10.500 lembar saham BSP milik PT Bina Mitra Satria Raya, pihak ketiga. Perusahaan mengakui/mencatat aset dan liabilitas BSP dengan menggunakan nilai wajar aset bersih pada tanggal 30 Juni 2010 dengan rincian sebagai berikut:

	<u>Nilai wajar</u>
<u>Aset</u>	
Kas dan setara kas	275.685.646
Aset tetap	488.740.700.000
Aset lain-lain	16.099.074.954
Jumlah	505.115.460.600

**PT. AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
30 SEPTEMBER 2011 (Tidak Diaudit) DAN 31 DESEMBER 2010 (Diaudit) SERTA UNTUK PERIODE
SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2011 DAN 2010 (Tidak Diaudit)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

	<u>Nilai wajar</u>
<u>Liabilitas</u>	
Utang bank	292.511.897.310
Liabilitas lain-lain	177.938.325
Jumlah	<u>292.689.835.635</u>
Aset bersih	<u>212.425.624.965</u>
Nilai wajar aset bersih yang diperoleh	148.697.937.476
Selisih nilai wajar aset bersih yang diperoleh atas biaya perolehan yang dialokasikan secara proporsional terhadap nilai wajar aset non-moneter yang diakuisisi	<u>(109.470.357.476)</u>
Jumlah biaya perolehan	<u>39.227.580.000</u>

Pada bulan Juni 2010, BSP meningkatkan modal ditempatkan dan Perusahaan melakukan penyeteroran Rp 136.500.000.000 atas 136.500 lembar saham baru. Pada bulan Juni 2010, Perusahaan menjual 36.750 lembar saham BSP kepada PT Lusli Kreasi Investama, pihak ketiga, dengan harga penjualan Rp 43.840.169.322, sehingga kepemilikan Perusahaan menjadi 52,5%. Atas penjualan ini, Perusahaan mencatat keuntungan bersih sebesar Rp 872.846.555 yang dicatat sebagai bagian dari pendapatan lain-lain.

Pada bulan Agustus 2010, Perusahaan membeli 13.312 lembar saham BSP dari PT Lusli Kreasi Investama, pihak ketiga dengan harga beli Rp 15.879.924.525 sehingga kepemilikan Perusahaan menjadi 58,8%.

- b. Pada bulan April 2010, Perusahaan mengakuisisi 99,82% saham KUS, yang berada dibawah pengendalian yang sama dengan Perusahaan, melalui penyeteroran 2.180.000 lembar saham baru dengan harga perolehan sebesar Rp 218.000.000.000. Nilai buku KUS pada tanggal akuisisi sebesar Rp 210.233.781.471. Selisih antara aset bersih yang diakuisisi berdasarkan nilai buku dengan biaya perolehan sebesar Rp 7.766.218.529 dicatat sebagai selisih transaksi restrukturisasi entitas sepengendali dalam akun ekuitas.
- c. Pada bulan Mei 2010, Perusahaan mengakuisisi 60% saham ASA dengan nilai perolehan sebesar Rp 180.000.000.000, dari PT Indofica (Indofica), pihak yang berelasi dan berada dibawah pengendalian yang sama dengan Perusahaan. Nilai buku ASA pada tanggal akuisisi sebesar Rp 129.325.808.453. Selisih antara aset bersih yang diakuisisi berdasarkan nilai buku dengan biaya perolehan sebesar Rp 50.674.191.547 dicatat sebagai selisih transaksi restrukturisasi entitas sepengendali dalam akun ekuitas.
- d. Pada bulan Juni 2010, Perusahaan mengakuisisi 80% saham IBKP melalui pembelian dengan rincian sebagai berikut:
 1. 77,8% saham IBKP yang dimiliki oleh Indofica, pihak yang berelasi.
 2. 2,2% saham IBKP yang dimiliki oleh PT Lusli Kreasi Investama (LKI), pihak ketiga.

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

**PT. AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
30 SEPTEMBER 2011 (Tidak Diaudit) DAN 31 DESEMBER 2010 (Diaudit) SERTA UNTUK PERIODE
SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2011 DAN 2010 (Tidak Diaudit)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

Aset dan liabilitas IBKP pada tanggal 31 Mei 2010 adalah sebagai berikut:

	Nilai buku sebelum diakuisisi	Nilai wajar
<u>Aset</u>		
Kas dan setara kas	35.128.309.119	35.128.309.119
Aset real estat	107.435.194.735	194.700.000.000
Aset tetap	277.358.456	277.358.456
Aset lain-lain	35.730.601.156	35.730.601.156
Jumlah	<u>178.571.463.466</u>	<u>265.836.268.731</u>
<u>Liabilitas</u>		
Utang bank	53.000.000.000	53.000.000.000
Liabilitas lain-lain	48.753.395.697	48.753.395.697
Jumlah	<u>101.753.395.697</u>	<u>101.753.395.697</u>
Aset bersih	<u>76.818.067.769</u>	<u>164.082.873.034</u>

Perusahaan mengakui/mencatat aset dan liabilitas IBKP sebagai berikut:

	Nilai wajar
Pemilikan melalui pembelian saham milik pihak sepengendali sebesar 77,8%	
Aset bersih yang diakuisisi (berdasarkan nilai buku)	59.782.403.020
Pemilikan melalui pembelian saham milik pihak ketiga sebesar 2,2%	
Aset bersih yang diakuisisi (berdasarkan nilai wajar)	3.571.490.040
Selisih nilai wajar aset bersih yang diperoleh atas biaya perolehan yang dialokasikan secara proporsional terhadap nilai wajar aset non-moneter yang diakuisisi	(1.942.389.438)
Selisih transaksi restrukturisasi entitas sepengendali pada saat akuisisi	(6.616.303.622)
Jumlah biaya perolehan	<u>54.795.200.000</u>

- e. Pada bulan Nopember 2010, Perusahaan mengakuisisi 99,90% saham BSM melalui pembelian 415.584 lembar saham BSM milik pihak ketiga. Perusahaan mengakui/mencatat aset dan liabilitas BSM dengan menggunakan nilai wajar aset bersih pada tanggal 30 Nopember 2010 dengan rincian sebagai berikut:

	Nilai wajar
<u>Aset</u>	
Kas dan setara kas	19.572.820.356
Aset real estat	286.937.598.727
Aset tetap	706.214.362
Aset lain-lain	1.416.865.035
Jumlah	<u>308.633.498.480</u>

**PT. AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
30 SEPTEMBER 2011 (Tidak Diaudit) DAN 31 DESEMBER 2010 (Diaudit) SERTA UNTUK PERIODE
SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2011 DAN 2010 (Tidak Diaudit)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

	<u>Nilai wajar</u>
<u>Liabilitas</u>	
Liabilitas lain-lain	262.505.658.916
Aset bersih	46.127.839.564
Nilai wajar aset bersih yang diperoleh	46.081.711.724
Selisih nilai wajar aset bersih yang diperoleh atas biaya perolehan yang dialokasikan secara proporsional terhadap nilai wajar aset non-moneter yang diakuisisi	(4.332.308.419)
Jumlah biaya perolehan	41.749.403.305
f. Pada bulan Pebruari 2011, Perusahaan mengakuisisi 90% saham PGK melalui pembelian 360.000 lembar saham PGK milik pihak ketiga. Perusahaan mengakui/mencatat aset dan liabilitas PGK dengan menggunakan nilai wajar aset bersih pada tanggal 31 Januari 2011 dengan rincian sebagai berikut:	
	<u>Nilai wajar</u>
<u>Aset</u>	
Kas dan setara kas	1.361.282.225
Aset real estat	197.791.677.363
Aset lain-lain	1.464.279.491
Jumlah	200.617.239.079
<u>Liabilitas</u>	
Liabilitas lain-lain	45.121.959.902
Aset bersih	155.495.279.177
Nilai wajar aset bersih yang diperoleh	139.945.751.260
Selisih nilai wajar aset bersih yang diperoleh atas biaya perolehan yang dialokasikan terhadap nilai wajar aset non-moneter yang diakuisisi	(139.585.751.260)
Jumlah biaya perolehan	360.000.000
g. Pada bulan Mei 2011, Perusahaan mengakuisisi 75% saham GPL melalui pembelian 32.147 lembar saham GPL milik pihak ketiga. Perusahaan mengakui/mencatat aset dan liabilitas GPL dengan menggunakan nilai wajar aset bersih pada tanggal 31 Mei 2011 dengan rincian sebagai berikut:	
	<u>Nilai wajar</u>
<u>Aset</u>	
Kas dan setara kas	247.405.639
Aset tetap	477.225.000.000
Aset lain-lain	4.955.432.889
Jumlah	482.427.838.528
<u>Liabilitas</u>	
Liabilitas lain-lain	370.373.192.197
Aset bersih	112.054.646.331

**PT. AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
30 SEPTEMBER 2011 (Tidak Diaudit) DAN 31 DESEMBER 2010 (Diaudit) SERTA UNTUK PERIODE
SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2011 DAN 2010 (Tidak Diaudit)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

	Nilai wajar
Nilai wajar aset bersih yang diperoleh	84.042.291.904
Selisih nilai wajar aset bersih yang diperoleh atas biaya perolehan yang dialokasikan terhadap nilai wajar aset non-moneter yang diakuisisi	(51.895.291.904)
Jumlah biaya perolehan	<u>32.147.000.000</u>

- h. Pada bulan Agustus 2011, Perusahaan mengakuisisi 49,90% saham PAP dengan nilai perolehan sebesar Rp 82.335.000.000, dari PT Indofica (Indofica) dan 0,10% saham PAP dengan nilai perolehan sebesar Rp 165.000.000 dari Trihatma Kusuma Haliman (TKH), pihak berelasi dan berada dibawah pengendalian yang sama dengan Perusahaan. Nilai buku PAP pada tanggal akuisisi sebesar Rp 39.924.677.329. Selisih antara aset bersih yang diakuisisi berdasarkan nilai buku dengan biaya perolehan sebesar Rp 46.575.322.671 dicatat sebagai selisih transaksi restrukturisasi entitas sepengendali dalam akun ekuitas.

Biaya perolehan dibayar dengan arus kas keluar bersih pada saat akuisisi sebesar Rp 79.270.501.122 setelah dikurangi kas yang diperoleh sebesar Rp 3.229.498.878..

- i. Pada bulan September 2011, Perusahaan mengakuisisi 49,90% saham PAP dengan nilai perolehan sebesar Rp 82.335.000.000, dari PT Indofica (Indofica), pihak berelasi dan berada dibawah pengendalian yang sama dengan Perusahaan. Nilai buku PAP pada tanggal akuisisi sebesar Rp 39.759.475.341. Selisih antara aset bersih yang diakuisisi berdasarkan nilai buku dengan biaya perolehan sebesar Rp 46.575.524.659 dicatat sebagai selisih transaksi restrukturisasi entitas sepengendali dalam akun ekuitas.

Biaya perolehan dibayar dengan arus kas keluar bersih pada saat akuisisi sebesar Rp 82.127.195.847 setelah dikurangi kas yang diperoleh sebesar Rp 207.804.153.

- j. Pada bulan September 2011, Perusahaan mengakuisisi 99,90% saham KGP melalui pembelian dengan rincian sebagai berikut:

- 36,81% saham KGP yang dimiliki oleh PT Saranaprata Artamandiri, pihak yang berelasi.
- 63,09% saham KGP yang dimiliki oleh PT Jakarta Propertindo (SPAM), pihak ketiga.

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

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

<u>Aset</u>	Nilai buku sebelum diakuisisi	Nilai wajar
Kas dan setara kas	4.804.794	4.804.794
Investasi saham	104.080.036.087	104.080.036.087
Aset lain-lain	110.950.000.000	110.950.000.000
Jumlah	<u>215.034.840.881</u>	<u>215.034.840.881</u>

**PT. AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
30 SEPTEMBER 2011 (Tidak Diaudit) DAN 31 DESEMBER 2010 (Diaudit) SERTA UNTUK PERIODE
SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2011 DAN 2010 (Tidak Diaudit)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

	Nilai buku sebelum diakuisisi	Nilai wajar
<u>Liabilitas</u>		
Liabilitas lain-lain	110.951.000.000	110.951.000.000
Jumlah	110.951.000.000	110.951.000.000
Aset bersih	104.083.840.881	104.083.840.881

Perusahaan mengakui/mencatat aset dan liabilitas KGP sebagai berikut:

	Nilai wajar
Pemilikan melalui pembelian saham milik pihak sepengendali sebesar 36,81%	
Aset bersih yang diakuisisi (berdasarkan nilai buku)	38.311.718.630
Pemilikan melalui pembelian saham milik pihak ketiga sebesar 63,09%	
Aset bersih yang diakuisisi (berdasarkan nilai wajar)	65.668.038.411
Selisih nilai wajar aset bersih yang diperoleh atas biaya perolehan yang dialokasikan secara proporsional terhadap nilai wajar aset non-moneter yang diakuisisi	54.331.961.589
Selisih transaksi restrukturisasi entitas sepengendali pada saat akuisisi	31.698.081.370
Jumlah biaya perolehan	190.009.800.000

Biaya perolehan dibayar dengan arus kas keluar bersih pada saat akuisisi sebesar Rp 190.004.995.206 setelah dikurangi kas yang diperoleh sebesar Rp 4.804.794.

33. SIFAT DAN TRANSAKSI PIHAK BERELASI

Sifat Hubungan Berelasi

- a. PT Jaya Lestari Persada, PT Indofica, PT Simfoni Gema Lestari dan Trihatma Kusuma Haliman merupakan pemegang saham Perusahaan.
- b. PT Citra Gemilang Nusantara, PT Manggala Gelora Perkasa dan PT Alam Hijau Teduh merupakan perusahaan asosiasi.
- c. Perusahaan yang sebagian pemegang saham, pengurus dan manajemennya sama dengan Perusahaan:

<ul style="list-style-type: none"> - PT Sunter Agung - PT Pluit Propertindo - PT Central Prima Kelola - PT Cahaya Utama Sejahtera - PT Lautan Kencana Makmur - PT Sakti Kelola Persada - PT Pradani Sukses Abadi 	<ul style="list-style-type: none"> - PT Jakarta Realty - PT Sejahtera Kelola Abadi - PT Bangun Mitra Mandiri - PT Cahaya Mitra Sejahtera - PT Prima Buana Internusa - PT Dian Ikrar Perkasa
---	---

**PT. AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
30 SEPTEMBER 2011 (Tidak Diaudit) DAN 31 DESEMBER 2010 (Diaudit) SERTA UNTUK PERIODE
SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2011 DAN 2010 (Tidak Diaudit)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

Transaksi dengan pihak berelasi

- a. ASA dan IBKP mengadakan perjanjian jasa konsultasi manajemen dengan PT Indofica seperti dijelaskan pada Catatan 35d.
- b. ASA mengadakan perjanjian jasa konsultasi manajemen dengan PT Pluit Propertindo seperti dijelaskan pada Catatan 35c
- c. BSP mengadakan perjanjian jasa konsultasi manajemen dengan PT Pradani Sukses Abadi, PT Bangun Mitra Mandiri dan PT Cahaya Mitra Sejahtera seperti dijelaskan pada Catatan 35d.
- d. Trihatma Kusuma Haliman, PT Cahaya Utama Sejahtera, PT Bangun Mandiri Pesona, PT Lautan Kencana Makmur, PT Jaya Lestari Persada dan PT Indofica memberikan jaminan pribadi (*personal guarantee*) dan jaminan perusahaan (*corporate guarantee*) atas utang bank yang diterima Perusahaan dan anak perusahaan (Catatan 18).
- e. Perusahaan mengadakan perjanjian pengelolaan Mal Central Park dengan PT Central Prima Kelola (Catatan 35b).
- f. Perusahaan mengadakan pengikatan jual beli aset real estat dengan PT Sunter Agung (Catatan 35h).
- g. Perusahaan mengadakan perjanjian pinjam pakai merek dan ciptaan dengan Trihatma Kusuma Haliman seperti dijelaskan pada Catatan 35g.
- h. Perusahaan menjaminkan sebagian aset real estat atas utang bank yang diterima oleh PT Sunter Agung seperti yang dijelaskan pada Catatan 35h.
- i. Perusahaan dan anak perusahaan juga melakukan perjanjian dengan PT Prima Buana Internusa, PT Sakti Kelola Persada, PT Sejahtera Kelola Abadi, PT Central Prima Kelola 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 35i dan 35j.
- j. CIP mengadakan perjanjian dengan PT Jakarta Realty seperti yang dijelaskan pada Catatan 35t.
- k. Perusahaan dan anak perusahaan mempunyai transaksi diluar usaha dengan pihak-pihak yang berelasi seperti yang diungkapkan dalam Catatan 8.

Manajemen berpendapat bahwa seluruh transaksi dengan pihak yang berelasi dilakukan dengan tingkat harga dan syarat-syarat normal sebagaimana halnya bila dilakukan dengan pihak ketiga.

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

	30 September 2011	31 Desember 2010
Piutang lain-lain (Rp)	29.433.173.840	1.108.757.681
Persentase terhadap jumlah aset	0,29%	0,01%
Utang lain-lain (Rp)	4.876.235.004	21.208.708.840
Persentase terhadap jumlah liabilitas	0,09%	0,62%
Beban jasa manajemen (Rp)	303.879.900	4.709.545.034

**PT. AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
30 SEPTEMBER 2011 (Tidak Diaudit) DAN 31 DESEMBER 2010 (Diaudit) SERTA UNTUK PERIODE
SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2011 DAN 2010 (Tidak Diaudit)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

34. INFORMASI SEGMENT

Segment Usaha

Di tahun sebelumnya, informasi segment yang dilaporkan adalah berdasarkan segment bisnis dan segment geografis. Efektif 1 Januari 2011, informasi segment yang dilaporkan sesuai dengan informasi yang digunakan oleh pengambil keputusan operasional dalam rangka mengalokasikan sumber daya dan menilai kinerja segment operasi.

Perusahaan dan anak perusahaan saat ini melakukan kegiatan usaha menjual apartemen, pertokoan dan perkantoran dan menyewakan toko dan area pusat perbelanjaan.

Berikut ini adalah informasi segment berdasarkan segment yang dilaporkan:

- I. Penjualan
 - Apartemen
 - Perkantoran
 - Kios
 - Rumah toko
- II. Pendapatan Sewa
 - Hotel dan pusat perbelanjaan

Berikut ini adalah informasi segment berdasarkan segment usaha:

PT. AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
30 SEPTEMBER 2011 (Tidak Diaudit) DAN 31 DESEMBER 2010 (Diaudit) SERTA UNTUK PERIODE
SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2011 DAN 2010 (Tidak Diaudit)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

	30 September 2011							
	Penjualan				Pendapatan sewa hotel, kantor dan Pusat	Jumlah	Eliminasi	Konsolidasi
	Apartemen	Perkantoran	Kios	Rumah	perbelanjaan			
Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	
LAPORAN LABA RUGI								
PENJUALAN DAN PENDAPATAN	1.830.333.363.031	541.387.327.700	13.713.783.075	-	285.698.092.681	2.671.132.566.487	-	2.671.132.566.487
DAN BEBAN LANGSUNG	1.214.235.980.930	297.557.166.562	1.988.867.832	-	106.201.259.718	1.619.983.275.042	-	1.619.983.275.042
LABA KOTOR	616.097.382.101	243.830.161.138	11.724.915.243	-	179.496.832.963	1.051.149.291.445	-	1.051.149.291.445
Beban Penjualan						(139.547.844.880)		(139.547.844.880)
Beban umum dan administrasi						(284.040.459.055)	6.065.612.241	(277.974.846.814)
Penghasilan bunga						48.378.451.202		48.378.451.202
Beban bunga dan keuangan						(56.535.628.845)		(56.535.628.845)
Bagian laba (rug) bersih entitas asosiasi						41.787.580.371		41.787.580.371
Keuntungan (kerugian) lainnya						(12.954.236.792)	9.040.397.641	(3.913.839.151)
Laba sebelum pajak						648.237.153.447	15.106.009.882	663.343.163.329
Beban pajak - bersih						(140.389.688.785)		(140.389.688.785)
Laba periode berjalan						507.847.464.662	15.106.009.882	522.953.474.544
Pendapatan komprehensif lainnya								-
Jumlah laba komprehensif								522.953.474.544
Laba yang dapat diatribusikan kepada :								
Pemilik entitas induk						507.847.464.662	(109.101.056.134)	448.818.743.291
Kepentingan nonpengendali						-	74.134.731.253	74.134.731.253
Jumlah						507.847.464.662	(34.966.324.881)	522.953.474.544
POSISI LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI								
Aset segmen	972.865.427.165	337.778.325.156	-	202.435.435.892	4.005.536.808.638	5.518.615.996.851	167.308.068.432	5.685.924.065.282
Aset yang tidak dapat dialokasikan						6.238.923.962.175	(1.887.665.136.798)	4.351.258.825.378
Jumlah aset konsolidasi	972.865.427.165	337.778.325.156	-	202.435.435.892	4.005.536.808.638	11.757.539.959.026	(1.720.357.068.366)	10.037.182.890.660
Liabilitas segmen	594.189.948.678	37.355.596.204	20.163.972.432	311.504.012.587	405.355.918.082	1.368.569.447.982		1.368.569.447.982
Liabilitas yang tidak dapat dialokasikan						4.181.865.230.486	(297.923.327.490)	3.883.941.902.996
Jumlah liabilitas konsolidasi	594.189.948.678	37.355.596.204	20.163.972.432	311.504.012.587	405.355.918.082	5.550.434.678.468	(297.923.327.490)	5.252.511.350.978
INFORMASI LAINNYA								
Penyusutan								2.068.549.258.116

**PT. AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
30 SEPTEMBER 2011 (Tidak Diaudit) DAN 31 DESEMBER 2010 (Diaudit) SERTA UNTUK PERIODE
SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2011 DAN 2010 (Tidak Diaudit)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

	31 Desember 2010						
	Penjualan			Pendapatan Sewa Hotel dan Pusat	Jumlah	Eliminasi	Konsolidasi
	Apartemen	Perkantoran	Rumah toko	Perbelanjaan			
Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	
LAPORAN LABA RUGI KOMPREHENSIF							
PENJUALAN DAN PENDAPATAN							
USAHA	1.468.080.658.668	295.392.576.247	71.594.180.372	103.651.586.930	1.938.719.002.217	-	1.938.719.002.217
	-	-	-	-	-	-	-
BEBAN POKOK PENJUALAN DAN BEBAN LANGSUNG	1.030.858.833.041	182.961.352.348	55.014.037.888	58.332.023.105	1.327.166.246.382	-	1.327.166.246.382
LABA KOTOR	437.221.825.627	112.431.223.899	16.580.142.484	45.319.563.825	611.552.755.835	-	611.552.755.835
Beban penjualan					(118.443.345.216)	-	(118.443.345.216)
Beban umum dan administrasi					(203.136.182.946)	3.410.408.164	(199.725.774.782)
Penghasilan bunga					38.008.489.526	-	38.008.489.526
Beban bunga dan keuangan					(13.024.550.396)	-	(13.024.550.396)
Bagian laba bersih perusahaan asosiasi					47.922.568.390	-	47.922.568.390
Keuntungan (kerugian) lainnya					20.378.559.438	(3.410.408.164)	16.968.151.274
Laba sebelum pajak							383.258.294.631
Beban pajak - bersih							(100.675.781.750)
Laba periode berjalan							282.582.512.881
Pendapatan komprehensif lainnya							-
Jumlah laba komprehensif							282.582.512.881
Laba yang dapat diatribusikan kepada:							
Pemilik entitas induk							241.884.574.814
Kepentingan nonpengendali							40.697.938.067
Jumlah							282.582.512.881
POSISI KEUANGAN KONSOLIDASI							
Aset segmen	1.807.642.342.471	92.634.727.483	1.827.409.729	2.278.072.415.963	4.180.176.895.646	32.559.624.889	4.212.736.520.535
Aset yang tidak dapat dialokasikan	-	-	-	-	-	-	3.351.883.147.522
Jumlah aset konsolidasi							7.564.619.668.057
Liabilitas segmen	796.973.136.152	14.060.076.303	4.975.300.072	240.996.246.856	1.057.004.759.383	-	1.057.004.759.383
Liabilitas yang tidak dapat dialokasikan	-	-	-	-	-	-	2.372.711.410.884
Jumlah liabilitas konsolidasi							3.429.716.170.267
INFORMASI LAINNYA							
Penyusutan							3.934.339.042

**PT. AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
30 SEPTEMBER 2011 (Tidak Diaudit) DAN 31 DESEMBER 2010 (Diaudit) SERTA UNTUK PERIODE
SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2011 DAN 2010 (Tidak Diaudit)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

35. IKATAN DAN PERJANJIAN SIGNIFIKAN LAINNYA

- a. Perusahaan dan anak perusahaan mengadakan perjanjian dengan beberapa bank dalam rangka penyediaan fasilitas kredit kepada pembeli untuk pemilikan rumah, rumah toko, rumah kantor, apartemen dan perkantoran milik Perusahaan dan anak Perusahaan, antara lain:

		Bank	Proyek
Sejak tahun 2005	Perusahaan	Bank Permata	Apartemen Mediterania Garden Residences 2, Apartement Royal Mediterania Garden dan Garden Shopping Arcade
Sejak tahun 2005	Perusahaan	Bank CIMB Niaga	Apartemen Mediterania Garden Residences 2, Apartement Royal Mediterania Garden dan Garden Shopping Arcade
Sejak tahun 2007	Perusahaan, IBKP dan beberapa perusahaan lainnya dalam Grup Agung Podomoro *)	Bank International Indonesia	Seluruh unit yang dibangun oleh pengembang
Sejak tahun 2007	ASA	Bank International Indonesia	Apartemen Kuningan City
Sejak tahun 2008	Perusahaan	Bank DKI	Apartemen Gading Nias
Sejak tahun 2008	Perusahaan	Bank International Indonesia	Podomoro City dan Gading Nias Residences
Sejak tahun 2008	Perusahaan	Bank Tabungan Negara	Apartemen Gading Nias
Sejak tahun 2008	Perusahaan	Bank Bukopin	Apartemen Gading Nias
Sejak tahun 2008	IBKP	Bank CIMB Niaga	Apartemen The Lavande
Sejak tahun 2009	Perusahaan	Bank Permata	Apartemen Gading Nias
Sejak tahun 2009	IBKP	Bank Permata	Apartemen The Lavande
Sejak tahun 2009	ASA	Bank Rakyat Indonesia	Apartemen Kuningan City
Sejak tahun 2009	ASA	Bank Permata	Apartemen Kuningan City
Sejak tahun 2009	ASA	Bank CIMB Niaga	Apartemen Kuningan City
Sejak tahun 2010	ASA	Bank Victoria International	Perkantoran Kuningan City
Sejak tahun 2010	BSM dan KUS	Bank International Indonesia	Apartemen Green Lake dan Green Bay
Sejak tahun 2010	BSM	Bank Negara Indonesia	Apartemen Green Lake
Sejak tahun 2010	BSM	Bank Tabungan Negara	Apartemen Green Lake
Sejak tahun 2010	KUS	Bank Negara Indonesia	Apartemen Green Bay
Sejak tahun 2010	KUS	Bank Tabungan Negara	Apartemen Green Bay
Sejak tahun 2011	BSM	Bank Permata	Apartemen Green Lake
Sejak tahun 2011	KUS	Bank Permata	Apartemen Green Bay
Sejak tahun 2011	KBS	Bank Permata	Apartemen Green Permata
Sejak tahun 2011	KBS	Bank International Indonesia	Apartemen Green Permata
Sejak tahun 2011	PGK	Bank International Indonesia	Perumahan Grand Taruma

- *) Pada tahun 2011, terdapat perubahan perjanjian dengan addendum dimana Perusahaan, IBKP, ASA, KUS, BSM, PGK dan beberapa perusahaan lainnya dalam Grup Agung Podomoro mengubah perjanjian dengan beberapa bank dalam rangka penyediaan fasilitas kredit kepada pembeli untuk pemilikan seluruh unit yang dibangun oleh pengembang.

Atas pemberian Fasilitas Kredit Kepemilikan Apartemen (KPA) oleh BII, Bank Permata dan Bank CIMB Niaga, maka IBKP menjaminkan deposito berjangka dalam mata uang Rupiah dan dicatat dalam deposito berjangka (Catatan 6).

Dalam perjanjian kerjasama tersebut di atas antara lain diatur Perusahaan dan anak perusahaan 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 liabilitasnya membayar angsuran sebanyak/selama beberapa bulan angsuran (tiga sampai empat bulan yang di tetapkan dalam masing-masing perjanjian) berturut-turut kepada Bank. Penjaminan tersebut diberikan selama Akta Jual Beli antara Perusahaan atau anak perusahaan 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.

**PT. AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
30 SEPTEMBER 2011 (Tidak Diaudit) DAN 31 DESEMBER 2010 (Diaudit) SERTA UNTUK PERIODE
SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2011 DAN 2010 (Tidak Diaudit)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

- b. Berdasarkan perjanjian tanggal 1 Maret 2010 antara Perusahaan dan PT Central Prima Kelola (CPK), pihak berelasi (Catatan 33), 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. Jasa konsultasi manajemen antara lain:
1. Pada 7 Januari 2009, ASA mengadakan perjanjian jasa konsultasi manajemen dengan PT Pluit Propertindo, pihak berelasi (Catatan 33), untuk memberi jasa konsultasi manajemen. Perjanjian ini berakhir pada 30 September 2009. Pada tanggal 1 Maret 2010, perjanjian ini diperpanjang sampai dengan 28 Pebruari 2011 dan telah diperpanjang sampai 28 Pebruari 2012.
 2. Perusahaan mengadakan perjanjian jasa konsultasi manajemen dengan CGN dan MGP yang merupakan pihak asosiasi Perusahaan yang berlaku sejak Januari 2011 sampai dengan Desember 2011.
 3. ASA mengadakan perjanjian jasa konsultasi manajemen dengan PT Prakarsa Nusa Cemerlang yang merupakan pihak ketiga. Perjanjian ini berlaku dari tahun 2009 sampai dengan Desember 2011.
- d. Beban jasa konsultasi manajemen antara lain:
1. ASA dan IBKP mengadakan perjanjian jasa konsultasi manajemen dengan PT Indofica, pihak berelasi (Catatan 33), untuk memperoleh jasa konsultasi manajemen. Perjanjian ini berlaku dari tahun 2009 dan akan berakhir pada bulan September dan Desember 2010. Pada tanggal 21 September 2010, para pihak telah sepakat tidak memperpanjang jangka waktu perjanjian dan selanjutnya ASA dan IBKP akan mengadakan perjanjian dengan Perusahaan sehubungan dengan penyediaan jasa konsultasi manajemen.
 2. BSP mengadakan perjanjian jasa manajemen dengan PT Pradani Sukses Abadi, PT Bangun Mitra Mandiri, PT Cahaya Mitra Sejahtera, yang merupakan pihak berelasi (Catatan 33), yang berlaku sejak tahun 2010 sampai bulan Januari 2011. Selain itu, BSP juga mengadakan perjanjian jasa manajemen dengan PT Kencana Graha Mandiri, PT Greenwood Sejahtera dan PT Kencana Graha Cemerlang, yang merupakan pihak ketiga, yang berlaku sejak bulan Oktober 2009 sampai Januari 2010. Seluruh perjanjian ini tidak diperpanjang lagi.
- Beban jasa konsultasi manajemen masing-masing sebesar Rp 303.879.900 dan Rp 3.525.871.156 pada tanggal 30 September 2011 dan 2010 dan dicatat sebagai bagian dari beban umum dan administrasi (Catatan 28). Pada tanggal neraca, saldo yang masih terutang disajikan sebagai bagian dari biaya yang masih harus dibayar.
- e. Pada 11 Desember 2009, KUS melakukan pengikatan perjanjian dengan PT Jakarta Propertindo untuk pemanfaatan tanah seluas 28.000 m² di Jalan Karang Ayu, Kelurahan Pluit, Kecamatan Penjaringan, Kotamadya Jakarta Utara. Atas pemanfaatan tanah tersebut, KUS akan membayar sebesar Rp 21.700.000.000 yang jadwal pembayarannya akan diatur kemudian. Sampai dengan tanggal 30 September 2011, KUS telah membayar uang muka sebesar Rp 1.000.000.000

**PT. AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
30 SEPTEMBER 2011 (Tidak Diaudit) DAN 31 DESEMBER 2010 (Diaudit) SERTA UNTUK PERIODE
SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2011 DAN 2010 (Tidak Diaudit)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

- f. Perusahaan dan anak perusahaan mengadakan perjanjian pembangunan proyek Central Park, Mediterania Garden Residence 2, Royal Mediterania Garden, Garden Shopping Arcade, Gading Nias, The Lavande, Green Bay, Green Lake dan Kuningan City, dengan beberapa kontraktor utama antara lain: PT Total Bangun Persada, PT Pembangunan Perumahan, PT Nusa Raya Cipta, KSO Nindya Karya – PT Pulau Intan, PT Pulau Intan Baja Perkasa Konstruksi, PT Saeti Concretindo Wahana, PT Adhi Karya Tbk, PT Airmas Asri, PT Probicindo Tunggal Taruna, PT Jaya CM dan PT Holcim Beton.
- g. Perusahaan mengadakan Perjanjian Pinjam Pakai Merek dan Perjanjian Pinjam Pakai Ciptaan dengan Trihatma Kusuma Haliman, pihak berelasi (Catatan 33), sebagai pemilik merek dan ciptaan dimana Perusahaan berhak menggunakan merek “Mediterania” 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.
- h. Perusahaan menjaminkan 2 (dua) bidang tanah atas nama Perusahaan seluas 12.508 m² dengan HGB No. 3/Tanjung Duren Selatan dan HGB No. 2954/Tanjung Duren Selatan atas utang bank yang diterima oleh PT Sunter Agung, pihak berelasi (Catatan 32), dari Bank Mutiara. Sebagian dari jaminan tanah tersebut, yaitu seluas 8.071 m² telah dialihkan oleh Perusahaan kepada SA sesuai dengan pengikatan jual beli pada 21 Juni 2010, dimana Perusahaan menjual tanah belum dikembangkan seluas 19.797 m² dengan harga jual Rp 105.000.000.000. Atas penjualan ini, Perusahaan telah menerima uang muka sebesar Rp 43.750.000.000 (Catatan 20). Pada tanggal 23 Agustus 2011 Perusahaan membatalkan pengikatan jual beli diatas dan uang muka sebesar Rp 43.750.000.000 telah dikembalikan.
- i. Perusahaan dan anak perusahaan juga mempunyai ikatan dengan PT Prima Buana Internusa, PT Sakti Kelola Persada dan PT Sejahtera Kelola Abadi, pihak-pihak berelasi, untuk jasa-jasa pengelolaan kawasan apartemen, kantor dan pusat perbelanjaan milik Perusahaan dan anak perusahaan serta melakukan pemasaran kios-kios, ruangan sewa dan/atau fasilitas-fasilitas lain milik Perseroan.
- j. Perusahaan mengadakan perjanjian dengan PT Dian Ikrar Perkasa untuk penyediaan dan pengelolaan jasa informasi telekomunikasi dan multimedia di beberapa proyek apartemen milik Perusahaan.
- k. Berdasarkan Akta Kesepakatan Tukar Menukar No. 1 tanggal 2 Desember 2007, yang dibuat dihadapan Wahyu Iman Sidharta, S.H., sebagai pengganti dari Muhammad Hanafi, S.H., Notaris di Jakarta, sebagaimana telah diubah berturut-turut dengan Akta Addendum Kesepakatan Tukar Menukar No. 14 tanggal 12 Juni 2008 dan Akta Addendum II Kesepakatan Tukar Menukar No. 14 tanggal 17 Pebruari 2009, keduanya dibuat dihadapan Muhammad Hanafi, S.H., Notaris di Jakarta, yang ditandatangani oleh Yayasan Daarul Uluum Al Islamiyah (“Yayasan”) dan ASA, Kedua belah pihak sepakat untuk melakukan tukar menukar tanah dan bangunan. Yayasan memiliki sebidang tanah wakaf seluas 2.375 m² dan akan melepaskan haknya atas tanah dan bangunan di atas tanah wakaf tersebut dan sebagai gantinya ASA akan melepaskan haknya atas tanah dan bangunan seluas 2.982 m² yang akan dibangun sekolah yang pembangunan dan pembiayaannya dilakukan seluruhnya oleh ASA dan akan diselesaikan oleh ASA dalam jangka waktu 8 bulan terhitung sejak 1 Januari 2008. ASA setuju untuk mengurus sertifikat tanah yang diserahkan sebagai pengganti ke atas nama Yayasan.
- l. 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.

**PT. AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
30 SEPTEMBER 2011 (Tidak Diaudit) DAN 31 DESEMBER 2010 (Diaudit) SERTA UNTUK PERIODE
SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2011 DAN 2010 (Tidak Diaudit)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

- m. Pada tanggal 30 Juli 2010, BSP dan Harris International Hotels Corporation (Harris) menandatangani *Technical Assistant Agreement* dan *Trademaded & Trademark License Agreement* sehubungan penyertaan bantuan teknis dan konsultasi profesional (arsitektur, konsultasi permesinan dan desain perkantoran), serta bermaksud meminta persetujuan Harris untuk menggunakan nama dan merek Harris yang terkait dengan hotel milik BSP. Perjanjian *Technical Assistant Agreement* berlaku sampai tanggal pembukaan (*soft opening*) dan *Trademaded & Trademark License Agreement* berlaku untuk jangka waktu 5 tahun.
- n. Pada 30 Juli 2010, BSP dan PT Tauzin International Management menandatangani *Hotel Management Consulting Agreement* sehubungan dengan jasa konsultasi manajemen dengan hotel yang akan dibangun BSP.
- o. Berdasarkan "*Confirmation and Restatement of Pledge of Shares Agreement*", tanggal 21 September 2010 antara Perusahaan dan Standard Chartered Bank (SCB), Perusahaan memberikan persetujuan atas penggadaian seluruh saham milik Perusahaan di PT Manggala Gelora Perkasa (MGP) kepada SCB sehubungan dengan utang MGP di SCB.
- p. 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.
- q. Pada tanggal 1 Juni 2011, BSP dan Pop International Hotels Corporation (POP) menandatangani *Tradenamename & Trademark License Agreement* sehubungan dengan permintaan persetujuan untuk menggunakan nama dan merek POP yang terkait dengan hotel milik BSP. Atas penggunaan nama dan merek tersebut, BSP akan membayar royalti sebesar 3% dari total pendapatan hotel. Perjanjian ini berlaku sampai tanggal 31 Desember terhitung dari tanggal pembukaan hotel dan dapat diperpanjang untuk jangka waktu 5 tahun berturut-turut sampai dengan diakhiri sesuai dengan ketentuan perjanjian.
- r. Berdasarkan Akta No. 06 tanggal 7 Juni dari Yulia, S.H., notaris di Jakarta, para pemegang saham menyetujui dan memutuskan antara lain:
 - a. Persetujuan Laporan Tahunan Perusahaan tahun 2010 termasuk didalamnya Laporan Kegiatan Perusahaan, Laporan Pengawasan Dewan Komisaris serta Pengesahan Laporan Keuangan Perusahaan yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2010.
 - b. Penetapan penggunaan laba bersih tahun 2010 yang dibagi menjadi:
 - Sebesar Rp 10.000.000.000 sebagai cadangan untuk memenuhi Pasal 70 Undang-Undang Perseroan Terbatas.
 - Sisanya, akan menambah saldo laba/*retained earning* untuk mendukung operasional dan pengembangan usaha Perusahaan.
 - c. Penetapan paket remunerasi anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perusahaan untuk tahun buku 2011.
 - d. Penunjukan Kantor Akuntan Publik untuk mengaudit Laporan Keuangan Perusahaan tahun 2011.
 - e. Laporan penggunaan dana Hasil Penawaran Umum Perdana Saham Perusahaan pada tahun 2010.
 - f. Persetujuan menjadikan jaminan hutang lebih dari 50% kekayaan bersih Perusahaan dalam rangka perolehan pendanaan.
- s. Pada tanggal 14 Juni 2011, CIP menandatangani Nota Kesepahaman (*Memorandum of Understanding*) dengan PT Amaris International Management (AIM), dimana CIP bermaksud mengoperasikan sebuah hotel di area seluas $\pm 4.639,75 \text{ m}^2$ yang terletak di Thamrin City, Kecamatan Tanah Abang, Jakarta Pusat.

**PT. AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
30 SEPTEMBER 2011 (Tidak Diaudit) DAN 31 DESEMBER 2010 (Diaudit) SERTA UNTUK PERIODE
SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2011 DAN 2010 (Tidak Diaudit)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

- t. Pada tanggal 21 Juni 2011, CIP mengadakan Perjanjian Pengikatan Jual Beli Satuan Rumah Susun Non Hunian dengan PT Jakarta Realty (JR), pihak berelasi, dimana JR menjual Rumah Susun di Thamrin City seluas 4.639,75 m². Atas penjualan ini, CIP akan membayar sebesar Rp 32.478.250.000.
- u. Berdasarkan Surat Perusahaan No. 057/APL-EXT/VI.2011 tanggal 24 Juni 2011, Perusahaan mengajukan Pernyataan Pendaftaran kepada Ketua Badan Pengawas Pasar Modal (Bapepam) dan Lembaga Keuangan (LK) dalam rangka Penawaran Obligasi I Agung Podomoro Land Tahun 2011, serta revisi dan kelengkapan dokumen yang disampaikan terakhir dengan surat No. 060/APL-EXT/VII.2011 tanggal 18 Juli 2011 perihal Perubahan dan/atau Tambahan Informasi atas Pernyataan Pendaftaran dalam rangka Penawaran Umum Obligasi I Agung Podomoro Land Tahun 2011.

36. INSTRUMEN KEUANGAN, MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN DAN RISIKO MODAL

a. Manajemen risiko modal

Perusahaan dan anak perusahaan mengelola risiko modal untuk memastikan bahwa mereka akan mampu untuk melanjutkan keberlangsungan hidup, selain memaksimalkan keuntungan para pemegang saham melalui optimalisasi saldo utang dan ekuitas.

Struktur modal Perusahaan terdiri dari utang, yang mencakup pinjaman yang dijelaskan pada Catatan 18, kas dan setara kas (Catatan 5), deposito berjangka (Catatan 6) dan ekuitas pemegang saham induk, yang terdiri dari modal yang ditempatkan (Catatan 23), tambahan modal disetor (Catatan 24), dan saldo laba.

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

Rasio pinjaman - bersih terhadap ekuitas pada tanggal 30 September 2011 dan 31 Desember 2010, adalah sebagai berikut:

	30 September 2011	31 Desember 2010
	Rp Juta	Rp Juta
Pinjaman	2.077.605.904.783	1.944.336.108.792
Kas dan setara kas dan deposito berjangka	<u>1.946.438.264.003</u>	<u>1.879.234.106.462</u>
Pinjaman - bersih	131.167.640.780	65.102.002.330
Ekuitas	<u>4.784.671.539.682</u>	<u>4.134.903.497.813</u>
Rasio pinjaman - bersih terhadap ekuitas	<u>2,74%</u>	<u>1,57%</u>

b. Tujuan dan kebijakan manajemen risiko keuangan

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

**PT. AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
30 SEPTEMBER 2011 (Tidak Diaudit) DAN 31 DESEMBER 2010 (Diaudit) SERTA UNTUK PERIODE
SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2011 DAN 2010 (Tidak Diaudit)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

i. Manajemen risiko mata uang asing

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

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

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

Perusahaan dan anak perusahaan mengelola risiko terhadap mata uang asing dengan mencocokkan, sebisa mungkin, penerimaan dan pembayaran dalam masing-masing individu mata uang. Jumlah risiko mata uang asing bersih Perusahaan dan anak perusahaan seperti tercantum pada Catatan 37.

ii. Manajemen risiko tingkat bunga

Perusahaan dan anak perusahaan terekspos terhadap risiko tingkat bunga karena pendanaan mereka memiliki tingkat bunga baik tetap maupun mengambang.

Nilai tercatat dari instrumen keuangan Perusahaan dan anak perusahaan yang terpapar risiko tingkat bunga, yang meliputi, perjanjian tingkat suku bunga tetap yang terpapar risiko suku bunga atas nilai wajar (*fair value interest rate*) dan perjanjian tingkat suku bunga mengambang yang terpapar risiko tingkat suku bunga atas arus kas, dijabarkan sebagai berikut:

30 September 2011				
Instrumen Keuangan	Bunga mengambang	Bunga tetap	Tanpa bunga	Jumlah
Aset Keuangan				
Kas dan setara kas	1.920.241.938.059	-	2.038.832.274	1.922.280.770.333
Deposito berjangka	24.157.493.670	-	-	24.157.493.670
Piutang usaha kepada pihak ketiga	12.741.081.890	-	854.671.528.347	867.412.610.237
Piutang lain-lain				
Pihak berelasi	-	-	29.433.173.840	29.433.173.840
Pihak ketiga	-	-	16.088.813.791	16.088.813.791
Rekening bank yang dibatasi penggunaannya	28.215.561.212	-	-	28.215.561.212
Liabilitas Keuangan				
Utang usaha kepada pihak ketiga	-	-	220.328.158.276	220.328.158.276
Utang lain-lain				
Pihak berelasi	-	-	4.876.235.004	4.876.235.004
Pihak ketiga	-	-	144.348.646.651	144.348.646.651
Biaya yang masih harus dibayar	-	-	53.345.300.320	53.345.300.320
Utang bank	2.077.605.904.783	-	-	2.077.605.904.783
Utang obligasi	-	1.200.000.000.000	-	1.200.000.000.000
Uang jaminan pelanggan	-	52.241.303.160	-	52.241.303.160

Rincian nilai tercatat dari utang bank berdasarkan tahun jatuh tempo telah diungkap dalam Catatan 18.

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

**PT. AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
30 SEPTEMBER 2011 (Tidak Diaudit) DAN 31 DESEMBER 2010 (Diaudit) SERTA UNTUK PERIODE
SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2011 DAN 2010 (Tidak Diaudit)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

Untuk liabilitas suku bunga mengambang, analisa sensitivitas disusun dengan asumsi jumlah liabilitas yang beredar pada tanggal laporan posisi keuangan adalah beredar sepanjang tahun. Jika basis poin bunga lebih tinggi atau lebih rendah dari 100 *basis point* dan semua variabel lainnya tetap konstan, laba Perusahaan dan anak perusahaan untuk periode enam bulan yang berakhir 30 September 2011 akan menurun/meningkat sebesar Rp 20.776.059.048. Hal ini terutama disebabkan oleh eksposur tingkat variabel suku bunga pinjaman.

iii. Manajemen risiko kredit

Risiko kredit adalah risiko kerugian yang timbul atas saldo instrumen keuangan dalam hal konsumen (penyewa properti investasi maupun pembeli properti) tidak dapat memenuhi kewajibannya untuk membayar utang terhadap Perusahaan dan anak perusahaan.

Perusahaan dan anak perusahaan mengelola risiko kredit yang timbul dari pembeli properti yang gagal membayar angsuran/cicilan yaitu dengan mengenakan denda atas keterlambatan pembayaran, pembatalan jual beli dengan pengenaan denda pembatalan, penjualan kembali properti serta klaim kepada pembeli atas kerugian yang timbul atas penjualan kembali.

Perusahaan dan anak perusahaan mengelola risiko kredit yang timbul dari penyewa properti investasi yang gagal membayar sewa dengan cara meminta penyewa untuk memberikan deposit tunai dan/atau garansi bank untuk *rental* selama 3 bulan, serta membayar *Down Payment* minimal 10% di muka sebelum tanggal awal masa sewa. Perusahaan dan anak perusahaan juga memiliki kebijakan penelaahan berkala atas penagihan tunggakan dan melakukan perjanjian sewa dengan pelanggan yang mempunyai sejarah atau reputasi kredit yang baik.

iv. Manajemen risiko likuiditas

Risiko likuiditas timbul jika terjadi kesulitan dalam memenuhi kewajiban keuangan jangka pendek dan kegiatan usahanya karena kurangnya pendanaan.

Perusahaan dan anak perusahaan menerapkan manajemen risiko likuiditas yang berhati-hati dengan mempertahankan saldo kas yang cukup yang dihasilkan dari arus kas internal dan ketersediaan sumber pendanaan yang cukup dari fasilitas kredit yang diperoleh, melakukan pengelolaan tenor pembayaran yang disesuaikan dengan segmen dari proyek pembangunan dan tenor pendanaan dari penjualan, serta melakukan kebijakan penagihan hasil penjualan secara intensif.

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

c. Nilai wajar instrumen keuangan

Nilai wajar aset dan liabilitas keuangan, beserta nilai tercatatnya pada tanggal 30 September 2011, adalah sebagai berikut:

**PT. AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
30 SEPTEMBER 2011 (Tidak Diaudit) DAN 31 DESEMBER 2010 (Diaudit) SERTA UNTUK PERIODE
SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2011 DAN 2010 (Tidak Diaudit)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

	Nilai tercatat	Nilai wajar	
<u>Aset Keuangan</u>			
Kas dan setara kas	1.922.280.770.333	1.922.280.770.333	(i)
Deposito berjangka	24.157.493.670	24.157.493.670	(i)
Piutang usaha kepada pihak ketiga	867.412.610.237	867.412.610.237	(i)
Piutang lain-lain			
Pihak berelasi	29.433.173.840	29.433.173.840	(i)
Pihak ketiga	16.088.813.791	16.088.813.791	(i)
Rekening bank yang dibatasi penggunaannya	28.215.561.212	28.215.561.212	(i)
<u>Liabilitas Keuangan</u>			
Utang usaha kepada pihak ketiga	220.328.158.276	220.328.158.276	(i)
Utang lain-lain			
Pihak berelasi	4.876.235.004	4.876.235.004	(i)
Pihak ketiga	144.348.646.651	144.348.646.651	(i)
Biaya yang masih harus dibayar	53.345.300.320	53.345.300.320	(i)
Utang bank	2.077.605.904.783	2.077.605.904.783	(ii)
Utang obligasi	1.200.000.000.000	1.200.000.000.000	(ii)
Utang pembelian aset tetap	1.346.542.077	1.346.542.077	(i)
Utang jaminan penyewa	52.241.303.160	52.241.303.160	(ii)

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

37. ASET DAN LIABILITAS MONETER DALAM MATA UANG ASING

Pada tanggal 30 September 2011 dan 31 Desember 2010, Perusahaan dan anak perusahaan mempunyai aset dan liabilitas moneter dalam mata uang asing sebagai berikut:

	30 September 2011		31 Desember 2010		
	Mata Uang Asing	Ekuivalen Rp	Mata Uang Asing	Ekuivalen Rp	
Aset					
Kas dan setara kas	USD	17.499.120,87	154.394.743.398	20.225.383,00	181.846.420.345
Piutang usaha	USD	8.716.451,98	76.905.255.776	-	-
Jumlah aset		<u>231.299.999.174</u>		<u>181.846.420.345</u>	
Kewajiban					
Uang titipan pelanggan	USD	737.600,84	6.507.852.211	2.000,00	17.982.000
Aset bersih		<u>224.792.146.963</u>		<u>181.828.438.345</u>	

Pada tanggal 30 September 2011 serta 31 Desember 2010, kurs konversi yang digunakan Perusahaan dan anak perusahaan adalah Rp 8.823, Rp 8.991 per 1 USD.

**PT. AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
30 SEPTEMBER 2011 (Tidak Diaudit) DAN 31 DESEMBER 2010 (Diaudit) SERTA UNTUK PERIODE
SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2011 DAN 2010 (Tidak Diaudit)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

38. TUNTUTAN HUKUM

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

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

Atas putusan tersebut, pada tanggal 31 Maret 2010, Penggugat mengajukan banding ke Pengadilan Tinggi. Sampai dengan tanggal laporan keuangan konsolidasi, permohonan banding tersebut masih dalam proses.

- b. Berdasarkan Perkara No. 320/Pdt.G/2010/PN. Jkt.Ut tanggal 30 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 hal milik Penggugat yang membatalkan secara sepihak pemesanan unit J/01/JL Apartemen Gading Nias Residences; dan
 - Menghukum Tergugat untuk mengembalikan kepada Penggugat 1 unit Apartemen pada blok Crysant unit J/01/JL Apartemen Gading Nias Residences atau setidaknya tidaknya mengembalikan semua pembayaran yang telah dilakukan Penggugat kepada Tergugat beserta seluruh kerugian yang dialami Penggugat baik kerugian materiil maupun immateriil yang jumlahnya sebesar Rp 1.149.670.000.

Menurut pendapat dan nasehat hukum Perusahaan, pada tanggal 23 Pebruari 2011, Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Utara memutuskan untuk menolak gugatan dari penggugat untuk seluruhnya dan menghukum Penggugat untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp 331.000.

Atas putusan tersebut, pada tanggal 7 Maret 2011 pengungat mengajukan banding ke Pengadilan Tinggi. Sampai dengan tanggal laporan keuangan konsolidasi, permohonan banding tersebut masih dalam proses.

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

Sampai dengan tanggal laporan keuangan konsolidasi, gugatan tersebut masih dalam proses.

- d. Direksi Perusahaan, Trihatma Kusuma Haliman (TKH), memiliki kasus hukum dengan Tan Malano (Penggugat) yang mengajukan gugatan kepada 31 (tiga puluh satu) pihak, dengan TKH sebagai Tergugat 24 dan terdaftar dalam register perkara Perdata No. 95/Pdt.G/2009/PN.JKT.Bar., tanggal 26 Pebruari 2009 pada Pengadilan Negeri Jakarta Barat. Perkara ini adalah gugatan perbuatan melawan hukum dengan tuntutan dari Penggugat adalah ganti rugi immaterial sebesar Rp 5.000.000.000 dan ganti rugi material atas tanah yang dikuasai Perusahaan sebesar Rp 8.500.000/m². Adapun yang digugat adalah sebagian dari tanah milik Perusahaan dengan sertifikat Hak guna Bangunan No. 2457/Tanjung Duren Selatan yang terletak di Jl. Tanjung Palapa, Tanjung Duren, Jakarta Barat. Pada tanggal 15 Maret 2010,

**PT. AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
30 SEPTEMBER 2011 (Tidak Diaudit) DAN 31 DESEMBER 2010 (Diaudit) SERTA UNTUK PERIODE
SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2011 DAN 2010 (Tidak Diaudit)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Barat memutuskan untuk menolak gugatan dari penggugat secara keseluruhan. Atas putusan tersebut, pada tanggal 26 Maret 2010, penggugat mengajukan banding ke Pengadilan Tinggi.

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

39. PERSETUJUAN PENERBITAN LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI

Laporan keuangan konsolidasi dari halaman 1 sampai dengan 68 telah disetujui oleh Direksi untuk diterbitkan pada tanggal 27 Oktober 2011.