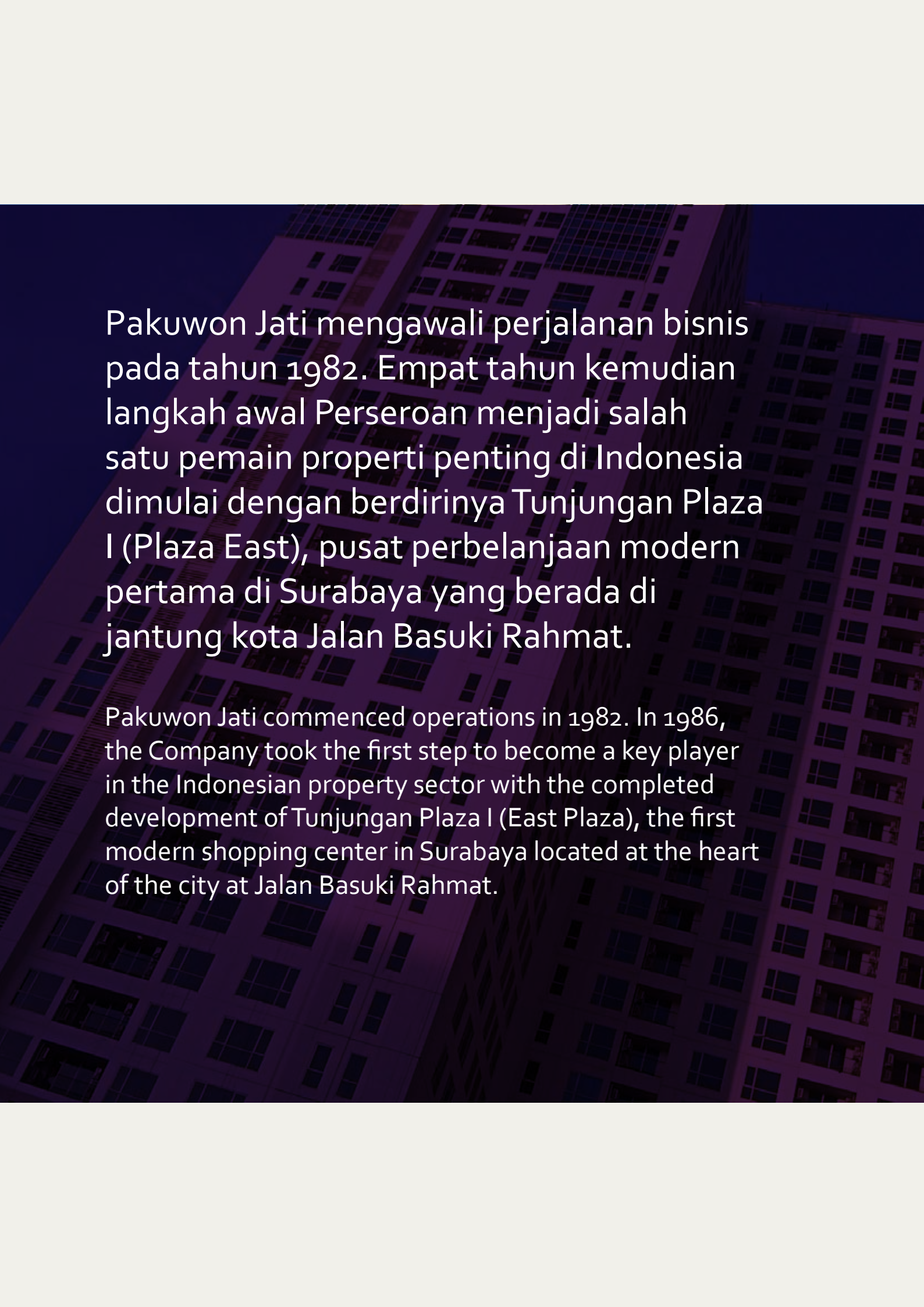


Laporan Tahunan 2011 2011 Annual Report



PT Pakuwon Jati Tbk



Pakuwon Jati mengawali perjalanan bisnis pada tahun 1982. Empat tahun kemudian langkah awal Perseroan menjadi salah satu pemain properti penting di Indonesia dimulai dengan berdirinya Tunjungan Plaza I (Plaza East), pusat perbelanjaan modern pertama di Surabaya yang berada di jantung kota Jalan Basuki Rahmat.

Pakuwon Jati commenced operations in 1982. In 1986, the Company took the first step to become a key player in the Indonesian property sector with the completed development of Tunjungan Plaza I (East Plaza), the first modern shopping center in Surabaya located at the heart of the city at Jalan Basuki Rahmat.

Introduction Pendahuluan

03

Profil Perseroan/Company Profile	04
5 Pilar Pertumbuhan/5 Pillars of Growth	08
Peristiwa Penting/Significant Events	10
Ikhtisar Data Keuangan/Financial Highlights	12
Ikhtisar Saham/ Stock Highlights	13
Laporan Dewan Komisaris/Board of Commissioners Report	14
Laporan Dewan Direksi/Board of Directors Report	18

Operational Review Tinjauan Operasional

24

Tinjauan Bisnis/Business Review	26
Tata Kelola Perusahaan/Good Corporate Governance	42
Sumber Daya Manusia/Human Resources	50
Tanggung Jawab Sosial Perusahaan/Corporate Social Responsibilities	54
Pembahasan dan Analisa Manajemen/Management Discussion and Analysis	56
Laporan Keuangan/Financial Report	63

Corporate Data Data perseroan

148

Alamat Unit Bisnis/Business Unit Address	148
Struktur Organisasi/Organizational Structure	149
Profil Dewan Komisaris/Board of Commissioners Profile	150
Profil Dewan Direksi/Board of Directors Profile	151
Profil Komite Audit/Committe Audit Profile	153
Nama dan Alamat Profesi Penunjang/Name and Address of Supporting Professionals	154

Introduction Pendahuluan







PT Pakuwon Jati Tbk (“Perseroan”) didirikan berdasarkan akta No. 281 tanggal 20 September 1982 dari Kartini Muljadi, S.H, notaris di Jakarta. Akta pendirian tersebut telah disahkan oleh Menteri Kehakiman Republik Indonesia dengan Surat Keputusannya No.C2-308.HT.01.TH.83 tanggal 17 Januari 1983, serta diumumkan dalam Berita Negara No. 28 tanggal 8 April 1983 Tambahan No. 420. Anggaran dasar Perusahaan telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir dengan akta notaris No. 4 tanggal 1 Desember 2011 dari notaris Esther Mercia Sulaiman, SH., notaris di Jakarta dalam rangka penambahan setoran modal. Akta perubahan tersebut telah diterima dan disetujui oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Suratnya No. AHU-AH. 01.10-01272. Tahun 2011 tanggal 13 Januari 2012.

PT Pakuwon Jati Tbk (the “Company”) was established based on Notarial Deed No. 281 dated September 20, 1982 of Kartini Muljadi, SH notary in Jakarta. The Deed of Establishment was approved by the Minister of Justice in his Decision Letter No. C2-308.HT.01.TH.83, dated January 17, 1983, and was published in the State Gazette No. 28, dated April 8, 1983 Supplement No. 420. The Company’s Articles of Association has been amended several times, most recently by Notarial Deed No. 4 dated December 1, 2011, of Esther Mercia Sulaiman, SH., notary in Jakarta, in relation to the additional paid-in capital. The amendment was received and approved by Minister of Law and Human Rights of Republic of Indonesia through Letter No. AHU-AH.01.10-01272. Tahun 2011 dated January 13, 2012.



Perseroan berdomisili di Surabaya dengan kantor pusat berlokasi di Menara Mandiri Lt. 15, Jl. Basuki Rachmat No. 8 - 12, Surabaya, Indonesia.

The Company is domiciled in Surabaya with its office located at Menara Mandiri 15th Floor, Jl. Basuki Rachmat No. 8 – 12, Surabaya, Indonesia.

Pakuwon Jati mengawali perjalanan bisnis pada tahun 1982. Tahun 1986 langkah awal Perseroan menjadi salah satu pemain properti penting di Indonesia dimulai dengan berdirinya Tunjungan Plaza I (Plaza East), pusat perbelanjaan modern pertama di Surabaya yang berada di jantung kota Jalan Basuki Rahmat.

Pakuwon Jati commenced operations in 1982. In 1986, the Company took the first step to become a key player in the Indonesian property sector with the completed development of Tunjungan Plaza I (East Plaza), the first modern shopping center in Surabaya located at the heart of the city at Jalan Basuki Rahmat.

Tahun 1989 Pakuwon Jati mencatatkan sahamnya di Bursa Efek Indonesia (dahulu Bursa Efek Jakarta dan Bursa Efek Surabaya) dengan simbol saham PWON. Kapitalisasi pasar saham PWON per akhir 2011 tercatat sebesar Rp 9,03 triliun.

In 1989 Pakuwon Jati listed its shares on the Indonesia Stock Exchange (formerly Jakarta Stock Exchange and Surabaya Stock Exchange) with the ticker code of PWON. Market capitalization of PWON as at year-end 2011 was Rp9.03 trillion.

Perseroan terus berkembang dengan bertambahnya pusat perbelanjaan Tunjungan Plaza II (Lifestyle Center) dan perkantoran Menara Mandiri di tahun 1991, dan memulai pengembangan kawasan hunian Pakuwon City di tahun 1994.

The Company continued to grow by completing the Tunjungan Plaza II Shopping Center (Lifestyle Center) the Mandiri Office Tower both in 1991, and began the development of the Pakuwon City residential project in 1994.

Perseroan memulai operasi komersial proyek Tunjungan Plaza III pada tahun 1996, diikuti dengan Sheraton Surabaya Hotel & Towers dan Kondominium Regensi pada tahun yang sama, sehingga kawasan Tunjungan City

The Company started commercial operations of Tunjungan Plaza III (Central Plaza) in 1996; followed by the Surabaya Sheraton Hotel &, Towers and the Regensi Condominium in the same year, thereby transforming

terbentuk. Perseroan melengkapi Tunjungan City dengan pembangunan Tunjungan Plaza IV (Plaza West) yang beroperasi sejak 2002. Saat ini Perseroan melaksanakan perluasan Superblok Tunjungan City dengan pembangunan Tunjungan Plaza V yang ditargetkan selesai tahun 2014.

Pada tahun 2007 Perseroan melakukan aksi korporasi dengan melakukan perluasan usaha ke Jakarta melalui penyertaan saham sebesar 83,3% di PT Artisan Wahyu, pengembang superblok Gandaria City di Jakarta Selatan. Sejak 05 Agustus 2010 Gandaria City telah beroperasi penuh melayani masyarakat Jakarta.

Pada tahun 2007-2008 juga dilakukan *rebranding* Pakuwon City, menjadi pengembangan *real estat* berskala kota mandiri dengan menambahkan pengembangan kawasan komersial dan *education park*, menjadikan satu-satunya pengembangan dengan konsep *one stop living* dan *land bank* terluas di Surabaya Timur.

Pada tahun 2011, Pakuwon Jati telah menambah portofolio propertinya dengan Kota Kasablanka yang tengah dikembangkan oleh PT Elite Prima Utama, yang 99,99% sahamnya dibeli oleh Perseroan.

Dana akuisisi Kota Kasablanka berasal dari penerbitan saham baru (*rights issue*) tahun 2011. Akuisisi Kota Kasablanka sejalan dengan strategi Perseroan sebagai pengembang Superblok utama di Indonesia dan untuk memperkuat basis pendapatan Perseroan yang bertumpu pada keseimbangan pendapatan *recurring* dan *development*.

Kini pendapatan Perseroan bersumber dari Jakarta dan Surabaya, dua kota dengan skala dan pertumbuhan ekonomi terbesar di Indonesia.

the Tunjungan City formed. The Company completed Tunjungan City with the construction of Tunjungan Plaza IV (West Plaza), which was inaugurated in 2002. Currently the Company is expanding Tunjungan City Superblock by building the Tunjungan Plaza V, which is targeted to complete by 2014.

In 2007, the Company undertook a corporate action by expanding its business to Jakarta by acquiring 83.3% shares of PT Artisan Wahyu, developer of the Gandaria City Superblock in South Jakarta. Since August 5, 2010, Gandaria City has been in operation, serving the Jakarta community.

During the year 2007-2008 a re-branding of Pakuwon City took place, along with the transformation of Pakuwon City into a Township that is self-contained city by adding a commercial area and an education park, turning this realty development project into a one-stop lifestyle concept with the largest landbank in East Surabaya.

In 2011, Pakuwon Jati added its property portfolio with the Kota Kasablanka project currently being developed by PT Elite Prima Utama, whose 99.99% shares were acquired by the Company.

Funding for the acquisition of Kota Kasablanka came from the Company's rights issue of shares in 2011. The acquisition is in line with the Company's strategy as the leading developer of the Superblock complex in Indonesia, and to strengthen the Company's revenue base that relies on a balance between recurring and development income.

Currently the Company's revenue sources are derived from Jakarta and Surabaya, the two largest cities in Indonesia in terms of economic scale and growth.

Visi Vision

Bersama dengan pemegang saham,
karyawan, penyewa maupun pembeli
kami dalam satu visi untuk

“Together We Grow”

Our shareholders, employees, tenants
and the buyers

Misi Mission

Menjadi pengembang
pusat perbelanjaan retail
non strata yang terdepan
di Indonesia

To be the
preferred non-strata
retail developer
in Indonesia

Mengembangkan
superblok terbaik dan
pengembangan hunian
berskala kota mandiri
yang meningkatkan
kualitas hidup

Developing premier
superblocks and
townships which
enhance quality of life

Menjadi tempat kerja
yang terbaik
dalam industri properti

To become
the best employer
in the industry

Mengoptimalkan
pengembalian
investasi bagi
para penyewa
dan pembeli

To optimize
investment
returns for our tenants
and buyers

5 Pilar Pertumbuhan

5 Pillar of Growth

Recurring Revenue



Commercial Retail & Office

Hotel

Development Revenue



Residential



Condominium



Office

Peristiwa Penting 2011

2011 Significant Events

21 Februari 2011



Topping Off Casagrande Condominium Kota Kasablanka.

February, 21 2011
Topping Off Casagrande Condominium Kota Kasablanka.

4 Mei 2011



Investor Award - Best Listed Company 2011 - sektor properti & konstruksi dari Majalah Investor.

May, 4 2011
Investor Award - Best Listed Company 2011 - property sector & construction from Investor Magazine.

27 April 2011



Acara penandatanganan dengan penyewa utama Kota Kasablanka.

April, 27 2011
Signing ceremony with anchor tenants of Kota Kasablanka.

19 Mei 2011



BCA (Building and Construction Authority) Awards 2011 – green mark building dengan gold certificate di Singapura.

May, 19 2011
BCA (Building and Construction Authority) Awards 2011 – green mark building with gold certificate in Singapura.

23 Juni 2011



Indonesia's Best Wealth Creators 2011 Award-real estate sector dari Majalah SWA.

June, 23 2011
Indonesia's Best Wealth Creators 2011 Award-real estate sector from SWA Magazine.

24 Juni 2011



Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) dan Rapat Umum Luar Biasa Pemegang Saham.

June 24 2011
General Meeting of Shareholders (GMS) and Extraordinary General Meeting of Shareholders (EGMS).

1 Desember 2011



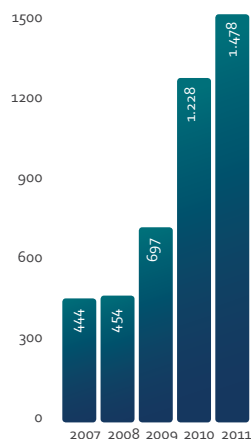
Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa (RUPSLB).

December, 1 2011
Extraordinary General Meeting of Shareholders (EGMS).

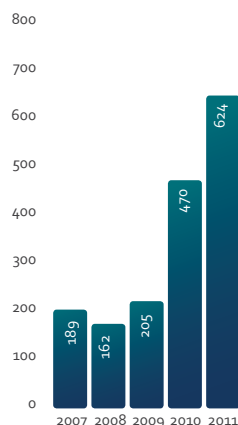
Financial Highlights

Ikhtisar Keuangan

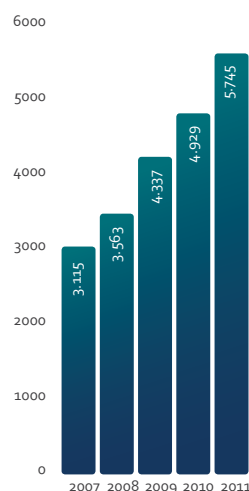
Pendapatan Bersih/
Net Revenues



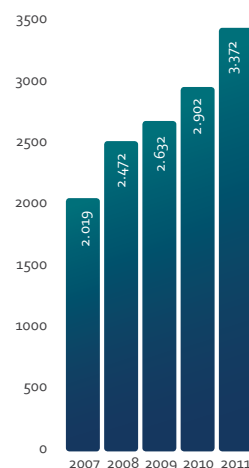
Laba Usaha/
Income From Operation



Jumlah Aset/
Total Asset



Jumlah Liabilitas/
Total Liabilities



Dalam miliar Rupiah/In billion Rupiah

	2007	2008	2009 ¹	2010 ¹	2011
Pendapatan Bersih/Net Revenues	444	454	697	1,228	1,478
Laba Bruto/Gross Profit	238	227	263	560	735
Laba Usaha/Income From Operation	189	162	205	470	624
Laba (Rugi) Bersih/Net Income (Loss)	84	(9)	147	272	347
Jumlah Saham Yang Beredar/ Number of shares outstanding (Dalam '000 saham/in '000 shares)	7,717,885	10,033,251	10,033,251	10,033,251	12,039,901
Laba (Rugi) Bersih Per Saham/Earnings per share ²					
Dasar/Basic	8	(1)	15	27	34
Dilusi/Diluted	9	(1)	13	16	27
Jumlah Aset/Total Asset	3,115	3,563	4,337	4,929	5,745
Jumlah Investasi/Total Investment	-	-	-	-	1
Jumlah Liabilitas/Total Liabilities	2,019	2,472	2,632	2,902	3,372
Jumlah Ekuitas/Total Equity ³	1,096	1,090	1,705	2,027	2,373
Modal kerja bersih/Net working capital	99	83	119	60	429

Rasio-Rasio Keuangan/Financial Ratios

Laba (Rugi) Bersih Terhadap Jumlah aset/ Net Income (Loss) to Total Asset	2.7%	-0.3%	3.4%	5.5%	6.0%
Laba (Rugi) Bersih Terhadap Ekuitas/ Net Income to Equity	7.6%	-0.9%	8.6%	13.4%	14.6%
Rasio Lancar/Current Ratio ⁴	1.8X	1.8X	1.5X	1.1X	1.9X
Liabilitas Terhadap Ekuitas/ Liabilities to Equity	1.8X	2.3X	1.5X	1.4X	1.4X
Liabilitas Terhadap Jumlah Aset/ Liabilities to Total Asset	0.6X	0.7X	0.6X	0.6X	0.6X

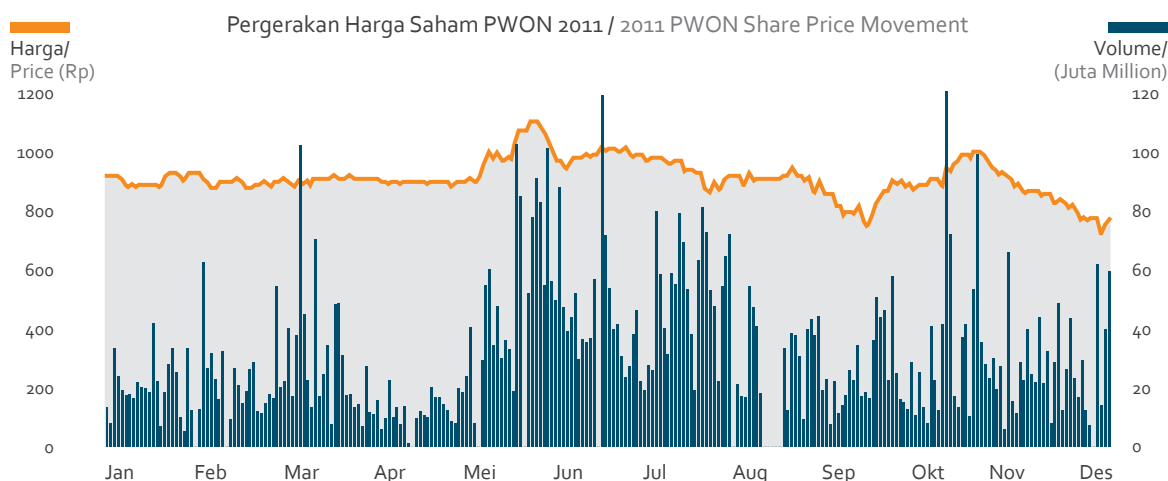
¹ Laporan keuangan yang disajikan kembali/Restated financial statement

² Laba per saham 2011 dan 2010 setelah memperhitungkan potensi dilusi yang timbul dari pemecahan saham 1:4 pada bulan Maret 2012 adalah/ 2011 and 2010 Earnings per share after computation of dilutive potential arising from stock split (1:4) in March 2012 are:

- Laba bersih per saham dasar Rp 8,62 dan Rp 6,79/Basic earning per share Rp 8.62 and 6.79
- Laba bersih per saham dilusi Rp 6,87 dan Rp 4,10/Diluted earning per share Rp 6.87 and Rp 4.10

³ Jumlah ekuitas termasuk kepentingan nonpengendali (PSAK 1 - revisi 2009)/Total equity includes noncontrolling interests (PSAK 1- 2009 revised)

⁴ Angka kewajiban lancar yang digunakan untuk perhitungan Rasio Lancar adalah angka neraca yang telah disesuaikan/
The current liabilities used to calculate the current ratio refers to the adjusted balance sheet figures



Data Perdagangan Saham/Shares Trading Data

Keterangan/ Description	Harga Terendah/ Lowest Price		Harga Tertinggi/ Highest Price		Harga Penutupan/ Closing Price		Volume Perdagangan/ Trading Volume	
	2011	2010	2011	2010	2011	2010	2011	2010
Januari - Maret	830	490	930	670	890	610	382,028,500	203,416,500
April - Juni	850	520	1,100	800	980	800	511,496,000	827,573,000
Juli - September	740	660	990	1,030	780	1,000	561,002,000	1,296,485,000
Oktober - Desember	670	870	1,010	1,060	750	900	477,220,500	730,184,500

Pemegang Saham/Shareholders

Nama pemegang saham/ Names of Shareholder	Jumlah saham/ Total Shares	Presentase kepemilikan/ Ownership Percentage	Jumlah Modal Disetor/ Total Paid-up Capital (dalam Rp'000/in Rp'000)
BSL Investment Inc.	2,666,277,900	22.15%	266,627,790
Burgami Investment Limited	2,515,897,800	20.90%	251,589,780
PT Pakuwon Arthaniaga	2,016,966,000	16.75%	201,696,600
Concord Media Investment Ltd (CMIL)	889,200,000	7.39%	88,920,000
Raylight Investment Limited	860,301,000	7.15%	86,030,100
Modern Dragon Limited	575,310,000	4.78%	57,531,000
Sino Connect Investment Limited	514,800,000	4.28%	51,480,000
Masyarakat (masing-masing dibawah 5%)/Public (each below 5%)	1,833,629,390	15.23%	183,362,939
Lain-lain/Others	167,518,510	1.39%	16,751,851
Jumlah/Total	12,039,900,600	100.00%	1,203,990,060

Sejarah Permodalan/History of Capital

Tanggal/ Date	Deskripsi/Description	Saham/ Shares	Jumlah Saham/ Total Shares
09/10/1989	Penawaran Saham Perdana/Initial Public Offering	3,000,000	3,000,000
09/10/1989	Pencatatan saham di Bursa Efek Jakarta dan Surabaya/ Shares listing at Jakarta and Surabaya Stock Exchange	17,000,000	20,000,000
01/10/1991	Penawaran Umum Terbatas dengan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu/ Limited Public Offering with pre-emptive rights	50,000,000	70,000,000
24/12/1992	Pembagian saham bonus/Distribution of bonus shares	35,000,000	105,000,000
18/07/1994	Penawaran Umum Terbatas dengan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu/ Limited Public Offering with pre-emptive rights	105,000,000	210,000,000
29/01/1996	Pemecahan saham (1:2)/Stock split (1:2)	210,000,000	420,000,000
21/03/2006	Konversi Obligasi/Conversion of Bonds	22,705,000	442,705,000
27/03/2006	Konversi Obligasi/Conversion of Bonds	224,295,000	667,000,000
08/08/2006	Konversi Obligasi/Conversion of Bonds	876,577,000	1,543,577,000
19/09/2007	Pemecahan saham (1:5)/Stock split (1:5)	6,174,308,000	7,717,885,000
03/07/2008	Pembagian saham bonus/Distribution of bonus shares	2,315,365,500	10,033,250,500
15/12/2011	Penawaran Umum Terbatas dengan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu/ Limited Public Offering with pre-emptive rights	2,006,650,100	12,039,900,600



Alexander Tedja
Presiden Komisaris
President Commissioner

Dewasa ini, hampir semua pengembangan properti terkemuka di dua kota terbesar Indonesia – yaitu Jakarta dan Surabaya – menganut konsep pengembangan Superblok. Hal ini menempatkan Pakuwon Jati pada posisi yang strategis dan menguntungkan untuk memanfaatkan keahlian dan keberhasilannya mengembangkan Superblok.

Today, virtually all major property development undertakings in the two largest cities of Indonesia – Jakarta and Surabaya are superblocs in nature. This places Pakuwon Jati in a strategic and advantageous position to leverage on its decades of expertise and success in the Superblock development.

Yth Para Pemegang Saham,

Dengan perasaan berbahagia saya menyajikan kepada anda beberapa ikhtisar pencapaian Pakuwon Jati pada akhir tahun finansial tanggal 31 Desember 2011.

Sebagai salah satu pengembang superblok terkemuka di Indonesia, Pakuwon Jati mengambil hikmah dari pertumbuhan ekonomi Indonesia yang solid dalam beberapa tahun belakang ini. Didukung oleh kebijakan ekonomi makro oleh pemerintah Indonesia, bersamaan dengan kebijakan manajemen moneter oleh Bank Indonesia, perekonomian negara secara konsisten menunjukkan pertumbuhan di atas 6% setiap tahunnya selama 2-3 tahun terakhir. Pada tahun 2011, Produk Domestik Bruto (PDB) Indonesia tumbuh sebesar 6,5%, dibanding dengan 6,1% pada tahun 2010.

Pertumbuhan ekonomi yang berkesinambungan juga ditopang dengan menjaga kestabilan inflasi di bawah 5% setiap tahun; dengan tingkat suku bunga Bank Indonesia pada level 6%, yang merupakan terendah selama ini; serta

Dear Fellow Shareholders,

It gives me great pleasure to share with you some of the highlights of the achievements of Pakuwon Jati in the financial year ending 31 December 2011.

As one of the leading superblok developers in the country, Pakuwon Jati is benefitting from Indonesia's solid economic growth over the past several years. Bolstered by sound macro-economic policies of the government of Indonesia, in tandem with prudent monetary management by the Central Bank, the Indonesian economy has consistently grown above 6% annually over the past 2-3 years. In 2011, the national gross domestic product (GDP) grew by 6.5%, compared to 6.1% in 2010.

Back-to-back economic growth has also been sustained through well-checked inflation rates of well below 5% annually; Bank Indonesia prime interest rate of 6%, the lowest in recent memory; and a largely stable Rupiah

kestabilan nilai tukar Rupiah yang juga turut mendukung pertumbuhan investasi asing di beberapa tahun terakhir ini. Komponen kunci pertumbuhan ekonomi Indonesia terletak pada konsumsi domestik yang mencakup hingga lebih 50% dari total PDB. Pertumbuhan ini umumnya berasal dari pertumbuhan kelas ekonomi menengah dan menengah atas di Indonesia saat ini, yang memicu permintaan akan barang-barang konsumen serta barang modal dari kendaraan bermotor hingga kondominium.

Tidak ayal lagi, kondisi perekonomian Indonesia saat ini serta ekspektasi pertumbuhannya di masa depan, sangatlah sesuai bagi pengembang properti utama seperti Pakuwon Jati.

Pemahaman kami akan konsep superblok adalah "Pengembangan *mixed use* terpadu yang terdiri dari hunian, ritel, hotel dan perkantoran yang bertujuan untuk menciptakan komunitas yang mandiri atau *self-sustaining* untuk setiap kegiatan *work-live-play*".

Dewasa ini, hampir semua pengembangan properti terkemuka di dua kota terbesar Indonesia – yaitu Jakarta dan Surabaya – menganut konsep pengembangan superblok. Hal ini menempatkan Pakuwon Jati pada posisi yang strategis dan menguntungkan untuk memanfaatkan keahlian dan keberhasilannya mengembangkan superblok.

Pada akhir tahun 2011, Pakuwon Jati terus mengembangkan dan mengelola tiga superblok dan sebuah kawasan hunian berskala kota mandiri dengan total aset sebesar Rp5,74 triliun. Sementara itu, arus pendapatan yang seimbang antara pendapatan *recurring* dari persewaan dan pendapatan *development* dari hasil penjualan properti memberikan Perseroan arus kas yang stabil dan berkesinambungan dari tahun ke tahun.

Tahun 2011 bukan pengecualian. Perseroan mencatat laba bersih sebesar Rp347 miliar dari total pendapatan sebesar Rp1,48 triliun; yang merupakan rekor tersendiri bagi Pakuwon Jati.

Dewan Komisaris, dibantu oleh Komite Audit, telah mengkaji laporan keuangan Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2011. Menurut hemat kami, Manajemen telah mengerjakan tugasnya dengan baik, ditinjau dari segi kinerja Perseroan maupun hasil usaha selama tahun yang dilaporkan.

currency exchange rate that has also contributed to growing foreign investments in recent years. A key component of Indonesia's economic growth is domestic consumption that accounts for more than 50% of total GDP. This arises mainly from the growing middle- and mid-upper-class income groups in Indonesia today, who are fueling demand for a whole range consumer goods as well as for capital goods from cars to condominiums.

Needless to say, the current economic conditions of Indonesia and expected future growth, are particularly suited for a prime property developer such as Pakuwon Jati.

Our definition of the superblok concept is the "integrated mixed-use developments comprising residential, retail, hotel and offices aimed at creating a self-sustaining work-live-play community."

Today, virtually all major property development undertakings in the two largest cities of Indonesia – Jakarta and Surabaya – are superblocs in nature. This places Pakuwon Jati in a strategic and advantageous position to leverage on its decades of expertise and success in the superblok development.

As of year-end 2011, Pakuwon Jati is engaged in the development and management of three superblocs and a residential township with total assets of Rp5.74 trillion. In the meantime, well-balanced revenue streams between recurring income from tenant leases and development income from property sales have ensured that the Company enjoy stable and sustainable cash flows over the years.

The year 2011 was no exception. The Company posted a net income of Rp347 billion on total revenues of Rp1.48 trillion; making it a record year for Pakuwon Jati.

The Board of Commissioners, with the help of the Audit Committee, has reviewed the financial statements of the Company for the year ending 31 December 2011. In our opinion, Management has acquitted themselves well with the Company's performance and results of operations for the year under review.



Alexander Tedja
Presiden Komisaris
President Commissioner

Dr. Dyah Pradnyaparamita Duarsa
Komisaris Independen
Independent Commissioner

Drs. Agus Soesanto
Komisaris Independen
Independent Commissioner

Hal ini menempatkan Perseroan pada posisi yang strategis untuk meraih sasaran utama Perseroan di tahun 2012, antara lain dengan memanfaatkan pertumbuhan yang stabil dan berkesinambungan di sektor properti Indonesia. Sebagaimana akan dipaparkan secara lebih rinci dalam laporan tahunan ini, Pakuwon Jati saat ini aktif menjalankan pembangunan baru maupun melanjutkan pembangunan superblok Kota Kasablanka dan superblok Gandaria City di Jakarta, serta superblok Tunjungan City dan kawasan kota mandiri Pakuwon City di Surabaya; semua ini merupakan penghasilan utama Perseroan saat ini hingga beberapa dekade ke depan.

Dewan Komisaris terus melakukan pengawasan yang cermat dan berhati-hati atas arah dan pengelolaan Perseroan demi kepentingan para pemegang saham. Kami meyakini bahwa penerapan prinsip-prinsip tata kelola perusahaan secara formal akan semakin memperkuat fundamental Perseroan di masa yang akan datang.

This has placed the Company in a strategic position to pursue its major objectives in 2012, capitalizing on the continuing steady growth of the Indonesian property sector. As will be described in more details throughout this annual report, Pakuwon Jati is currently actively engaged in new and continuing developments of the Kota Kasablanka superblock and Gandaria City superblock in Jakarta, as well as the Tunjungan City superblock and Pakuwon City township in Surabaya; all of which constitute major revenue earners for the Company today and for decades to come.

The Board of Commissioners continues to exercise vigilant supervision over the direction and management of the Company on behalf of shareholders. We believe that a formal implementation of the principles of good corporate governance will increasingly strengthen the Company's fundamentals going forward.

Sebagai penutup, ijinkan saya mengulang kembali beberapa kekuatan pokok Pakuwon Jati, yaitu sebagai (i) pengembang properti terdiversifikasi yang mengakar di pasar properti yang berkembang pesat di Jakarta maupun Surabaya; (ii) pemimpin pasar dalam pengembangan dan pengelolaan superblok yang terpadu; dan (iii) memiliki landasan keuangan yang kokoh dengan pendapatan *recurring* dari properti investasi dan pendapatan yang terus meningkat dengan marjin EBITDA yang tinggi.

Atas nama Dewan Komisaris, saya memberikan apresiasi terdalam kepada setiap individu di Pakuwon Jati beserta grup, yang telah bekerja tanpa lelah dan berdedikasi untuk menghasilkan kinerja terbaik tanpa terkecuali di tahun 2011. Kami juga menyampaikan terima kasih kami kepada pemerintah provinsi Jawa Timur dan DKI Jakarta atas dukungan mereka yang tak henti. Kami juga mengucapkan terima kasih kepada para pemegang saham, penghuni, mitra bisnis yang kami selalu dapat andalkan, dan tak lupa juga, komunitas-komunitas di sekitar superblok dan pengembangan properti kami.

Kepercayaan dan dukungan anda semua telah memungkinkan Perseroan mencatat hasil yang gemilang pada tahun 2011, dan kami berharap bahwa hubungan yang telah terjalin baik disertai *goodwill* selama ini dapat terus berlanjut di masa depan.

In closing, allow me to reiterate the key strengths of Pakuwon Jati as being (i) a fully diversified realty developer well-entrenched in the booming property markets of Jakarta and Surabaya; (ii) a market leader in the development and management of the integrated superblok realties; and (iii) having a solid financial foundation on the strength of stable recurring income stream of investment properties and growing revenue with high EBITDA Margin.

On behalf of the Board of Commissioners, I express our heartiest appreciation to the men and women of Pakuwon Jati and its Group, who have worked tirelessly and dedicatedly to perform exceptionally well in 2011. We owe our gratitude also to the provincial governments of East Java and the Special District of Jakarta for their continuing support. We thank our shareholders, tenants as well as property owners and customers, the reliable business partners whom we rely upon, and not least of all, the communities surrounding our superblok and realty developments.

Your trust and support have enabled us to post yet another sterling year in 2011, and we look forward to our continuing ties and goodwill for many years to come.



Alexander Tedja
Presiden Komisaris
President Commissioner



Ir. Richard Adisastra
Presiden Direktur
President Director

Di penutup tahun yang sangat dinamis, saya bersyukur dapat melaporkan bahwa Perseroan berhasil menggalang momentum bagi rencana pertumbuhan Perseroan di tahun-tahun mendatang. Untuk menopang pertumbuhan yang berkelanjutan dalam jangka panjang, kami akan terus menggalang sumber daya maupun keahlian Perseroan guna memperkuat bisnis Pakuwon Jati.

At the end of an extremely busy year, I am pleased to report that we have built strong momentum behind our plans for growth in the coming years. To sustain our growth for the long-term future, we will continue to harness both our resources and expertise to strengthen the Pakuwon Jati business.

Para Pemangku Kepentingan yang kami hargai,

Di penutup tahun yang sangat dinamis, saya bersyukur dapat melaporkan bahwa Perseroan berhasil menggalang momentum bagi rencana pertumbuhan Perseroan di tahun-tahun mendatang.

Untuk menopang pertumbuhan yang berkelanjutan dalam jangka panjang, kami akan terus menggalang sumber daya maupun keahlian Perseroan guna memperkuat bisnis Pakuwon Jati.

Tahun 2011 telah memperkuat momentum pertumbuhan Pakuwon Jati sejalan dengan upaya kami mengeksekusi rencana kerja Perseroan dalam mempercepat kelanjutan pengembangan tiga properti superblok dan satu kawasan residensial berskala kota mandiri. Saat ini, Perseroan memiliki posisi strategis di kedua pasar utamanya untuk meraih peluang pertumbuhan di dua kota metropolitan terbesar di Indonesia.

Our Valued Stakeholders,

At the end of an extremely busy year, I am pleased to report that we have built strong momentum behind our plans for growth in the coming years.

To sustain our growth for the long-term future, we will continue to harness both our resources and expertise to strengthen the Pakuwon Jati business.

The year 2011 provided further growth momentum for Pakuwon Jati as we set our plans in motion to expedite our continuing development of three superbloc realties and a residential township. Currently, we are well placed in our two core markets to address growth opportunities in Indonesia's two largest metropolitan cities.

Di Jakarta, kami telah memulai konstruksi pengembangan superblok ketiga, yaitu Kota Kasabanka, yang berlokasi strategis di jalan utama yang langsung menembus pusat kawasan niaga segitiga emas Jakarta. Pengembangan *mixed-use* yang terdiri dari pusat perbelanjaan ritel, dua menara perkantoran dan sebuah menara kondominium di lahan seluas 9,5 hektar yang terletak di salah satu sisi segitiga emas. Seluruh konstruksi tersebut diperkirakan dapat diselesaikan pada tahun 2012.

Pengembangan superblok lainnya di Jakarta adalah Gandaria City dengan mall ritel yang *high-end*, perkantoran dan menara kondominium yang saat ini hampir habis tersewa dan terjual. Mal Gandaria City menuai sukses sejak diresmikan pada tahun 2010, dan sekarang dipandang sebagai salah satu *signature mall* di Jakarta Selatan, yang mampu menarik lebih dari 20.000 pengunjung pada hari-hari biasa dan dua kali lipatnya pada akhir minggu. Pekerjaan konstruksi besar yang akan segera dimulai adalah fasilitas hotel berbintang 5 di areal superblok Gandaria City, yang direncanakan akan selesai tahun 2013.

Di Surabaya, di mana semua ini berawal tiga dasawarsa lalu, properti superblok kami yang pertama, yaitu Tunjungan City, kini sedang dilakukan perluasan untuk memenuhi permintaan pasar yang tumbuh pesat di kota metropolitan terbesar ke dua di Indonesia. Superblok Tunjungan City terkenal akan Tunjungan Plaza sebagai mal ritel terbesar di Jawa Timur, Menara Mandiri, dan hotel bintang 5 Sheraton Surabaya Hotel & Towers. Saat ini Perseroan tengah menambah ruangan mall ritel sekaligus menara kondominium dan perkantoran melalui pembangunan Tunjungan Plaza V dan hotel bintang 4 di atas Tunjungan Plaza IV hingga tahun 2014.

Tidak hanya berhenti menjadi pengembangan superblok, Pakuwon Jati juga giat membangun Pakuwon City, kawasan hunian berskala kota mandiri dengan cadangan tanah seluas 186 hektar di daerah pantai timur Surabaya, sebuah kawasan yang mapan dan diminati oleh kalangan sosial ekonomi menengah atas dan atas di Surabaya. Rancang bangun Pakuwon City mencakup 19 menara kondominium, pusat perbelanjaan ritel seluas 100.000 m², universitas, rumah sakit dan sekolah internasional. Saat ini di kawasan tersebut telah beroperasi pusat perbelanjaan keluarga Eastcoast Center yang telah dibuka sejak Oktober 2010, diikuti kemudian dengan dibukanya Universitas Widya Mandala, selain juga Sekolah Xin Zhong dengan program pengajaran dalam tiga bahasa.

In Jakarta, we have just embarked on the construction of our third superblok development, Kota Kasablanka, located strategically by the main thoroughfare that cuts directly into Jakarta's golden triangle central business district. The mixed-use development comprises of a retail mall, two office towers and a condominium on 9.5-hectare land that sits on one side of the golden triangle. The entire construction is expected to be completed by 2012.

Another superblok development in Jakarta is Gandaria City with its high-end retail mall, office and condominium towers currently let and sold to near full capacity. The Mall at Gandaria City has been particularly successful since its launch in 2010, and is now considered one of South Jakarta's signature malls, drawing crowds of more than 20,000 on any given day and twice that size on weekends. A major construction work has yet to start on the 5-star hotel facility within the premises, and we expect this to complete in 2013.

In Surabaya, where it all began for us three decades ago, our first superblok realty, Tunjungan City, is being significantly expanded to accommodate for pent-up demands from the robust economic growth of Indonesia's second largest metropolitan city. The Tunjungan City Superblok boasts of Tunjungan Plaza that is the largest retail mall in East Java, the Mandiri Office Tower, and the 5-star Sheraton Surabaya Hotel & Towers. We are currently adding the retail mall premises as well as condominium and office towers with our Tunjungan Plaza V development; and a 4-star hotel atop our Tunjungan Plaza IV between now and 2014.

Not to be upstaged by the Superblok developments, Pakuwon Jati is also in the thick of developing the Pakuwon City the 186-hectare land bank residential township in the east coast region of Surabaya, a well-established suburbs of the upper-middle and upper income groups in the city. The master plan for the Pakuwon City includes 19 condominium towers, a 100,000 sqm retail mall, university, hospital and international schools. Currently within the township, the Eastcoast Center retail community mall has been opened since October 2010, followed with the opening Widya Mandala University and Xin Zhong – a trilingual school that have recently opened.



- | | | |
|---|---|--|
| 1 Alexander Stefanus
Ridwan Suhendra
Direktur
Director | 2 Irene Tedja
Direktur
Director | 3 Ir. Richard Adisastra
Presiden Direktur
President Director |
| 4 Drs. Minarto
Direktur
Director | 5 Omar Ishananto, SH, CN.
Direktur
Director | 6 Wong Boon Siew Ivy
Direktur
Director |

Imbal Hasil Investasi yang Solid

Arus kas pendapatan yang kuat dan seimbang antara pendapatan sewa ruang ritel dan kantor, dengan pendapatan dari pra-pemasaran sebelum konstruksi, memungkinkan Perseroan menikmati imbal hasil investasi yang solid selain juga mempercepat pembangunan proyek itu sendiri.

Pada tahun 2011, Pakuwon Jati mencatat laba bersih sebesar Rp347 miliar, atas pendapatan total sebesar Rp1,48 triliun. Sejak tahun 2008, tahun dimana dunia mengalami krisis moneter dan kondisi tidak menentu, pendapatan Perseroan meningkat secara konsisten tahun

Solid Returns on Investment

Strong and balanced revenue streams from leased retail and office premises from completed projects, as well as from the proceeds of pre-sale prior to construction, have enabled us to enjoy solid returns on our investments as well as to bring forward development projects more quickly.

In 2011, Pakuwon Jati earned a net profit of Rp347 billion, on total revenues of Rp1.48 trillion. Since 2008, the year of global financial upheavals and uncertainties, our revenues have consistently increased year-on-year from Rp454 billion in 2008 to Rp1.48trillion in 2011. Along with

ke tahun, dari Rp454 miliar pada tahun 2008 menjadi Rp1,48 triliun di tahun 2011. Seiring dengan tumbuhnya pendapatan, Perseroan juga menikmati margin EBITDA yang tinggi sekitar 50%, memberikan imbal hasil yang solid atas modal investasi. Rasio laba bersih terhadap ekuitas maupun aset mencapai masing-masing 14,6% dan 6% pada tahun 2011, naik dari 13,4% dan 5,5% pada tahun 2010.

Tumbuh Semakin Kuat

Pakuwon Jati mengatribusikan keberhasilannya terhadap perencanaan yang matang serta perumusan strategi secara tepat. Kedua hal itu memungkinkan Perseroan untuk terus tumbuh semakin kuat, terutama dalam 3-5 tahun terakhir. Beberapa dari kekuatan tersebut antar lain mencakup:

Lokasi properti yang strategis - properti Pakuwon Jati terletak di dua pusat perekonomian terbesar di Indonesia, yaitu Jakarta dan Surabaya, dimana kedua kota ini memiliki jumlah penduduk yang besar.

Posisi pasar yang strategis – portofolio pengembangan properti *mixed use* Perseroan diposisikan untuk memanfaatkan peluang peningkatan daya beli masyarakat kelompok sosial ekonomi menengah hingga atas.

Tingkat hunian yang tinggi dan stabil - Perseroan menikmati tingkat okupansi yang tinggi dan stabil terutama berkat rekam jejak dan reputasinya yang kuat. Sebagian besar sewa adalah untuk 5 hingga 10 tahun, menghasilkan arus kas serta pendapatan yang stabil.

Hubungan jangka panjang dengan pelanggan – Hubungan jangka panjang dengan penyewa dan pembeli memberikan landasan yang kokoh untuk ekspansi bisnis secara cepat. Banyaknya penyewa utama dengan nama-nama tenar mampu menarik pengunjung ke pusat-pusat perbelanjaan Perseroan.

Basis pendapatan stabil dengan potensi laba meningkat - sumber pendapatan *recurring* dan stabil mengurangi *volatilitas* arus kas serta memitigasi risiko dari penurunan industri secara siklikal.

growing revenues, we have also benefitted from high EBITDA margins in the range of 50%, providing us with solid returns on employed capital. Returns on equity and assets were 14.6% and 6.0%, respectively, in 2011, up from 13.4% and 5.5% in 2010.

Growing from Strength to Strength

Pakuwon Jati owes its success to thorough planning and well-thought-out strategies. This has enabled the Company to grow from strength to strength, especially within the past 3-5 years. Some of these strengths include:

Strategically located properties – our realties are located in the two largest and most economically developed cities in Indonesia, Jakarta and Surabaya, both of which offer large population catchment areas.

Strategic market positions – our mixed use property portfolio is positioned to capitalize on the growing purchasing power of the expanding market segment of the middle- to high-income groups.

Stable and high occupancy rates – we enjoy stable and high occupancy rates mainly due to our strong track record and brand equity. Majority leases are typically on a 5-to-10-year basis, providing us with stable cash flows and earnings.

Long-term relationships with customers – Long-term relations with tenants and buyers provide a strong platform for rapid business expansion. Numerous anchor tenants include household names that pull in crowds and add traffic flow to the retail malls.

Stable revenue base with increasing profit potential - a stable recurring income stream minimizes cash flows volatility and mitigates impact of cyclical industry down trends.

Strategi pertumbuhan berkesinambungan tiga jalur – pertumbuhan diupayakan melalui tiga jalur yaitu secara organik, melalui proyek pengembangan, dan akuisisi. Pertumbuhan pendapatan bisa dipastikan dari proyek-proyek utama yang tengah dikembangkan dalam tiga sampai lima tahun ke depan, selain dari sewa-sewa jangka panjang atas properti yang telah beroperasi.

Cadangan lahan yang luas untuk ekspansi proyek – cadangan lahan yang luas sekitar 343 hektar memberi keleluasaan bagi Perseroan untuk mengupayakan pertumbuhan yang berkesinambungan. Sekitar 40 hektar telah disiapkan untuk pembangunan gedung-gedung pencakar langit dalam lima tahun ke depan.

Memandang ke Depan

Guna mengupayakan pertumbuhan jangka panjang yang berkesinambungan, Perseroan akan terus menggalang sumber daya maupun keahliannya untuk memperkuat bisnisnya. Hal ini termasuk meneruskan fokus usaha pada peningkatan kompetensi inti Perseroan di bidang pengembangan properti superblok dan kota mandiri; memanfaatkan strategi pertumbuhan yang seimbang; mengelola aset-aset secara proaktif guna memaksimalkan nilai properti yang telah beroperasi; meningkatkan efisiensi operasional dengan mengadopsi teknologi terkini; dan terus meningkatkan *brand equity* melalui penciptaan produk-produk unik bermutu tinggi.

Ucapan Terima Kasih

Perseroan didukung oleh banyak pihak, dalam meraih keberhasilan selama ini. Seluruh karyawan Perseroan patut menerima sanjungan khusus atas jerih payah mereka yang sepenuh hati dalam mencapai visi Perseroan untuk senantiasa tumbuh dan berprestasi.

Sustainable three-pronged growth strategy – growth is sustained through organic growth, development growth and acquisition growth. Significant upside in revenue growth is ensured through major projects in the pipeline with completion horizon of three to five years, as well as from long-term leases of completed projects.

Large landbank for project expansion – significant landbank portfolio of some 343 hectares provides us with development flexibility and sustainable future growth. A total of 40 hectares has been set aside for high-rise development within the next five years.

Looking Forward

To sustain our growth for the long-term future, we will continue to harness both our resources and expertise to strengthen the Pakuwon Jati business. This includes continuing our focus on developing our core competences in superblock and township developments; leveraging on balanced business growth strategy; managing assets proactively to maximize value creation from existing properties; increasing operational efficiency through adoption of latest technology; and enhancing brand equity further through the creation of unique and high-quality products.

Word of Gratitude

We have many to thank for, in our successful endeavors over the past several years. Our employees deserve special mention for placing their hearts, minds and efforts behind our vision of growth and achievements.

Para pemegang saham, penyewa, pelanggan dan mitra usaha, semuanya berbagi harapan yang sama dengan Perseroan dalam mewujudkan lingkungan kerja, tempat tinggal dan rekreasi yang ideal di setiap pengembangan superblok maupun kawasan kota mandiri Perseroan – dan kami berterima kasih kepada mereka atas kepercayaan yang diberikan kepada Perseroan.

Tidak kalah pentingnya, kami menghargai dukungan pemerintah pusat maupun pemerintah provinsi; serta arahan yang kami terima dari Dewan Komisaris.

Perseroan terus mengayunkan langkahnya secara pasti dengan segala perencanaannya, dilengkapi sumber daya yang memadai, serta berada dalam posisi yang menguntungkan guna meraih peluang pertumbuhan di hadapannya.

Our shareholders, tenants, customers and business partners all share our dreams for creating the ultimate work-live-play environment in each of our superblok or township development – and we thank them all for their trust in us.

Last but not least, we thank the central and provincial governments for their support, and our Commissioners, for their guidance.

We move forward confident of our plans, well-equipped with adequate resources, and strategically positioned to address growth opportunities ahead.



Ir. Richard Adisastra
Presiden Direktur
President Director

Tinjauan Operasional Operational Review





Tinjauan Bisnis

Business Review





Pada tahun 2011, Pakuwon Jati fokus pada pengembangan aset-aset Perseroan yang hingga kini terdiri atas dua Superblok yang telah beroperasi di Surabaya dan Jakarta, sebuah Superblok yang sedang dibangun di Jakarta, dan sebuah pengembangan Township yang terus berlanjut di Surabaya. Berikut ini adalah beberapa catatan penting mengenai pengembangan tersebut.

In 2011, Pakuwon Jati focused on developing its assets that to date comprise of two existing Superblocks in Surabaya and Jakarta, a Superblock development currently under construction in Jakarta, and a major Township development now in progress in Surabaya. These are some of the highlights of those developments.

Superblok Tunjungan City, memiliki lokasi yang strategis di sisi jalan utama kawasan pusat niaga Surabaya, yaitu Jalan Basuki Rahmat, yang menghubungkan Surabaya bagian Utara dengan Selatan.

The Tunjungan City Superblock is strategically located in the main thoroughfare of Surabaya's central business district, the Basuki Rahmat Boulevard, which connects North and South Surabaya.

Superblok Tunjungan City terdiri dari pusat perbelanjaan ritel, gedung perkantoran, kondominium dan hotel. Saat ini, Perseroan sedang memperluas Superblok Tunjungan City dengan mengembangkan proyek Tunjungan Plaza V yang akan berdiri di atas tanah seluas 0,7 hektar. Tunjungan Plaza V akan terdiri atas pusat perbelanjaan retail kelas premium The Gallery, menara perkantoran Pakuwon Centre dan kondominium mewah The Peak. Tunjungan Plaza V yang didesain oleh biro arsitek global Aedas, yang mendesain proyek Marina Bay Sands di Singapura ini telah mulai dipasarkan di akhir 2011 dan memperoleh respon pasar yang sangat menggembirakan.

The Tunjungan City Superblock comprises of retail malls, office towers, condominiums and hotels. Currently, the Company is expanding the Tunjungan City Superblock with the development of the Tunjungan Plaza V project that will sit on a 0.7-hectare lot. Tunjungan Plaza V will consist of a premium retail shopping mall, The Gallery; the office tower, Pakuwon Centre; and the luxurious condominium, The Peak. Tunjungan Plaza V is designed by the global architectural firm. Aedas, which designed the Marina Bay Sands project in Singapore, and has been marketed since the end of 2011 and get positive responses from the market.



Hingga akhir tahun 2011, tingkat okupansi Tunjungan Plaza lebih dari 97% dengan dukungan kombinasi penyewa utama yang kuat dan beragam specialty store maupun F&B yang solid lainnya menjadikan Tunjungan Plaza sebagai pusat perbelanjaan yang menawarkan konsep one stop shopping.

As at year-end 2011, the occupancy rate Tunjungan Plaza was more than 97%, supported by a host of strong and diverse anchor tenants, specialty stores as well as other solid F&B establishments, making Tunjungan Plaza the veritable one-stop shopping complex.

Pusat Perbelanjaan dan Perkantoran Tunjungan Plaza

Tunjungan Plaza merupakan pusat perbelanjaan terbesar di Jawa Timur yang berada dalam kawasan Superblok yang terintegrasi. Tunjungan Plaza memiliki luas lantai bruto sebesar 253.187 meter persegi, dimana sekitar 113.312 m2 dapat disewakan.

Sejak tahun 1986, Tunjungan Plaza terus diperluas melalui beberapa tahap. Tunjungan Plaza I pada tahun 1986, Tunjungan Plaza II dan Menara Mandiri (dahulu Menara Bank Bumi Daya) pada tahun 1991, Tunjungan Plaza III pada tahun 1996, Tunjungan Plaza IV pada tahun 2001, dan yang saat ini mulai dibangun, Tunjungan Plaza V, yang ditargetkan selesai tahun 2014.

Sepanjang tahun 2011, beberapa *tenant* baru mulai beroperasi, yaitu Air Asia, The Little Things She Needs, Make Up Forever, Killiney Kopitiam, Grapari Telkomsel, Barbie, Osh Kosh B'Gosh, Haagen Dazs, BreadLife, Pandora, Periplus, dan Staccato.

Sepanjang tahun, Tunjungan Plaza menawarkan pengalaman yang tak terlupakan. Acara *Late Night Shopping* menawarkan diskon dan hadiah menarik bagi pengunjung yang berbelanja di atas jam 10 malam pada bulan Mei dan Desember 2011. Program Pakuwon Privilege menawarkan poin yang dapat ditukarkan dengan berbagai keuntungan. Sedangkan program *Shop*

Tunjungan Plaza Mall and Office Tower

The Tunjungan Plaza is the largest mall in East Java and that is contained within an integrated Superblock. Tunjungan Plaza has a total gross floor area of 253.187 square meters, of which 113.312 sqm are lettable.

Since 1986, Tunjungan Plaza Mall has been progressively expanded in several stages: Tunjungan Plaza I in 1986, Tunjungan Plaza II and Menara Mandiri (formerly Bank Bumi Daya Tower) in 1991, Tunjungan Plaza III in 1996, Tunjungan Plaza IV in 2001, and currently just starting construction is Tunjungan Plaza V, which is targeted for completion by the year 2014.

Throughout 2011, a number of new tenants began operations, including Air Asia, The Little Things She Needs, Make Up Forever, Killiney Kopitiam, Grapari Telkomsel, Barbie, Osh Kosh B'Gosh, Haagen Dazs, BreadLife, Pandora, Periplus, and Staccato.

All year-round, Tunjungan Plaza offered visitors to the Mall unforgettable experiences and shopping privileges. Late Night Shopping handed out attractive discounts and gifts to shoppers after 10 pm during the months of May and December 2011. The Pakuwon Privilege Program offered point rewards that are exchangeable for a host of privileges. Meanwhile, the Shop Till You Drive prize draws

Till U Drive (STUD) senantiasa ditunggu-tunggu dengan hadiah mobil yang diundi pada bulan Februari, Juli dan November 2011.

Tunjungan Plaza juga menyediakan fasilitas khusus bagi para wanita dan penyandang cacat, dengan menyediakan area parkir khusus bagi mereka, sementara beberapa kamar kecil juga menyediakan fasilitas untuk mereka yang berkursi roda, serta ruangan menyusui dan penggantian popok bayi bagi para ibu.



Kondominium Regensi

Kondominium Regensi yang selesai dibangun tahun 1996 merupakan kondominium pertama berlantai 18 terletak di pusat kota Surabaya dan terintegrasi dengan pusat perbelanjaan Tunjungan Plaza dan Sheraton Hotel Surabaya & Towers (SSHT). Berada di lokasi yang strategis dan dilengkapi dengan fasilitas pendukung yang terawat dengan baik, penghuni Kondominium Regensi memperoleh kemudahan dalam memenuhi kebutuhan sehari-hari maupun untuk aktivitas usaha.

Kondominium Regensi memiliki fasilitas keamanan 24 jam, pusat kebugaran, lapangan tennis, lapangan basket, kolam renang, dan ruang serbaguna.

Kondominium Regensi yang terdiri atas 111 unit ini sebagian besar telah terjual dan Perseroan masih memiliki beberapa unit yang dipakai oleh staf dan tamu-tamu Perseroan.

were the much-awaited events of the year with car prize draws that were held in February, July and November of 2011.

Tunjungan Plaza also provides special amenities for ladies and the handicapped, with special car parking areas, "ladies parking and handicapped parking," while a number of restrooms have facilities for the handicapped as well as baby changing and maternity rooms.



Regensi Condominium

In 1996, Pakuwon Jati unveiled the 18-storey Regency Condominium, the first strata-title ownership condominium, located in the city center of Surabaya and integrated with the Tunjungan Plaza Shopping Mall and the Sheraton Hotel Surabaya & Towers (SSHT). Located strategically and with a full-range of facilities that are well maintained, the residents of Regensi Condominium enjoy convenience for daily amenities as well as business activities.

The Regensi Condominium comes with round-the-clock security, fitness center, tennis courts, swimming pool and a multi-purpose hall.

Most of the 111 units of the condominium have been sold, with only a handful of units that the Company has kept to itself for staff use as well as guests of the Company.



Sheraton Surabaya Hotel & Towers

Dibuka pada tahun 1996, Sheraton Surabaya Hotel & Towers merupakan satu-satunya hotel bintang 5 yang bersebelahan dengan tempat belanja terbesar di kota Surabaya.

Pakuwon Jati telah menandatangani kontrak manajemen dengan perusahaan pengelola hotel yang berdomisili di Hong Kong, Indo Pacific Sheraton (IPS), guna mengelola dan mengoperasikan Hotel Sheraton Surabaya. Kontrak ini berlaku selama 20 tahun dari 31 maret 1996 hingga 31 Desember 2016.

Lokasinya yang sangat strategis membuat Sheraton Surabaya menjadi salah satu hotel pilihan bagi para pebisnis, wisatawan maupun penduduk setempat yang mencari akomodasi berbintang-5 yang terintegrasi dengan pusat rekreasi dan belanja.

Tahun 2011 rata-rata tingkat hunian Sheraton Surabaya Hotel adalah 76,2% atau 96.817 kamar ter huni, meningkat sebesar 5% dari tingkat hunian tahun 2010. Ini merupakan tingkat hunian hotel yang tertinggi di Surabaya.

The Sheraton Surabaya Hotel & Towers

Inaugurated in 1996, the Sheraton Surabaya Hotel and Towers is the only 5-star establishment in Surabaya that is linked to the largest shopping mall in the city of Surabaya.

Pakuwon Jati has signed a management contract with the Hong Kong based hotel management company, Indo Pacific Sheraton (IPS), to manage and operate the Sheraton Surabaya. The contract extends for some 20 years from 31 March 1996 to 31 December 2016.

Its strategic location at the heart of Surabaya makes the hotel a popular destination for business travellers, tourists and even local residents looking for a 5-star accommodation with integrated recreational and shopping facilities.

In 2011, the annual average occupancy rate of the Sheraton Surabaya was 76.2%, or a total of 96,817 room nights, an increase of 5% from that of 2010. This provided the hotel with the highest occupancy rate in Surabaya.

Gandaria City



Dibuka pada tahun 2010, mal Gandaria City merupakan pusat perbelanjaan ritel berlantai enam dengan area lantai bruto yang dapat disewakan seluas 98.388 meter persegi.

Inaugurated only in 2010, the 6-storey Gandaria City Mall has a gross lettable area of 98,388 square meter.

Superblok Gandaria City

Pengembangan unggulan Pakuwon Jati yang kedua adalah Superblok Gandaria City, Superblok terbesar di kawasan Jakarta Selatan, yang dikembangkan oleh PT Artisan Wahyu, anak perusahaan Perseroan.

Sebagaimana halnya lokasi Tunjungan City yang strategis di Surabaya, Superblok Gandaria City memiliki lokasi yang strategis di sebuah jalan utama yang menghubungkan Jakarta Selatan dengan Jakarta Barat (Jl. Sultan Iskandar Muda).

Gandaria City berdiri diatas tanah seluas $\pm 7,5$ hektar dan merupakan proyek pengembangan terintegrasi yang terdiri dari pusat perbelanjaan ritel, gedung perkantoran, dua menara kondominium dan sebuah hotel berbintang lima. Seluruh luas lantai gross mencapai lebih dari 570.000 meter persegi.

The Gandaria City Superblock

Pakuwon Jati's second signature development is the Gandaria City Superblock, the largest Superblock in South Jakarta, developed by PT Artisan Wahyu, a subsidiary of the Company.

Like the strategic location of Tunjungan City in Surabaya, the Gandaria City Superblock is located strategically at Sultan Iskandar Muda street, a main thoroughfare that links South Jakarta to West Jakarta.

Gandaria City sits on a 7.5-hectare lot and represents an integrated development of a retail shopping mall, an office tower, two condominium towers, and a 5-star hotel. The entire gross floor premises totaled more than 570,000 sqm.



Pusat Perbelanjaan Gandaria City

Pusat perbelanjaan Gandaria City merupakan salah satu pusat perbelanjaan yang terbaru di Jakarta, melayani segmen konsumen menengah dan menengah atas yang tumbuh pesat dan yang semakin menyesuaikan gaya hidup mereka di seputar pusat perbelanjaan mal yang terintegrasi. Masyarakat mapan Jakarta beserta para tetangga mereka di sekitar Kota Metropolitan Jakarta (Bogor, Depok, Tangerang dan Bekasi) umumnya memilih pergi ke mal untuk pertemuan bisnis, pendidikan, hiburan, menjamu, makan, bersosialisasi, bersantai dan, sudah barang tentu, berbelanja. Sudah menjadi kenyataan sehari-hari bahwa warga Jakarta tidak dapat hidup tanpa mal. Gandaria City pun telah menjadi mal favorit di kawasan Jakarta Selatan.

Selain sebagai pusat perbelanjaan, Gandaria City memiliki area khusus kuliner dan hiburan sepanjang 300 meter yang dirancang untuk tetap buka hingga pukul 02.00 dini hari untuk *North Mainstreet* (Batavia) dan *South Mainstreet* (*Time Square*) sebagai tempat jajanan, café, dan resto yang merupakan area wisata kuliner, tempat makan, bersosialisasi dan *business meeting/gathering*.

Tingkat okupansi pada akhir 2011 mencapai 95% naik 3% dibanding tahun 2010 dengan didukung beberapa *anchor tenant* antara lain Metro Department Store, Lotte Mart, Index, Ace, Cinema XXI, Eat & Eat, Gramedia, Electronic Solution, Celebrity Fitness, Toys Kingdom dan Amazon serta berbagai *specialty store* lainnya menjadikan mal Gandaria City sebagai pusat perbelanjaan dengan konsep *one stop shopping*.

Gandaria City Mall

The Gandaria City Mall is one of the latest retail shopping malls to open in Jakarta, serving a fast growing segment of middle and mid-upper consumer groups that have arranged their lives around the integrated shopping malls. Indeed, well-to-do Jakartans and their neighbors from around the Greater Metropolitan Jakarta Area (Bogor, Depok, Tangerang and Bekasi), go to the malls for business meetings, education, entertainment, entertaining, dining, socializing, relaxing and, naturally, shopping. It is a well-accepted fact that the people of Jakarta cannot do without their integrated malls. And Gandaria City Mall has become one of their favorite malls in South Jakarta.

In addition to the smart boutiques, retail shops and stores, Gandaria City boasts of a 300-meter stretch of restaurant and café malls that are designed to open until 2 o'clock in the morning. These are the North Mainstreet (Batavia) and South Mainstreet (Time Square) and restaurant it is a culinary area, dining, socializing and business meeting/gathering.

As of year-end 2011, the occupancy rate of the Mall was 95%, up by 3% from that of 2010, supported by leading anchor tenants such as Metro Department Store, Lotte Mart, Index, Ace, Cinema XXI, Eat & Eat, Gramedia, Electronic Solution, Celebrity Fitness, Toys Kingdom and Amazon as well as a host of specialty retail shops. This makes the Gandaria City Mall another veritable one-stop shopping center.

Beberapa *specialty store* dengan *brand* ternama juga telah beroperasi di antaranya, Armani Jeans sebagai gerai yang pertama di Indonesia, Hugo Boss, Aigner, Dorothy Perkins, Guess, Mango. Keragaman F&B di Gandaria City Mall semakin semarak dengan kehadiran Tony Romas, Chae Sun Dang – resto *franchise* pertama di luar Korea dan juga Magnum Wine.

Berbagai kegiatan promosi dilakukan secara intensif di Gandaria City sepanjang tahun, diantaranya Korean Artist Performance, Jak-Jazz 2011, dan pertunjukkan Disney Live Mickey's Musical.

Several specialty stores with leading brand names followed suit, including Armani Jeans as its first store in Indonesia, Hugo Boss, Aigner, Dorothy Perkins, Guess and Mango. Also, the variety of F&B offerings at Gandaria City Mall has been enhanced with the presence of Tony Romas, Chae Sun Dang the first such franchise outside of Korea, as well as Magnum Wine.

Various promotional programs were carried out intensively throughout the year, including the Korean Artist Performance, Jak-Jazz 2011, and the Disney Live Mickey's Musical show.



GANDARIA 
a world of business opportunities



Gedung Perkantoran

Gedung perkantoran Gandaria City berlantai 32, Gandaria 8, menawarkan fasilitas ruang kantor modern kelas satu untuk disewa maupun dibeli dalam kerangka *strata title*. Gedung ini memiliki akses langsung ke mal selain ke fasilitas parkir mobil sendiri berlantai tiga, serta menawarkan perlengkapan standar gedung kelas satu seperti keamanan, peralatan deteksi dan penanggulangan kebakaran, dan kartu khusus untuk mengakses gedung maupun setiap lantai.

Gandaria 8 merupakan gedung perkantoran pertama di Indonesia yang memperoleh Sertifikat "Emas" dari *Building and Construction Authority* (BCA) of Singapore. Sertifikasi ini diberikan atas konsep pengembangan hijau yang dianut Gandaria 8 dalam pilihan bahan konstruksi maupun dari segi pengoperasian gedung yang menggunakan energi maupun pemanfaatan sumber daya secara efisien dan ramah lingkungan.

Office Tower

Gandaria City's 32-storey office tower, the Gandaria 8, offers first-class office premises either for let or sale as *strata-title* ownership. The Tower has direct access to the Mall and to its own 3-storey car parking building, and offers the standard amenities of any first-class building such as security, fire detection and fighting equipment, and special access cards to the building and individual floors.

Gandaria 8 is the first office tower in Indonesia to receive a "Gold" Certification from the *Building and Construction Authority* (BCA) of Singapore. The certification is in recognition of the Tower's green concept in the use of its construction materials as well as in the building's operations that are both energy and resource efficient as well as environmentally friendly.

Gandaria 8 memiliki luas area gross sebesar 58.730 meter persegi untuk dijual dengan skema kepemilikan *strata-title* dan sebagian disewakan. Hingga akhir tahun 2011, luas perkantoran yang telah terjual dan tersewakan sebesar 82,0% dari luas yang tersedia.

Gandaria 8 has a gross lettable area of 58,730 square meter, that is sold under strata-title ownership scheme and some of which is leased. As of year-end 2011, the sold and leased space was 82.0% of the total available area.



Gandaria
HEIGHTS
APARTMENT



Kondominium Gandaria Heights

Diresmikan pada tahun 2010, Kondominium Gandaria Heights berlantai 32 dan 34 adalah kondominium *strata-title* yang terdiri dari dua menara kondominium dengan akses langsung ke mal. Kedua menara tersebut terdiri dari 715 unit kondominium yang keseluruhannya diperuntukkan untuk dijual secara *strata-title*.

Kondominium Gandaria Heights dilengkapi dengan fasilitas lapangan tenis, area bermain anak, kolam renang, pusat kebugaran, *jogging track* dan *multi function room*. Sampai akhir tahun 2011, luas area Tower A dan Tower B Kondominium Gandaria Heights yang telah terjual mencapai masing-masing 97% dan 96%.

Gandaria Heights Condominium

Completed in 2010, the 32-storey and 34-storey Gandaria Heights are strata-title twin-tower condominiums with direct access to the Mall. The two towers collectively have a total of 715 condominium units, all of which are for strata-title sale.

The Gandaria Heights condominiums are equipped with tennis courts, children's playground, swimming pool, fitness center, jogging track, and a multi-purpose hall. As of year-end 2011, the total units sold in both Tower A and Tower B had reached 97% and 96%, respectively.



Hotel Gandaria City

Hotel Gandaria City akan berdiri di atas Gandaria City Mall yang dikembangkan oleh PT Artisan Wahyu. Hotel Gandaria City saat ini masih dalam tahap penyelesaian dan ditargetkan untuk mulai beroperasi secara komersial pada tahun 2013. Hotel berkamar 300 ini dilengkapi fasilitas *ballroom* dan berbagai sarana penunjang lainnya berstandar bintang 5 untuk memenuhi kebutuhan fasilitas hotel berbintang lima di Jakarta Selatan.

Saat ini, PT Artisan Wahyu masih melakukan negosiasi dengan sebuah perusahaan manajemen hotel internasional untuk mengelola Hotel Gandaria City.

Gandaria City Hotel

The Gandaria City Hotel will be built atop the Mall by PT Artisan Wahyu. The hotel is currently under construction and is targeted for commercial operations by 2013. The 300-room hotel will be equipped with a ballroom and other five-star amenities to fill the underserved market in South Jakarta for five-star hotels.

Currently, PT Artisan Wahyu is in negotiations with an international hotel management company to operate the Gandaria City Hotel.



Superblok Kota Kasablanka

Perseroan menggunakan sebagian besar dari hasil Penawaran Umum Terbatas III tahun 2011 untuk mengakuisisi 99,99% saham PT Elite Prima Utama yang merupakan pengembang dari sebuah Superblok di Jakarta, Kota Kasablanka.

Superblok Kota Kasablanka memiliki lokasi yang strategis di jalan Kasablanka Raya, dekat dengan area Kuningan yang merupakan daerah segitiga emas.

Jumlah *gross floor area* seluruhnya mencapai lebih dari 570.000 m², terdiri atas empat *tower* kondominium, satu gedung perkantoran untuk disewakan, satu gedung perkantoran *strata-title* yang terintegrasi dan saling bersinergi dengan pusat perbelanjaan Kasablanka Mall.

Secara keseluruhan proyek Superblok ini direncanakan akan selesai pada pertengahan tahun 2012.

Pusat Perbelanjaan Kota Kasablanka

Pusat perbelanjaan Kota Kasablanka berlantai 7 dengan area lantai bruto dengan luas yang dapat disewakan seluas 111.136 meter persegi akan dibuka pertengahan 2012.

The Kota Kasablanka Superblock

The company used most of the proceeds from its Rights Issue III in 2011 to acquire 99.99% shares of PT Elite Prima Utama, the developer of a Superblock in Jakarta, the Kota Kasablanka.

This Superblok Kota Kasablanka development lies strategically at Kasablanka Raya Street right next to the Kuningan Area, which is the center of Jakarta's Golden Triangle.

The total *gross floor area* is more than 570,000 sqm, comprising of four condominium towers, an office tower for lease, another office tower for strata-title sale, all of which are integrated with the Kasablanka Retail Shopping Mall.

All of these developments are planned for completion by 2012.

The Kota Kasablanka Mall

Slated for inauguration in mid-2012, the Kota Kasablanka Mall is a 7-storey retail shopping mall with a gross lettable area of 111,136 square meter.



Kota Kasablanka diharapkan akan memiliki paduan produk ritel, rumah makan dan hiburan yang beragam dengan target pelanggan menengah keatas.

Kota Kasablanka telah memperoleh komitmen dari penyewa utama, antara lain Sogo Department Store, Carrefour, Ace hardware, Informa Home Furnishing, XXI Cineplex, Celebrity Fitness, taman bermain Chipmunk dan pusat hiburan keluarga Amazone.

Kota Kasablanka akan memiliki Mozaic Walk, yang merupakan dua lantai area khusus kuliner dan hiburan yang dirancang untuk tetap buka setelah jam operasional pusat perbelanjaan ritel. Mal ini juga akan dilengkapi dengan area konvensi dan *ballroom* yang terletak berdekatan dengan pusat perbelanjaan.

Pada akhir Desember 2011 tingkat komitmen sewa dari pusat perbelanjaan Kota Kasablanka telah mencapai 89%.

The Kasablanka Mall is designed to have a diverse mix of retail stores, dining areas and entertainment centers targeting the middle-to-up market segment.

So far the Mall has received firm commitments to let from major anchor tenants such as Sogo Department Store, Carrefour, Ace Hardware, Informa Home Furnishing, XXI Cineplex, Celebrity Fitness, the children's playground Chipmunk and the family entertainment center, Amazone.

The Kasablanka Mall will have Mozaic Walk, constituting two floors especially devoted to dining and entertainment that are designed to remain open long after the retail section has closed. This first-class property will also have a ballroom and convention facilities that are adjacent to the shopping mall.

As of 31 December 2011, lease commitments to the Kasablanka Mall had reached 89% of total lettable area.



EightyEight@Kasablanka



Gedung Perkantoran 88 Kasablanka

88 Kasablanka dibuka pada pertengahan 2012, terdiri dari dua Tower, Tower A, dan Tower B. 88 Kasablanka Tower A merupakan gedung perkantoran berlantai 34 dengan area lantai bruto yang dapat dijual atau disewakan seluas 57.503 meter persegi.

88 Kasablanka Tower A telah dibangun dengan spesifikasi yang ramah lingkungan sesuai dengan spesifikasi *Greenmark* yang ditentukan oleh *Building and Construction Authority* di Singapura.

Pada akhir Desember 2011, tahap pembangunan telah mencapai 30 lantai dari total 34 lantai yang direncanakan. Sampai dengan 31 Desember 2011, sekitar 26% telah terjual ke pihak ketiga.

88 Kasablanka Tower B merupakan gedung perkantoran berlantai 16 yang berdiri diatas pusat perbelanjaan ritel dengan area lantai bruto yang dapat disewakan seluas 31.430 meter persegi. 88 Kasablanka Tower B juga telah dibangun dengan spesifikasi yang ramah lingkungan sesuai dengan spesifikasi *Greenmark*.

Kedua Tower A dan B direncanakan akan selesai pada tahun 2012.

The 88 Kasablanka Office Tower

The 88 Kasablanka Tower is set to open in mid-2012, comprising of twin towers A and B. The 34-storey 88 Kasablanka Tower A has total gross premises of 57,503 square meter for either lease or strata-title sale.

The Kasablanka Tower A has been developed using the environmentally-friendly specifications of *Green mark* adopted by the Building and Construction Authority of Singapore

As of 31 December 2011, construction had reached the 30th floor out of the total 34 floors. By year-end 2012, some 26% of the total premises had been sold to third parties.

The 88 Kasablanka Tower B is a 16-storey office tower that is built at top the Shopping Mall. Its total gross premises of 31,430 square meter are all reserved for lease. The 88 Kasablanka Tower B has also been designed with the *Greenmark* specifications for environmental friendliness.

The two towers A and B are planned for completion by 2012.

CASA GRANDE

— residence —



Kondominium Casa Grande

Casa Grande adalah kondominium dengan skema *strata-title* terdiri dari empat tower, 2 tower berada di sisi selatan yaitu Tower Avalon dan Tower Mirage, sedangkan 2 tower lagi Tower Montreal dan Tower Montana dibangun di sebelah utara.

Keempat tower kondominium dengan tinggi 32 lantai dan jumlah area lantai bruto sebesar 96.299 m2 ini dirancang oleh biro arsitek ternama yang juga membuat desain The Sail Apartment, Singapura.

Hingga akhir Desember 2011 sekitar 52% dari area yang tersedia telah terjual. Pembangunan dua tower di sisi selatan telah selesai akhir 2011 sedangkan dua tower di sisi utara ditargetkan selesai pertengahan tahun 2012.

Casa Grande Condominiums

The Casa Grande condominiums comprise of four towers for strata-title sale, with two towers Avalon and Mirage on the south side, and two other towers Montreal and Montana on the north side.

The four condominium towers of 32-storey each have a total gross area of 96,299 sqm and are designed by the eminent architectural firm that also designed The Sail Apartment in Singapore.

As of year-end 2011, approximately 52% of the total gross area had been sold. The construction of the two south-side towers had been completed by year's end, whereas those of the two north-side towers are set for completion by mid-2012.

Township Pakuwon City

Pakuwon City merupakan satu-satunya kawasan pengembangan dengan konsep kota mandiri yang terletak di Surabaya Timur, yang didukung oleh tiga komponen utama yakni hunian (*residensial*), komersial dan *education park*.

Di tahun 2011 Pakuwon City masih melanjutkan penjualan dan pembangunan rumah-rumah di kluster hunian Palm Beach. Cluster Palm Beach telah dilengkapi dengan selesainya pembangunan *club house* seluas 1 hektar.

Sebagai wujud komitmen Pakuwon City untuk terus meningkatkan kualitas akses jalan, pada tahun 2011 telah dilakukan pelebaran jalan masuk Pakuwon City dari sisi Kejawan Putih Tambak dan sedang dilakukan pembangunan jembatan dan akses jalan ke sisi utara yang akan menembus area Kenjeran. Akses melalui Kenjeran akan mempermudah akses menuju pusat perniagaan di Surabaya Utara maupun akses menuju jembatan Surabaya Madura.

Selain terus melakukan kegiatan pemasaran dan pembangunan rumah-rumah eksklusif di Cluster Palm Beach, Pakuwon City telah juga memulai kegiatan pra pemasaran proyek apartemen Edu City. Untuk tahap awal telah dilakukan pemasaran *twin tower* pertama pada akhir 2011 dan memperoleh respon pasar yang sangat menggembirakan. Edu City tepat berada di kawasan *education park*, di kawasan ini telah berdiri dan beroperasi SD/SMP/SMA Gloria, Sekolah Xin Zhong dan Universitas Widya Mandala.

Sementara itu di Eastcoast Center, pusat perbelanjaan keluarga di Pakuwon City yang telah beroperasi sejak 2010 juga terus memberikan nilai tambah dengan semakin meningkatnya okupansi dan kunjungan pengunjung di pusat perbelanjaan ini. Tingkat okupansi Eastcoast Center per akhir 2011 mencapai 90%.

Dengan dukungan landbank sekitar 186 hektar, Pakuwon City masih akan terus berkembang dan terus memanfaatkan momentum pesatnya pertumbuhan pasar properti khususnya di Surabaya. Dalam kurun waktu lima tahun terakhir nilai tanah di Pakuwon City telah mengalami apresiasi rata-rata 21% per tahun.

Pakuwon City Township

The Pakuwon City Township represents the only development of its kind (self-sustaining city) located in East Surabaya, supported by three main components, namely a residential area, commercial area and an education park.

In 2011 Pakuwon City continued with its development and marketing of houses within the Palm Beach cluster, which was further complemented by the completed construction of a 1-hectare Club House.

As part of Pakuwon City's commitment to increase the quality of road access, in 2011 the main entrance road to the township from Kejawan Putih had been broadened, while a bridge and additional access to and from the north had been constructed, opening the Township to the Kenjeran area. Access through Kenjeran conveniently connects the Township to the central commercial district of North Surabaya as well as access to the Surabaya Madura Bridge.

In addition to the ongoing construction and marketing of the exclusive homes at the Palm Beach cluster, Pakuwon City has also begun the pre-marketing activities of the Edu City apartments. During the initial stage, the marketing of the first twin towers were carried out to excellent market response. Edu City lies at the heart of the education park area, in which there are now the Gloria elementary and high school, the Xin Zhong Schools and Widya Mandala University already in operations.

Meanwhile in the Eastcoast Center, the family shopping center of Pakuwon City that had been opened since 2010, the shopping center continued to add value with the growing occupancy rate as well as the number of visitors and shoppers. The occupancy rate of the Eastcoast Center as of year-end 2011 was 90%.

With a reserve landbank of approximately 186 hectares, Pakuwon City will continue to grow and expand alongside the fast-paced growth of the property market in Surabaya. During the past five years, the value of land at Pakuwon City had appreciated by an average of 21% per annum.

Cadangan Tanah

Sebagai perusahaan properti bahan baku utama Perseroan adalah cadangan tanah yang diperlukan untuk pengembangan proyek properti secara berkesinambungan. Perseroan selalu menjaga kecukupan ketersediaan cadangan tanah dengan terus melakukan pembebasan lahan baru seiring dengan progress pengembangan proyek properti yang dilakukan.

Pada akhir Desember 2011, cadangan tanah yang dimiliki Perseroan di berbagai lokasi adalah sebagai berikut:

- Surabaya Timur dan di kawasan Pakuwon City lebih kurang 208 hektar
- Surabaya Barat lebih kurang 130 hektar yang direncanakan untuk pengembangan kawasan residensial
- Surabaya Pusat di kawasan Superblok Tunjungan City sebesar 1,9 hektar. Cadangan tanah seluas 0,7 hektar akan digunakan untuk perluasan Tunjungan Plaza yaitu proyek Tunjungan Plaza V. Sisa cadangan tanah seluas 1,2 hektar akan direncanakan untuk proyek Tunjungan Plaza VI di masa yang akan datang.
- Jakarta Selatan, di kawasan Superblok Gandaria City seluas 0,8 hektar untuk perluasan Superblok Gandaria City.
- Jakarta Pusat, di kawasan Superblok Kota Kasablanka seluas 2,7 hektar untuk perluasan Superblok Kota Kasablanka berupa gedung perkantoran dan kondominium.

Landbank

As a property company, the main raw material of Pakuwon Jati is the landbank reserve that it holds in order to sustain continuous project developments. The Company strives to maintain an adequate amount of landbank by acquiring additional lands in line with its property development projects.

By year-end 2011, the Company owned land banks in various locations as follows:

- East Surabaya, and in Pakuwon City area approximately 208 hectares.
- West Surabaya, approximately 130 hectares that are planned for the development of residential.
- Central Surabaya, at Tunjungan City Superblock area amounting to 1.9 hectare. A landbank of 0.7 hectare will be used for the expansion of Tunjungan Plaza, namely the Tunjungan Plaza V development. The remaining 1.2 hectare will be used for Tunjungan Plaza VI project in the future.
- South Jakarta, at the Gandaria City Superblock, totaling 0,8 hectare for the expansion of the Superblock itself.
- Central Jakarta, at the Kota Kasablanka Superblock, totaling 2.7 hectare for the expansion of the Kota Kasablanka Superblock comprising of office tower and condominium.

Tata Kelola Perusahaan

Corporate Governance



Dalam menjalankan kegiatan usahanya, Pakuwon Jati didukung oleh sumber daya manusia yang profesional dan inovatif. Perseroan memandang pentingnya standar yang tinggi dalam menjalankan Tata Kelola Perusahaan yang Baik (GCG) karena GCG merupakan elemen kunci dalam peningkatan kinerja perusahaan, membangun kepercayaan publik, dan meningkatkan nilai bagi pemegang saham dan pemangku kepentingan.

Direksi dan Manajemen Pakuwon Jati menerapkan sistem pengelolaan perusahaan yang menyeimbangkan kepentingan berbagai pemangku kepentingan dengan memastikan bahwa semua kegiatan usaha, prosedur operasional dan bagian organisasi secara konsisten merujuk kepada lima prinsip utama Tata Kelola Perusahaan yaitu transparansi, akuntabilitas, tanggung jawab, kemandirian dan kesetaraan. Berikut ini adalah gambaran sekilas mengenai bagaimana Perseroan menerapkan prinsip-prinsip tersebut dalam kegiatan usaha sehari-hari.

Transparansi

Kebijakan keterbukaan kepada publik dan pemegang saham demi kepentingan jangka panjang Perseroan merupakan hal yang sangat penting. Informasi yang relevan, baik keuangan dan non keuangan, harus dibuat agar mudah diakses dan cukup lengkap bagi para pemegang saham maupun semua pemangku kepentingan yang terkait.

Sebagai perusahaan publik, Pakuwon Jati berkomitmen pada prinsip transparansi dengan penerbitan Laporan Tahunan setiap tahun dan Laporan Keuangan semesteran di media massa dua kali dalam setahun. Informasi mengenai kinerja Perseroan dimasukkan dalam Laporan Keuangan triwulanan Perseroan yang dicantumkan dalam *website* Perseroan di <http://www.pakuwon.com>.

Akuntabilitas

Tanggung jawab perseroan untuk mengelola kinerjanya secara transparan dan adil adalah prasyarat untuk mencapai kinerja yang berkelanjutan. Akuntabilitas diartikan sebagai pencapaian target pengelolaan dengan memperhatikan kepentingan para pemegang saham dan pemangku kepentingan lain. Pakuwon Jati menerapkan prinsip ini dengan menerapkan struktur Tata Kelola Perusahaan yang akan memastikan akuntabilitas dari setiap bagian dari perseroan.

In undertaking its business, Pakuwon Jati is supported by professional and innovative human resources. The Company deems it important to implement a high standard of Good Corporate Governance (GCG) since GCG is a key element in enhancing Company performance, earning public trust, and increasing value for shareholders and other stakeholders.

The Directors and Management of Pakuwon Jati have employed a management system that balances the interests of various stakeholders by ensuring that all business activities, operational procedures and the entire organization consistently adhere to the five key principles of Good Corporate Governance, which are transparency, accountability, responsibility, independence and fairness. The following is a brief overview on how the Company applies these principles in its daily business activities.

Transparency

Transparent disclosures to the public and shareholders are crucial to the long-term interest of the Company. Relevant information, whether financial or non-financial, should be made comprehensively and easily accessible to shareholders and other interested stakeholders.

As a publicly held company, Pakuwon Jati is committed to the principle of transparency with the publication of the Annual Report each year as well as the half-yearly financial statements that are published in the mass media twice a year. Information on the Company's performance is also presented through the quarterly financial statements that are uploaded into the Company's official website at <http://www.pakuwon.com>.

Accountability

The accountability of the Company in managing its performance transparently and fairly is a prerequisite to sustainable operations. Accountability refers to achieving the Company's business targets, while also looking after the interests of shareholders and other stakeholders. Pakuwon Jati implements this principle by employing a corporate governance structure that ensures accountability from each operating unit of the Company.

Tanggung jawab

Hal yang penting bagi Perseroan adalah mematuhi peraturan yang berlaku dan menunjukkan tanggung jawabnya terhadap masyarakat dan lingkungan untuk mencapai kelangsungan usaha jangka panjang dan diakui sebagai warga perusahaan yang baik.

Perseroan senantiasa mematuhi berbagai peraturan seperti Anggaran Dasar Perseroan dan Undang-Undang Perseroan Terbatas, Otoritas Pasar Modal, dan peraturan yang dikeluarkan oleh Bursa Efek Indonesia dimana saham Perseroan dicatat. Tanggung jawab sosial Pakuwon Jati juga ditunjukkan dalam bentuk program tanggung jawab sosial (CSR) yang dilaksanakan secara berkesinambungan.

Independensi

Penerapan prinsip-prinsip GCG memerlukan manajemen independen perseroan, memastikan bahwa setiap organ perusahaan tidak akan mendominasi atau didominasi oleh pihak lain. Dalam menerapkan prinsip ini, Perseroan dikelola secara independen oleh para profesional untuk menjamin adanya pengambilan keputusan yang dilakukan secara obyektif.

Kesetaraan

Prinsip kesetaraan mengharuskan perseroan selalu mempertimbangkan kepentingan para pemegang saham dan para pemangku kepentingan lainnya sesuai dengan kesetaraan dalam semua tindakannya. Prinsip kesetaraan juga diterapkan dalam merekrut karyawan baru tanpa membedakan latar belakang etnis, budaya, agama, jenis kelamin dan kondisi fisik.

STRUKTUR PENGELOLAAN Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS)

Tugas dan Tanggungjawab RUPS memegang kekuasaan dan otoritas tertinggi di dalam organisasi Perseroan. RUPS, antara lain, berwenang melakukan, hal-hal sebagai berikut:

1. Mengangkat dan memberhentikan anggota Dewan Komisaris dan Direksi;
2. Mengevaluasi kinerja Dewan Komisaris dan Direksi;
3. Menyetujui perubahan Anggaran Dasar.

Responsibility

A primary importance for the Company is to adhere to prevailing laws and regulations and demonstrate its responsibility towards communities and the environment in order to achieve long-term business sustainability and be recognized as a good corporate citizen.

The Company complies fully with all statutes and regulations such as the Company's Articles of Association and the Limited Liability Company Law, the Capital Market Authority, and the rules and regulations of the Indonesia Stock Exchange on which the Company is listed. The Company also undertakes sustainable corporate social responsibility programs.

Independency

The implementation of the principles of GCG requires an independent management that ensures each company organ does not dominate or is dominated by another organ. In applying such a principle, the Company is managed independently by professional executives to ensure an objective decision making process.

Fairness

The principle of fairness requires the company to consider the interests of shareholders and all other stakeholders with fairness in mind and in action. A fair and non-discriminatory approach is also used when recruiting new employees without bias to ethnical backgrounds, culture, religion, gender and physical impairment.

GOVERNANCE STRUCTURE General Meeting of Shareholders (GMS)

The roles and responsibilities of the GMS hold the highest authority within the Company's organization. The GMS, among other things, is authorized to undertake the followings:

1. Appoint and Dismiss members of the Board of Commissioners and Board of Directors;
2. Evaluate the performance of the Board of Commissioners and Board of Directors;
3. Approve amendments to the Articles of Association.

Keputusan RUPS Tahunan

Menurut Anggaran Dasar Perseroan, minimal satu RUPS harus dilakukan setiap tahun. Pada tahun 2011, RUPS Tahunan dilakukan pada tanggal 24 Juni 2011. Dalam RUPS Tahunan tersebut telah dihadiri 80,30% pemegang saham dan Keputusan kunci yang diambil di dalam RUPS Tahunan tersebut meliputi:

1. Laporan Pertanggungjawaban Direksi mengenai kegiatan dan jalannya Perseroan yang telah dilakukan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2010 sebagaimana ternyata dalam Laporan Tahunan 2010;
2. Tugas Pengawasan Dewan Komisaris mengenai kegiatan dan pelaksanaan jalannya Perseroan oleh Direksi untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2010, sebagaimana ternyata dalam Laporan Tahunan 2010;
3. Neraca dan Perhitungan Laba Rugi yang telah diaudit oleh Akuntan Publik untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2010, sebagaimana ternyata dalam Laporan Tahunan 2010;
4. Keputusan Perseroan untuk tidak membagi dividen oleh karena Perseroan memerlukan dana untuk pengembangan Perseroan;
5. Memberikan pembebasan dan penyelesaian (*acquitted - de charge*) kepada anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan dari tanggung jawab untuk tindakan-tindakan kepengurusan dan pengawasan mereka selama tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2010 sejauh tindakan tersebut tercernin dalam Laporan Tahunan 2010.

Keputusan di atas telah dipublikasikan di media massa Harian Investor Daily dan Radar Surabaya pada tanggal 28 Juni 2011. RUPS Tahunan tersebut dituangkan dalam Akta Notaris Esther Mercia Sulaiman SH, Notaris di Jakarta dengan Akta no 38 tanggal 24 Juni 2011.

Dewan Komisaris

Dewan Komisaris memiliki tanggung jawab utama sebagai berikut:

1. Mengawasi pelaksanaan rencana usaha Perseroan dan anggarannya;
2. Menilai kinerja Direksi sepanjang tahun;

Resolution of the Annual GMS

Pursuant to the Company's Articles of Association, at least one GMS has to be undertaken each year. In 2011, the Annual GMS was held on 24 June. In that Annual GMS, 80.30% of shareholders were represented, who passed the following key resolutions:

1. The Board of Directors' accountability report on the performance and results of operations of the Company for the year ending 31 December 2010 as stated in the Company's 2010 Annual Report;
2. The supervisory duties of the Board of Commissioners on the management of the Company by the Board of Directors for the year ending December 31, 2010, as stated in the Company's 2010 Annual Report;
3. The Balance Sheet and Income Statement of the Company for the year ending December 31, 2010, audited by a public accounting firm, as stated in the Company's 2010 Annual Report;
4. The Company's resolution not to distribute dividends because the Company still needs fund for development;
5. Relieving members of the Board of Commissioners and Board of Directors (*acquitted - de charge*) of all responsibilities for actions taken with respect to the management and supervision of the Company for the year ending December 31, 2010, in so far as these actions are fully reflected in the Company's 2010 Annual Report.

The above resolutions had been published in the Investor Daily and Radar Surabaya newspapers on 28 June 2011. The Annual GMS was duly notarized by the Notarial Deed of Esther Mercia Sulaiman SH, Notary in Jakarta with Deed no 38 of June 24, 2011.

Board of Commissioners

The Board of Commissioners has the main responsibilities of:

1. Supervising the execution of the Company's business plan and budget;
2. Evaluating the yearly performance of the Board of Directors;

3. Mengawasi keputusan manajemen;
4. Memantau pelaksanaan sistem manajemen risiko Perseroan dan tindakan-tindakan Direksi sehubungan dengan temuan audit;
5. Memantau dan mendorong pelaksanaan GCG;

Dalam menjalankan fungsi dan tanggung jawabnya Dewan Komisaris mengadakan rapat-rapat Dewan Komisaris yang juga dihadiri oleh Komite Audit. Sepanjang tahun 2011 Dewan Komisaris mengadakan rapat sebanyak empat kali yaitu pada bulan Maret, Juni, September dan Desember.

Direksi

Direksi memiliki tanggung jawab utama yang meliputi:

1. Mengelola semua operasi Perseroan sehari-hari, termasuk penerapan manajemen risiko dan praktek GCG;
2. Memastikan pelaksanaan struktur internal Perseroan, fungsi audit internal, dan tindak lanjut atas temuan audit.

Rapat Dewan Komisaris dan Direksi

Dewan Komisaris dan Direksi secara berkala mengadakan rapat untuk membahas kinerja keuangan Perseroan, pemasaran, rencana pengembangan proyek-proyek baru dan topik-topik yang terkait dengan usaha Perseroan. Sepanjang 2011, Dewan mengadakan empat kali rapat Dewan Komisaris dan enam kali rapat Dewan Direksi.

Pembahasan Kinerja

Melalui RUPS Tahunan, para pemegang saham dapat mengevaluasi kinerja Dewan Komisaris dan Direksi. Dewan Komisaris secara keseluruhan mengevaluasi kinerja individual Direksi di dalam rapat Dewan.

Kebijakan Remunerasi

Kebijakan remunerasi ditetapkan melalui rapat Dewan Komisaris dengan memperhatikan kinerja atas target-target yang telah ditetapkan. Gaji dan tunjangan untuk Dewan Komisaris dan Direksi untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2011 adalah Rp5.019.923.000, sedangkan Gaji dan tunjangan untuk Dewan Komisaris dan Direksi untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2010 sebesar Rp4.483.179.000.

Komite Audit

Fungsi Komite Audit antara lain adalah memberikan pendapat yang independen dan profesional mengenai laporan-laporan yang disampaikan oleh Direksi kepada Dewan Komisaris, memastikan bahwa laporan-laporan keuangan Perseroan sesuai dengan prinsip-prinsip

3. Observing management decision;
4. Monitoring the Company's risk management system and management action with respect to audit findings;
5. Monitoring and promoting implementation of GCG;

In discharging its duties and responsibilities, the Board of Commissioners carries out meetings that are attended also by the Audit Committee. Throughout 2011, the Board of Commissioners held a total of four meetings in the months of March, June, September and December.

Board of Directors

The Board of Directors has the main responsibilities of:

1. Managing the entire daily operations of the Company, including implementing risk management and GCG practices;
2. Ensuring the internal structure of the Company, the internal audit function, and follow-up action on audit findings.

Board Meetings

The Commissioners and Directors periodically held meetings to discuss the Company's financial performance, marketing, new business development plans and other issues pertaining to the Company's businesses. Throughout 2011, The Boards held four Commissioners' meetings and six Directors' meetings.

Performance Review

Through the Annual GMS, shareholders can evaluate the performances of Commissioners and Directors, The Board of Commissioners collectively can evaluate the performance of individual Directors at Board meetings.

Remuneration Policy

The remuneration policy is determined through the Board of Commissioners meeting by considering performances over specified targets. The salary and benefits accorded to members of the Board of Commissioners and Board of Directors for the year ending on 31 December 2011, collectively amounted to Rp5,019,923,000; where as total remuneration for Commissioners and Directors for the year 2010 was Rp4,483,179,000.

Audit Committee

The function of the Audit Committee is among other things to provide an independent and professional opinion on the reports submitted by the Board of Directors to the Board of Commissioners, ensuring that the Company's financial statements are in accordance with generally

akuntansi yang berlaku, memastikan implementasi yang tepat dari sistem pengendalian internal, proses pelaporan keuangan, dan GCG.

Komite Audit dibentuk oleh dan bertanggung jawab kepada Dewan Komisaris. Semua anggota Komite Audit telah memenuhi kriteria yang independen dan memiliki keahlian dan integritas yang dipersyaratkan dan dituangkan dalam berbagai peraturan. Susunan Komite Audit untuk periode 2011-2012 sesuai keputusan Dewan Komisaris 21 Januari 2011 adalah sebagai berikut:

1. Agus Susanto (Ketua Komite Audit)
2. Drs. Antonius Susanto (Anggota)
3. Lisawati, SE, Ak (Anggota)

Sepanjang tahun 2011, Komite Audit mengadakan 4 (empat) rapat untuk membahas kinerja keuangan Perseroan dan usulan-usulan perbaikan yang disampaikan kepada Dewan Komisaris. Komite Audit juga mengadakan pertemuan periodik dengan Audit Internal tentang temuan-temuan audit internal.

Sekretaris Perusahaan

Sebagai perusahaan publik, Pakuwon Jati senantiasa menjaga transparansinya kepada publik dan memelihara hubungan yang baik dengan semua pihak. Tanggung jawab utama Sekretaris Perseroan adalah menjaga hubungan dengan otoritas pasar modal, pemegang saham, media massa, dan masyarakat pada umumnya, memastikan kepatuhan terhadap peraturan pasar modal, Undang-Undang Perseroan Terbatas, dan Anggaran Dasar Perseroan dan membantu Dewan Komisaris dan Direksi dalam penerapan GCG.

Penyebaran informasi mengenai kinerja dan kegiatan Perseroan dilakukan dalam berbagai cara seperti dalam bentuk Rapat Umum Pemegang Saham, Laporan Tahunan dan Laporan Keuangan berkala. Masyarakat juga dapat mengakses informasi terbaru melalui *website* Perseroan di <http://www.pakuwon.com>. Sesuai Surat Keputusan Direksi Perseroan No. 039/PJ/D-RA/VI/2010 tanggal 1 Juli 2010, posisi Sekretaris Perseroan saat ini dirangkap oleh Omar Ishananto, Direktur Perseroan.

Auditor Independen

Penunjukan Auditor Independen oleh Dewan Komisaris berdasarkan kewenangan yang diberikan oleh pada RUPS Tahunan pada tanggal 24 Juni 2011. KAP Osman, Bing, Satrio & Rekan telah ditunjuk untuk mengaudit Laporan Keuangan Konsolidasi Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2011.

accepted accounting principles, ensuring the reliability of the internal control system, financial reporting process, and GCG.

The Audit Committee is formed by, and responsible to, the Board of Commissioners. All members of the Audit Committee conform to the criteria for independency, and possess the required expertise and integrity as stipulated in various regulations. Composition of the Audit Committee for 2011-2012, as per the Decision of the Board of Commissioners of January 21, 2011 are as follows:

1. Agus Susanto (Chairperson)
2. Drs. Antonius Susanto (Member)
3. Lisawati, SE, Ak (Member)

Throughout 2011, the Audit Committee held 4 (four) meetings to discuss the financial performance of the Company and recommendations for improvement submitted to the Board of Commissioners. The Audit Committee also held periodical meetings with Internal Audit to discuss audit findings.

Corporate Secretary

As a publicly held company, Pakuwon Jati constantly strives to be transparent to the public and maintain good relations with all parties. The primary responsibilities of the Corporate Secretary are to maintain relations with the capital market authorities, shareholders, the mass media and the general public; to ensure compliance to capital market laws, the Limited Liability Company law, and the Company's Articles of Association; in addition to assisting the Board of Commissioners and Board of Directors in matters of GCG.

Disseminations of information on the Company's activities and performances are done through various means such as the GMS, the Annual Report and periodical financial statements. Then public also has access to updated information through the Company's official website at <http://www.pakuwon.com>. Pursuant to the Decision Letter of the Board of Directors of the Company No. 039/PJ/D-RA/VI/2010 of July 1, 2010, the Corporate Secretary is served by Omar Ishananto, a Director of the Company.

Independent Auditor

The appointment of the Independent Auditor by the Board of Commissioners was based on the authority given to it by the Annual GMS of 24 Juni 2011. The Public Accounting Firm of Osman, Bing, Satrio & Partner has been appointed to audit the Company's Consolidated Financial Statements for the year ending December 31, 2011.

Audit Internal

Audit internal merupakan salah satu fungsi penting dalam penerapan GCG dengan memastikan kecukupan dan efektifitas pengendalian internal di Perseroan agar berjalan sesuai dengan kebijakan dan sistem yang telah ditetapkan. Melalui keputusan Direksi dan telah mendapat persetujuan Dewan Komisaris pada 15 Januari 2009, Perseroan telah memenuhi kewajiban untuk pembentukan Audit Internal sesuai keputusan Ketua Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan tentang pembentukan dan pedoman penyusunan piagam Unit Audit Internal Nomor Kep-496/BL/2008 tanggal 28 Nopember 2008.

Tugas dan kegiatan Audit Internal Perseroan antara lain adalah sebagai berikut:

1. Menyusun dan melaksanakan rencana kerja audit internal tahunan.
2. Menguji dan mengevaluasi pelaksanaan pengendalian internal dan sistem manajemen risiko sesuai dengan kebijakan Perseroan.
3. Melakukan pemeriksaan dan penilaian atas efisiensi dan efektivitas di bidang keuangan, akuntansi, operasional, sumber daya manusia, pemasaran, teknologi informasi dan kegiatan lainnya.
4. Membuat laporan hasil audit dan menyampaikannya kepada Presiden Direktur dan Dewan Komisaris.
5. Bekerja sama dengan Komite Audit dengan melakukan pertemuan secara periodik tentang temuan-temuan audit yang ada dan langkah-langkah perbaikannya untuk kemudian dilaporkan kepada Dewan Komisaris.

KETERBUKAAN

Kasus Penting

Selama tahun 2011 dan sampai laporan ini disusun, Pakuwon Jati, anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris tidak menghadapi perkara hukum maupun kasus hukum.

Manajemen Risiko Perusahaan

Industri properti dan real estat merupakan industri yang memiliki risiko cukup tinggi, banyak peraturan yang harus dipatuhi dan padat modal. Tujuan dari kegiatan manajemen risiko yang dilakukan adalah untuk membantu Direksi dalam pengelolaan risiko yang dapat mempengaruhi kinerja Perseroan seiring dengan langkah Pakuwon Jati untuk menciptakan nilai tambah bagi pemegang saham dan semua pemangku kepentingan. Manajemen risiko dilakukan dengan melakukan pemetaan terhadap risiko yang mungkin terjadi

Internal Audit

Internal Audit plays a central role in the implementation of GCG by ensuring adequate and effective internal control within the Company in order to proceed according to the designated policies and systems. Through the decision of the Board of Directors, which was approved by the Board of Commissioners on January 15, 2009, the Company has conformed with the requirement to form an Internal Audit pursuant to the Decision Letter of the Chairman of the Capital Market and Financial Institution Supervisory Board on the formation and guideline for the formulation of the Internal Audit Charter No. Kep-496/BL/2008 of 28 November 2008.

The duties and activities of the Company's Internal Audit include the followings:

1. Formulate and implement the annual internal audit plan.
2. Review and evaluate the implementation of internal control and risk management system in line with the policies of the Company.
3. Undertake a review and evaluation on the efficiency and effectiveness of the Company's finance, accounting, operations, human resources, marketing, information technology and other activities.
4. Produce a audit finding report to be submitted to the President Director and the Board of Commissioners.
5. Cooperate with the Audit Committee by holding periodical meetings to discuss the audit findings and follow-up actions to rectify the matter for eventual submission to the Board of Commissioners.

DISCLOSURE

Important Issues

Throughout 2011 and up until the publication of this report, neither Pakuwon Jati nor its Directors and Commissioners are involved in criminal charges or litigation cases.

Company Risk Management

The property and rea-estate industry is an industry with relatively high risk, numerous regulations to comply with, and capital-intensive. The aim of risk management activities being undertaken is to assist the Board of Directors in assessing risks that may affect the performance of the Company in line with the efforts of Pakuwon Jati to create value added for shareholders and other stakeholders. The management of risks is carried out by mapping out all of the potential risks that may arise against both the operational and non-operational

dalam pelaksanaan kegiatan operasional maupun non operasional dan membuat model mitigasi yang paling tepat atas kemungkinan risiko yang dapat terjadi.

Risiko-risiko yang diantisipasi oleh Perseroan antara lain adalah:

Risiko Ekonomi

Risiko ekonomi adalah risiko yang timbul dari situasi ekonomi, baik domestik maupun global, yang berdampak terhadap Perseroan. Dalam berhadapan dengan risiko ini, Perseroan memperhatikan dengan seksama indikator-indikator makro ekonomi yang terkait diantaranya tingkat bunga, tingkat inflasi, pertukaran mata uang, pendapatan yang dibelanjakan dan kepercayaan konsumen. Perseroan juga memantau fluktuasi harga bahan baku konstruksi dan operasional.

Risiko Operasional

Industri properti melibatkan pengelolaan sumber daya manusia maupun sistem, termasuk sistem, proses dan prosedur operasional maupun konstruksi, untuk menghasilkan produk dan jasa yang bernilai tambah serta tepat waktu. Untuk mengurangi risiko operasional Perseroan tidak bergantung pada sedikit kontraktor agar risiko terhentinya atau keterlambatan pekerjaan yang diakibatkan kendala operasional yang dihadapi kontraktor dapat dihindari.

Risiko Politik

Risiko politik mungkin muncul dengan adanya pergantian kepemimpinan politik dan pergantian struktur pada tingkat lokal maupun nasional. Perseroan mengantisipasi risiko politik dengan secara teratur memantau dan melihat situasi sehubungan dengan arah dan kebijakan dan peraturan serta perijinan dari Pemerintah.

Risiko Persaingan

Risiko persaingan muncul dari Perseroan lainnya yang bergerak dalam usaha properti. Dalam mengelola risiko, Perseroan secara berkala membahas kekuatan dan kelemahannya untuk menciptakan strategi yang memadai untuk mengantisipasi persaingan dan melakukan perubahan strategi apabila diperlukan.

Risiko Lainnya

Peristiwa-peristiwa diluar pengendalian Perseroan seperti bencana alam, dan kejadian luar biasa dapat terjadi setiap saat. Perseroan telah mengembangkan rencana yang secara efektif dapat mengurangi dampak negatif.

activities of the Company, and to create appropriate mitigating models in the face of such risks.

Risks anticipated by the Company include among other things:

Economic Risk

Economic risks are associated with economic conditions either domestically or globally, that may affect the Company. In facing such risks, the Company closely monitors key and relevant macro-economic indicators such as interest rates, inflation rates, currency exchange rates, disposable income and consumer confidence index, The Company also monitors fluctuation in the price of construction materials and those that have bearings on the Company's operations.

Operational Risk

The property industry involves the management of human resources and systems, including operational and construction processes and procedures, to create products and services that are of value-added in a timely manner. To mitigate operational risk, the Company will not rely on just few contractors so that any risk of delay or disruption to the project due to the failure of those few contractors can be avoided altogether.

Political Risk

Political risk may arise due to changes in leadership both at national and local levels, The Company anticipates political risks by regularly monitoring and following situations based on the trend and direction of government policies, regulations and permits.

Competition Risk

Competition risk arises from the activities of other companies that are engaged in the property business. In managing this risk, the Company from time to time undertakes a SWOT analysis in order to determine an appropriate strategy in anticipation of market competition, and take evasive steps if and when necessary.

Other Risks

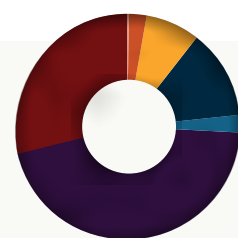
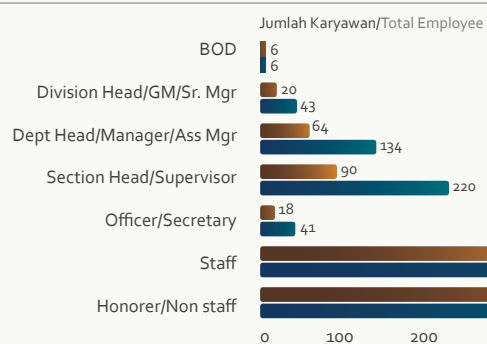
Events that take place beyond the control of the Company such as natural disasters and other unforeseen events can happen at any time. The Company has developed a business continuity plan that effectively mitigates the impact of such risks.

Sumber Daya Manusia

Human Resources Development



Komposisi karyawan sesuai dengan jenjang jabatan/The composition of employee based on position



Position	Percentage
BOD	0.35%
Division Head / GM/Sr. Mgr	2.50%
Dept Head / Manager/Ass Mgr	7.80%
Section Head / Supervisor	12.80%
Officer / Secretary	2.39%
Staff	45.49%
Honorar/Non staff	28.68%

Pakuwon Jati senantiasa memberikan program pelatihan dan pengembangan sumber daya manusia bagi para karyawan sesuai dengan kebutuhan setiap properti. Di bawah ini merupakan beberapa program Divisi Sumber Daya Manusia Perseroan pada tahun 2011.

Shopping Mall

Divisi SDM Perseroan melihat perlunya diadakan studi banding bagi para manajer dan supervisi senior, dengan melakukan tur ke beberapa shopping mall utama di Kuala Lumpur dan Bangkok pada bulan April 2011. Tur ini sangat instruktif dan edukatif di mana para peserta di ekspos akan beberapa *shopping mall* dengan berbagai konsep yang ada di kedua kota tersebut.

Salah satu kewajiban dalam prosedur keamanan, seluruh staff dan karyawan *shopping mall* milik perusahaan diharuskan mengikuti pelatihan rutin ataupun berkala evakuasi kebakaran bersama para penghuni.

Selain program-program pelatihan di atas, Perseroan secara rutin mengadakan acara pertemuan karyawan guna membangun kekompakan dan menanamkan semangat persahabatan yang erat antar staf dan karyawan. Sepanjang tahun 2011, Perseroan mengadakan empat acara yang bersifat kebersamaan yaitu:

- Maraton Bersama yang diadakan setiap tahun diikuti oleh setiap karyawan dari seluruh departemen. Acara hari lari sehat, menyenangkan serta kompetisi ini diadakan pada tanggal 23 Juli 2011.
- Selama bulan suci Ramadhan, Pakuwon Jati mengadakan buka puasa bersama karyawan Perseroan dan beberapa penghuni, diadakan pada tanggal 23 Agustus 2011.
- Lalu pada tanggal 17-18 September 2011, acara *Outing* dan *Team Building* diadakan di Finna Golf, Prigen.

Perumahan

Bagi para personil perumahan dan menara perkantoran, perseroan telah merancang program-program pelatihan yang sedikit berbeda, lebih berfokus pada bagaimana merespon terhadap kebutuhan penghuni perumahan dan korporasi, tanpa mengabaikan pelatihan dasar gawat darurat dan keamanan lainnya.

Pada tahun 2011, beberapa program pelatihan ini termasuk:

- Mendaftarkan tim untuk mengikuti *Plaxis Advanced Course on Computational Geotechnics*.
- Mengirim delegasi Perseroan ke Konferensi Geoteknik

Pakuwon Jati undertakes continuous human resources development and training programs for all of its employees, catered to the different needs of the respective properties. The following highlights some of the key programs of the Human Resources Division of the Company in 2011.

Shopping Malls

The Company's HR Division saw fit to carry out a comparative field study for managers and senior supervisors, by touring major shopping malls in Kuala Lumpur and Bangkok in April 2011. The tours were both instructive and educative as our people were exposed to the various concepts of shopping malls in these two cities.

In the mandatory area of safety procedures, the entire staff and crew of the Company's Shopping Malls undergo routine and periodical training of a fire evacuation drill along with the personnel of tenants.

Aside from these training programs. The Company routinely organizes Employee Gathering events in order to build teamwork and instill a strong spirit of camaraderie among workers and staff alike. Throughout 2011, there were four such events, namely:

- The annual Company Marathon that involved all employees from all departments for a day of running for health, fun and competition on 23 July 2011.
- During the holy month of Ramadhan, Pakuwon Jati organized a fasting break involving employees of the Company and those of tenants, held on 23 August 2011.
- Then on 17-18 September 2011, an outing and team building event took place in Finna Golf, Prigen.

Residential

For the Personnel of Residential and Office Towers, the Company has designed slightly different training programs, focusing more on how the respond to the more discerning needs of resident and corporate tenants, while not foregoing the basic training of emergency drills and other safety features.

In 2011, some of these training programs included:

- Sending a team to enroll in a *Plaxis Advanced Course on Computational Geotechnics*.
- Sending a Company delegation to the Indonesian

Indonesia (KOGEL) yang diselenggarakan di Jakarta pada 7-8 Desember 2011.

- Pelatihan Sistem Manajemen Kinerja.
- Pelatihan “Keterampilan Manajerial bagi Supervisi”.
- Pelatihan pengetahuan dasar SDM bagi staff Divisi SDM.
- Program sertifikasi Industrial Relation Professional bersertifikat bagi manajer SDM.

Pelatihan Korporasi

Pada setiap level korporasi, program-program pelatihan pada umumnya dirancang menanamkan jiwa kepemimpinan dan lebih mengarah kepada pendorongan motivasi dan pencapaian kesuksesan. Program-program ini biasanya diberikan dalam bentuk berbagai macam pencapaian, oleh praktisi profesional yang telah diakui dibidangnya masing-masing.

Pada tahun 2011, terdapat tiga program motivasional dan kepemimpinan yang terbuka bagi manajemen dan staf Perseroan, yaitu:

- *Productivity Based on Corporate Culture* – 11 April 2011 oleh Johan Yan, Direktur PT Total Quality Indonesia.
- *The Leader in You* – 24 Agustus 2011 oleh A. Stefanus Ridwan Suhendra – Direktur Perseroan.
- *Start Fast Finish Strong* – 30 November 2011 oleh Darmadi Darmawangsa – Presiden Direktur ERA Indonesia.

Sheraton Surabaya Hotel & Towers

Manajemen Sheraton Surabaya Hotel & Towers (SSHT) membangun dan melatih SDM-nya dengan mengacu pada Starwood Hotel Group di seluruh dunia, seperti di bawah ini:

- **Starwood Cares Program**
Tujuan dari program ini adalah untuk mencapai tingkat pelayanan yang superior serta unik, dengan demikian pengaturan kualitas servis Hotel terpisah

Geotechnic Conference (KOGEL) held in Jakarta on 7-8 December 2011.

- Training in Performance Management System.
- Training in “Managerial Skill for Supervisor.”
- Basic HR knowledge training for HR Division staff
- Certification program Certified Industrial Relation Professional for HRD managers.

Corporate Training

At the corporate level, training programs are mainly designed for instilling leadership, and leaned more towards motivational drive and success achievements. These programs are usually lectures on various achievement subjects, given by proven professional practitioners in their respective fields.

In 2011, there were three such motivational and leadership programs open to the management and staff of the Company, namely:

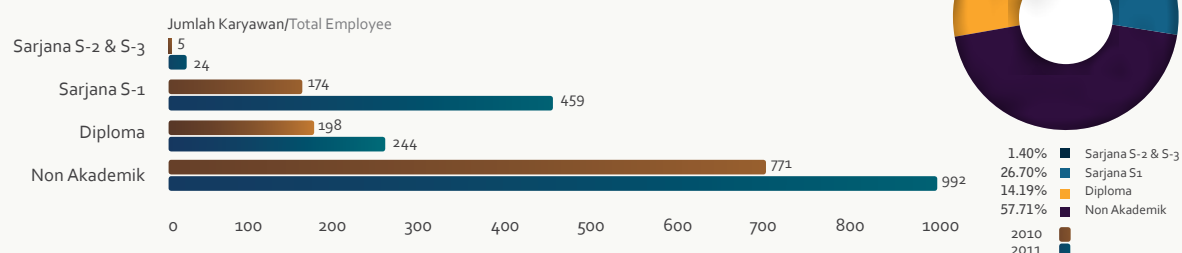
- *Productivity Based on Corporate Culture* – 11 April 2011 by Johan Yan, Director of PT Total Quality Indonesia
- *The Leader in You* – 24 August 2011 by A. Stefanus Ridwan Suhendra – Director of the Company
- *Start Fast Finish Strong* – 30 November 2011 by Darmadi Darmawangsa – President Director of ERA Indonesia

Sheraton Surabaya Hotel & Towers

The management of the Sheraton Surabaya Hotel & Towers (SSHT) develops and trains its human resources by referring to the worldwide Starwood Hotel Group, as follows:

- **Starwood Cares Program**
The aim of this program is to achieve a level of service that is both superior and unique, thereby setting the service quality of the Hotel apart from those of the

Komposisi karyawan berdasarkan pendidikan/The composition of employee based on education



dari semua kompetisi. Hal ini dapat dicapai melalui pendekatan secara total dan terstruktur dengan baik agar dapat memberikan pelayanan yang superior demi memenuhi kepuasan pelanggan, yang nantinya akan membentuk loyalitas pelanggan.

- The Starwood Cares Leadership University (SCLU)
Starwood Leadership University
Program SCLU memberikan kesempatan pada karyawan Starwood Hotel Group untuk mengembangkan bakat kepemimpinan mereka. SCLU didirikan dengan tujuan yang spesifik yaitu membangun kompetensi kepemimpinan dengan cara Starwood pada setiap level guna memaksimalkan potensi kesuksesan setiap individu hingga akhirnya dapat menempati posisi pemimpin yang sebenarnya.

Koperasi Karyawan

Koperasi Karyawan Pakuwon Jati berawal pada tahun 1991 dengan hanya 26 anggota. Hingga akhir 2011, jumlah ini mencapai 1.458 anggota. Koperasi ini aktif di bidang toko koperasi, simpan-pinjam, usaha kantin, jasa kurir dan cargo, penitipan helm dan layanan mobil keliling.

Laporan keuangan Koperasi diaudit secara independen oleh kantor Akuntan Publik Bharata Mumajad & Sayuti dengan opini wajar tanpa pengecualian. Hingga akhir tahun 2011, Koperasi mengelola total aset sebesar Rp3,1 miliar, meningkat dari Rp2,7 miliar pada tahun 2011. Sedangkan pendapatannya pada tahun 2011 mencapai Rp1,93 miliar, meningkat dari Rp1,64 miliar pada tahun 2010.

Koperasi ini didukung sepenuhnya oleh Perseroan, dimana Presiden Komisaris dan seorang Direktur Perseroan, keduanya bertindak sebagai pelindung Koperasi. Pada bulan Juli 2011, Koperasi Karyawan Pakuwon Jati menerima penghargaan Koperasi Karyawan Terbaik dari Wali Kota Surabaya.

competition. This is achievable through a total and well-structured approach in order to deliver superior services towards achieving customer satisfaction, the ultimate results of which would be stronger customer loyalties.

- The Starwood Cares Leadership University (SCLU)
Starwood Leadership University
The SCLU Program provides an opportunity for the Starwood Hotel Group employees to develop their leadership talents. SCLU is established for the specific purpose of developing leadership competence the Starwood way at all levels in order to maximize the potential of success for individuals should they find themselves truly in the position of leadership.

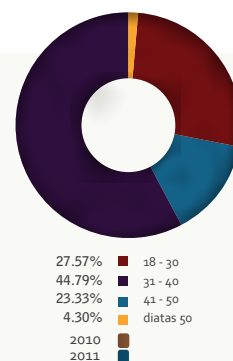
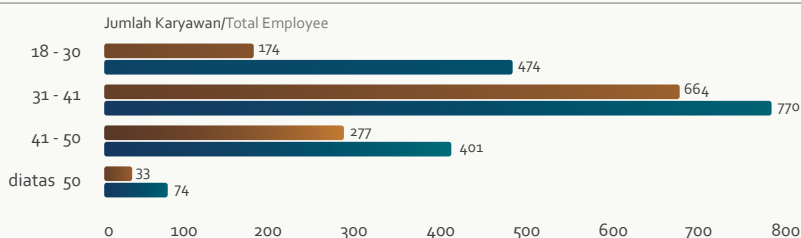
Employee Cooperative

The Pakuwon Jati Employee Cooperative began in 1990 with just 26 members. By year-end 2011, it had 1,458 members. The Cooperative is active in managing a cooperative store, savings and loans, canteen, courier and cargo services, helmet safekeeping and shuttle car services.

The financial statements of the Cooperative are independently audited by the public accounting firm of Bharata Mumajad & Sayuti with an unqualified opinion. As at year-end 2011, the Cooperative had total assets of Rp3.1 billion, up from Rp2.7 billion in 2011. Whereas its revenues for 2011 amounted to Rp1.93 billion, up from Rp1.64 billion in 2010.

The Cooperative is fully supported by the Company, in which the President Commissioner, and a Director of the Company, both serve as patrons to the Cooperative. In July 2011, the Pakuwon Jati Employee Cooperative received the Award for Achieving Best Employee Cooperative from the City Mayor of Surabaya.

Komposisi karyawan berdasarkan jenjang usia/ The composition of employee based on age



Tanggung Jawab Sosial Perusahaan

Corporate Social Responsibility



PT Pakuwon Jati Tbk senantiasa berkomitmen untuk mentransformasikan manfaat keberadaan perseroan bagi masyarakat yang tinggal dan berdomisili di wilayah operasional Perseroan melalui program *Corporate Social Responsibility* (CSR). Dengan program CSR perseroan berharap dapat menunjukkan tanggung jawab sosial dan kepeduliannya terhadap masyarakat dan lingkungan sekitar, sehingga terjadi hubungan yang harmonis antara perusahaan dengan komunitasnya seiring pula dengan visi perusahaan untuk tumbuh bersama.

Melalui Yayasan Allinda, Perseroan menjalankan misi CSR agar lebih mencapai sasaran dalam mengemban misi sosial. Program CSR tersebut senantiasa diselaraskan dengan program pemerintah setempat maupun pemerintah pusat. Pada tahun 2011 pelaksanaan CSR oleh Yayasan Allinda lebih banyak dilakukan melalui kontribusi bidang sosial, terutama dalam bentuk bakti sosial untuk masyarakat kurang mampu yang ada disekitar tempat usaha perseroan, diantaranya sbb:

1. Tanggal 23 Agustus 2011, dalam rangka menyambut Idul Fitri 1432 bekerja sama dengan Forum Surabaya Peduli yang diketuai oleh Nafsiah Dahlan Iskan dan Yayasan Budha Tzu Chi mengadakan pembagian sembako untuk masyarakat di lingkungan usaha Perseroan di Surabaya.
2. Agustus 2011 buka puasa bersama anak yatim dari panti asuhan yang berada di lingkungan Tunjungan Plaza Surabaya.
3. Masih dalam bulan Agustus 2011, di sekitar Pusat Perbelanjaan Gandaria City juga diadakan pembagian sembako.
4. Dalam rangka perayaan hari Raya Idul Adha, Perseroan membagikan kambing dan sapi untuk masjid-masjid yang berada disekitar wilayah Perseroan.
5. Tanggal 5 November 2011, diadakan pembagian hewan kurban untuk masyarakat di sekita Gandaria City.

Selain program CSR yang diadakan bertepatan dengan peringatan Hari Raya Keagamaan, Perseroan juga secara rutin memberikan bantuan operasional untuk masjid-masjid dan karang taruna dilingkungan Perseroan.

Pakuwon Jati is fully committed to transferring the benefits of the Company's existence to the communities that live in the surrounding areas where the Company operates. This is carried out through the Company's Corporate Social Responsibility (CSR). Through its CSR programs, the Company hopes to show its social responsibility and care for the communities in which it operates, and thereby foster good and harmonious relationships between the Company and its communities in line with the vision of Pakuwon Jati of growing together.

Through the Allinda Foundation, the Company carries out its CSR mission in line with its social mission. These CSR programs are also made to be aligned with the programs of the local or central government. In 2011, the CSR programs undertaken by Allinda Foundation were largely carried out through social contributions made out to less privileged societies from the Company's surrounding communities. These include:

1. On 23 August 2011, in welcoming Idul Fitri 1432, and in cooperation with the Forum Surabaya Peduli (Surabay Cares Forum) headed by Nafsiah Dahlan Iskan and the Budha Tzu Chi Foundation, Allinda distributed staple foods to members of the communities in which the Company operates in Surabaya.
2. In August 2011, a break-the-fast occasion was held with orphans from nearby orphanages in the vicinity of the Tunjungan Plaza Surabaya.
3. Still in the month of Agustus 2011, Allinda distributed free staple food goody bags around the Gandaria City Shopping Malls.
4. In commemoration of Idul Adha, the Company provided sacrificial goats and cows to mosques around the operating sites of the Company.
5. On 5 November 2011, the Company distributed sacrificial meat to members of the Gandaria City communities.

In addition to CSR programs undertaken in connection with religious rites or holy days, the Company also supported the activities of mosques and of local youths in and around the Company's operating sites.

Pembahasan dan Analisis Manajemen

Management Discussion and Analysis



Pendapatan

Pendapatan Perseroan untuk tahun 2011 sebesar Rp1.478,1 milyar meningkat 20,4% dari Rp1.228,0 milyar di tahun 2010.

Pendapatan dari persewaan pusat perbelanjaan dan perkantoran mencapai Rp632,2 milyar di tahun 2011 dibandingkan dengan Rp408,0 milyar di tahun 2010, terutama disebabkan karena telah beroperasinya Gandaria City Mall sejak bulan Agustus 2010.

Peningkatan okupansi hotel dan rata-rata pendapatan per kamar hotel menyebabkan kenaikan pendapatan kamar sebesar Rp10,5 milyar serta kenaikan pendapatan Food & Beverage sebesar Rp5,1 milyar, merupakan kontribusi utama peningkatan pendapatan hotel sebesar 15,2% dari Rp109,1 milyar di tahun 2010 menjadi Rp125,6 milyar di tahun 2011.

Pengakuan pendapatan PT Elite Prima Utama, perusahaan anak yang dimiliki sepenuhnya oleh Perseroan, atas penjualan kondominium memberikan kontribusi utama dalam peningkatan pendapatan residensial dari Rp497,4 milyar di tahun 2010 menjadi Rp577,1 milyar di tahun 2011. Sedangkan pengakuan pendapatan atas penjualan gedung perkantoran Gandaria 8 menurun dari Rp213,5 milyar di tahun 2010 menjadi Rp143,2 milyar di tahun 2011.

Rincian Pendapatan/Revenue Breakdowns

Deskripsi/Description	Pendapatan/Revenues (Rp juta/million)	
	2011	2010
Persewaan pusat perbelanjaan dan perkantoran/ Shopping center and office rent	632,179	408,040
Hotel/Hotel	125,609	109,058
Residensial/Residential	577,074	497,370
Perkantoran Gandaria 8/Gandaria 8 Office Tower	143,243	213,540
Jumlah/Total	1,478,105	1,228,008

Pendapatan Pusat Perbelanjaan Dan Perkantoran

Pada tahun 2011 pendapatan dari pusat perbelanjaan dan perkantoran Tunjungan Plaza, Menara Mandiri dan Gandaria City memberikan kontribusi utama dalam pendapatan Perseroan.

Revenues

The Company's revenues for the year 2011 amounted to Rp1,478.1 billion, an increase of 20.4% from Rp1,228.0 billion in 2010.

Revenues from the shopping center and offices rental reached a total of Rp632.2 billion in 2011 compared to Rp408.0 billion in 2010, mainly due to the inauguration of the Gandaria City Mall which opened its doors for business in August 2010.

The rise in hotel occupancy rates and average room rates resulted in the increase of Room revenues by Rp10,5 billion and the increase of Food & Beverage revenues by Rp5.1 billion, both of which contributed primarily to the increase of Hotel revenues by 15,2% from Rp109.1 billion in 2010 to Rp125.6 billion in 2011.

The recognized revenue of PT Elite Prima Utama, a wholly-owned subsidiary of the Company, on the sales of condominiums contributed significantly to the increase of Residential revenues from Rp497.4 billion in 2010 to Rp577.1 billion in 2011. Whereas the recognized revenues on the sales of the Gandaria 8 Office Tower declined from Rp213.5 billion in 2010 to Rp143.2 billion in 2011.

Revenues From Shopping Malls And Office Towers

In 2011 revenues from Shopping Malls and Office Towers at Tunjungan Plaza, Menara Mandiri and Gandaria City contributed significantly to the Company's total revenues.

Tingkat okupansi pusat perbelanjaan dan perkantoran tahun 2011, masing-masing sebesar 97,2% untuk Tunjungan Plaza dan 92,9% untuk Menara Mandiri. Sedangkan untuk Gandaria City Mall tingkat okupansi menjadi 94,7% di tahun 2011 dari 92,0% di tahun 2010.

The occupancy rates of malls and offices in 2011 were 97.2% for Tunjungan Plaza and 92.9% for Menara Mandiri. Whereas for Gandaria City Mall the occupancy rate rose to 94.7% in 2011 from 92.0% in 2010.

Pusat Perbelanjaan dan Perkantoran/Shopping Malls and Office Towers

Deskripsi/Description	Pendapatan/Revenues (Rp juta/million)	
	2011	2010
Sewa ruangan/Space rental	329,850	218,569
Jasa pemeliharaan/Services charge	145,467	92,540
Pendapatan usaha lainnya/Other operating revenues	156,862	96,931
Jumlah/Total	632,179	408,040

Tingkat okupansi Sheraton Surabaya Hotel & Towers (SSHT) meningkat menjadi 76,2% di tahun 2011 dari 71,2% di tahun 2010 mengakibatkan pendapatan kamar meningkat sebesar 16,2%. Kenaikan tersebut diiringi dengan kenaikan pendapatan *Food & Beverage* sebesar 13,6%. Secara keseluruhan pendapatan hotel mengalami peningkatan sebesar 15,2%.

The occupancy rate of the Sheraton Surabaya Hotel & Towers (SSHT) increased to 76.2% in 2011 from 71.2% in 2010, resulting in the increase of Room revenues by 16.2%. The increase was accompanied by an increase of Food & Beverage revenues by 13.6%. As a whole, the hotel revenues increased by 15.2%.

Pendapatan Hotel/Hotel Revenues

Deskripsi/Description	Pendapatan/Revenues (Rp juta/million)	
	2011	2010
Jumlah kamar dan service apartment (unit) *)/ Total of rooms and serviced apartments (units)	348	348
Okupansi hotel (%) /Hotel Occupancy (%)	76.2	71.2
Rata-rata pendapatan per kamar (Rp/kamar) / Average revenue per room (Rp/room)	779,027	717,665
Pendapatan kamar (Rp juta) /Room revenue (Rp million)	75,427	64,907
Pendapatan F&B (Rp juta) /F&B revenue (Rp million)	42,954	37,813
Pendapatan lain-lain (Rp juta) /Other Revenues (Rp Million)	7,228	6,338
Jumlah Pendapatan/Total Revenue	125,609	109,058

*) Jumlah kamar dan unit apartemen yang disewakan/Total room and apartment units available for leased

Penjualan Residensial

Pengakuan penjualan rumah di kluster Palm Beach Pakuwon City, kondominium Gandaria Height dan kondominium Casa Grande di Superblok Kota Kasablanka (Tower Mirage dan Avalon) pada tahun 2011 memberikan kontribusi yang signifikan di segmen residensial.

Residential Sales

The recognized revenues on the sales of houses in the Palm Beach cluster of Pakuwon City, the Gandaria Heights Condominiums, and Condominium Casa Grande at the Kota Kasablanka Superblock (Mirage and Avalon towers) Tower Mirage dan Avalon) in 2011 contributed significantly in the residential segment.

Deskripsi/Description	Pendapatan/Revenues (Rp juta/million)	
	2011	2010
Kavling tanah/Land lots	12,964	8,841
SOHO	11,750	19,657
Rumah/House	114,342	-
Kondominium Regensi/Regency Condominium	1,764	2,295
Kondominium Gandaria Heights/Gandaria Heights Condominium	200,713	466,575
Kondominium Casa Grande/Casa Grande Condominium	235,541	-
Jumlah/Total	577,074	497,370

Laba Kotor

Laba kotor mengalami peningkatan menjadi Rp734,7 milyar di tahun 2011, demikian pula rasio laba kotor (gross margin) mengalami peningkatan menjadi 50%. Hal ini terutama disebabkan pengakuan penjualan rumah di kluster Palm Beach di Pakuwon City dan penjualan Kondominium Casa Grande (Tower Mirage dan Tower Avalon) di Superblok Kota Kasablanka.

Gross Profit

Total gross profit increased to Rp734.7 billion in 2011, as well as gross margin that increased to 50%. This was primarily attributed to the sales of the houses at the Palm Beach cluster of Pakuwon City and the sales of the Casa Grande condominiums (Mirage Tower and Avalon Tower) of Superblock Kota Kasablanka.

Beban Usaha

Beban usaha di tahun 2011 mencapai Rp110,6 milyar dari Rp90,0 milyar di tahun 2010. Hal ini terutama disebabkan beroperasinya pusat perbelanjaan Gandaria City dan beban usaha dari PT Elite Prima Utama.

Operating Expense

Operating expenses in 2011 rose to Rp110.6 billion from Rp90.0 billion in 2010. The increase was primarily attributed to the start of operations of the Gandaria City Shopping Malls and the operating expenses of PT Elite Prima Utama.

Laba Usaha

Laba usaha tahun 2011 mencapai Rp624,1 milyar dari Rp469,6 milyar di tahun 2010. Pengakuan penjualan residensial Perseroan dan PT Elite Prima Utama memberikan kontribusi signifikan atas peningkatan laba usaha tersebut.

Operating Profit

Operating profit in 2011 rose to Rp624.1 billion from Rp469.6 billion in 2010. The recognized revenue of residential sales by the Company and PT Elite Prima Utama contributed significantly to the increase of operating profit.

Laba Bersih

Laba bersih 2011 mengalami peningkatan menjadi Rp346,9 milyar di tahun 2011. Pengakuan penjualan rumah di Pakuwon City dan penjualan kondominium Mirage dan Avalon di Kota Kasablanka merupakan faktor utama peningkatan laba bersih, sedangkan kenaikan beban bunga disebabkan penghentian kapitalisasi bunga yang terkait dengan proyek Superblok Gandaria City yang telah selesai dibangun.

Aset

Per 31 Desember 2011 aset Perseroan mengalami peningkatan 16,6% menjadi Rp5.744,7 milyar. Akuisisi Elite Prima Utama memberikan kontribusi terbesar dalam peningkatan aset real estat dan aset tetap. Selain itu, kas setara kas per 31 Desember 2011 mengalami kenaikan yang cukup signifikan dari Rp321,5 milyar di tahun 2010 menjadi Rp621,0 milyar di tahun 2011. Kenaikan tersebut diperoleh dari pendapatan diterima dimuka sewa pusat perbelanjaan dan perkantoran serta uang muka penjualan residensial dan perkantoran dari Perseroan, PT Artisan Wahyu dan PT Elite Prima Utama.

Liabilitas Dan Ekuitas Dan Solvabilitas

Per 31 Desember 2011 posisi liabilitas Perseroan adalah Rp3,4 trilyun meningkat Rp470 milyar dibandingkan dengan tahun 2010 terutama karena penerimaan utang bank PT Elite Prima Utama, pendapatan diterima dimuka dan uang muka penjualan Perseroan, PT Artisan Wahyu dan PT Elite Prima Utama. Rasio liabilitas terhadap ekuitas tahun 2011 adalah tetap 1,4x dibandingkan dengan tahun 2010.

Investasi Barang Modal

Investasi barang modal yang dibayarkan sepanjang tahun 2011 mencapai Rp767,7 milyar terutama merupakan pengeluaran untuk proyek Superblok Kota Kasablanka dan penyelesaian Superblok Gandaria City.

Net Profit

Net profit in 2011 increased to Rp346.9 billion. The recognized revenue of sales of residential properties at Pakuwon City and the sales of the Mirage and Avalon condominiums at Kota Kasablanka were the key factors behind the increase of net profit, whereas the increase of interest expense was due to the termination of interest rate capitalization as a result of the completion of the Gandaria City Superblock construction.

Assets

As of 31 December 2011, the Company's total assets increased by 16.6% year-on-year to Rp5,744.7 billion. The acquisition of Elite Prima Utama contributed the most to the increase of real estate assets and fixed assets. In addition, the amount of cash and cash equivalent as of 31 December 2011 increased significantly from Rp321.5 billion in 2010 to Rp621.0 billion in 2011. The increase was derived from unearned income of shopping mall and office rental as well as from the proceeds of advances from customers on the sale of residential and office properties by the Company, PT Artisan Wahyu and PT Elite Prima Utama.

Liabilities and Equity and Solvability

As of 31 December 2011, the Company's total liabilities amounted to Rp3.4 trillion, an increase of Rp470 billion compared to those of 2010, primarily due to the bank borrowings PT Elite Prima Utama, unearned income and advances from customers of the Company, PT Artisan Wahyu dan PT Elite Prima Utama. The ratio of liabilities to shareholder's equity in 2011 remained at 1.4 times than that of 2010.

Capital Expenditure

Total capital expenditure in 2011 amounted to Rp767.7 billion, mainly to finance the development of the Kota Kasablanka Superblock and the completion of the Gandaria City Superblock.



Pertanggungjawaban Laporan Tahunan 2011

Responsibility of Annual Report 2011

Bersama ini kami sampaikan Laporan Tahunan 2011 PT Pakuwon Jati Tbk dan menyatakan bahwa:

1. Kami bertanggung-jawab atas penyusunan dan penyajian Laporan Tahunan.
2. Laporan Tahunan telah disusun dan disajikan dengan peraturan yang ditetapkan.
3. Semua informasi yang dimuat dalam Laporan Tahunan telah lengkap dan benar.
4. Laporan Tahunan tidak mengandung informasi atau fakta material yang tidak lengkap dan tidak benar.

We hereby submit the 2011 Annual Report of PT Pakuwon Jati Tbk and certify that:

1. We are responsible for the preparation and presentation of the Annual Report.
2. The Annual Report has been prepared and presented in accordance with the specified regulation.
3. All information contained in the Annual Report is complete and true.
4. The Annual Report does not contain information or material fact that are incomplete and incorrect.

Surabaya, 26 April 2012

Dewan Komisaris
Board of Commissioners



Alexander Tedja
Presiden Komisaris
President Commissioner



Dr. Dyah Pradnyaparamita Duarsa
Komisaris
Commissioner



Drs. Agus Soesanto
Komisaris
Commissioner

Dewan Direksi
Board of Directors



Ir. Richard Adisastra
Presiden Direktur
President Director



Omar Ishananto, SH
Direktur
Director



Alexander Stefanus Ridwan Suhendra
Direktur
Director



Drs. Minarto
Direktur
Director



Irene Tedja
Direktur
Director



Wong Boon Siew Ivy
Direktur
Director

***PT. PAKUWON JATI Tbk.
DAN ENTITAS ANAK / AND ITS SUBSIDIARIES***

***LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN /
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS***

***UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2011
DAN 2010 DAN 1 JANUARI 2010/31 DESEMBER 2009/
FOR THE YEARS ENDED DECEMBER 31, 2011 AND 2010
AND JANUARY 1, 2010/DECEMBER 31, 2009***

***DAN LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN /
AND INDEPENDENT AUDITORS' REPORT***

	<u>Halaman/ Page</u>	
SURAT PERNYATAAN DIREKSI		DIRECTORS' STATEMENT LETTER
LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN	1	INDEPENDENT AUDITORS' REPORT
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN - Pada tanggal 31 Desember 2011 dan 2010 dan 1 Januari 2010/31 Desember 2009 serta untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2011 dan 2010		CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS - As of December 31, 2011 and 2010 and January 1, 2010/December 31, 2009 and for the years ended December 31, 2011 and 2010
Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian	3	Consolidated Statements of Financial Position
Laporan Laba Rugi Komprehensif Konsolidasian	5	Consolidated Statements of Comprehensive Income
Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasian	6	Consolidated Statements of Changes in Equity
Laporan Arus Kas Konsolidasian	7	Consolidated Statements of Cash Flows
Catatan Atas Laporan Keuangan Konsolidasian	8	Notes to Consolidated Financial Statements



PT. PAKUWON JATI

Jl. Raya Kertosono, 8, 12
Kecamatan Kertosono
Kab. Kediri 64111
Telp. (0321) 521111

Jl. Durenrejo No. 1
Kecamatan Durenrejo
Kab. Kediri 64111
Telp. (0321) 521111

**SURAT PERNYATAAN DIREKSI
TENTANG
TANGGUNG JAWAB ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2011 DAN 2010 DAN 1 JANUARI 2010/31 DESEMBER 2009
SEBUTLAH TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2011 DAN 2010
PT. PAKUWON JATI Tbk DAN ENTITAS ANAK
DIRECTORS' STATEMENT LETTER
RELATING TO
THE RESPONSIBILITY ON THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
DECEMBER 31, 2011 AND 2010 AND JANUARY 1, 2010/DECEMBER 31, 2009
AND FOR THE YEARS ENDED DECEMBER 31, 2011 AND 2010
PT. PAKUWON JATI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES**

Isi yang berdimensi lebih dibawah ini

We, the undersigned

- I. Nama/Nama :
Alamat kantor/Office address:
Alamat domisili sesuai KTP atau kartu identitas lain/
Domicile as stated in ID Card
Nomor Telepon/Phone Number:
Jabatan/Position:
- II. Nama/Nama :
Alamat kantor/Office address:
Alamat domisili sesuai KTP atau kartu identitas lain/
Domicile as stated in ID Card
Nomor Telepon/Phone Number:
Jabatan/Position:

- I. Ir. Richard Adhianto
Jl. Baski Rahmadi 6-12, Semanggi
- II. Mangotjo Indah D/O S.M. Durenrejo
031-52111068
President Direktur / President Director
- Dr. Miranto
Jl. Baski Rahmadi 6-12, Semanggi
- III. Mangotjo Purno Satrio D/O S.M. Durenrejo
031-52111068
Direktur / Director

menyatakan bahwa

state that

1. Tanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian
2. Laporan keuangan konsolidasian telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia
3. a. Semua informasi dalam laporan keuangan konsolidasian telah akurat secara keseluruhan benar;
b. Laporan keuangan konsolidasian tidak mengandung informasi atau fakta material yang tidak benar dan tidak menimbulkan informasi atau fakta material
4. Tanggung jawab atas sistem pengendalian internal dalam Perusahaan dan entitas anak
5. Semua pernyataan ini dibuat dengan sukarela

1. We are responsible for the preparation and presentation of the consolidated financial statements
2. The consolidated financial statements have been prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards
3. a. All information contained in the consolidated financial statements is complete and correct;
b. The consolidated financial statements do not contain misleading material information or facts, and do not contain material information or facts
4. We are responsible for the Company and its subsidiaries' internal control system
5. This statement letter is made voluntarily

Semanggi, 28 Maret / March 28, 2012

President Director /
President Director

PT. PAKUWON JATI Tbk

Ir. Richard Adhianto

Director /
Director

Dr. Miranto

Laporan Auditor Independen

No. SA112 2012 VI / I

Rembang Sahani, Dayem Komensi dan Doko
PT Pakuwon Jati Tbk.

Kami telah mengaudit laporan posisi keuangan konsolidasian PT Pakuwon Jati Tbk. dan entitas anak tanggal 31 Desember 2011 dan 2010 dan 1 Januari 2010/31 Desember 2009, serta laporan laba rugi komprehensif konsolidasian, laporan perubahan ekuitas konsolidasian dan laporan arus kas konsolidasian untuk tahun-tahun yang berakhir 31 Desember 2011 dan 2010. Laporan keuangan adalah tanggung jawab manajemen Perusahaan. Tanggung jawab kami terdapat pada pernyataan pendapat atas laporan keuangan berdasarkan audit kami. Laporan keuangan konsolidasian memberikan pengaruh konstruktif hubungan dengan akuisi Perusahaan melalui kepatungan kerengmital, PT Elite Prima Hutama, dalam sebuah transaksi antara entitas sepengendali yang perlakuannya dianggap sebagai metode penyatuan kepemilikan seperti yang dijelaskan dalam Catatan 5 pada laporan keuangan konsolidasian. Kami tidak mengaudit laporan keuangan PT Arisan Wahyu dan PT Elite Prima Hutama, entitas anak, yang laporan keuangannya mencerminkan jumlah aset masing-masing sebesar 62%, 52% dan 58% dari jumlah aset konsolidasian pada tanggal 31 Desember 2011, 2010 dan 1 Januari 2010/31 Desember 2009 dan jumlah pendapatan sebesar 55,77% dan 55,88% dan jumlah pendapatan konsolidasian untuk tahun-tahun yang berakhir pada 31 Desember 2011 dan 2010. Laporan keuangan antara anak tersebut diaudit oleh auditor independen lain dengan pendapat wajar tanpa pengecualian, yang laporannya telah diberikan kepada kami, dan pendapat kami, sesuai ketentuan dengan jumlah-jumlah untuk entitas anak tersebut, sementara hanya didasarkan atas laporan auditor independen lain tersebut.

Kami melaksanakan audit berdasarkan standar auditing yang ditetapkan Institut Akuntan Publik Indonesia. Standar tersebut menggariskan kami merencanakan dan melaksanakan audit agar kami memperoleh keyakinan memadai bahwa laporan keuangan bebas dari salah satu material. Suatu audit meliputi perencanaan, risiko dasar pencarian, bukti-bukti yang mendukung jumlah-jumlah dan pengungkapan dalam laporan keuangan. Audit juga meliputi penilaian atas prinsip akuntansi yang digunakan dan estimasi signifikan yang dibuat oleh manajemen, serta penilaian terhadap penyajian laporan keuangan secara keseluruhan. Kami yakin bahwa audit kami dan laporan auditor independen lain memberikan dasar memadai untuk menyatakan pendapat.

Financial Auditors Report

No. SA112 2012 VI / I

The Stockholders, Boards of Commissioners and
Directors
PT Pakuwon Jati Tbk.

We have audited the accompanying consolidated statements of financial position of PT Pakuwon Jati Tbk and its subsidiaries as of December 31, 2011 and 2010 and January 1, 2010/December 31, 2009, and the related consolidated statements of comprehensive income, consolidated statements of changes in equity and consolidated statements of cash flows for the years ended December 31, 2011 and 2010. These financial statements are the responsibility of the Company's management. Our responsibility is to express an opinion on these financial statements based on our audits. The consolidated financial statements give retrospective effect to the Company's acquisition of a controlling interest in PT Elite Prima Hutama in a transaction between entities under common control that has been accounted for in a manner similar to a pooling of interest as described in Note 5 in the consolidated financial statements. We did not audit the financial statements of PT Arisan Wahyu and PT Elite Prima Hutama, consolidated subsidiaries, which statements reflect total assets constituting 62%, 52% and 58% respectively, of consolidated total assets as of December 31, 2011, 2010, and January 1, 2010/December 31, 2009 and total revenues constituting 55.77% and 55.88%, respectively, of consolidated total revenues for the years ended December 31, 2011 and 2010. Those financial statements were audited by other independent auditors whose reports, with unqualified opinion, have been furnished to us, and our opinion, insofar as it relates to the amounts included for such subsidiaries, is based solely on the reports of such other independent auditors.

We conducted our audit in accordance with auditing standards established by the Indonesian Institute of Certified Public Accountants. Those standards require that we plan and perform the audit to obtain reasonable assurance about whether the financial statements are free of material misstatement. An audit includes examining, on a test basis, evidence supporting the amounts and disclosures in the financial statements. An audit also includes assessing the accounting principles used and significant estimates made by management, as well as evaluating the overall financial statement presentation. We believe that our audits and the reports of other independent auditors provide a reasonable basis for our opinion.

Dituan Bing Satrio & Rekan

Menurut pendapat kami, berdasarkan bukti kami dan laporan audit independen lain terdapat laporan keuangan konsolidasian yang kami sebut diatas menyajikan secara wajar, dalam semua hal yang material, posisi keuangan PT Pekuwon Jati Tbk dan entitas anak tanggal 31 Desember 2011 dan 2010 dan 1 Januari 2010 dan Desember 2009 serta hasil usaha dan arus kas atas aktivitas utama yang berakhir 31 Desember 2011 dan 2010 sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

Seperti yang dijelaskan di Catatan 2a atas laporan keuangan konsolidasian, pada tahun 2011 Perusahaan dan entitas anak telah mereklasifikasi akun tertentu untuk penyusunan dengan Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) No. 1 (revisi 2009) dan karenanya menyajikan kembali laporan posisi keuangan konsolidasian pada tanggal 31 Desember 2010 dan 1 Januari 2010 Desember 31 2009.

In our opinion, based on our audit and the reports of other independent auditors, the consolidated financial statements referred to above present fairly, in all material respects, the financial position of PT Pekuwon Jati Tbk and its subsidiaries as of December 31, 2011 and 2010 and January 1, 2010/December 31, 2009, and the results of their operations and their cash flows for the years ended December 31, 2011 and 2010 in conformity with Indonesian Financial Accounting Standards.

As discussed in Note 2a to the consolidated financial statements for 2011 the Company and its subsidiaries have reclassified certain accounts to conform with the Statement of Financial Accounting Standards (PSAK) No. 1 (revised 2009) and therefore, restated the consolidated statements of financial position as at December 31, 2010 and January 1, 2010/December 31, 2009.

OSMAN BING SATRIO & REKAN

Alvin Lamont

Ditandatangani pada tanggal 26 Maret 2012 di Jakarta

26 Maret/March 26, 2012

The accompanying consolidated financial statements are not intended to present the financial position, results of operations and cash flows in accordance with accounting principles and practices generally accepted in countries and jurisdictions other than those in Indonesia. The statements, presentations and practices in such other jurisdictions however, statements are those generally accepted and applied in Indonesia.

PT. PAKUWON JATI Tbk. DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN

31 DESEMBER 2011 DAN 2010 DAN 1 JANUARI 2010/31 DESEMBER 2009

PT. PAKUWON JATI Tbk. AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION

DECEMBER 31, 2011 AND 2010 AND JANUARY 1, 2010/DECEMBER 31, 2009

Catatan/ Notes	31 Desember/December 31,		1 Januari 2010/ 31 Desember 2009/ January 1, 2010/ December 31, 2009 *)
	2011	2010 *)	
	Rp'000	Rp'000	Rp'000
ASET			
ASET LANCAR			
Kas dan setara kas	6	621.021.073	321.523.198
Aset keuangan lainnya	6,7	69.688.800	37.692.190
Piutang usaha kepada pihak ketiga - setelah dikurangi penyisihan piutang ragu-ragu sebesar Rp 4.320 ribu tahun 2011, Rp 41.982 ribu tahun 2010 dan Rp 2.177.313 ribu tahun 2009	8	108.926.033	117.158.203
Piutang lain-lain kepada pihak ketiga		7.870.085	6.657.181
Persediaan		3.120.864	2.927.075
Pajak dibayar dimuka	9	79.464.938	54.232.341
Uang muka dan biaya dibayar dimuka		18.620.144	9.645.828
Jumlah Aset Lancar		908.711.937	549.836.016
ASET TIDAK LANCAR			
Piutang lain-lain kepada pihak berelasi	36	-	21.277
Investasi pada entitas asosiasi		1.015.572	-
Aset keuangan tidak lancar lainnya	7	21.983.226	-
Uang muka pembelian tanah dan aset tetap	10	23.933.639	12.189.522
Aset real estat	11		
Persediaan real estat		819.426.109	681.873.877
Tanah belum dimatangkan		274.834.935	232.458.235
Properti investasi - setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp 346.393.534 ribu tahun 2011, Rp 260.040.177 ribu tahun 2010 dan Rp 215.799.320 ribu tahun 2009	12	2.032.455.983	1.996.240.123
Aset tetap - setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp 301.129.847 ribu tahun 2011, Rp 274.691.024 ribu tahun 2010 dan Rp 250.969.452 ribu tahun 2009	13	1.659.292.063	1.451.332.876
Aset bangun kelola serah - setelah dikurangi akumulasi amortisasi sebesar Rp 57.073.905 ribu tahun 2011, Rp 55.649.493 ribu tahun 2010 dan Rp 53.690.409 ribu tahun 2009	14	1.588.753	3.013.165
Beban tangguhan - hak atas tanah		1.455.124	1.545.369
Aset lain-lain		13.694	-
Jumlah Aset Tidak Lancar		4.835.999.098	4.378.674.444
JUMLAH ASET		5.744.711.035	4.928.510.460

ASSETS

CURRENT ASSETS

Cash and cash equivalents	245.014.925
Other financial assets	42.279.899
Trade accounts receivable from third parties - net of allowance for doubtful accounts of Rp 4,320 thousand in 2011, Rp 41,982 thousand in 2010 and Rp 2,177,313 thousand in 2009	42.326.754
Other accounts receivable from third parties	2.639.304
Inventories	2.486.435
Prepaid taxes	44.947.757
Advances and prepaid expenses	2.798.953
Total Current Assets	382.494.027

NONCURRENT ASSETS

Other accounts receivable from related parties	88.523
Investment in associate	-
Other noncurrent financial asset	-
Advance for purchase of land and property and equipment	-
Real estate assets	
Real estate inventories	888.940.485
Land not yet developed	220.020.964
Investment properties - net of accumulated depreciation of Rp 346,393,534 thousand in 2011, Rp 260,040,177 thousand in 2010 and Rp 215,799,320 thousand in 2009	626.927.138
Property and equipment - net of accumulated depreciation of Rp 301,129,847 thousand in 2011, Rp 274,691,024 thousand in 2010 and Rp 250,969,452 thousand in 2009	2.212.611.386
Property and equipment under build, operate and transfer (BOT) scheme - net of accumulated amortization of Rp 57,073,905 thousand in 2011, Rp 55,649,493 thousand in 2010 and Rp 53,690,409 thousand in 2009	4.972.249
Deferred charges - landrights	1.200.775
Other asset	16.005
Total Noncurrent Assets	3.954.777.525

TOTAL ASSETS

*) Disajikan kembali - Catatan 5

*) As restated - Note 5

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

See accompanying notes to consolidated financial statements which are an integral part of the consolidated financial statements.

	Catatan/ Notes	31 Desember/December 31, 2011 Rp'000	2010 *) Rp'000	1 Januari 2010/ 31 Desember 2009/ January 1, 2010/ December 31, 2009 *) Rp'000
LIABILITAS DAN EKUITAS				
LIABILITAS JANGKA PENDEK				
Utang bank	15	131.704.000	119.464.000	29.500.000
Utang usaha	16			
Pihak berelasi	36	-	-	649.123
Pihak ketiga		65.240.747	22.490.239	77.307.074
Utang lain-lain kepada pihak ketiga		32.470.408	14.364.218	11.544.179
Utang pajak	17	35.188.559	31.001.158	13.402.935
Biaya yang masih harus dibayar - bagian lancar	18	42.204.162	40.959.016	38.561.730
Cadangan penggantian perabotan dan perlengkapan hotel	6,7	5.906.664	3.847.041	2.670.901
Pendapatan diterima dimuka - bagian lancar	19	160.099.987	128.748.245	125.034.622
Utang jangka panjang yang jatuh tempo dalam satu tahun				
Utang bank	21	165.569.150	67.046.100	18.523.050
Utang lain-lain		-	-	2.791.975
Utang obligasi	22	1.660.454	191.108.683	68.568.300
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek		640.044.131	619.028.700	388.553.889
LIABILITAS JANGKA PANJANG				
Biaya yang masih harus dibayar jangka panjang - setelah dikurangi bagian lancar	18	-	77.137.096	87.981.270
Pendapatan diterima dimuka jangka panjang - setelah dikurangi bagian lancar	19	218.529.315	172.771.390	105.268.374
Uang muka pelanggan	20	610.033.023	452.463.959	294.541.266
Liabilitas pajak tangguhan - bersih	33	19.405.930	18.271.896	16.422.297
Utang jangka panjang - setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun				
Utang bank	21	953.633.621	713.380.472	721.926.572
Utang lain-lain		3.160.569	3.160.569	5.479.434
Utang obligasi	22	360.290.197	313.626.313	484.562.065
Uang jaminan penyewa		74.771.475	63.768.735	56.856.931
Utang obligasi wajib konversi	23	453.871.193	436.051.646	441.848.340
Liabilitas imbalan pasca kerja	35	37.836.114	32.273.183	28.731.400
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang		2.731.531.437	2.282.905.259	2.243.617.949
Jumlah Liabilitas		3.371.575.568	2.901.933.959	2.632.171.838
EKUITAS				
Modal saham - nilai nominal Rp 100 per saham				
Modal dasar - 30.000.000.000 saham				
Modal ditempatkan dan disetor - 12.039.900.600 saham tahun 2011, 10.033.250.500 saham tahun 2010 dan 2009	24	1.203.990.060	1.003.325.050	1.003.325.050
Tambahan modal disetor	25	1.099.362.509	-	-
Ekuitas entitas anak yang berasal dari penyajian kembali laporan keuangan	5	-	457.987.735	459.190.565
Selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sepengendali	5	(737.168.406)	-	-
Saldo laba		667.747.635	425.732.487	147.222.056
Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk		2.233.931.798	1.887.045.272	1.609.737.671
Kepentingan nonpengendali	26	139.203.669	139.531.229	95.362.043
Jumlah Ekuitas		2.373.135.467	2.026.576.501	1.705.099.714
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS		5.744.711.035	4.928.510.460	4.337.271.552

LIABILITIES AND EQUITY

CURRENT LIABILITIES

Bank loan
Trade accounts payable
Related party
Third parties
Other accounts payable - third parties
Taxes payable
Current portion of accrued expenses
Reserve for replacement of hotel's furniture, fixtures and equipment
Current portion of unearned income
Current maturities of long-term liabilities
Bank loans
Other accounts payable
Bonds payable

Total Current Liabilities

NONCURRENT LIABILITIES

Long-term accrued expenses - net of current portion
Long-term unearned income - net of current portion
Advances from customers
Deferred tax liabilities - net
Long-term liabilities - net of current maturities
Bank loans
Other accounts payable
Bonds payable
Tenants' deposits
Mandatory convertible notes payable
Post-employment benefits obligation

Total Noncurrent Liabilities

Total Liabilities

EQUITY

Capital stock - Rp 100 par value per share
Authorized - 30,000,000,000 shares
Subscribed and paid-up - 12,039,900,600 shares in 2011, 10,033,250,500 shares in 2010 and 2009
Additional paid-in capital
Equity in subsidiary resulting from restatement of financial statement
Difference in value of restructuring transaction among entity under common control
Retained earnings

Equity attributable to parent entity

Noncontrolling interests

Total Equity

TOTAL LIABILITIES AND EQUITY

*) Disajikan kembali - Catatan 5

*) As restated - Note 5

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

See accompanying notes to consolidated financial statements which are an integral part of the consolidated financial statements.

PT. PAKUWON JATI Tbk. DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN LABA RUGI KOMPREHENSIF KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2011 DAN 2010

PT. PAKUWON JATI Tbk. AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF COMPREHENSIVE INCOME
FOR THE YEARS ENDED
DECEMBER 31, 2011 AND 2010

	Catatan/ Notes	2011 Rp'000	2010 *) Rp'000	
Pendapatan Bersih	27	1.478.104.635	1.228.007.783	Net Revenues
Beban Pokok Pendapatan	28	743.405.041	668.475.250	Cost of Revenues
Laba Bruto		734.699.594	559.532.533	Gross Profit
Beban penjualan	31	(43.669.236)	(41.518.158)	Selling expenses
Beban umum dan administrasi	30	(66.892.345)	(48.459.013)	General and administrative expenses
Beban keuangan	29	(171.431.279)	(127.864.229)	Finance costs
Penghasilan bunga	32	24.468.612	25.274.222	Interests Income
Keuntungan (kerugian) kurs mata uang asing		(6.738.451)	18.167.419	Gain (loss) from foreign exchange
Bagian laba bersih entitas asosiasi		640.572	-	Equity in net earnings of associates
Lain-lain		(1.206.919)	492.998	Others
Laba Sebelum Pajak		469.870.548	385.625.772	Income Before Tax
Beban Pajak - Bersih	33	(91.339.101)	(69.098.888)	Tax Expense - Net
LABA BERSIH TAHUN BERJALAN		378.531.447	316.526.884	NET INCOME FOR THE YEAR
Pendapatan komprehensif lain		-	-	Other comprehensive income
JUMLAH LABA KOMPREHENSIF		378.531.447	316.526.884	TOTAL COMPREHENSIVE INCOME
LABA BERSIH TAHUN BERJALAN DAN JUMLAH LABA KOMPREHENSIF YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:				NET INCOME FOR THE YEAR AND TOTAL COMPREHENSIVE INCOME ATTRIBUTABLE TO:
Pemilik Entitas Induk		346.859.007	272.357.698	Owners of the Company
Kepentingan nonpengendali	26	31.672.440	44.169.186	Noncontrolling interest
LABA BERSIH TAHUN BERJALAN DAN JUMLAH LABA KOMPREHENSIF		378.531.447	316.526.884	NET INCOME FOR THE YEAR AND TOTAL COMPREHENSIVE INCOME
LABA PER SAHAM	34			EARNINGS PER SHARE
(Dalam Rupiah Penuh)				(In Full Rupiah)
Dasar		8,62	6,79	Basic
Dilusian		6,87	4,10	Diluted

*) Disajikan kembali - Catatan 5

*) As restated - Note 5

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

See accompanying notes to consolidated financial statements which are an integral part of the consolidated financial statements.

PT. PAKUWON JATI Tbk. DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2011 DAN 2010 DAN 1 JANUARI 2010

PT. PAKUWON JATI Tbk. AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY
FOR THE YEARS ENDED DECEMBER 31, 2011 AND 2010 AND JANUARY 1, 2010

Catatan/ Notes	Modal disetor/ Paid-up capital stock	Tambahan modal disetor/ Additional paid-in capital	Ekuitas entitas anak yang berasal dari penyajian kembali laporan keuangan/ konsolidasian/ Equity in subsidiary restatement of consolidated financial statements	Selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sependengdali/ Difference in value of restructuring transactions between entity under common control	Saldo laba yang belum ditentukan penggunaannya/ Unappropriated retained earnings	Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk/ Equity attributable to parent entity	Kepentingan non-pengendali/ Non-controlling interest	Jumlah ekuitas/ Total equity	
	Rp000	Rp000	Rp000	Rp000	Rp000	Rp000	Rp000	Rp000	
Saldo per 1 Januari 2010 *)	1.003.325.050	-	-	-	147.222.056	1.609.737.671	95.362.043	1.705.099.714	Balance as of January 1, 2010 *)
Efek dari penerapan PPSAK No. 3, pencabutan PSAK No. 54, Akuntansi Restrukturisasi Uang Piutang Bermasalah	-	-	459.190.565	-	-	-	-	-	Effect of the application of PPSAK No. 3, withdrawal of PSAK No. 54, Accounting for Troubled Debt Restructuring Equity in subsidiary resulting from restatement of financial statement *)
Ekuitas entitas anak yang berasal dari penyajian kembali laporan keuangan *)	-	-	(1.202.830)	-	4.949.903	4.949.903	-	4.949.903	
Jumlah laba komprehensif tahun berjalan *)	-	-	-	-	1.202.830	272.357.698	-	-	Total comprehensive income for the year *)
Saldo per 31 Desember 2010	1.003.325.050	-	457.987.735	-	425.732.487	1.887.045.272	139.531.229	2.026.576.501	Balance as of December 31, 2010
Penerbitan saham	200.665.010	1.099.362.509	-	-	-	1.300.027.519	-	1.300.027.519	Right issue
Kombinasi Bisnis antar entitas sependengdali	-	-	(457.987.735)	(737.168.406)	(104.843.859)	(1.300.000.000)	-	(1.300.000.000)	Common control business combination
Pembagian dividen oleh entitas anak	-	-	-	-	-	-	-	-	Dividend distributed by subsidiary to
kepada kepentingan nonpengendali	-	-	-	-	-	-	(32.000.000)	(32.000.000)	noncontrolling interest
Jumlah laba komprehensif tahun berjalan	-	-	-	-	346.859.007	346.859.007	31.672.440	378.531.447	Total comprehensive income for the year
Saldo per 31 Desember 2011	1.203.990.060	1.099.362.509	-	(737.168.406)	667.747.635	2.233.931.798	139.203.669	2.373.135.467	Balance as of December 31, 2011

*) Disajikan Kembali - Catatan 5

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

*) As Restated - Note 5

See accompanying notes to consolidated financial statements which are an integral part of the consolidated financial statements.

PT. PAKUWON JATI Tbk. DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2011 DAN 2010

PT. PAKUWON JATI Tbk. AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF CASH FLOWS
FOR THE YEARS ENDED DECEMBER 31, 2011 AND 2010

	2011 Rp'000	2010 *) Rp'000	
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI			CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES
Penerimaan kas dari pelanggan	1.732.055.939	1.380.775.434	Cash received from customers
Pembayaran kepada pemasok	(1.004.026.786)	(620.003.038)	Cash paid to suppliers
Pembayaran kas kepada karyawan	(73.692.319)	(61.107.133)	Cash paid to employees
Pembayaran kas lain-lain	(58.451.110)	(26.457.023)	Cash paid to others
Kas yang dihasilkan dari operasi	595.885.724	673.208.240	Cash generated from operations
Penerimaan bunga	24.468.612	10.512.628	Interest received
Pembayaran pajak penghasilan	(102.417.932)	(48.018.516)	Income tax paid
Pembayaran bunga dan beban keuangan	(171.697.415)	(122.803.450)	Interest and bank charges paid
Kas Bersih Diperoleh dari Aktivitas Operasi	346.238.989	512.898.902	Net Cash Provided by Operating Activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI			CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES
Perolehan entitas anak-bersih	(1.300.000.000)	-	Acquisition of subsidiary - net
Investasi pada entitas asosiasi	(375.000)	-	Investment in associate
Hasil penjualan aset tetap	857.097	531.223	Proceeds from sale of property and equipment
Penerimaan piutang lain-lain kepada pihak berelasi	-	67.246	Proceeds from other accounts receivable from a related party
Pencairan (penempatan) pada deposito berjangka yang dibatasi penggunaannya	(51.920.212)	5.763.849	Withdrawal (placement) in restricted time deposits
Kenaikan (penurunan) dana untuk penggantian perabotan dan perlengkapan hotel	2.059.623	(1.176.140)	Increase (decrease) in fund for replacement of hotel's furniture, fixture and equipment
Pembayaran uang muka pembelian aset tetap	(9.392.381)	-	Payment if advances for purchase of property and equipment
Perolehan aset tetap	(64.023.114)	(486.969.494)	Acquisition of property and equipment
Perolehan properti investasi	(53.212.078)	(8.330.429)	Acquisition of investment property
Kas Bersih Digunakan untuk Aktivitas Investasi	(1.476.006.065)	(490.113.745)	Net Cash Used in Investing Activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN			CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES
Penerimaan setoran modal	1.304.322.565	-	Additional in capital contribution
Pembayaran biaya emisi saham	(1.400.746)	-	Payment of stock issuance cost
Penerimaan utang bank	411.822.299	139.600.669	Proceeds from bank loans
Pembayaran dividen kepada kepentingan nonpengendali	(32.000.000)	-	Payment of dividends to noncontrolling interest
Pembayaran utang bank	(60.806.100)	(18.523.050)	Payment of bank loan
Pembayaran utang obligasi	(190.488.112)	(65.500.656)	Payments of bonds payable
Kas Bersih Diperoleh dari Aktivitas Pendanaan	1.431.449.906	55.576.963	Net Cash Provided by Financing Activities
KENAIKAN BERSIH KAS DAN SETARA KAS	301.682.830	78.362.120	NET INCREASE IN CASH AND CASH EQUIVALENTS
KAS DAN SETARA KAS AWAL TAHUN	325.370.239	247.685.826	CASH AND CASH EQUIVALENTS AT BEGINNING OF YEAR
Pengaruh perubahan kurs mata uang asing	(125.332)	(677.707)	Effect of foreign exchange rate changes
KAS DAN SETARA KAS AKHIR TAHUN	626.927.737	325.370.239	CASH AND CASH EQUIVALENTS AT END OF YEAR
PENGUNGKAPAN TAMBAHAN			SUPPLEMENTAL DISCLOSURES
Kas dan setara kas terdiri dari :			Cash and cash equivalent consist of:
Kas dan setara kas (Catatan 6)	621.021.073	321.523.198	Cash and cash equivalent (Note 6)
Dana untuk penggantian perabotan dan perlengkapan hotel (Catatan 7)	5.906.664	3.847.041	Fund for replacement of hotel's furniture, fixture and equipment (Note 7)
Jumlah	626.927.737	325.370.239	Total
Aktivitas investasi dan pendanaan yang tidak mempengaruhi kas:			Noncash investing and financing activity:
Reklasifikasi dari aset real estate ke aset tetap	279.048.280	-	Reclassification from real estate assets to property and equipment
Penambahan aset real estat melalui hutang	53.669.617	13.319.649	Increment in assets real estate through incurrence of liabilities
Penambahan properti investasi dan aset tetap melalui hutang	6.489.809	13.060.181	Increment in investment properties and property and equipment through incurrence of liabilities
Reklasifikasi dari aset tetap ke properti investasi	-	1.404.586.867	Reclassification from property and equipment to investment properties
Reklasifikasi dari aset real estate ke properti investasi	-	108.239.511	Reclassification from real estate assets to investment properties
Biaya emisi saham yang belum dibayar	2.894.300	-	Accrued of stock issuance cost

*) Disajikan kembali - Catatan 5

*) As restated - Note 5

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

See accompanying notes to consolidated financial statements which are an integral part of the consolidated financial statements.

1. UMUM

a. Pendirian dan Informasi Umum

PT. Pakuwon Jati Tbk. ("Perusahaan") didirikan berdasarkan akta No. 281 tanggal 20 September 1982 dari Kartini Muljadi, S.H, notaris di Jakarta. Akta pendirian tersebut telah disahkan oleh Menteri Kehakiman Republik Indonesia dengan Surat Keputusannya No. C2-308.HT.01.TH.83 tanggal 17 Januari 1983, serta diumumkan dalam Berita Negara No. 28 tanggal 8 April 1983 Tambahan No. 420. Anggaran dasar Perusahaan telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir dengan akta notaris No. 4 tanggal 1 Desember 2011 dari notaris Esther Mercia Sulaiman, SH., notaris di Jakarta dalam rangka penambahan setoran modal. Akta perubahan tersebut telah diterima dan disetujui oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Suratnya No. AHU-AH.01.10-01272.Tahun 2011 tanggal 13 Januari 2012.

Perusahaan berdomisili di Surabaya dengan kantor pusat berlokasi di Menara Mandiri Lt. 15, Jl. Basuki Rachmad No. 8 – 12, Surabaya, Indonesia.

Sesuai dengan pasal 3 Anggaran Dasar Perusahaan, ruang lingkup kegiatan Perusahaan bergerak dalam bidang pengusahaan (1) pusat perbelanjaan yang dikenal dengan nama Tunjungan Plaza, (2) pusat perkantoran dengan nama Menara Mandiri, (3) hotel bintang lima dengan nama Sheraton Surabaya Hotel dan Towers (Hotel), serta (4) real estat Pakuwon City (d/h Perumahan Laguna Indah) dan kawasan industri (belum beroperasi dan akan diubah menjadi kawasan rumah tinggal), semuanya berlokasi di Surabaya. Perusahaan mulai melakukan kegiatan usaha pada bulan Mei 1986. Jumlah karyawan Perusahaan (tidak diaudit) sebanyak 1.215, 1.274 dan 1.336 karyawan pada 31 Desember 2011, 2010 dan 2009.

Susunan pengurus Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2011 dan 2010 adalah sebagai berikut:

Presiden Komisaris	Alexander Tedja
Komisaris Independen	Dr. Dyah Pradnyaparamita Duarsa Drs. Agus Soesanto
Presiden Direktur	Ir. Richard Adisastra
Direktur	Alexander Stefanus Ridwan Suhendra Omar Ishananto, S.H. Drs. Minarto Wong Boon Siew Ivy Irene Tedja

Susunan Komite Audit Perusahaan, Sekretaris Perusahaan dan Unit Audit Internal adalah sebagai berikut:

Ketua	Drs. Agus Soesanto
Anggota	Drs. Antonius Susanto Lisawati S.E., Ak.
Sekretaris Perusahaan	Omar Ishananto, S.H.
Unit Audit Internal	FX Bosse Gozali

1. GENERAL

a. Establishment and General Information

PT. Pakuwon Jati Tbk. (the "Company") was established based on Notarial Deed No. 281 dated September 20, 1982 of Kartini Muljadi, SH notary in Jakarta. The Deed of Establishment was approved by the Minister of Justice in his Decision Letter No. C2-308.HT.01.TH.83, dated January 17, 1983, and was published in the State Gazette No. 28, dated April 8, 1983 Supplement No. 420. The Company's Articles of Association has been amended several times, most recently by Notarial Deed No. 4 dated December 1, 2011, of Esther Mercia Sulaiman, SH., notary in Jakarta, in relation to the additional paid-in capital. The amendment was received and approved by Minister of Law and Human Rights of Republic of Indonesia through Letter No. AHU-AH.01.10-01272.Tahun 2011 dated January 13, 2012.

The Company is domiciled in Surabaya with its office located at Menara Mandiri 15th Floor, Jl. Basuki Rachmad No. 8 – 12, Surabaya, Indonesia.

According to Article 3 of the Company's Articles of Association, the scope of its activities is to engage in the operations of (1) shopping center named as Tunjungan Plaza, (2) business center named as Menara Mandiri, (3) five-star hotel named as Sheraton Surabaya Hotel and Towers (the Hotel), and (4) real estate business Pakuwon City (formerly Laguna Indah Housing) and industrial estate (which has not operated and will change to residential estate), which are all situated in Surabaya. The Company started commercial operations in May 1986. The Company has total number of employee of (unaudited) 1,215, 1,274 and 1,336 as of December 31, 2011, 2010 and 2009.

The Company's management at December 31, 2011 and 2010 consisted of the following:

President Commissioner
Independent Commissioners
President Director
Directors

The Company's Audit Committee, Corporate Secretary and Internal Audit Unit consisted of the following:

Chairman
Members
Corporate Secretary
Internal Audit Unit

b. Entitas Anak

Perusahaan memiliki, secara langsung, lebih dari 50% saham entitas anak sebagai berikut:

Entitas anak/ Subsidiaries	Domisili / Domicile	Jenis Usaha dan Status Operasi / Nature of Business and Status of Operations	Persentase Pemilikan / Percentage of Ownership		Jumlah Aset 31 Desember 2011 (sebelum eliminasi) / Total Assets as of December 31, 2011 (before elimination) Rp'000	Tahun operasi komersial/ Commercial/ operating year
			2011	2010		
PT Artisan Wahyu (AW)	Jakarta	Pengembang properti Gandaria City / Property development Gandaria City	83,33%	83,33%	1.690.914.463	2010
PT Elite Prima Utama (EPH)	Jakarta	Pengembang properti kota Kasablanka/ Property development kota Kasablanka	99,99%	-	1.591.012.788	*)
PT Pakuwon Sentra Wisata (PSW)	Surabaya	Tidak aktif / Dormant	99,99%	99,99%	3.751.219	*)
PT Regency Laguna Jasamedika (RLJM)	Surabaya	Tidak aktif / Dormant	99,99%	99,99%	15.725.776	*)
Pakuwon Jati Finance, B.V. (PJBV)	Belanda/ The Netherlands	Jasa keuangan / Financial services	100,00%	100,00%	416.413.512	2006

*) Perusahaan belum beroperasi/The Company has not been operated

Pada tahun 2011, Perusahaan mengakuisisi 99,99% saham EPH (Catatan 5).

b. Consolidated Subsidiaries

The Company has a direct interest ownership of more than 50% in the following subsidiaries:

c. Penawaran Umum Saham dan Obligasi Perusahaan dan Entitas anak

Saham

Pada tanggal 22 Agustus 1989, Perusahaan memperoleh pernyataan efektif dari Ketua Bapepam (sekarang Bapepam-LK) sesuai dengan suratnya No. SI-044/SHM/MK.10/1989, untuk melakukan penawaran umum atas 3.000.000 saham Perusahaan kepada masyarakat. Pada tanggal 9 Oktober 1989, saham-saham tersebut telah dicatatkan pada Bursa Efek Jakarta.

Pada tanggal 24 Juli 1991, Perusahaan memperoleh pernyataan efektif dari Ketua Bapepam (sekarang Bapepam-LK) sesuai dengan suratnya No. S-1115/PM/1991, untuk melakukan Penawaran Umum Terbatas I Dengan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu sebesar 50.000.000 saham kepada pemegang saham. Pada tanggal 1 Oktober 1991, saham-saham tersebut telah dicatatkan pada Bursa Efek Jakarta dan Bursa Efek Surabaya (sekarang Bursa Efek Indonesia).

Pada tanggal 29 Juni 1994, Perusahaan memperoleh pernyataan efektif dari Ketua Bapepam sesuai dengan suratnya No. S-1163/PM/1994, untuk melakukan Penawaran Umum Terbatas II Dengan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu sebesar 105.000.000 saham kepada pemegang saham. Pada tanggal 29 Juni 1994 dan 15 Juli 1994, saham-saham tersebut telah dicatatkan pada Bursa Efek Surabaya dan Bursa Efek Jakarta (sekarang Bursa Efek Indonesia).

c. Public Offering of Shares and Bonds of the Company and Its Subsidiary

Shares

On August 22, 1989, the Company obtained the Notice of Effectivity from the Chairman of Bapepam (currently Bapepam-LK) in his Letter No. SI-044/SHM/MK.10/1989 for its public offering of 3,000,000 shares. These shares were listed on the Jakarta Stock Exchange on October 9, 1989.

On July 24, 1991, the Company obtained the Notice of Effectivity from the Chairman of Bapepam (currently Bapepam-LK) in his Letter No. S-1115/PM/1991 for its limited public offering of 50,000,000 shares through Rights Issue I with pre-emptive right to stockholders. The shares were listed on the Jakarta Stock Exchange and Surabaya Stock Exchange (currently Indonesia Stock Exchange) on October 1, 1991.

On June 29, 1994, the Company obtained the Notice of Effectivity from the Chairman of Bapepam in his Letter No. S-1163/PM/1994 for its Rights Issue II with pre-emptive rights to stockholder totalling 105,000,000 shares. The shares were listed on the Surabaya Stock Exchange and Jakarta Stock Exchange (currently Indonesia Stock Exchange) on June 29, 1994 and July 15, 1994, respectively.

Pada Rapat Umum Luar Biasa Pemegang Saham tanggal 17 Oktober 2005, para pemegang saham setuju untuk penambahan modal ditempatkan dan disetor sejumlah 247.000.000 saham Tanpa Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu bagi pemegang saham yang ada sesuai peraturan Bapepam No. IX.D.4.

Pada tahun 2007, Perusahaan telah melakukan pemecahan nilai nominal saham.

Pada tahun 2008, Perusahaan telah melakukan pembagian saham bonus yang berasal dari tambahan modal disetor dan sebagian dari selisih penilaian kembali aset tetap (yang di awal tahun 2008 telah direklasifikasi ke dalam saldo laba sesuai dengan penerapan PSAK 16 (revisi 2007) Aset Tetap).

Pada tanggal 30 November 2011, Perusahaan memperoleh pernyataan efektif dari Bapepam-LK sesuai dengan suratnya No. S-12964/BL/2011 untuk mengadakan Penawaran Umum Terbatas III dalam rangka penerbitan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu (PUT III) dimana Perusahaan menerbitkan saham sebanyak 2.006.650.100 lembar saham.

Pada tanggal 31 Desember 2011, seluruh saham Perusahaan sejumlah 12.039.900.600 saham telah tercatat pada Bursa Efek Indonesia.

Obligasi

Pada tanggal 11 Juni 1996, Perusahaan memperoleh pernyataan efektif dari Ketua Bapepam sesuai dengan suratnya No. S-946/PM/1996, untuk melakukan Penawaran Umum Obligasi I Tahun 1996 dengan nilai nominal Rp 150.000.000 ribu dan tingkat bunga tetap sebesar 19,125% per tahun. Pada tanggal 2 Juli 1996, obligasi tersebut telah dicatatkan pada Bursa Efek Surabaya (sekarang Bursa Efek Indonesia).

Pada tahun 2006, PJBV (entitas anak) menerbitkan obligasi sebesar US\$ 110.000.000 yang tercatat di Bursa Efek Singapura dengan Bank of New York Cabang London bertindak sebagai Wali Amanat.

Pada tahun 2009, PJBV melakukan pertukaran obligasi dengan menerbitkan obligasi baru *Step-Up Cash Coupon* dan *Paid in Kind (PIK) Interest Senior Secured Notes* dalam mata uang Dollar Amerika Serikat yang jatuh tempo tahun 2015 dengan nilai maksimum sebesar US\$ 46.200.000 dan pembayaran tunai (*Notes 2015*) (Catatan 22).

At the Extraordinary General Meeting of Stockholders dated October 17, 2005, the stockholders decided to increase the subscribed and paid-up capital stock by 247,000,000 shares without pre-emptive rights to existing stockholders in accordance with Bapepam Regulation No. IX.D.4.

In 2007, the Company completed a stock split.

In 2008, the Company issued bonus shares arising from additional paid in capital and a part of the revaluation increment in property and equipment (which in the beginning of 2008 has been reclassified into retained earning in accordance with the application of PSAK 16 (revision 2007) property, plant and equipment).

On November 30, 2011, the company obtained Notice of Effectivity from Bapepam-LK his letter No. S-12964/BL/2011 for its Rights Issue III with pre-emptive rights to stockholders totaling 2,006,650,100 shares.

On December 31, 2011, all of the Company's shares totaling 12,039,900,600 shares have been listed on the Indonesia Stock Exchange.

Bonds

On June 11, 1996, the Company obtained the Notice of Effectivity from the Chairman of Bapepam in his Letter No. S-946/PM/1996 for its public offering of Bonds I in 1996 with a nominal value of Rp 150,000,000 thousand and a fixed coupon rate of 19.125% per annum. The bonds were listed on the Surabaya Stock Exchange (currently Indonesia Stock Exchange) on July 2, 1996.

In 2006, PJBV (a subsidiary) issued bonds amounting to US\$ 110,000,000 which are listed on the Singapore Stock Exchange, with Bank of New York London Branch as Trustee.

In 2009, PJBV carried out an exchange offer for its existing bonds by issuing US Dollar - denominated Step-Up Cash Coupon and Paid in Kind (PIK) Interest Senior Notes due 2015 of up to US\$ 46,200,000 aggregate principal amount, and a cash payment (the "2015 Notes") (Note 22).

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

a. Standar yang berlaku efektif pada periode berjalan

Pada periode berjalan, Perusahaan dan entitas anak telah mengadopsi semua Standar dan Interpretasi baru maupun revisi yang dikeluarkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan dari Ikatan Akuntan Indonesia yang relevan dengan operasinya dan efektif untuk periode akuntansi dimulai pada atau setelah tanggal 1 Januari 2011. Penerapan standar dan Interpretasi baru maupun revisi telah mengakibatkan perubahan pada kebijakan akuntansi di area berikut yang mempengaruhi penyajian dan pengungkapan laporan keuangan konsolidasian untuk periode berjalan dan sebelumnya.

PSAK 1 (revisi 2009), Penyajian Laporan Keuangan

Standar revisi ini mengatur perubahan dalam format dan isi laporan keuangan konsolidasian, termasuk revisi judul laporan keuangan konsolidasian.

Sebagai hasil dari penerapan standar revisi ini, Perusahaan dan entitas anak menyajikan semua perubahan pemilik dalam ekuitas pada laporan perubahan ekuitas konsolidasian. Semua perubahan non-pemilik dalam ekuitas disajikan dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian. Informasi komparatif disajikan kembali untuk menyesuaikan dengan standar.

Sebagai tambahan, standar revisi mengharuskan penyajian laporan posisi keuangan ketiga pada tanggal 1 Januari 2010 karena perubahan klasifikasi kepentingan nonpengendali (sebelumnya disebut hak minoritas) menjadi bagian dari ekuitas.

Pengungkapan tambahan juga dilakukan sehubungan dengan manajemen modal, penilaian kritis dalam menerapkan kebijakan akuntansi, dan sumber-sumber utama ketidakpastian estimasi.

2. ADOPTION OF NEW AND REVISED STATEMENTS OF FINANCIAL ACCOUNTING STANDARDS (PSAK) AND INTERPRETATION OF FINANCIAL ACCOUNTING STANDARDS (ISAK)

a. Standards effective in the current period

In the current period, the Company and its subsidiaries have adopted all the new and revised standards and interpretations issued by the Financial Accounting Standards Board of the Indonesian Accountant Institute that are relevant to their operations and effective for accounting period beginning on January 1, 2011. The adoption of these new and revised Standards and Interpretations has resulted in changes to the accounting policies in the following areas that have affected the consolidated financial statement presentation and disclosures for the current and prior periods.

PSAK 1 (revised 2009), Presentation of Financial Statements

This revised standard has introduced changes in the format and content of the consolidated financial statements, including revised titles of the consolidated financial statements.

As a result of adopting this revised standard, the Company and its subsidiaries present all owner changes in equity in the consolidated statements of changes in equity. All non-owner changes in equity are presented in the consolidated statements of comprehensive income. Comparative information has been re-presented to conform with the standard.

In addition, the revised standard has required the presentation of a third statement of financial position as of January 1, 2010 because of the change in classification of noncontrolling interest (previously known as minority interest) to become part of equity.

Additional disclosures were also made with respect to capital management, critical judgment in applying accounting policies, and key sources of estimation uncertainty.

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

Standar ini memperluas definisi pihak-pihak berelasi dan pengungkapan hubungan pihak-pihak berelasi, transaksi dan saldo termasuk komitmen antara mereka. Standar ini juga mengharuskan pengungkapan hubungan antara entitas induk dan entitas anak terlepas dari apakah telah terjadi transaksi antara mereka. Selanjutnya pengungkapan atas kompensasi secara keseluruhan dan masing-masing kategori kompensasi yang diberikan kepada semua personil manajemen kunci juga diharuskan.

Perusahaan dan entitas anak telah mengevaluasi hubungan antara pihak-pihak berelasi dan mengungkapkannya sesuai dengan standar revisi ini.

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

- PSAK 2 (revisi 2009), Laporan Arus Kas
- PSAK 3 (revisi 2010), Laporan Keuangan Interim
- PSAK 4 (revisi 2009), Laporan Keuangan dan Laporan Keuangan Tersendiri
- PSAK 5 (revisi 2009), Segmen Operasi
- 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 Takberwujud
- PSAK 22 (revisi 2010), Kombinasi Bisnis
- 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

PSAK 7 (revised 2010), Related Party Disclosures

This standard has expanded the definition of related party and disclosures of transaction and balance including any commitments between them. The standard also requires disclosure of the relationship between a parent and its subsidiaries, irrespective of whether there have been transactions between them. Further, disclosure of compensation in total and for each category of compensation given to all key management personnel is also required.

The Company and its subsidiaries had evaluated the relationships between related parties and disclosed them according to this revised standard.

The following new and revised standards and interpretations have also been adopted in these financial statements. Their adoption has not had any significant impact on the amounts reported in these financial statements but may impact the accounting for future transactions or arrangements:

- PSAK 2 (revised 2009), Statement of Cash Flows
- PSAK 3 (revised 2010), Interim Financial Reporting
- PSAK 4 (revised 2009), Consolidated and Separate Financial Statements
- PSAK 5 (revised 2009), Operating Segments
- PSAK 8 (revised 2010), Events after the Reporting Period
- PSAK 12 (revised 2009), Interests in Joint Ventures
- PSAK 15 (revised 2009), Investments in Associates
- PSAK 19 (revised 2010), Intangible Assets
- PSAK 22 (revised 2010), Business Combination
- PSAK 23 (revised 2010), Revenue
- PSAK 25 (revised 2009), Accounting Policies, Changes in Accounting Estimates and Errors
- PSAK 48 (revised 2009), Impairment of Assets
- PSAK 57 (revised 2009), Provisions, Contingent Liabilities and Contingent Assets
- PSAK 58 (revised 2009), Non-current Assets Held for Sale and Discontinued Operations
- ISAK 7 (revised 2009), Consolidation - Special Purpose Entities
- ISAK 9, Changes in Existing Decommissioning, Restoration and Similar Liabilities
- ISAK 10, Customer Loyalty Programmes
- ISAK 11, Distributions of Non-cash Assets to Owners
- ISAK 12, Jointly Controlled Entities - Non-monetary Contributions by Venturers
- ISAK 14, Intangible Assets – Web Site Costs
- ISAK 17, Interim Financial Reporting and Impairment

b. Standar dan interpretasi telah diterbitkan tapi belum diterapkan

- i. Efektif untuk periode yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2012:
- PSAK 10 (revisi 2010), Pengaruh Perubahan Kurs Valuta Asing
 - PSAK 16 (revisi 2011), Aset Tetap
 - PSAK 18 (revisi 2010), Akuntansi dan Pelaporan Program Manfaat Purnakarya
 - PSAK 24 (revisi 2010), Imbalan Kerja
 - PSAK 26 (revisi 2011), Biaya Pinjaman
 - PSAK 28 (revisi 2011), Akuntansi Kontrak Asuransi Kerugian
 - PSAK 30 (revisi 2011), Sewa
 - PSAK 33 (revisi 2011), Aktivitas Pengupasan Lapisan Tanah dan Pengelolaan Lingkungan Hidup pada Pertambangan Umum
 - PSAK 34 (revisi 2010), Kontrak Konstruksi
 - PSAK 36 (revisi 2011), Akuntansi Kontrak Asuransi Jiwa
 - PSAK 45 (revisi 2011), Pelaporan Keuangan Entitas Nirlaba
 - PSAK 46 (revisi 2010), Pajak Penghasilan
 - PSAK 50 (revisi 2010), Instrumen Keuangan: Penyajian
 - PSAK 53 (revisi 2010), Pembayaran Berbasis Saham
 - PSAK 55 (revisi 2011), Instrumen Keuangan: Pengakuan dan Pengukuran
 - PSAK 56 (revisi 2011), Laba Per Saham
 - PSAK 60, Instrumen Keuangan: Pengungkapan
 - PSAK 61, Akuntansi Hibah Pemerintah dan Pengungkapan Bantuan Pemerintah
 - PSAK 62, Kontrak Asuransi
 - PSAK 63, Pelaporan Keuangan dalam Ekonomi Hiperinflasi
 - PSAK 64, Aktivitas Eksplorasi dan Evaluasi pada Pertambangan Sumber Daya Mineral
 - ISAK 13, Lindung Nilai Investasi Neto dalam Kegiatan Usaha Luar Negeri
 - ISAK 15, PSAK 24 - Batas Aset Imbalan Pasti, Persyaratan Pendanaan Minimum dan Interaksinya
 - ISAK 16, Perjanjian Jasa Konsesi
 - ISAK 18, Bantuan Pemerintah – Tidak Berelasi Spesifik dengan Aktivitas Operasi
 - ISAK 19, Penerapan Pendekatan Penyajian Kembali dalam PSAK 63: Pelaporan Keuangan dalam Ekonomi Hiperinflasi
 - ISAK 20, Pajak Penghasilan – Perubahan dalam Status Pajak Entitas atau Para Pemegang Sahamnya

b. Standards and Interpretations in issue not yet adopted

- i. Effective for Periods Beginning on or after January 1, 2012
- PSAK 10 (revised 2010), The Effects of Changes in Foreign Exchange Rates
 - PSAK 16 (revised 2011), Property, Plant and Equipment
 - PSAK 18 (revised 2010), Accounting and Reporting by Retirement Benefit Plans
 - PSAK 24 (revised 2010), Employee Benefits
 - PSAK 26 (revised 2011), Borrowing Costs
 - PSAK 28 (revised 2011), Accounting for Casualty Insurance Contract
 - PSAK 30 (revised 2011), Lease
 - PSAK 33 (revised 2011), Stripping Cost Activity and Environmental Management in the Public Mining
 - PSAK 34 (revised 2010), Construction Contracts
 - PSAK 36 (revised 2011), Accounting for Life Insurance Contract
 - PSAK 45 (revised 2011), Financial Reporting for Non-Profit Organization
 - PSAK 46 (revised 2010), Income Taxes
 - PSAK 50 (revised 2010), Financial Instruments: Presentation
 - PSAK 53 (revised 2010), Share-based Payments
 - PSAK 55 (revised 2011), Financial Instrument: Recognition and Measurement
 - PSAK 56 (revised 2011), Earnings per Share
 - PSAK 60, Financial Instruments: Disclosures
 - PSAK 61, Accounting for Government Grants and Disclosure of Government Assistance
 - PSAK 62, Insurance Contract
 - PSAK 63, Financial Reporting in Hyperinflationary Economies
 - PSAK 64, Exploration for and Evaluation of Mineral Resources
 - ISAK 13, Hedges of Net Investments in Foreign Operations
 - ISAK 15, PSAK 24 - The Limit on a Defined Benefit Asset, Minimum Funding Requirements and their Interaction
 - ISAK 16, Service Concession Arrangements
 - ISAK 18, Government Assistance – No Specific Relation to Operating Activities
 - ISAK 19, Applying the Restatement Approach under PSAK 63: Financial Reporting in Hyperinflationary Economies
 - ISAK 20, Income Taxes – Change in Tax Status of an Entity or its Shareholders

- ISAK 22, Perjanjian Konsensi Jasa: Pengungkapan
- ISAK 23, Sewa Operasi - Insentif
- ISAK 24, Evaluasi Substansi Beberapa Transaksi yang Melibatkan Suatu Bentuk Legal Sewa.
- ISAK 25, Hak Atas Tanah
- ISAK 26, Penilaian Ulang Derivatif Melekat

- ii. Efektif untuk periode yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2013 adalah ISAK 21, Perjanjian Kontrak Real Estat dan PSAK 38 (revisi 2012), Kombinasi Bisnis Entitas Sepengendali

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

- ISAK 22, Service Concession Arrangements: Disclosures
- ISAK 23, Operating Leases – Incentives
- ISAK 24, Evaluating the Substance of Transactions involving the Legal Form of a Lease
- ISAK 25, Land Rights
- ISAK 26, Reassessment of Embedded Derivatives

- ii. Effective for periods beginning on or after January 1, 2013 is ISAK 21, Agreements for the Constructions of Real Estate and PSAK 38 (revised 2012), Business Combination Under Common Control

As of the issuance date of the financial statements, management is evaluating the effect of these standards and interpretations on the consolidated financial statements.

3. KEBIJAKAN AKUNTANSI

a. Pernyataan Kepatuhan

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

b. Penyajian Laporan Keuangan konsolidasian

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

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

c. Prinsip Konsolidasian

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

3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES

a. Statement of Compliance

The consolidated financial statements have been prepared in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards. These financial statements are not intended to present the financial position, result of operations and cash flows in accordance with accounting principles and reporting practices generally accepted in other countries and jurisdictions.

b. Consolidated Financial Statement Presentation

The consolidated financial statements, except for the statements of cash flows, are prepared under the accrual basis of accounting. The reporting currency used in the preparation of the consolidated financial statements is the Indonesian Rupiah, while the measurement basis is the historical cost, except for certain accounts which are measured on the bases described in the related accounting policies.

The consolidated statements of cash flows are prepared using the direct method with classifications of cash flows into operating, investing and financing activities.

c. Principles of Consolidation

The consolidated financial statements incorporate the financial statements of the Company and entities controlled by the Company (its subsidiaries). Control is achieved where the Company has the power to govern the financial and operating policies of an entity so as to obtain benefits from its activities.

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

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

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

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

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

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

The results of subsidiaries acquired or disposed of during the year are included in the consolidated statements of comprehensive income from the effective date of acquisition and up to the effective date of disposal, as appropriate.

Where necessary, adjustments are made to the financial statements of the subsidiaries to bring the accounting policies used in line with those used by the Company.

All intra-group transactions, balances, income and expenses are eliminated on consolidation.

Non-controlling interests in subsidiaries are identified separately and presented within equity. Effective January 1, 2011, the interest of non-controlling shareholders maybe initially measured either at fair value or at the noncontrolling interests' proportionate share of the fair value of the acquiree's identifiable net asset. The choice of measurement is made on acquisition by acquisition basis. Subsequent to acquisition, the carrying amount of noncontrolling interests is the amount of those interests at initial recognition plus non-controlling interests' share of subsequent changes in equity. Total comprehensive income is attributed to noncontrolling interests even if this results in the non-controlling interests having a deficit balance.

Previously, the noncontrolling interest is measured on initial recognition at the noncontrolling interests' proportionate share in the historical cost of the identifiable net assets of the acquiree. Where the losses applicable to the noncontrolling interests exceed their interest in the equity of the subsidiary, the excess and any further losses attributable to the noncontrolling interest are charged against the majority interest except to the extent that the non-controlling interest has a binding obligation to, and is able to, make good the losses.

Changes in the Company and its subsidiaries interests in subsidiaries that do not result in a loss of control are accounted for as equity transactions. The carrying amounts of the Company and its subsidiaries interests and the non-controlling interests are adjusted to reflect the changes in their relative interests in the subsidiaries. Any difference between the amount by which the noncontrolling interests are adjusted and the fair value of the consideration paid or received is recognised directly in equity and attributed to owners of the Company.

d. Kombinasi Bisnis

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

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

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

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

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

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

d. Business Combinations

Acquisitions of subsidiaries and businesses are accounted for using the acquisition method. The cost of the business combination is the aggregate of the fair values (at the date of exchange) of assets given, liabilities incurred or assumed, and equity instruments issued in exchange for control of the acquiree. Acquisition-related costs are recognized in profit or loss. For prior year business combination, any cost directly attributable to the business combination is considered as part of the cost of business combination.

Where applicable, the consideration for the acquisition includes any assets or liabilities resulting from a contingent consideration arrangement, measured at its acquisition-date fair value. Subsequent changes in such fair values are adjusted against the cost of acquisition where they qualify as measurement period adjustments. All other subsequent changes in the fair value of contingent consideration classified as an asset or liability are accounted for in accordance with relevant accounting standards. Changes in the fair value of contingent consideration classified as equity are not recognized.

The acquiree's identifiable assets, liabilities and contingent liabilities that meet the conditions for recognition under PSAK 22 (revised 2010), Business Combination, are recognized at fair value, except for certain assets and liabilities that are measured using the relevant standards. For prior year business combination where the Company acquired less than all the shares of the subsidiary, the minority's proportion of those assets and liabilities is stated at their pre-acquisition carrying amounts.

If the initial accounting for business combination is incomplete by the end of the reporting period in which the combination occurs, the Company and its subsidiaries report provisional amounts for the items for which the accounting is incomplete. Those provisional amounts are adjusted during the measurement period additional assets or liabilities are recognized, to reflect new information obtained about facts and circumstances that existed as of the acquisition date that, if known, would have affected the amount recognized as of that date.

The measurement period is the period from date of acquisition to the date the Company obtains complete information about facts and circumstances that existed as of the acquisition date – and is subject to a maximum of one year.

Acquisition relating to restructuring transaction among entities under common control is accounted for in the same way as the pooling of interest method.

e. Transaksi dan Penjabaran Laporan Keuangan Dalam Mata Uang Asing

Pembukuan Perusahaan dan entitas anak, kecuali PJBV, diselenggarakan dalam mata uang Rupiah. Transaksi-transaksi selama tahun berjalan dalam mata uang asing dicatat dengan kurs yang berlaku pada saat terjadinya transaksi. Pada tanggal laporan posisi keuangan, 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 konsolidasian pada tahun yang bersangkutan.

Kegiatan usaha PJBV yang berkedudukan di Amsterdam, merupakan bagian integral dari kegiatan usaha Perusahaan. Dengan demikian pembukuan entitas anak tersebut yang diselenggarakan dalam mata uang Dollar Amerika Serikat dijabarkan dalam mata uang Rupiah dengan menggunakan prosedur yang sama dengan Perusahaan.

f. Transaksi Pihak berelasi

Sejak 1 Januari 2011, definisi pihak berelasi adalah sebagai berikut:

Pihak yang 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 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).

e. Foreign Currency Transactions and Translation

The books of accounts of the Company and its subsidiaries, except PJBV, are maintained in Indonesian Rupiah. Transactions during the year involving foreign currencies are recorded at the rates of exchange prevailing at the time the transactions are made. At balance sheet date, monetary assets and liabilities denominated in foreign currencies are adjusted to reflect the rates of exchange prevailing at that date. The resulting gains or losses are credited or charged to current operations.

PJBV's operating activities, which is domiciled in Amsterdam, is an integral part of the Company's activities. Hence, the books of accounts of PJBV which is maintained in United States (U.S.) Dollar is translated into Rupiah using the same procedures as the Company.

f. Transactions With Related Parties

Since January, 2011, the definition of related parties is as follow:

A related party is a person or entity that is related to the reporting entity.

- a) A person or a close member of that person's family is related to a reporting entity if that person
 - 1) has control or joint control over the Company and its subsidiaries;
 - 2) has significant influence over the Company and its subsidiaries; or
 - 3) is a member of the key management personnel of the Company and its subsidiaries or of a parent of the Company and its subsidiaries.
- b) An entity is related to Company and its subsidiaries if any of the following conditions applies:
 - 1) The entity, and the Company and its subsidiaries are members of the same group (which means that each parent, subsidiary and fellow subsidiary is related to the others)

- 2) Satu entitas pelapor 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 pasca kerja untuk imbalan kerja dari salah satu entitas pelapor atau entitas yang terkait dengan entitas pelapor. Jika entitas pelapor adalah entitas yang menyelenggarakan program tersebut, maka entitas sponsor juga berelasi dengan entitas pelapor.
- 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).

Sebelum 1 Januari 2011, definisi pihak berelasi adalah sebagai berikut:

Pihak-pihak berelasi adalah:

- 1) perusahaan yang melalui satu atau lebih perantara (*intermediaries*), mengendalikan, atau dikendalikan oleh, atau berada di bawah pengendalian bersama, dengan Perusahaan (termasuk *holding companies*, *subsidiaries* dan *fellow subsidiaries*);
- 2) perusahaan asosiasi;
- 3) perorangan yang memiliki, baik secara langsung maupun tidak langsung, suatu kepentingan hak suara di Perusahaan yang berpengaruh secara signifikan, dan anggota keluarga dekat dari perorangan tersebut (yang dimaksudkan dengan anggota keluarga dekat adalah mereka yang dapat diharapkan mempengaruhi atau dipengaruhi perorangan tersebut dalam transaksinya dengan Perusahaan);

- 2) The Company or any of its subsidiaries is an associate or joint venture of the other entity or vice versa (or an associate or joint venture of a member of a group of which the Company and its subsidiaries and the other entity is a member).
- 3) The Company and its subsidiaries, and the entity are joint ventures of the same third party.
- 4) The Company and its subsidiaries, and the entity are joint ventures of the same third party.
- 5) The entity is a post-employment defined benefit plan for the benefit of employees of either the Company or any of its subsidiaries or an entity related to the Company or any of its subsidiaries. If the the Company and its subsidiaries is itself such a plan, the sponsoring employers are also related to the Company and its subsidiaries.
- 6) The entity is controlled or jointly controlled by a person identified in a The entity is controlled or jointly controlled by a person identified in a)
- 7) A person identified in a.1 has significant influence over the entity or is a member of the key management personnel of the entity (or of a parent of the entity).

Before January 1, 2011, definition of related parties is as follows:

Related parties consist of the following:

- 1) companies that directly, or indirectly through one or more intermediaries, control, or are controlled by, or are under common control with, the Company (including holding companies, subsidiaries and fellow subsidiaries);
- 2) associated companies;
- 3) individuals owning, directly or indirectly, an interest in the voting power of the Company that gives them significant influence over the Company, and close members of the family of any such individuals (close members of the family are those who can influence or can be influenced by such individuals in their transactions with the Company);

- 4) karyawan kunci, yaitu orang-orang yang mempunyai wewenang dan tanggung jawab untuk merencanakan, memimpin dan mengendalikan kegiatan Perusahaan, yang meliputi anggota dewan komisaris, direksi dan manajer dari Perusahaan serta anggota keluarga dekat orang-orang tersebut; dan
- 5) perusahaan di mana suatu kepentingan substansial dalam hak suara dimiliki baik secara langsung maupun tidak langsung oleh setiap orang yang diuraikan dalam butir (3) atau (4), atau setiap orang tersebut mempunyai pengaruh signifikan atas perusahaan tersebut. Ini mencakup perusahaan-perusahaan yang dimiliki anggota dewan komisaris, direksi atau pemegang saham utama dari Perusahaan dan perusahaan-perusahaan yang mempunyai anggota manajemen kunci yang sama dengan Perusahaan.

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

g. Aset Keuangan

Seluruh aset keuangan diakui dan dihentikan pengakuannya pada tanggal diperdagangkan di mana 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, yang awalnya diukur sebesar nilai wajar.

Aset keuangan Perusahaan dan entitas anak hanya 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 di mana pengakuan bunga tidak material.

- 4) key management personnel who have the authority and responsibility for planning, directing and controlling the Company's activities, including commissioners, directors and managers of the Company and close members of their families; and
- 5) companies in which a substantial interest in the voting power is owned, directly or indirectly, by any person described in (3) or (4) or over which such a person is able to exercise significant influence. This includes companies owned by commissioners, directors or major stockholders of the Company and companies which have a common key member of management as the Company.

All transactions with related parties, whether or not made at similar terms and conditions as those done with third parties, are disclosed in the interim consolidated financial statements.

g. Financial Assets

All financial assets are recognised and derecognised on trade date where the purchase or sale of a financial asset is under a contract whose terms require delivery of the financial asset within the time frame established by the market concerned, and are initially measured at fair value plus transaction costs, except for those financial assets classified as at fair value through profit or loss, which are initially measured at fair value.

The Company and its subsidiaries' financial assets are only classified as loans and receivables.

Loans and receivables

Receivables from customers and other receivables that have fixed or determinable payments that are not quoted in an active market are classified as "loans and receivables". Loans and receivables are measured at amortised cost using the effective interest method less impairment. Interest is recognised by applying the effective interest rate method, except for short-term receivables when the recognition of interest would be immaterial.

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.

Penurunan nilai aset keuangan

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

Bukti obyektif penurunan nilai termasuk sebagai berikut:

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

Pinjaman yang diberikan dan piutang tidak akan diturunkan nilainya secara individual, tetapi akan dinilai penurunannya secara kolektif. Bukti objektif dari penurunan nilai portofolio piutang dapat termasuk pengalaman 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.

Effective interest method

The effective interest method is a method of calculating the amortised cost of a financial instrument and of allocating interest income over the relevant period. The effective interest rate is the rate that exactly discounts estimated future cash receipts (including all fees and points paid or received that form an integral part of the effective interest rate, transaction costs and other premiums or discounts) through the expected life of the financial instrument, or, where appropriate, a shorter period to the net carrying amount on initial recognition.

Impairment of financial assets

Financial assets are assessed for indicators of impairment at each reporting date. Financial assets are impaired when there is objective evidence that, as a result of one or more events that occurred after the initial recognition of the financial asset, the estimated future cash flows of the investment have been affected

Objective evidence of impairment could include:

- significant financial difficulty of the counterparty; or
- default or delinquency in interest or principal payments; or
- it becoming probable that the customer will enter bankruptcy or financial re-organisation.

Loans and receivables that are assessed not to be impaired individually are, in addition, assessed for impairment on a collective basis. Objective evidence of impairment for a portfolio of receivables could include the Company's past experience of collecting payments, an increase in the number of delayed payments in the portfolio past the average credit period, as well as observable changes in national or local economic conditions that correlate with default on receivables.

The amount of the impairment is the difference between the asset's carrying amount and the present value of estimated future cash flows, discounted at the financial asset's original effective interest rate.

Nilai tercatat pinjaman yang diberikan dan piutang tersebut dikurangi dengan kerugian penurunan nilai melalui penggunaan akun penyisihan piutang. Jika piutang tidak tertagih, piutang tersebut dihapuskan melalui akun penyisihan piutang. Pemulihan kemudian dari jumlah yang sebelumnya telah dihapuskan dikreditkan terhadap akun penyisihan. Perubahan nilai tercatat akun penyisihan piutang diakui dalam laba rugi.

Penghentian pengakuan aset keuangan

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

h. Liabilitas Keuangan dan Instrumen Ekuitas

Klasifikasi sebagai liabilitas atau ekuitas

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

Instrumen ekuitas

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

Liabilitas keuangan

Utang usaha dan utang lain-lain, utang obligasi serta pinjaman lainnya pada awalnya diukur pada nilai wajar, setelah dikurangi biaya transaksi, dan selanjutnya diukur pada biaya perolehan yang diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif, dengan beban bunga diakui berdasarkan metode suku bunga efektif.

The carrying amount of loans and receivable is reduced by the impairment loss through the use of an allowance account. When a receivable is considered uncollectible, it is written off against the allowance account. Subsequent recoveries of amounts previously written off are credited against the allowance account. Changes in the carrying amount of the allowance account are recognised in profit or loss.

Derecognition of financial assets

The Company and its subsidiaries derecognise a financial asset only when the contractual rights to the cash flows from the asset expire, or when the Company and subsidiaries transfer the financial asset and substantially all the risks and rewards of ownership of the asset to another entity. If the Company and its subsidiaries neither transfer nor retain substantially all the risks and rewards of ownership and continue to control the transferred asset, the Company and their subsidiaries recognise their retained interest in the asset and an associated liability for amounts they may have to pay. If the Company and its subsidiaries retain substantially all the risks and rewards of ownership of a transferred financial asset, the Company and its subsidiaries continue to recognise the financial asset and also recognise a collateralised borrowing for the proceeds received.

h. Financial Liabilities and Equity Instruments

Classification as debt or equity

Financial liabilities and equity instruments issued by the Company and its subsidiaries are classified according to the substance of the contractual arrangements entered into and the definitions of a financial liability and an equity instrument.

Equity instruments

An equity instrument is any contract that evidences a residual interest in the assets of the Company after deducting all of its liabilities. Equity instruments are recorded at the proceeds received, net of direct issue costs.

Financial liabilities

Trade and other payables, bonds payable and bank and other borrowings are initially measured at fair value, net of transaction costs, and are subsequently measured at amortised cost, using the effective interest rate method, with interest expense recognised on an effective yield basis.

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

Any difference between the proceeds (net of transaction costs) and the settlement or redemption of borrowings is recognized over the term of the borrowings.

Penghentian pengakuan liabilitas keuangan

Derecognition of financial liabilities

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

The Company and its subsidiaries derecognise financial liabilities when, and only when, the Company's and its subsidiaries' obligations are discharged, cancelled or expire.

i. Saling hapus antar Aset Keuangan dan Liabilitas Keuangan

i. Netting of Financial Assets and Financial Liabilities

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

The Company and its subsidiaries only offset financial assets and liabilities and present the net amount in the statement of financial position where they:

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

- currently have a legal enforceable right to set off the recognized amount; and
- intend either to settle on a net basis, or to realize the asset and settle the liability simultaneously.

j. Kas dan Setara Kas

j. Cash and Cash Equivalents

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

For cash flow presentation purposes, cash and cash equivalents consist of cash on hand and in banks and all unrestricted investments with maturities of three months or less from the date of placement.

k. Investasi pada Entitas Asosiasi

k. Investment in Associate

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

An associate is an entity over which the Company and its subsidiaries is in a position to exercise significant influence, but not control or joint control, through participation in the financial and operating policy decisions of the investee.

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

The results of operations and assets and liabilities of associates are incorporated in these consolidated financial statements using the equity method of accounting, except when the investment is classified as held for sale, in which case, it is accounted for in accordance with PSAK 58 (Revised 2009), Non-current Assets Held for Sale and Discontinued Operations. Investments in associates are carried in the consolidated statements of financial position at cost as adjusted by post-acquisition changes in the Company and its subsidiaries' share of the net assets of the associate, less any impairment in the value of the individual investments. Losses of the associates in excess of the Company and its subsidiaries' interest in those associates (which includes any long-term interests that, in substance, form part of the Company and its subsidiaries' net investment in the associate) are recognized only to the extent that the Company and its subsidiaries have incurred legal or constructive obligations or made payments on behalf of the associate.

Setiap kelebihan biaya perolehan investasi atas bagian Perusahaan dan entitas anak atas nilai wajar bersih dari aset yang teridentifikasi, liabilitas dan liabilitas kontingen dari entitas asosiasi yang diakui pada tanggal akuisisi, diakui sebagai goodwill. Goodwill tersebut termasuk dalam jumlah tercatat investasi. Sebelum 1 Januari 2011, goodwill diamortisasi menggunakan metode garis lurus. Efektif 1 Januari 2011 tidak lagi diamortisasi tetapi diuji penurunan nilai sebagai bagian dari investasi. Setiap kelebihan dari kepemilikan Perusahaan dan entitas anak dari nilai wajar bersih dari aset yang teridentifikasi, liabilitas dan liabilitas kontingen atas biaya perolehan investasi, sesudah pengujian kembali segera diakui di dalam laporan laba rugi.

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

l. Dana/Cadangan Untuk Penggantian Perabotan dan Perlengkapan Hotel

Cadangan untuk penggantian perabotan dan perlengkapan hotel ditentukan sebesar 3,5% dari jumlah pendapatan hotel tahun sebelumnya.

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

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

m. Persediaan

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

n. Biaya Dibayar Dimuka

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

o. Aset Real Estat

Persediaan Real Estat

Persediaan real estat terdiri dari tanah matang, kavling tanah dan bangunan (rumah tinggal dan kondominium) yang siap dijual, bangunan (rumah tinggal) yang sedang dikonstruksi dan tanah dalam pematangan dinyatakan sebesar biaya perolehan atau nilai realisasi bersih, mana yang lebih rendah.

Any excess of the cost of acquisition over the Company and its subsidiaries' share of the net fair value of identifiable assets, liabilities and contingent liabilities of the associate recognized at the date of acquisition, is recognized as goodwill. Goodwill is included within the carrying amount of the investment. Before January 1, 2011, the goodwill is amortized using the straight-line method. Effective January 1, 2011, is no longer amortized but assessed for impairment as part of that investment. Any excess of the Company and its subsidiaries' share of the net fair value of the identifiable assets, liabilities and contingent liabilities over the cost of acquisition, after reassessment, are recognised immediately in profit or loss

When the Company and its subsidiaries transact with an associate, profits and losses are eliminated to the extent of their interest in the relevant associate.

l. Fund/Reserve for Replacement of Hotel's Furniture, Fixtures and Equipment

Reserve for replacement of and addition to the hotel's furniture, fixtures and equipment is provided at 3.5% of the Hotel's preceding year's total revenues.

A fund is specifically set aside to cover the reserve and is maintained in a bank account. Interest earned on such bank account represents a component of the reserve and the fund.

The cost of replacements of and additions to the hotel's furniture, fixtures and equipment represents reduction in the balance of the fund reserve.

m. Inventories

Hotel inventories representing food and beverages, fuel, office supplies and building maintenance materials, are stated at cost or net realizable value, whichever is lower. Cost of inventories is determined using the weighted average method.

n. Prepaid Expenses

Prepaid expenses are amortized over their beneficial periods using the straight-line method.

o. Real Estate Assets

Real Estate Inventories

Real estate inventories consisting of land lot already developed, land and buildings (houses and condominium units) ready for sale, buildings (houses) under construction, and land under development, are stated at cost or net realizable value, whichever is lower.

Biaya perolehan tanah yang sedang dikembangkan meliputi biaya perolehan tanah yang belum dimatangkan 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 dimatangkan atau dipindahkan ke aset tanah bila tanah tersebut siap dijual dengan menggunakan metode luas areal.

Biaya perolehan bangunan yang sedang dikonstruksi meliputi biaya perolehan tanah yang telah selesai dikembangkan ditambah dengan biaya konstruksi dan biaya pinjaman serta dipindahkan ke aset tanah dan bangunan yang siap dijual pada saat selesai dibangun dan siap dijual dengan menggunakan metode identifikasi khusus.

Tanah Belum Dimatangkan

Tanah belum dimatangkan merupakan tanah mentah yang belum dimatangkan dan dinyatakan sebesar biaya perolehan atau nilai realisasi bersih mana yang lebih rendah.

Biaya perolehan tanah yang belum dimatangkan meliputi biaya pra-perolehan dan perolehan tanah. Biaya perolehan akan dipindahkan ke tanah yang sedang dikembangkan pada saat pematangan tanah akan dimulai atau dipindahkan ke bangunan yang sedang dikonstruksi pada saat tanah tersebut siap dibangun.

p. Properti Investasi

Properti investasi adalah properti (tanah atau bangunan atau bagian dari suatu bangunan atau kedua-duanya) untuk menghasilkan rental atau untuk kenaikan nilai atau kedua-duanya. Properti investasi diukur sebesar nilai perolehan setelah dikurangi akumulasi penyusutan dan setiap akumulasi kerugian penurunan nilai.

Penyusutan dihitung dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomis dari properti investasi berikut ini:

	<u>Tahun / Years</u>	
Bangunan dan prasarana	5 - 30	Buildings and facilities
Mesin dan peralatan	5 - 20	Machinery and equipment

Tanah dinyatakan berdasarkan biaya perolehan dan tidak disusutkan.

The cost of land under development consists of cost of land not yet developed, direct and indirect costs related to the development of real estate assets and borrowing costs. The cost of land under development is transferred to the buildings (houses) under construction account when the development is completed or is transferred to the land account when it is ready for sale, based on the area of saleable lots.

The cost of buildings under construction consists of the cost of developed land, construction costs and borrowing costs, and is transferred to the land and buildings ready for sale account when the development of the land and construction of buildings are completed. Cost is determined using the specific identification method.

Land Not Yet Developed

Land not yet developed consists of land that has not been developed yet, and is stated at cost or net realizable value, whichever is lower.

The cost of land not yet developed consists of pre-development costs and land acquisition cost. The cost of land not yet developed is transferred to the land under development account when the development of the land has started or is transferred to the buildings (houses) under construction account when the land is ready for development.

p. Investment Properties

Investment properties are properties (land or buildings – or part of a building – or both) held to earn rentals or for capital appreciation or both. Investment properties are measured at cost less accumulated depreciation and any accumulated impairment losses.

Depreciation is computed using the straight-line method based on the estimated useful lives of the investment properties as follows:

Land is stated at cost and is not depreciated.

q. Aset Tetap – Pemilikan Langsung

Dengan penerapan PSAK 16 (Revisi 2007) Aset Tetap, Perusahaan dan entitas anak diperbolehkan memilih antara model biaya dan revaluasi sebagai kebijakan akuntansi dan harus diterapkan secara konsisten terhadap seluruh aset tetap pada kategori yang sama. Perusahaan dan entitas anak menerapkan model biaya sebagai kebijakan akuntansinya.

Aset tetap yang digunakan untuk penyaluran barang atau jasa, atau untuk keperluan administrasi, dinyatakan sebesar nilai perolehan dikurangi akumulasi penyusutan dan akumulasi rugi penurunan nilai aset lainnya.

Aset tetap disusutkan dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomis aset tetap sebagai berikut:

	Tahun / Years	
Bangunan dan prasarana	20 - 30	Buildings and facilities
Mesin dan peralatan	10 - 20	Machinery and equipment
Kendaraan bermotor	4 - 5	Motor vehicles
Inventaris kantor	4 - 5	Office equipment
Desain interior	5 - 10	Interior design

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

Tanah dinyatakan berdasarkan biaya perolehan dan tidak disusutkan.

Beban pemeliharaan dan perbaikan dibebankan pada laporan laba rugi konsolidasian pada saat terjadinya. Biaya-biaya lain yang terjadi selanjutnya yang timbul untuk menambah, mengganti sebagian dari 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 konsolidasian pada tahun yang bersangkutan.

r. Penurunan Nilai Aset Non Keuangan

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

q. Property and Equipment – Direct Acquisitions

With the implementation of PSAK 16 (Revisi 2007) Fixed Asset, the Company and subsidiaries was allowed to choose between cost method and revaluation as accounting policies and implemented consistently to all fixed asset in the same category. The Company and subsidiaries using cost method as their accounting policies.

Property and equipment held for supply of goods or services, or for administrative purposes, are stated at cost less accumulated depreciation and any accumulated impairment losses.

Depreciation is computed using the straight-line method based on the estimated useful lives of the assets as follows:

The estimated useful lives, residual values and depreciation method are reviewed at each year end, with the effect of any changes in estimate accounted for on a prospective basis.

Land is stated at cost and is not depreciated.

The cost of maintenance and repairs is charged to operations as incurred. Other costs incurred subsequently to add to, replace part of or service an item of property and equipment, are recognized as asset if, and only if it is probable that future economic benefits associated with the item will flow to the entity and the cost of the item can be measured reliably. When assets are retired or otherwise disposed of, their carrying values and the related accumulated depreciation and any impairment loss are removed from the accounts and any resulting gain or loss is reflected in the current operations.

r. Impairment of Non-financial Asset

At reporting dates, the Company and its subsidiaries review the carrying amount of non-financial assets to determine whether there is any indication that those assets have suffered an impairment loss. If any such indication exists, the recoverable amount of the asset is estimated in order to determine the extent of the impairment loss (if any). Where it is not possible to estimate the recoverable amount of an individual asset, the Company and its subsidiaries estimate the recoverable amount of the cash generating unit to which the asset belongs.

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.

s. Aset Bangun Kelola Serah

Aset bangun kelola serah (*Build, Operate and Transfer – BOT*) berupa bangunan beserta peralatan/investasi yang melekat serta peralatan yang berada pada bangunan tersebut dinyatakan berdasarkan biaya perolehan setelah dikurangi akumulasi penyusutan. Penyusutan dihitung dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan umur ekonomis dari aset bangun kelola serah yang bersangkutan, sesuai jangka waktu perjanjian aset bangun kelola serah selama 20 tahun.

t. Sewa

Sewa diklasifikasikan sebagai sewa pembiayaan jika sewa tersebut mengalihkan secara substantial seluruh risiko dan manfaat yang terkait dengan kepemilikan aset. Sewa lainnya, yang tidak memenuhi kriteria tersebut, diklasifikasikan sebagai sewa operasi.

Sebagai Lessor

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

Sebagai Lessee

Pembayaran sewa operasi diakui sebagai beban dengan dasar garis lurus selama masa sewa, kecuali terdapat dasar sistematis lain yang dapat lebih mencerminkan pola waktu dari manfaat aset yang dinikmati pengguna. Rental kontingen diakui sebagai beban di dalam periode terjadinya.

u. Beban Tanggahan – Hak Atas Tanah

Biaya yang terjadi sehubungan dengan pengurusan legal hak atas tanah ditangguhkan dan diamortisasi dengan metode garis lurus sepanjang umur hukum hak atas tanah karena umur hukum hak atas tanah lebih pendek dari umur ekonomisnya.

v. Pendapatan Diterima Dimuka

Pendapatan diterima dimuka berupa pendapatan sewa ruangan dan *service charge* yang akan diakui sebagai pendapatan secara sistematis sesuai dengan berlalunya waktu secara proporsional.

Estimated recoverable amount is the higher of net selling price or value in use. If the recoverable amount of a non-financial asset (cash generating unit) is less than its carrying amount, the carrying amount of the asset (cash generating unit) is reduced to its recoverable amount and an impairment loss is recognized immediately against earnings.

s. Property and Equipment under Build, Operate and Transfer (BOT) Scheme

Property and equipment constructed under BOT scheme, including fixtures and facilities on them are presented at cost less accumulated depreciation. Depreciation is computed based on the estimated useful lives of the related property and equipment under build, operate and transfer scheme following the term of the agreement using the straight-line method over 20 years.

t. Leases

Leases are classified as finance leases whenever the terms of the lease transfer substantially all the risks and rewards of ownership to the lessee. All other leases are classified as operating leases.

As Lessor

Rental income from operating leases is recognized on a straight-line basis over the term of the relevant lease. Initial direct costs incurred in negotiating and arranging an operating lease are added to the carrying amount of the leased asset and recognized on a straight-line basis over the lease term.

As Lessee

Operating lease payments are recognized as an expense on a straight-line basis over the lease term, except where another systematic basis is more representative of the time pattern in which economic benefits from the leased asset are consumed. Contingent rentals arising under operating leases are recognized as an expense in the period in which they are incurred.

u. Deferred Charges – Landrights

Expenses related to the legal processing of landrights are deferred and amortized using the straight-line method over the legal term of the landright since the legal term of the right is shorter than its economic life.

v. Unearned Income

Unearned income represents receipt of advance payment of rent and service charges which are recognized proportionally over the earning period.

w. Imbalan Pasca Kerja

Perusahaan dan entitas anak memberikan imbalan pasca kerja imbalan pasti untuk karyawan sesuai dengan Undang-Undang Ketenagakerjaan No. 13/2003. Tidak terdapat pendanaan yang disisihkan oleh 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.

Disamping Undang-Undang Ketenagakerjaan No. 13/2003, Hotel juga menyelenggarakan program pensiun iuran pasti untuk semua karyawan tetap lokalnya. Iuran yang ditanggung Hotel diakui sebagai beban operasi.

x. Pengakuan Pendapatan dan Beban

Pendapatan Sewa dan Jasa Pemeliharaan

Pendapatan sewa ruangan diakui sesuai dengan kebijakan yang dideskripsikan di Catatan 3t, sedangkan pendapatan *service charge* (jasa pemeliharaan) diakui sesuai dengan jangka waktu kontrak yang telah terealisasi. Pendapatan parkir dan pendapatan dari hotel diakui pada saat penyerahan jasa.

Penjualan Real Estat

Pendapatan dari penjualan bangunan rumah tinggal, gedung perkantoran, dan unit bangunan kondominium diakui secara penuh (*full accrual method*) apabila seluruh kriteria berikut ini terpenuhi:

- Pengikatan jual beli telah ditandatangani;
- Harga jual akan tertagih;
- Tagihan bebas dari subordinasi; dan
- Telah terjadi pengalihan hak, risiko dan manfaat kepada pembeli atau Berita Acara Serah Terima (BAST).

w. Post-Employment Benefits

The Company and its subsidiary provide defined post-employment benefits to their employees in accordance with Labor Law No. 13/2003. No funding has been made to this defined benefit plan.

The cost of providing post-employment benefits is determined using the Projected Unit Credit Method. The accumulated unrecognized actuarial gains or losses that exceed 10% of the present value of defined benefit obligations are recognized on a straight-line basis over the expected average remaining working lives of the participating employees. Past service cost is recognized immediately to the extent that the benefits are already vested, and otherwise is amortized on a straight-line basis over the average period until the benefits become vested.

The benefit obligation recognized in the balance sheet represents the present value of the defined benefit obligation, as adjusted for unrecognized actuarial gains or losses and unrecognized past service cost.

Aside from providing post-employment benefits in accordance with Labor Law No. 13/2003, the Hotel has established a defined contribution plan covering all its local permanent employees. The Hotel's contribution to the plan is charged to operations.

x. Revenue and Expense Recognition

Space Rental Revenue and Service Charges

Revenue from space rental is recognized in accordance with the policy described in Note 3t, while revenue from service charges are recognized based on the terms of the contract. Revenues from parking and hotel operations are recognized when the services are rendered.

Revenue from Real Estate

Revenues from the sale of residential houses, office buildings, and condominiums are recognized using the full accrual method, when all of the following criteria are met:

- The deed of sale has been signed;
- The balance is deemed collectible;
- Receivables from sale are free from subordination; and
- All rights, risks and benefits have been transferred substantially to the buyer (a memorandum of transfer agreement has been released).

Apabila persyaratan tersebut di atas tidak dapat dipenuhi, transaksi-transaksi dibukukan menggunakan metode deposit dan seluruh pembayaran yang diterima dari pembeli dicatat sebagai uang muka pelanggan.

Sedangkan untuk penjualan kavling tanah yang pendirian bangunannya akan dilaksanakan oleh pembeli tanpa keterlibatan penjual (*retail land sales*), diakui secara penuh (*full accrual method*) apabila seluruh kriteria berikut ini terpenuhi:

- Pengikatan jual beli telah ditandatangani;
- Pembeli telah membayar uang muka sekurang-kurangnya 20% dari harga jual yang telah disepakati dan masa pengembalian uang muka telah lewat;
- Harga jual akan tertagih;
- Tagihan penjual terhadap pembeli pada masa yang akan datang bebas dari subordinasi; dan
- Selesaiannya pengembangan lingkungan dimana tanah tersebut berada, yaitu penjual tidak mempunyai liabilitas yang signifikan lagi.

Apabila persyaratan tersebut di atas tidak dapat dipenuhi, transaksi-transaksi dibukukan menggunakan metode deposit dan seluruh pembayaran yang diterima dari pembeli dicatat sebagai uang muka pelanggan.

Penjualan kondominium dan perkantoran

Pendapatan penjualan kondominium dan perkantoran, diakui dengan menggunakan metode persentase penyelesaian, apabila seluruh syarat berikut terpenuhi:

- Proses konstruksi telah melampaui tahap awal, yaitu pondasi bangunan telah selesai terpenuhi;
- Jumlah pembayaran oleh pembeli telah mencapai 20% dari harga jual yang telah disepakati dan tidak dapat diminta kembali oleh pembeli; dan
- Seluruh penjualan dan beban diestimasi dengan andal.

Apabila persyaratan tersebut di atas tidak dapat dipenuhi, transaksi-transaksi dibukukan menggunakan metode deposit dan seluruh pembayaran yang diterima dari pembeli dicatat sebagai uang muka pelanggan.

Pendapatan bunga

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

If any of the above criteria are not met, the transactions are accounted for using the deposit method and all payments received from the customers are recorded as advances from customer.

Proceeds from the sale of land lot, wherein the construction of the building will be carried out by the buyer without involving the seller, are recognized in full when all of the following criteria are met:

- The deed of sale has been signed;
- The buyer has paid a down payment of at least 20% of the agreed sales price, and the period of cancellation / refund has expired;
- The balance is deemed collectible;
- The receivables are free from subordination; and
- All improvements and related facilities on the project are completed and the seller has no further obligation to the buyer.

If any of the above criteria are not met, the transactions are accounted for using the deposit method and all payments received from the customers are recorded as advances from customer.

Revenue from sale of condominium and office building

Revenues from sale of condominium and office building are recognized using the percentage of completion method, when all of the following criteria are met:

- The construction has progressed beyond the preliminary stage, or at least the foundation of the building has been completed;
- Cumulative payments equal or exceed 20% of the agreed sales price and the refund period has expired; and
- All of the revenues and costs can be reasonably estimated.

If any of the above criteria are not met, the transactions are accounted for using the deposit method and all payments received from the customers are recorded as advances from customer.

Interest income

Interest income is accrued on time basis, by reference to the principal outstanding and at the applicable interest rate.

Beban

Beban diakui sesuai manfaatnya pada tahun yang bersangkutan (*accrual basis*).

y. Pajak Penghasilan

Pajak Penghasilan Final

Penghasilan yang telah dikenakan pajak penghasilan final, beban pajaknya diakui proporsional dengan jumlah pendapatan menurut akuntansi yang diakui pada periode berjalan. Selisih antara jumlah pajak penghasilan final yang terutang dengan jumlah yang dibebankan sebagai pajak kini pada perhitungan laba rugi komprehensif konsolidasian, diakui sebagai pajak dibayar dimuka atau utang pajak.

Pajak Penghasilan Non Final

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

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

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

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

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

Expenses

Expenses are recognized when incurred (*accrual basis*).

y. Income Tax

Final Income Tax

Final income tax expense is recognized proportionally with the accounting income recognized during the year. The difference between the final income tax paid and the final tax expense in the consolidated statement of comprehensive income is recognized as prepaid tax or tax payable.

Non-Final Income Tax

Current tax expense is determined based on the taxable income for the year computed using prevailing tax rates.

Deferred tax assets and liabilities are recognized for the future tax consequences attributable to the differences between the financial statement carrying amounts of assets and liabilities and their respective tax bases, except those differences that are subject to final tax. Deferred tax liabilities are recognized for all taxable temporary differences and deferred tax assets are recognized for deductible temporary differences to the extent that it is probable that taxable income will be available in future periods against which the deductible temporary differences can be utilized.

Deferred tax assets and liabilities are measured at the tax rates that are expected to apply to the period in which the liability is settled or the asset realized, based on the tax rates (and tax laws) that have been enacted, or substantively enacted, by the end of the reporting period.

The measurement of deferred tax assets and liabilities reflects the consequences that would follow from the manner in which the Company and its subsidiaries expect, at the end of the reporting period, to recover or settle the carrying amount of their assets and liabilities.

The carrying amount of deferred tax asset is reviewed at the end of each reporting period and reduced to the extent that it is no longer probable that sufficient taxable profits will be available to allow all or part of the asset to be recovered.

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

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

z. Laba per Saham

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

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

Jika jumlah saham yang beredar meningkat akibat dari pemecahan saham dan pembagian saham, maka perhitungan laba per saham dasar dan dilusi untuk seluruh periode penyajian harus disesuaikan secara retrospektif.

aa. Informasi Segmen

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

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

Deferred tax assets and liabilities are offset when there is legally enforceable right to set off current tax assets against current tax liabilities and when they relate to income taxes levied by the same taxation authority and the Company and its subsidiaries intend to settle their current tax assets and current tax liabilities on a net basis.

Current and deferred tax are recognized as an expense or income in profit or loss, except when they relate to items that are recognized outside of profit or loss (whether in other comprehensive income or directly in equity), in which case the tax is also recognized outside of profit or loss.

z. Earnings per Share

Basic earnings per share is computed by dividing net income attributable to owners of the Company by the weighted average number of shares outstanding during the year.

Diluted earnings per share is computed by dividing net income attributable to owners of the Company by the weighted average number of shares outstanding as adjusted for the effects of all potentially dilutive ordinary shares.

If the number of shares outstanding increases as a result of stock split and bonus shares, the calculation of basic and diluted earnings per share for all periods presented is adjusted retrospectively.

aa. Segment Information

Segment information is prepared using the accounting policies adopted for preparing and presenting the consolidated financial statements.

Effective January 1, 2011, PSAK 5 (Revised 2009) requires operating segments to be identified on the basis of internal reports about components of the Company and its subsidiaries that are regularly reviewed by the chief operating decision maker in order to allocate resources to the segments and to assess their performance. In contrast, the predecessor standard required the Company and its subsidiaries to identify two sets of segments (business and geographical), using a risks and returns approach.

Segmen operasi adalah suatu komponen dari entitas:

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

Kebijakan akuntansi yang digunakan untuk mempersiapkan informasi segmen sama dengan informasi yang digunakan untuk mempersiapkan laporan keuangan konsolidasian.

An operating segment is a component of an entity:

- a) that engages in business activities which it may earn revenue and incur expenses (including revenue and expenses relating to the transaction with other components of the same entity);
- b) whose operating results are reviewed regularly by the entity's chief operating decision maker to make decision about resources to be allocated to the segments and assess its performance; and
- c) for which discrete financial information is available.

The accounting policies used in preparing segment information are the same as those used in preparing the consolidated financial statements.

4. PERTIMBANGAN KRITIS AKUNTANSI DAN ESTIMASI AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN

Penyusunan laporan keuangan konsolidasian 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 konsolidasian serta jumlah pendapatan dan beban selama periode pelaporan. Realisasi dapat berbeda dengan jumlah yang diestimasi.

Ringkasan kebijakan akuntansi signifikan

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

Sumber estimasi ketidakpastian

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:

4. CRITICAL ACCOUNTING JUDGMENTS AND ESTIMATES

The preparation of consolidated financial statements in conformity with accounting principles generally accepted in Indonesia requires management to make estimates and assumptions that affect the reported amounts of assets and liabilities and disclosure of contingent assets and liabilities at the date of the consolidated financial statements and the reported amounts of revenues and expenses during the reporting period. Actual results could be different from those estimates.

Critical judgments in applying the Company and its subsidiaries' accounting policies

In the process of applying the accounting policies described in Note 3, management has not made any critical judgment that has significant impact on the amounts recognized in the consolidated financial statements, apart from those involving estimates, which are dealt with below.

Key sources of estimation uncertainty

The key assumptions concerning future, and other key sources of estimation at the end of the reporting period, that have a significant risk of causing a material adjustment to the carrying amounts of assets and liabilities within the next financial period are explained below:

Taksiran Masa Manfaat Ekonomis Properti Investasi dan Aset Tetap

Masa manfaat setiap aset tetap dan properti investasi Perusahaan dan entitas anak ditentukan berdasarkan kegunaan yang diharapkan dari penggunaan aset tersebut. Estimasi ini ditentukan berdasarkan evaluasi teknis internal dan pengalaman Perusahaan dan entitas anak 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.

Nilai tercatat dari properti investasi dan aset tetap diungkap di Catatan 12 dan 13.

Manfaat Karyawan

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

Nilai tercatat dari liabilitas imbalan pasca kerja dan asumsi dari aktuaris diungkapkan di Catatan 35.

5. PENYAJIAN KEMBALI LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN TAHUN SEBELUMNYA

Pada tahun 2011, Perusahaan menyajikan kembali laporan keuangan konsolidasian tahun 2010 dan laporan posisi keuangan konsolidasian tanggal 1 Januari 2010/31 Desember 2009 untuk memberikan efek retroaktif atas hal-hal sebagai berikut:

- a. Perubahan klasifikasi kepentingan nonpengendali (sebelum disebut hak minoritas) menjadi bagian dari ekuitas, sehubungan dengan penerapan PSAK 1 (revisi 2009), Penyajian Laporan Keuangan (Catatan 2).

The estimated economic useful life of Investment Properties and Property and Equipment

The useful life of each of the item of the Company and its subsidiaries' investment properties and property and equipment are estimated based on the period over which the asset is expected to be used. Such estimation is based on internal technical evaluation and the Company and subsidiaries experience with similar assets. The estimated useful life of each asset is reviewed periodically and updated if expectations differ from previous estimates due to physical wear and tear, technical or commercial obsolescence and legal or other limits on the use of the asset. It is possible, however, that future results of operations could be materially affected by changes in the amounts and timing of recorded expenses brought about by changes in the factors mentioned above.

The carrying amount of investment properties and property plant and equipment are disclosed in Notes 12 and 13.

Employee Benefits

The determination of provision for post-employment benefits is dependent on selection of certain assumptions used by actuaries in calculating such amounts. Those assumptions include among others, discount rate and rate of salary increase. Actual results that differ from the Company and its subsidiaries' assumptions are accumulated and amortized over future periods and therefore, generally affect the recognized expense and recorded provision in future periods. While it is believed that the Company and its subsidiaries' assumptions are reasonable and appropriate, significant differences in actual results or significant changes in assumptions may materially affect the Company and its subsidiaries' provision for post-employment benefit.

The carrying amount of post employment benefit obligations and the actuarial assumption are disclosed in Note 35.

5. RESTATEMENT OF PRIOR YEAR CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

In 2011, the Company restated the 2010 consolidated financial statements and the consolidated statement of financial position at January 1, 2010/December 31, 2009 to give retroactive effective to the following:

- a. Change in classification of non controlling interest (previously called minority interest) to become part of equity, in connection with application of PSAK 1 (revised 2009), Presentation of Financial Statement (Note 2).

- b. Reklasifikasi beberapa akun dalam laporan keuangan konsolidasian 2010 untuk menyesuaikan dengan penyajian laporan keuangan konsolidasian tahun 2011.
- c. Akuisisi Perusahaan atas PT Elite Prima Utama (EPH) dengan kombinasi bisnis antara entitas sepengendali.

Pada bulan Desember 2011, Perusahaan mengakuisisi 99,99% saham EPH dengan nilai perolehan sebesar Rp 1.300.000.000 ribu dari PT Pakuwon Permai (PP), pihak berelasi dan berada dibawah pengendalian yang sama dengan Perusahaan.

Transaksi ini telah mendapat persetujuan dari pemegang saham berdasarkan hasil Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa pada tanggal 1 Desember 2011 sebagaimana tercantum dalam akta notaris No. 4, dari Esther Mercia Sulaiman, S.H., notaris di Jakarta.

Akuisisi tersebut di atas dilakukan antara entitas sepengendali dalam rangka restrukturisasi usaha sehingga diperlakukan dengan cara yang sama dengan metode penyatuan kepemilikan. Laporan keuangan konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2010 dan 1 Januari 2010 telah digabung dan disajikan kembali untuk mencerminkan akuisisi tersebut seolah-olah EPH telah dimiliki oleh Perusahaan sejak 1 Januari 2010. Untuk tujuan penyajian, ekuitas entitas anak untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2010 dan 1 Januari 2010 disajikan dalam akun "Ekuitas entitas anak yang berasal dari penyajian kembali laporan keuangan" dalam laporan posisi keuangan.

Nilai buku dari aset bersih EPH pada tanggal akuisisi sebesar Rp 562.831.593 ribu. Selisih antara aset bersih yang diakuisisi berdasarkan nilai buku dengan biaya perolehan sebesar Rp 737.168.406 ribu dicatat sebagai selisih transaksi restrukturisasi entitas sepengendali dalam akun ekuitas.

Ikhtisar ringkas laporan posisi keuangan konsolidasian dan laporan laba rugi komprehensif untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2010 dan laporan posisi keuangan ringkas konsolidasian pada tanggal 1 Januari 2010 sebelum dan sesudah pengaruh dari penggabungan dan reklasifikasi akun adalah sebagai berikut:

- b. Reclassification of certain accounts in 2010 consolidated financial statements to conform with the 2011 consolidated financial statements presentation.

- c. The Company's acquisition of PT Elite Prima Utama (EPH) in a common control transaction.

In December 2011, The Company acquired 99.99% ownership in EPH with an acquisition cost of Rp 1,300,000,000 thousand from PT Pakuwon Permai (PP), a related party and an entity under common control.

This action has been approved by the stockholder based on the Extraordinary General Meeting of stockholder dated December 1, 2011, as stated in notarial deed No. 4, from Esther Mercia Sulaiman, S.H., notary in Jakarta.

The acquisition constituted restructuring transaction among entities under common control and are accounted for using the pooling of interest method. The consolidated financial statements for the year ended December 31, 2010 and January 1, 2010 have been combined or restated as if EPH were acquired since January 1, 2010. For presentation purposes, the equity in the subsidiary for the year ended December 31, 2010 and January 1, 2010 was presented in the consolidated balance sheet as "Equity in subsidiaries resulting from restatement of financial positions".

The book value of EPH's net assets on acquisition date amounted to Rp 562,831,593 thousand. The difference of Rp 737,168,406 thousand between the book value of the acquired net assets and the acquisition cost is recorded in equity as difference in value of restructuring transaction among entities under common control.

The condensed consolidated statement of financial position and statements of comprehensive income for the year ended December 31, 2010 and the condensed consolidated statements of financial position as of January 1, 2010 before and after the effect of the combination and the reclassification accounts are as follows:

PT. PAKUWON JATI Tbk. DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2011 DAN 2010 DAN 1 JANUARI 2010/
31 DESEMBER 2009 SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN YANG
BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2011 DAN 2010 (Lanjutan)

PT. PAKUWON JATI Tbk. AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
DECEMBER 31, 2011 AND 2010 AND JANUARY 1, 2010/
DECEMBER 31, 2009 AND FOR THE YEARS THEN ENDED
DECEMBER 31, 2011 AND 2010 (Continued)

	31 Desember/December 31, 2010			
	Sebelum disajikan kembali/ Before restatement Rp'000	Entitas anak yang diakuisisi/ Subsidiary acquired Rp'000	Reklasifikasi dan Penyesuaian/ Reclassification and adjustment Rp'000	Disajikan kembali/ As restated Rp'000
<u>ASET</u>				
ASET LANCAR				
Kas dan setara kas	312.956.339	8.566.859	-	321.523.198
Aset keuangan lainnya	33.761.519	3.930.671	-	37.692.190
Piutang usaha kepada pihak ketiga	117.158.203	-	-	117.158.203
Aset lancar lainnya	60.500.433	12.961.992	-	73.462.425
Jumlah Aset Lancar	524.376.494	25.459.522		549.836.016
ASET TIDAK LANCAR				
Aset real estat	663.766.593	250.565.519	-	914.332.112
Properti investasi	1.996.240.123	-	-	1.996.240.123
Aset tetap	736.173.082	715.159.794	-	1.451.332.876
Aset tidak lancar lainnya	16.769.333	-	-	16.769.333
Jumlah Aset Tidak Lancar	3.412.949.131	965.725.313		4.378.674.444
JUMLAH ASET	3.937.325.625	991.184.835		4.928.510.460
<u>LIABILITAS DAN EKUITAS</u>				
LIABILITAS JANGKA PENDEK				
Utang Bank	-	83.500.000	35.964.000	119.464.000
Utang usaha kepada pihak ketiga	13.615.459	8.874.780	-	22.490.239
Liabilitas jangka pendek lainnya	79.975.974	10.195.459	-	90.171.433
Pendapatan diterima dimuka - bagian lancar	128.748.245	-	-	128.748.245
Utang jangka panjang yang jatuh tempo dalam satu tahun	279.118.783	15.000.000	(35.964.000)	258.154.783
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek	501.458.461	117.570.239		619.028.700
LIABILITAS JANGKA PANJANG				
Pendapatan diterima dimuka jangka panjang - setelah dikurangi bagian lancar	159.863.501	12.907.889	-	172.771.390
Uang muka pelanggan	317.512.778	134.951.181	-	452.463.959
Utang jangka panjang - setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun	763.828.732	266.338.622	-	1.030.167.354
Utang obligasi wajib konversi	436.051.646	-	-	436.051.646
Liabilitas jangka panjang lainnya	190.021.741	1.429.169	-	191.450.910
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang	1.867.278.398	415.626.861		2.282.905.259
Jumlah Liabilitas	2.368.736.859	533.197.100		2.901.933.959
EKUITAS				
Modal saham				
Modal ditempatkan dan disetor	1.003.325.050	457.500.000	(457.500.000)	1.003.325.050
Ekuitas entitas anak yang berasal dari penyajian kembali laporan keuangan	-	-	457.987.735	457.987.735
Saldo laba	425.732.487	487.735	(487.735)	425.732.487
Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk	1.429.057.537	457.987.735	-	1.887.045.272
Kepentingan nonpengendali	139.531.229	-	-	139.531.229
Jumlah Ekuitas	1.568.588.766	457.987.735		2.026.576.501
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS	3.937.325.625	991.184.835		4.928.510.460
<u>LAPORAN LABA RUGI KOMPREHENSIF</u>				
Pendapatan Bersih	1.228.007.783	-	-	1.228.007.783
Beban Pokok Pendapatan	663.998.092	-	4.477.158	668.475.250
Laba Bruto	564.009.691	-	-	559.532.533
Beban penjualan	(41.518.158)	-	-	(41.518.158)
Beban umum dan administrasi	(53.619.999)	(972.823)	6.133.809	(48.459.013)
Beban keuangan	(126.153.730)	(53.848)	(1.656.651)	(127.864.229)
Penghasilan bunga	24.365.749	908.473	-	25.274.222
Keuntungan kurs mata uang asing	18.461.475	(294.056)	-	18.167.419
Lain-lain	7.164	485.834	-	492.998
Laba sebelum pajak	385.552.192	73.580	-	385.625.772
Beban Pajak - Bersih	(67.822.478)	(1.276.410)	-	(69.098.888)
Laba bersih tahun berjalan dan jumlah laba komprehensif	317.729.714	(1.202.830)		316.526.884
Laba bersih tahun berjalan dan jumlah laba komprehensif yang dapat diatribusikan kepada:				
Pemilik entitas induk	273.560.528	(1.202.830)	-	272.357.698
Kepentingan nonpengendali	44.169.186	-	-	44.169.186
Jumlah Laba tahun berjalan dan jumlah laba komprehensif	317.729.714	(1.202.830)		316.526.884

ASSETS

CURRENT ASSETS
Cash and cash equivalents
Other financial assets
Trade accounts receivable from third parties
Other current asset
Total Current Assets

NONCURRENT ASSETS

Real estate assets
Investment properties
Property and equipment
Other noncurrent assets
Total Noncurrent Assets

TOTAL ASSETS

LIABILITIES AND EQUITY

CURRENT LIABILITIES

Bank Loans
Trade accounts payable to third parties
Other current liabilities
Current portion of unearned income
Current maturities of long-term liabilities
Total Current Liabilities

NONCURRENT LIABILITIES

Long-term unearned income - net of current portion
Advances from customers
Long-term liabilities - net of current maturities
Mandatory convertible notes payable
Other noncurrent liabilities
Total Noncurrent Liabilities

Total Liabilities

EQUITY

Capital stock
Subscribed and paid-up
Equity in subsidiary resulting from restatement of financial statement
Retained earnings

Equity attributable to parent entity
Noncontrolling interests

Total Equity

TOTAL LIABILITIES AND EQUITY

STATEMENTS OF COMPREHENSIVE INCOME

Net Revenues
Cost of Revenues
Gross Profit
Selling expenses
General and administrative expenses
Finance cost
Interest income
Gain from foreign exchange
Others
Income before tax
Tax Expense - Net
Net income for the year and total Comprehensive income
Net income for the year and total Comprehensive income attributable to:
Owners of the Company
Noncontrolling interest
Total income for the year and total Comprehensive income

PT. PAKUWON JATI Tbk. DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2011 DAN 2010 DAN 1 JANUARI 2010/
31 DESEMBER 2009 SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN YANG
BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2011 DAN 2010 (Lanjutan)

PT. PAKUWON JATI Tbk. AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
DECEMBER 31, 2011 AND 2010 AND JANUARY 1, 2010/
DECEMBER 31, 2009 AND FOR THE YEARS THEN ENDED
DECEMBER 31, 2011 AND 2010 (Continued)

	1 Januari 2010/31 Desember 2009/ January 1, 2010/December 31, 2009				
	Sebelum disajikan kembali/ Before restatement Rp'000	Entitas anak yang diakuisisi/ Subsidiary acquired Rp'000	Reklasifikasi dan Penyesuaian/ Reclassification and adjustment Rp'000	Disajikan kembali/ As restated Rp'000	
ASET					
ASET LANCAR					
Kas dan setara kas	200.607.293	44.407.632	-	245.014.925	Cash and cash equivalents
Aset keuangan lainnya	39.456.709	2.823.190	-	42.279.899	Other financial assets
Piutang usaha kepada pihak ketiga	42.326.754	-	-	42.326.754	Trade accounts receivable from third parties
Aset lancar lainnya	47.545.880	5.326.569	-	52.872.449	Other current assets
Jumlah Aset Lancar	329.936.636	52.557.391		382.494.027	Total Current Assets
ASET TIDAK LANCAR					
Aset real estat	954.384.844	154.576.605	-	1.108.961.449	Real estate assets
Properti investasi	626.927.138	-	-	626.927.138	Investment properties
Aset tetap	1.559.359.538	653.251.848	-	2.212.611.386	Property and equipment
Aset tidak lancar lainnya	6.261.547	16.005	-	6.277.552	Other noncurrent assets
Jumlah Aset Tidak Lancar	3.146.933.067	807.844.458		3.954.777.525	Total Noncurrent Assets
JUMLAH ASET	3.476.869.703	860.401.849		4.337.271.552	TOTAL ASSETS
LIABILITAS DAN EKUITAS					
LIABILITAS JANGKA PENDEK					
Utang Bank	-	29.500.000	-	29.500.000	Bank Loans
Utang usaha					Trade accounts payable
Pihak berelasi	649.123	-	-	649.123	Related party
Pihak ketiga	77.307.074	-	-	77.307.074	Third parties
Liabilitas jangka pendek lainnya	55.593.505	10.586.240	-	66.179.745	Other current liabilities
Pendapatan diterima dimuka - bagian lancar	125.034.622	-	-	125.034.622	Current portion of unearned income
Utang jangka panjang yang jatuh tempo dalam satu tahun	89.883.325	-	-	89.883.325	Current maturities of long-term liabilities
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek	348.467.649	40.086.240		388.553.889	Total Current Liabilities
LIABILITAS JANGKA PANJANG					
Pendapatan diterima dimuka jangka panjang - setelah dikurangi bagian lancar	45.121.292	10.292.507	49.854.575	105.268.374	Long-term unearned income - net of current portion
Uang muka pelanggan	275.848.424	68.547.417	(49.854.575)	294.541.266	Advances from customers
Utang jangka panjang - setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun	930.629.449	281.338.622	-	1.211.968.071	Long-term liabilities - net of current maturities
Utang obligasi wajib konversi	441.848.340	-	-	441.848.340	Mandatory convertible notes payable
Liabilitas jangka panjang lainnya	189.045.400	946.498	-	189.991.898	Other noncurrent liabilities
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang	1.882.492.905	361.125.044		2.243.617.949	Total Noncurrent Liabilities
Jumlah Liabilitas	2.230.960.554	401.211.284		2.632.171.838	Total Liabilities
EKUITAS					
Modal saham					Capital stock
Modal ditempatkan dan disetor	1.003.325.050	457.500.000	(457.500.000)	1.003.325.050	Subscribed and paid-up
Ekuitas entitas anak yang berasal dari penyajian kembali laporan keuangan	-	-	459.190.565	459.190.565	Equity in subsidiary resulting from restatement of financial statement
Saldo laba	147.222.056	1.690.565	(1.690.565)	147.222.056	Retained earnings
Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk	1.150.547.106	459.190.565	-	1.609.737.671	Equity attributable to parent entity
Kepentingan nonpengendali	95.362.043			95.362.043	Noncontrolling interests
Jumlah Ekuitas	1.245.909.149	459.190.565		1.705.099.714	Total Equity
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS	3.476.869.703	860.401.849		4.337.271.552	TOTAL LIABILITIES AND EQUITY

6. KAS DAN SETARA KAS

6. CASH AND CASH EQUIVALENTS

	31 Desember/December 31,		1 Januari 2010/ 31 Desember 2009/ January 1, 2010/ December 31, 2009 *)	
	2011	2010 *)		
	Rp'000	Rp'000	Rp'000	
Kas	851.417	746.458	619.830	Cash on hand
Bank				Cash in banks
Rupiah				Rupiah
Bank Mandiri	30.055.921	9.054.477	15.090.284	Bank Mandiri
Bank CIMB Niaga	29.118.694	29.178.104	22.351.590	Bank CIMB Niaga
Bank Permata	18.352.985	1.005.486	1.785.737	Bank Permata
Bank Central Asia	6.329.512	4.693.126	6.050.442	Bank Central Asia
Bank Danamon Indonesia	1.475.142	18.594.296	12.813.682	Bank Danamon Indonesia
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp 2.700.000 ribu)	7.145.041	8.305.180	5.131.649	Others (below Rp 2,700,000 thousand each)
Dollar Amerika Serikat				U.S. Dollar
Bank ICBC	2.787.213	-	-	Bank ICBC
Bank UOB Buana	2.151.099	-	-	Bank UOB Buana
Bank Danamon Indonesia	821.469	681.818	20.661.689	Bank Danamon Indonesia
Bank CIMB Niaga	718.369	3.306.007	6.787.723	Bank CIMB Niaga
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp 1.600.000 ribu)	2.754.019	2.670.264	2.343.940	Others (below Rp 1,600,000 thousand each)
Euro				Euro
ING Asia Private Bank Ltd.	30.241	52.954	24.893	ING Asia Private Bank Ltd.
Deposito berjangka				Time deposits
Rupiah				Rupiah
Bank Bukopin	129.509.540	7.368.480	-	Bank Bukopin
Bank Mega	62.131.526	39.069.076	20.679.754	Bank Mega
Bank Mandiri	58.262.862	15.150.000	3.300.000	Bank Mandiri
Bank Permata	57.125.000	14.400.000	15.750.000	Bank Permata
Bank Internasional Indonesia	44.907.798	29.234.517	47.875.483	Bank Internasional Indonesia
Bank UOB Buana	28.053.925	20.194.333	-	Bank UOB Buana
Bank Sinar Mas	25.907.387	14.214.272	-	Bank Sinar Mas
Bank ICBC	26.573.473	5.000.000	-	Bank ICBC
Bank CIMB Niaga	20.327.771	9.350.000	14.031.553	Bank CIMB Niaga
Bank Danamon Indonesia	8.663.878	81.204.823	40.246.489	Bank Danamon Indonesia
Dollar Amerika Serikat				U.S. Dollar
Bank Mega	32.654.340	5.773.560	5.989.958	Bank Mega
Bank ICBC	18.837.607	4.513.852	-	Bank ICBC
Bank Internasional Indonesia	10.186.830	-	5.962.230	Bank Internasional Indonesia
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp 1.500.000 ribu)	1.194.678	1.609.156	188.900	Others (below Rp 1,500,000 thousand each)
Jumlah kas dan setara kas	626.927.737	325.370.239	247.685.826	Total cash and cash equivalents
Dana untuk penggantian perabotan dan perlengkapan hotel	(5.906.664)	(3.847.041)	(2.670.901)	Fund for replacement of hotel's furniture, fixtures and equipment
Bersih	621.021.073	321.523.198	245.014.925	Net
Tingkat bunga deposito berjangka per tahun				Interest rates per annum on time deposits
Rupiah	3,25% - 8,50%	4,75% - 8,00%	6,00% - 14,50%	Rupiah
Dollar Amerika Serikat	0,10% - 3,10%	0,25% - 3,00%	1,00% - 6,40%	U.S. Dollar

Seluruh saldo bank dan deposito berjangka ditempatkan pada pihak ketiga dan tidak dijaminkan.

All bank balances and time deposits are placed with third parties and not used as collateral.

*) Disajikan kembali – Catatan 5

*) As restated – Note 5

7. ASET KEUANGAN LAINNYA

7. OTHER FINANCIAL ASSETS

	31 Desember/December 31,		1 Januari 2010/ 31 Desember 2009/ January 1, 2010/ December 31, 2009 *)	
	2011 Rp'000	2010 *) Rp'000		
Deposito berjangka yang dibatasi penggunaannya				Restricted time Deposit
Rupiah				Rupiah
Bank Mandiri	31.653.745	10.432.359	3.000.828	Bank Mandiri
Bank Permata	29.719.372	6.414.210	2.983.609	Bank Permata
Bank Internasional Indonesia	17.984.210	11.082.537	3.450.974	Bank Internasional Indonesia
Bank Rakyat Indonesia	4.569.878	5.175.415	3.384.566	Bank Rakyat Indonesia
Bank Danamon Indonesia	921.895	-	-	Bank Danamon Indonesia
Bank Tabungan Negara	426.157	-	-	Bank Tabungan Negara
Bank Negara Indonesia	257.218	488.700	-	Bank Negara Indonesia
Bank Kesawan	-	-	2.000.000	Bank Kesawan
Dollar Amerika Serikat				U.S. Dollar
Bank Mandiri	211.092	208.881	-	Bank Mandiri
Bank Danamon Indonesia	21.795	43.047	24.789.021	Bank Danamon Indonesia
Jumlah deposito berjangka yang dibatasi penggunaannya	85.765.362	33.845.149	39.608.998	Total restricted time deposit
Dana untuk penggantian perabotan dan perlengkapan hotel (Catatan 6)	5.906.664	3.847.041	2.670.901	Fund replacement of hotel's furnitures fixtures and equipment (Note 6)
Jumlah	91.672.026	37.692.190	42.279.899	Total
Dikurangi: bagian jangka pendek	69.688.800	37.692.190	42.279.899	Less: current portions
Aset keuangan tidak lancar lainnya	21.983.226	-	-	Other noncurrent financial asset
Tingkat bunga per tahun				Interest rate per annum
Rupiah	3,56% - 7,25%	5,00% - 6,75%	5,25% - 6,50%	Rupiah
Dolar Amerika Serikat	0,25% - 0,50%	0,25% - 0,50%	1,25% - 2,50%	U.S. Dollar

Pada 31 Desember 2011 dan 2010, deposito ke Bank Mandiri sebesar Rp 125.510 ribu dalam Rupiah dan seluruh dana dalam Dollar Amerika Serikat digunakan sebagai jaminan atas pembayaran kepada Perusahaan Gas Negara (Catatan 38g). Deposito pada Bank Danamon Indonesia dalam Dollar Amerika Serikat digunakan sebagai jaminan atas pembayaran *letter of credit* Perusahaan (Catatan 38f).

On December 31, 2011 and 2010, time deposit with Bank Mandiri amounting to Rp 125,510 thousand in Rupiah account and all funds in U.S. Dollar account are used as collateral for payables to *Perusahaan Gas Negara* (Note 38g). Deposits placed in Bank Danamon Indonesia U.S. Dollar account are used as collateral for the Company's letter of credit facility (Note 38f).

Semua deposito berjangka yang dibatasi penggunaannya, kecuali yang disebut diatas, merupakan dana yang ditempatkan atas nama Perusahaan dan entitas anak sehubungan dengan pencairan fasilitas kredit untuk konsumen (Catatan 38c).

All restricted time deposits, except those explained above, represent the Company and subsidiaries funds in connection with the drawdown of consumers' credit facility (Note 38c).

Deposito berjangka yang dibatasi penggunaannya dan jatuh tempo lebih dari satu tahun merupakan fasilitas kredit untuk konsumen yang berkaitan dengan proyek Perusahaan yaitu TP V dan Edu City yang masih dalam tahap pengembangan.

Noncurrent restricted time deposits are credit facility for consumers related with the Company's projects, which are TP V and Edu City, both in development stages.

Seluruh saldo deposito berjangka yang dibatasi penggunaannya ditempatkan kepada pihak ketiga.

All balance in restricted time deposit are placed in third parties.

*) Disajikan kembali – Catatan 5

*) As restated – Note 5

8. PIUTANG USAHA KEPADA PIHAK KETIGA

8. TRADE ACCOUNTS RECEIVABLE FROM THIRD PARTIES

	31 Desember/December 31, 2011 Rp'000	2010 *) Rp'000	1 Januari 2010/ 31 Desember 2009/ January 1, 2010/ December 31, 2009 *) Rp'000	
a. Berdasarkan jenis usaha:				a. By Business Segment:
Penjualan tanah dan bangunan	69.577.747	92.803.716	29.444.320	Sale of land and buildings
Sewa ruangan dan lain-lain	31.995.162	18.655.310	8.525.270	Space rental and others
Hotel	7.357.444	5.741.159	6.534.477	Hotel
Jumlah	108.930.353	117.200.185	44.504.067	Total
Penyisihan piutang ragu-ragu	(4.320)	(41.982)	(2.177.313)	Allowance for doubtful accounts
Bersih	108.926.033	117.158.203	42.326.754	Net
b. Berdasarkan umur:				b. By Age Category:
Belum jatuh tempo	89.781.720	107.392.513	37.919.758	Not yet due
Sudah jatuh tempo:				Past due:
1 - 30 hari	10.784.815	1.827.128	3.523.599	1 - 30 days
31 - 60 hari	2.712.761	713.241	369.287	31 - 60 days
61 - 90 hari	2.803.590	122.979	100.492	61 - 90 days
Lebih dari 90 hari	2.847.467	7.144.324	2.590.931	More than 90 days
Jumlah	108.930.353	117.200.185	44.504.067	Total
Penyisihan piutang ragu-ragu	(4.320)	(41.982)	(2.177.313)	Allowance for doubtful accounts
Bersih	108.926.033	117.158.203	42.326.754	Net
Mutasi penyisihan piutang ragu-ragu:				Changes in the allowance for doubtful accounts:
Saldo awal	41.982	2.177.313	2.288.298	Beginning balance
Penambahan	-	2.089.658	473.217	Provision for the year
Pemulihan penyisihan	(37.662)	(2.656.900)	(584.202)	Reversal of allowance
Penghapusan tahun berjalan	-	(1.568.089)	-	Write-off during the year
Saldo akhir	4.320	41.982	2.177.313	Ending balance

Seluruh piutang usaha dalam mata uang Rupiah.

All trade accounts receivable are denominated in Rupiah currency.

Berdasarkan penelaahan atas piutang pada akhir tahun, manajemen yakin bahwa penyisihan piutang ragu-ragu adalah cukup karena tidak terdapat perubahan signifikan terhadap kualitas kredit atas piutang.

Based on the review of receivable at the end of the year, management believes that the allowance for doubtful accounts is adequate because there were no significant changes to the credit quality of the receivables.

Piutang usaha - hotel pada 2011, 2010 dan 2009 digunakan sebagai jaminan utang Obligasi Seri C (Catatan 22).

Trade accounts receivable of the hotel in 2011, 2010 and 2009, respectively, were used as collateral for Series C Bonds (Note 22).

*) Disajikan kembali – Catatan 5

*) As restated – Note 5

Pada tahun 2011, 2010 dan 2009, seluruh piutang usaha atas penjualan unit-unit perumahan di Pakuwon City Surabaya, masing-masing sebesar Rp 53.093 ribu, Rp 7.385.016 ribu dan Rp 13.433.871 ribu telah digunakan sebagai jaminan utang Bank ICBC Indonesia (Catatan 21).

In 2011, 2010 and 2009, all trade accounts receivable from sale of housing units in Pakuwon City Surabaya, amounting to Rp 53,093 thousand, Rp 7,385,016 thousand and Rp 13,433,871 thousand, respectively, were used as collateral for bank loan from Bank ICBC Indonesia (Note 21).

Pada tahun 2011, piutang usaha atas penjualan unit perkantoran dan apartemen di Kota Kasablanka, Jakarta sebesar Rp 25.441.343 ribu, telah digunakan sebagai jaminan utang Bank Mandiri (Catatan 21).

In 2011, trade accounts receivable from sale of office and apartment in Kota Kasablanka, Jakarta amounting to Rp 25,441,343 thousand, are used as collateral for Bank Mandiri (Note 21).

9. PAJAK DIBAYAR DIMUKA

9. PREPAID TAXES

	31 Desember/December 31,		1 Januari 2010/ 31 Desember 2009/ January 1, 2010/ December 31, 2009 *)	
	2011	2010 *)		
	Rp'000	Rp'000	Rp'000	
Perusahaan:				The Company:
Pajak penghasilan final	34.393.123	24.401.812	14.784.661	Final income tax
Pajak penghasilan 28a	36.024	1.095	66.444	Income tax 28a
Entitas anak:				The subsidiaries:
Pajak penghasilan final	26.137.631	19.104.729	12.536.764	Final income tax
Pajak pertambahan nilai - bersih	18.898.132	10.724.293	17.559.476	Value added tax - net
Lain-lain	28	412	412	Others
Jumlah	<u>79.464.938</u>	<u>54.232.341</u>	<u>44.947.757</u>	Total

10. UANG MUKA PEMBELIAN TANAH DAN ASET TETAP

10. ADVANCE FOR PURCHASE OF LAND AND PROPERTY AND EQUIPMENT

	31 Desember/December 31,		
	2011	2010 *)	
	Rp'000	Rp'000	
Uang muka pembelian tanah	14.541.258	12.189.522	Advance for purchase of land
Uang muka pembelian aset tetap	<u>9.392.381</u>	<u>-</u>	Advance for purchase of property and equipment
Jumlah	<u>23.933.639</u>	<u>12.189.522</u>	Total

*) Disajikan kembali – Catatan 5

*) As restated – Note 5

11. ASET REAL ESTAT

a. Persediaan Real Estat

	31 Desember/December 31,	
	2011	2010 *)
	Rp'000	Rp'000
Tanah matang:		
Laguna Indah	17.286.440	16.796.230
Virginia Regency	14.546.325	14.483.385
Laguna Regency	1.846.855	2.091.923
Royal Villa	1.582.749	1.699.381
Westwood Villa	1.052.433	1.010.374
Riviera Villa	962.504	1.122.017
Taman Mutiara	893.812	957.131
Tanah dan bangunan siap dijual:		
Pakuwon Town Square	17.187.331	20.077.224
Rumah contoh	2.433.363	2.424.755
Taman Permata	132.073	131.773
Jumlah	57.923.885	60.794.193
Unit kondominium:		
Kondominium Regency	4.107.621	4.366.556
Tanah dan bangunan yang sedang dikembangkan:		
Kota Kasablanka	452.375.118	250.565.519
Palm Beach	186.176.727	149.770.227
Superblock Gandaria City	55.787.508	169.243.914
Pakuwon Town Square	32.702.175	35.974.287
Central Business District (CBD)	19.837.123	11.159.181
Lain-lain	10.515.952	-
Jumlah	757.394.603	616.713.128
Jumlah	819.426.109	681.873.877

Selain Superblock Gandaria City dan Kota Kasablanka yang berlokasi di Jakarta, seluruh persediaan real estat berlokasi di Surabaya, Jawa Timur.

Biaya pinjaman yang dikapitalisasi selama 2011, 2010 dan 2009 masing-masing sebesar Rp 25.325.192 ribu, Rp 106.060.225 ribu dan Rp 7.527.313 ribu.

Pada tanggal 31 Desember 2011, tanah dengan sertifikat HGB No. 938 dan 1772 digunakan sebagai jaminan utang Bank Mandiri (Catatan 21).

Pada tanggal 31 Desember 2011, tanah dengan sertifikat HGB No. 961 digunakan sebagai jaminan utang Bank ICBC (Catatan 21).

*) Disajikan kembali – Catatan 5

11. REAL ESTATE ASSETS

a. Real Estate Inventories

1 Januari 2010/
31 Desember 2009/
January 1, 2010/
December 31, 2009 *)
Rp'000

Land lot already developed:

Laguna Indah
Virginia Regency
Laguna Regency
Royal Villa
Westwood Villa
Riviera Villa
Taman Mutiara

Land and buildings ready for sale:

Pakuwon Town Square
Model units
Taman Permata

Total

Condominium unit:

Regency Condominium

Land and buildings under development:

Kota Kasablanka
Palm Beach
Superblock Gandaria City
Pakuwon Town Square
Central Business District (CBD)
Others

Total

Total

Other than Superblock Gandaria City and Kota Kasablanka which are located in Jakarta, all real estate inventories are located in Surabaya, East Java.

Borrowing cost capitalized in 2011, 2010 and 2009 amounted to Rp 25,325,192 thousand, Rp 106,060,225 thousand and Rp 7,527,313 thousand, respectively.

As of December 31, 2011, land with HGB No. 938 and 1772 are used as collateral for the loan with Bank Mandiri (Note 21).

As of December 31, 2011, land with HGB No. 961 is used as collateral for the loan with Bank ICBC (Note 21).

*) As restated – Note 5

Tanah dan bangunan (Superblock Gandaria City dan Kota Kasablanka) dan aset dalam penyelesaian telah diasuransikan bersamaan dengan aset tetap (Catatan 13).

Land and buildings (Superblock Gandaria City and Kota Kasablanka) and construction in progress was insured together with property and equipment (Note 13).

Berdasarkan penelaahan terhadap aset real estat pada akhir tahun, manajemen berkeyakinan bahwa tidak terjadi indikasi penurunan nilai aset real estat.

Based on the review of the real estate assets at the end of the year, management believes that there was no indication of decrease in the value of real estate assets.

b. Tanah Belum Dimatangkan

b. Land Not Yet Developed

	31 Desember/December 31,		1 Januari 2010/ 31 Desember 2009/ January 1, 2010/ December 31, 2009 *)	
	2011	2010 *)		
	Rp'000	Rp'000	Rp'000	
Lokasi:				Location:
Surabaya Timur	142.095.574	132.264.955	120.441.854	East Surabaya
Surabaya Barat	127.763.826	95.221.745	94.488.923	West Surabaya
Embong Malang, Surabaya Pusat	4.975.535	4.971.535	5.090.187	Embong Malang, Central Surabaya
Jumlah	274.834.935	232.458.235	220.020.964	Total

Jumlah luas tanah belum dimatangkan masing-masing 2.771.586 m², 2.657.091 m² dan 2.637.539 m² pada 31 Desember 2011, 2010 dan 2009.

The total land not yet developed measures 2,771,586 square meters, 2,657,091 square meters and 2,637,539 square meters as of December 31, 2011, 2010 and 2009, respectively.

12. PROPERTI INVESTASI

12. INVESTMENT PROPERTIES

	1 Januari 2011/ January 1, 2011	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclassifications	31 Desember 2011/ December 31, 2011	
	Rp'000	Rp'000	Rp'000	Rp'000	Rp'000	
Biaya perolehan:						Cost:
Tanah	555.415.626	-	-	5.700.057	561.115.683	Land
Bangunan dan prasarana	1.543.605.898	44.560.740	-	63.459.578	1.651.626.216	Buildings and facilities
Mesin dan peralatan	157.258.776	8.848.842	-	-	166.107.618	Machinery and equipment
Jumlah	2.256.280.300	53.409.582	-	69.159.635	2.378.849.517	Total
Akumulasi penyusutan:						Accumulated depreciation:
Bangunan dan prasarana	178.583.129	77.297.658	-	-	255.880.787	Buildings and facilities
Mesin dan peralatan	81.457.048	9.055.699	-	-	90.512.747	Machinery and equipment
Jumlah	260.040.177	86.353.357	-	-	346.393.534	Total
Jumlah Tercatat	1.996.240.123				2.032.455.983	Net Book Value

*) Disajikan kembali – Catatan 5

*) As restated – Note 5

Disajikan kembali - Catatan 5/As restated - Note 5

	1 Januari 2010/ January 1, 2010 Rp'000	Penambahan/ Additions Rp'000	Pengurangan/ Deductions Rp'000	Reklasifikasi/ Reclassifications Rp'000	31 Desember 2010/ December 31, 2010 Rp'000	
Biaya perolehan:						Cost:
Tanah	242.777.899	-	-	312.637.727	555.415.626	Land
Bangunan dan prasarana	456.717.726	6.290.994	-	1.080.597.178	1.543.605.898	Buildings and facilities
Mesin dan peralatan	143.230.833	2.740.090	63.109	11.350.962	157.258.776	Machinery and equipment
Jumlah	842.726.458	9.031.084	63.109	1.404.585.867	2.256.280.300	Total
Akumulasi penyusutan:						Accumulated depreciation:
Bangunan dan prasarana	142.477.229	36.105.900	-	-	178.583.129	Buildings and facilities
Mesin dan peralatan	73.322.091	8.136.452	1.495	-	81.457.048	Machinery and equipment
Jumlah	215.799.320	44.242.352	1.495	-	260.040.177	Total
Jumlah Tercatat	626.927.138				1.996.240.123	Net Book Value

Beban penyusutan sebesar Rp 86.353.357 ribu tahun 2011 dan Rp 44.242.352 ribu tahun 2010 dicatat pada beban langsung-beban gedung (Catatan 28).

Depreciation expense in 2011 and 2010 amounted to Rp 86,353,357 thousand and Rp 44,242,352 thousand, respectively, which were recorded in direct cost-building expense (Note 28).

Properti investasi merupakan tanah, bangunan dan mesin dari Tunjungan Plaza I (Plaza East), Tunjungan Plaza III (Plaza Central), Tunjungan Plaza IV (Plaza West), Eastcoast Center dan tanah dan bangunan Mal Gandaria City.

The investment property represents the land, buildings and machines of Tunjungan Plaza I (Plaza East), Tunjungan Plaza III (Plaza Central), Tunjungan Plaza IV (Plaza West), Eastcoast Center and land and building of Gandaria City Mall.

Pada tanggal 31 Desember 2011 nilai wajar properti investasi adalah sebesar Rp 6.568.580.000 ribu. Penilaian ditentukan oleh manajemen berdasarkan metode *income approach*.

The fair value of the investment properties as of Desember 31, 2011 amounted to Rp 6,568,580,000 thousand. The valuation was determined by management based on income approach method.

Pendapatan sewa dan jasa pemeliharaan dari properti investasi tahun 2011 dan 2010 masing-masing sebesar Rp 442.678.045 ribu dan Rp 280.434.201 ribu.

Rental and service charges revenue from investment property in 2011 and 2010 amounted to Rp 442,678,045 thousand and Rp 280,434,201 thousand, respectively.

Pada tanggal 31 Desember 2011 dan 2010, properti investasi telah diasuransikan secara bersamaan dengan aset tetap (Catatan 13).

As of December 31, 2011 and 2010, the investment properties were insured along with property and equipment (Note 13).

Pada tanggal 31 Desember 2011, tanah, bangunan dan hasil klaim asuransi atas Tunjungan Plaza I (Plaza East) dan Tunjungan Plaza III (Plaza Central) digunakan sebagai jaminan utang bank CIMB Niaga (Catatan 21).

As of December 31, 2011, the land, building and insurance claim over Tunjungan Plaza I (Plaza East) and Tunjungan Plaza III (Plaza Central) are used as collateral for the loan with bank CIMB Niaga (Note 21).

Pada tanggal 31 Desember 2011 dan 2010, tanah dengan Sertifikat HGB No. 828 dan 1190 digunakan sebagai jaminan Utang Bank Mega (Catatan 21).

As of December 31, 2011 and 2010, land with HGB Nos. 828 and 1190 are used as collateral for the loan with Bank Mega (Note 21).

13. ASET TETAP

13. PROPERTY AND EQUIPMENT

	1 Januari 2011/ January 1, 2011	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclassifications	31 Desember 2011/ December 31, 2011	
	Rp'000	Rp'000	Rp'000	Rp'000	Rp'000	
Biaya perolehan:						Cost:
Pemilikan langsung						Direct acquisition
Tanah	488.556.300	2.207.818	-	(4.699.007)	486.065.111	Land
Bangunan dan prasarana	465.303.775	1.219.328	-	45.336.003	511.859.106	Buildings and facilities
Mesin dan peralatan	28.867.802	100.545	31.975	-	28.936.372	Machinery and equipment
Kendaraan bermotor	16.579.294	2.991.557	440.663	-	19.130.188	Motor vehicles
Inventaris kantor	45.261.810	5.716.064	181.821	-	50.796.053	Office equipment
Desain interior	34.956.660	-	-	4.412.669	39.369.329	Interior design
Aset dalam penyelesaian						Construction in progress
Bangunan dan prasarana	646.498.259	58.080.107	-	119.687.385	824.265.751	Buildings and facilities
Jumlah	1.726.023.900	70.315.419	654.459	164.737.050	1.960.421.910	Total
Akumulasi penyusutan:						Accumulated depreciation:
Pemilikan langsung						Direct acquisition
Bangunan dan prasarana	190.653.097	16.048.336	-	-	206.701.433	Buildings and facilities
Mesin dan peralatan	21.869.790	1.446.499	24.989	-	23.291.300	Machinery and equipment
Kendaraan bermotor	12.463.792	1.854.449	440.663	-	13.877.578	Motor vehicles
Inventaris kantor	33.020.932	4.811.453	123.390	-	37.708.995	Office equipment
Desain interior	16.683.413	2.867.128	-	-	19.550.541	Interior design
Jumlah	274.691.024	27.027.865	589.042	-	301.129.847	Total
Jumlah Tercatat	1.451.332.876				1.659.292.063	Net Book Value

Disajikan kembali - Catatan 5/As restated - Note 5

	1 Januari 2010/ January 1, 2010	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclassifications	31 Desember 2010/ December 31, 2010	
	Rp'000	Rp'000	Rp'000	Rp'000	Rp'000	
Biaya perolehan:						Cost:
Pemilikan langsung						Direct acquisition
Tanah	774.191.889	24.826.493	-	(310.462.082)	488.556.300	Land
Bangunan dan prasarana	464.917.798	-	-	385.977	465.303.775	Buildings and facilities
Mesin dan peralatan	28.867.802	-	-	-	28.867.802	Machinery and equipment
Kendaraan bermotor	15.086.422	2.401.171	908.299	-	16.579.294	Motor vehicles
Inventaris kantor	35.081.310	10.185.140	4.640	-	45.261.810	Office equipment
Desain interior	34.957.702	21.958	23.000	-	34.956.660	Interior design
Aset dalam penyelesaian						Construction in progress
Bangunan dan prasarana	1.110.477.915	568.314.248	-	(1.032.293.904)	646.498.259	Buildings and facilities
Jumlah	2.463.580.838	605.749.010	935.939	(1.342.370.009)	1.726.023.900	Total
Akumulasi penyusutan:						Accumulated depreciation:
Pemilikan langsung						Direct acquisition
Bangunan dan prasarana	174.763.646	15.889.451	-	-	190.653.097	Buildings and facilities
Mesin dan peralatan	20.322.804	1.546.986	-	-	21.869.790	Machinery and equipment
Kendaraan bermotor	11.866.082	1.506.009	908.299	-	12.463.792	Motor vehicles
Inventaris kantor	29.893.935	3.130.075	3.078	-	33.020.932	Office equipment
Desain interior	14.122.985	2.583.428	23.000	-	16.683.413	Interior design
Jumlah	250.969.452	24.655.949	934.377	-	274.691.024	Total
Jumlah Tercatat	2.212.611.386				1.451.332.876	Net Book Value

Beban penyusutan dialokasikan sebagai berikut:

Depreciation expense was allocated to the following:

	2011 Rp'000	2010 Rp'000	
Beban langsung - beban gedung (Catatan 28)	3.783.295	3.653.176	Direct costs - building expense (Note 28)
Beban operasional hotel (Catatan 28)	19.259.697	19.127.339	Hotel operating expense (Note 28)
Beban umum dan administrasi (Catatan 30)	3.984.873	1.875.434	General and administrative expense (Note 30)
Jumlah	27.027.865	24.655.949	Total

Pada tahun 2010, Mal Gandaria City telah selesai pembangunannya sehingga direklasifikasi dari aset tetap dalam penyelesaian ke properti investasi (Catatan 12).

Aset dalam penyelesaian merupakan proyek berlokasi di Jakarta meliputi bangunan hotel yang terletak dalam kawasan Superblock Gandaria City milik AW yang diperkirakan akan selesai pada tahun 2014 dan bangunan mal yang terletak di Kota Kasablanka yang dimiliki oleh EPH yang diperkirakan akan selesai pada tahun 2012. Manajemen entitas anak berpendapat tidak terdapat hambatan penyelesaian atas aset dalam penyelesaian tersebut.

Biaya pinjaman yang dikapitalisasi selama 2011, 2010 dan 2009 masing-masing sebesar Rp 36.747.905 ribu, Rp 64.843.016 ribu dan Rp 44.017.376 ribu.

Perusahaan, AW dan EPH memiliki beberapa bidang tanah yang terletak di Kelurahan Kaliasin dan Kedungdoro, Surabaya serta di Gandaria dan di Jalan Casablanca, Jakarta dengan hak legal berupa Hak Guna Bangunan (HGB) dengan jangka waktu 20 sampai 30 tahun yang akan jatuh tempo antara tahun 2026 sampai 2037. Manajemen berpendapat tidak terdapat masalah dengan perpanjangan hak atas tanah karena seluruh tanah diperoleh secara sah dan didukung dengan bukti pemilikan yang memadai.

Tanah berikut bangunan Sheraton Surabaya Hotel & Towers digunakan sebagai jaminan Obligasi Seri C tahun 2011 dan 2010 (Catatan 22).

Pada tanggal 31 Desember 2011 dan 2010, properti investasi, aset tetap dan aset bangun kelola serah, kecuali tanah, diasuransikan kepada pihak ketiga sebagai berikut:

- Tunjungan Plaza I (Plaza East), Tunjungan Plaza II (Lifestyle Center) / Menara Mandiri, Tunjungan Plaza III (Plaza Central), Tunjungan Plaza IV (Plaza West), Central Plant, Food Festival, Eastcoast Center dan Laguna Square (Pakuwon City) diasuransikan untuk *property-all-risk* kepada PT Asuransi Rama Satria Wibawa dengan nilai pertanggungan sebesar US\$ 91.400.000 dan Rp 139.000.000 ribu pada tanggal 31 Desember 2011 dan PT Chartis Insurance Indonesia dengan nilai pertanggungan sebesar US\$ 91.400.000 dan Rp 29.000.000 ribu dan PT Zurich Insurance Indonesia dengan nilai pertanggungan sebesar Rp 110.000.000 ribu pada tanggal 31 Desember 2010. Sheraton Surabaya Hotel & Towers diasuransikan untuk *property-all-risk* kepada PT Asuransi Rama Satria Wibawa sebesar US\$ 35.000.000 pada tanggal 31 Desember 2011 dan PT Chartis Insurance Indonesia sebesar US\$ 35.000.000 pada tanggal 31 Desember 2010. Aset tetap, aset BOT dan properti investasi tersebut juga diasuransikan untuk risiko yang timbul dari terorisme dan sabotase kepada PT Asuransi Himalaya Pelindung sebesar US\$ 126.400.000 pada tanggal 31 Desember 2011 dan 2010.

In 2010, Gandaria City Mall were completed and reclassified from property and equipment – construction in progress to investment property (Note 12).

Construction in progress consists of projects located in Jakarta, which include hotel building located in Superblock Gandaria City owned by AW which is estimated to be completed in 2014 and mall building located in Kota Kasablanka owned by EPH, which is estimated to be completed in 2012. Subsidiary's management believes there is no hindrance to complete the construction.

Borrowing cost capitalized in 2011, 2010 and 2009 amounted to Rp 36,747,905 thousand, Rp 64,843,016 thousand and Rp 44,017,376 thousand, respectively.

The Company, AW and EPH own several parcels of land located in Kelurahan Kaliasin and Kedungdoro, Surabaya and also in Gandaria and in Jalan Casablanca, Jakarta with legal rights in the form of Building Use Rights (HGBs) for a period of 20 to 30 years which will be due between 2026 to 2037. Management believes that there will be no difficulty in the extension of the landrights since all parcels of land were acquired legally and supported by sufficient evidence of ownership.

The land and building thereon comprising Sheraton Surabaya Hotel & Towers are used as collateral for Series C Bond in 2011 and 2010 (Note 22).

On December 31, 2011 and 2010, investment properties, property and equipment and property and equipment under build, operate and transfer (BOT) scheme, except land, were insured to third parties as follows:

- Tunjungan Plaza I (Plaza East), Tunjungan Plaza II (Lifestyle Center) / Menara Mandiri, Tunjungan Plaza III (Plaza Central), Tunjungan Plaza IV (Plaza West), Central Plant, Food Festival, Eastcoast Center and Laguna Square (Pakuwon City) were insured for property all risk to PT Asuransi Rama Satria Wibawa for US\$ 91,400,000 and Rp 139,000,000 thousand as of December 31, 2011, and to PT Chartis Insurance Indonesia for US\$ 91,400,000 and Rp 29,000,000 thousand and to PT Zurich Insurance Indonesia for Rp 110,000,000 thousand at December 31, 2010. Sheraton Surabaya Hotel & Towers was insured for property all risk to PT Asuransi Rama Satria Wibawa for US\$ 35,000,000 at December 31, 2011 and PT Chartis Insurance US\$ 35,000,000 at December 31, 2010. Fixed asset, property and equipment under BOT and investment properties were also insured against the risk of terrorism and sabotage to PT Asuransi Himalaya Pelindung for US\$ 126,400,000 as of December 31, 2011 and 2010.

- Tunjungan Plaza I (Plaza East), Tunjungan Plaza II (Lifestyle Center) / Menara Mandiri, Tunjungan Plaza III (Plaza Central) dan Tunjungan Plaza IV (Plaza West), Central Plant, Eastcoast Center dan Laguna Square (Pakuwon City) diasuransikan dari *Public Liability* pada PT Asuransi AXA Indonesia dengan nilai pertanggungan sebesar US\$ 2.250.000 untuk 31 Desember 2011 dan kepada PT Asuransi Allianz Utama Indonesia dengan nilai pertanggungan sebesar US\$ 250.000 dan PT Zurich Insurance Indonesia dengan nilai pertanggungan sebesar US\$ 2.000.000 untuk 31 Desember 2010. Sheraton Surabaya Hotel & Towers diasuransikan dari *Public Liability* pada PT Asuransi QBE Pool Indonesia untuk 31 Desember 2011 dan 31 Desember 2010 masing-masing dengan nilai pertanggungan sebesar US\$ 10.000.000.
- PT Artisan Wahyu telah mengasuransikan bangunan dalam penyelesaian dengan asuransi segala risiko kontraktor (*Contractor's All Risks*) maupun properti investasi dan aset real estat dengan asuransi segala risiko properti (*Property-All-Risks*), "*Public Liability*" dan gangguan usaha kepada PT Asuransi AXA Indonesia, PT Asuransi Himalaya Pelindung dan PT Chartis Insurance Indonesia dengan nilai pertanggungan sebesar masing-masing sebesar US\$ 176.000.000; Rp 13.000.000 ribu dan US\$ 200.000.000; Rp 28.000.000 ribu untuk tahun 2011 dan 2010.
- PT Elite Prima Utama telah mengasuransikan aset real estat dengan asuransi segala risiko kontraktor (*Contractor All Risks*) kepada PT Asuransi Allianz Utama Indonesia, PT Asuransi Adira Dinamika dan PT MAA General Assurance dengan jumlah nilai pertanggungan sebesar Rp 1.778.000.000 ribu untuk 31 Desember 2011 dan PT Asuransi Allianz Utama Indonesia, PT MAA General Assurance dan PT Asuransi Indrapura dengan jumlah nilai pertanggungan sebesar Rp 1.213.000.000 ribu untuk 31 Desember 2010.
- Sebagian kendaraan diasuransikan pada PT Asuransi Allianz Utama Indonesia, PT Zurich Insurance Indonesia, PT Chartis Insurance Indonesia, PT Asuransi Mitsui Sumitomo dan PT Asuransi Sinar Mas dengan total nilai pertanggungan sebesar Rp 13.199.900 ribu pada 31 Desember 2011 sebesar Rp 10.345.900 ribu pada tanggal 31 Desember 2010.

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

Berdasarkan penelaahan terhadap aset tetap pada akhir tahun, manajemen berkeyakinan bahwa tidak terjadi indikasi penurunan nilai aset tetap.

- Tunjungan Plaza I (Plaza East), Tunjungan Plaza II (Lifestyle Center) / Menara Mandiri, Tunjungan Plaza III (Plaza Central) and Tunjungan Plaza IV (Plaza West), Central Plant, Eastcoast Center and Laguna Square (Pakuwon City) were insured for Public Liability Insurance with PT Asuransi AXA Indonesia for US\$ 2,250,000 at December 31, 2011 with PT Asuransi Allianz Utama Indonesia for US\$ 250,000 and with PT Zurich Insurance Indonesia for US\$ 2,000,000 at December 31, 2010. The Sheraton Surabaya Hotel & Towers was covered by Public Liability Insurance with PT Asuransi QBE Pool Indonesia for US\$ 10,000,000 as of December 31, 2011 and 2010, respectively
- PT Artisan Wahyu has insured the Construction in Progress with Contractor's All Risks insurance, as well as investment properties and real estate assets with Property All Risks insurance, Public Liability and business interference to PT Asuransi AXA Indonesia, PT Asuransi Himalaya Pelindung and PT Chartis Insurance Indonesia for a sum of US\$ 176,000,000; Rp 13,000,000 thousand and US\$ 200,000,000; Rp 28,000,000 thousand, respectively, as of 2011 and 2010.
- PT Elite Prima Utama has insured its real estate assets with Contractor's All Risks insurance to PT Asuransi Allianz Utama Indonesia, PT Asuransi Adira Dinamika and PT MAA General Assurance for sum insured Rp 1,778,000,000 thousand as of December 31, 2011 and with PT Asuransi Allianz Utama Indonesia, PT MAA General Assurance and PT Asuransi Indrapura for sum insured Rp 1,213,000,000 thousand at December 31, 2010.
- Some of the vehicles were insured to PT Asuransi Allianz Utama Indonesia, PT Zurich Insurance Indonesia, PT Chartis Insurance Indonesia, PT Asuransi Mitsui Sumitomo and PT Asuransi Sinar Mas for a sum of Rp 13,199,900 thousand as of December 31, 2011 a sum of Rp 10,345,900 thousand as of December 31, 2010.

Management believes that the insurance coverage is adequate to cover possible losses on the assets insured.

Based on the review of the property and equipment at the end of the year, management believes that there was no indication of decrease in the value of property and equipment.

14. ASET BANGUN KELOLA SERAH

**14. PROPERTY AND EQUIPMENT UNDER BUILD,
OPERATE AND TRANSFER (BOT) SCHEME**

	1 Januari 2011/ January 1, 2011	Penambahan / Additions	Pengurangan / Deduction	31 Desember 2011/ December 31, 2011	
	Rp'000	Rp'000	Rp'000	Rp'000	
Biaya perolehan:					Cost:
Bangunan	46.927.905	-	-	46.927.905	Buildings
Mesin dan peralatan	11.734.753	-	-	11.734.753	Machinery and equipment
Jumlah	58.662.658	-	-	58.662.658	Total
Akumulasi amortisasi:					Accumulated amortization:
Bangunan	44.358.534	980.620	-	45.339.154	Buildings
Mesin dan peralatan	11.290.959	443.792	-	11.734.751	Machinery and equipment
Jumlah	55.649.493	1.424.412	-	57.073.905	Total
Jumlah Tercatat	3.013.165			1.588.753	Net Book Value
	1 Januari 2010/ January 1, 2010	Penambahan / Additions	Pengurangan / Deduction	31 Desember 2010/ December 31, 2010	
	Rp'000	Rp'000	Rp'000	Rp'000	
Biaya perolehan:					Cost:
Bangunan	46.927.905	-	-	46.927.905	Buildings
Mesin dan peralatan	11.734.753	-	-	11.734.753	Machinery and equipment
Jumlah	58.662.658	-	-	58.662.658	Total
Akumulasi amortisasi:					Accumulated amortization:
Bangunan	42.986.188	1.372.346	-	44.358.534	Buildings
Mesin dan peralatan	10.704.221	586.738	-	11.290.959	Machinery and equipment
Jumlah	53.690.409	1.959.084	-	55.649.493	Total
Jumlah Tercatat	4.972.249			3.013.165	Net Book Value

Beban amortisasi sebesar Rp 1.424.412 ribu untuk tahun 2011 dan Rp 1.959.084 ribu untuk tahun 2010 dicatat pada beban langsung-beban gedung (Catatan 28).

Amortization expense amounting to Rp 1,424,412 thousand in 2011 and Rp 1,959,084 thousand for 2010 was presented under direct costs-building expenses (Note 28).

Pada tanggal 31 Desember 2011 dan 2010, aset tetap bangun kelola serah telah diasuransikan secara bersamaan dengan aset tetap (Catatan 13).

As of December 31, 2011 and 2010, the property and equipment under BOT scheme were insured along with property and equipment (Note 13).

15. UTANG BANK

15. BANK LOAN

	31 Desember/December 31, 2011	2010 *)	1 Januari 2010/ 31 Desember 2009/ January 1, 2010/ December 31, 2009 *)	
	Rp'000	Rp'000	Rp'000	
Bank ICBC Indonesia				Bank ICBC Indonesia
EPH	104.500.000	83.500.000	29.500.000	EPH
AW	27.204.000	35.964.000	-	AW
Jumlah	131.704.000	119.464.000	29.500.000	Total

*) Disajikan kembali – Catatan 5

*) As restated – Note 5

EPH

Pada bulan Oktober 2010, EPH mendapatkan fasilitas kredit pinjaman tetap dari PT Bank ICBC Indonesia dengan batas maksimum Rp 100.000.000 ribu. Perjanjian kredit ini berjangka waktu 12 bulan dan dikenakan bunga sebesar 8,65 % per tahun dan selanjutnya akan ditentukan oleh bank sesuai dengan suku bunga yang berlaku. Perjanjian tersebut telah diperpanjang kembali sampai dengan tanggal 24 Mei 2012.

Pada bulan Desember 2009, EPH mendapatkan fasilitas kredit tambahan berupa Fasilitas Pinjaman Tetap dalam bentuk On Demand Basis (PTD) dengan batas maksimum sebesar Rp 30.000.000 ribu tidak termasuk bunga, denda dan biaya. Jangka waktu 12 bulan dan dikenakan bunga sebesar 8,65 % per tahun dan kemudian akan ditentukan oleh bank sesuai dengan suku bunga yang berlaku. Perjanjian tersebut telah diperpanjang kembali sampai dengan tanggal 24 Mei 2012.

Pada tanggal 28 Maret 2011, EPH mendapatkan fasilitas kredit pinjaman tetap dengan batas maksimum sebesar Rp 100.000.000 ribu, jangka waktu 12 bulan dengan tingkat bunga sebesar 9,15% per tahun dan kemudian akan ditentukan oleh bank sesuai dengan suku bunga yang berlaku. Perjanjian ini telah diperpanjang kembali sampai dengan tanggal 24 Mei 2012.

AW

Pada tanggal 26 Maret 2010, AW memperoleh fasilitas kredit dari Bank ICBC dengan tujuan untuk pembiayaan kembali proyek Gandaria Office 8 sebesar US\$ 4.000.000 dengan tingkat bunga mengambang dimana tingkat bunga per 31 Desember 2011 sebesar 6% per tahun. Perjanjian kredit ini memiliki jangka waktu 12 bulan dan dapat diperpanjang.

Pada tanggal 31 Desember 2011, jumlah pinjaman sebesar US\$ 3.000.000 jatuh tempo pada tanggal 29 Maret 2012, dengan tingkat bunga mengambang sebesar 6%. Pinjaman ini dijamin bersamaan dengan utang ICBC jangka panjang AW (Catatan 21).

EPH

In October 2010, EPH obtained fixed loan credit facility from PT Bank ICBC Indonesia with maximum facility Rp 100,000,000 thousand and due in 12 months with interest rate 8.65% per annum and will be adjusted according to the prevailing market rate set by the bank. The facility was extended until May 24, 2012.

In December 2009, EPH obtained additional credit facility in the form of Fixed Loan On Demand Basis with maximum of Rp 30,000,000 thousand, excluding interest, penalty and other fee. This facility has a term of 12 months and bears 8.65% interest per annum which will be adjusted according to the prevailing market rate set by the bank. The facility was extended until May 24, 2012.

On March 28, 2011, EPH obtained fixed loan credit facility with maximum facility Rp 100,000,000 thousand and due in 12 months with interest rate 9.15% per annum and will be adjusted according to the prevailing market rate set by the bank. The facility was extended until May 24, 2012.

AW

On March 26, 2010, AW obtained credit facility from Bank ICBC for the purpose of refinancing the project Gandaria Office 8 amounting to US\$ 4,000,000 with floating interest, on December 31, 2011 the interest rate was 6% per annum. The credit facility is due in 12 months and can be extended.

On December 31, 2011, the loan outstanding amounted to US\$ 3,000,000 due on March 29, 2012 with floating interest rate of 6%. This loan is secured together with AW's ICBC long-term loan (Note 21).

16. UTANG USAHA

16. TRADE ACCOUNTS PAYABLE

	31 Desember/December 31,		1 Januari 2010/ 31 Desember 2009/ January 1, 2010/ December 31, 2009 *)	
	2011	2010 *)		
	Rp'000	Rp'000		Rp'000
a. Berdasarkan pemasok				a. By debtor
Pihak berelasi (Catatan 36)				Related party (Note 36)
PT Pakuwon Dharma	-	-	649.123	PT Pakuwon Dharma
Pihak ketiga	65.240.747	22.490.239	77.307.074	Third parties
Jumlah	65.240.747	22.490.239	77.956.197	Total

*) Disajikan kembali – Catatan 5

*) As restated – Note 5

	31 Desember/December 31,		1 Januari 2010/ 31 Desember 2009/ January 1, 2010/ December 31, 2009 *)	
	2011	2010 *)		
	Rp'000	Rp'000	Rp'000	
b. Berdasarkan mata uang				b. By Currency
Rupiah	52.022.671	22.490.239	77.956.197	Rupiah
Dollar Amerika Serikat	12.751.475	-	-	U.S. Dollar
Euro	466.601	-	-	Euro
Jumlah	65.240.747	22.490.239	77.956.197	Total

17. UTANG PAJAK

17. TAXES PAYABLE

	31 Desember/December 31,		1 Januari 2010/ 31 Desember 2009/ January 1, 2010/ December 31, 2009 *)	
	2011	2010 *)		
	Rp'000	Rp'000	Rp'000	
Perusahaan:				The Company:
Pajak pertambahan nilai	7.622.954	5.245.512	911.160	Value added tax
Pajak penghasilan final	3.941.476	1.928.418	859.231	Final income tax
Pajak penghasilan lainnya:				Other income taxes:
- Pasal 21/26	2.237.876	8.673.921	299.216	- Article 21/26
- Pasal 23	31.585	48.869	89.372	- Article 23
Pajak undian	42.888	166.109	150.175	Taxes on promotional activities
Pajak hotel dan restoran	378.039	142.890	244.861	Hotel and restaurant tax
Entitas anak:				The subsidiaries:
Pajak pertambahan nilai	3.968.432	-	-	Value added tax
Pajak penghasilan final	16.398.738	13.618.267	8.790.160	Final income tax
Pajak kini (Catatan 33)	47.111	77.273	800.043	Current tax (Note 33)
Pajak penghasilan lainnya:				Other income taxes:
- Pasal 21/26	484.533	490.993	319.007	- Article 21/26
- Pasal 23	34.927	608.906	939.710	- Article 23
Jumlah	35.188.559	31.001.158	13.402.935	Total

18. BIAYA YANG MASIH HARUS DIBAYAR

18. ACCRUED EXPENSES

	31 Desember/December 31,		1 Januari 2010/ 31 Desember 2009/ January 1, 2010/ December 31, 2009 *)	
	2011	2010 *)		
	Rp'000	Rp'000	Rp'000	
Bunga dan denda utang bank dan obligasi (Catatan 21 dan 22)	17.273.616	99.561.866	111.569.348	Interest and penalty payable on banks loans and bonds (Notes 21 and 22)
Listrik, air dan gas	7.377.120	5.930.840	1.976.692	Electricity, water and gas
Jasa profesional	5.125.761	1.771.935	3.185.217	Professional fee
Gaji	2.487.860	2.433.924	2.838.035	Salary
Umum dan administrasi	2.161.838	1.038.277	834.515	General and administrative
Kerugian dan kerusakan	2.103.453	1.516.377	1.116.463	Loss and breakage
Lain-lain	5.674.514	5.842.893	5.022.730	Others
Jumlah	42.204.162	118.096.112	126.543.000	Total
Bagian lancar	(42.204.162)	(40.959.016)	(38.561.730)	Current portion
Bagian jangka panjang	-	77.137.096	87.981.270	Long-term portion

Biaya yang masih harus dibayar lain-lain terutama merupakan biaya yang masih harus dibayar atas jasa keamanan, kebersihan dan parkir.

Other accrued expenses mainly represent accrual for security, cleaning service and parking.

*) Disajikan kembali – Catatan 5

*) As restated – Note 5

19. PENDAPATAN DITERIMA DIMUKA

19. UNEARNED INCOME

	31 Desember/December 31,		1 Januari 2010/ 31 Desember 2009/ January 1, 2010/ December 31, 2009 *)	
	2011	2010 *)		
	Rp'000	Rp'000	Rp'000	
Sewa ruangan	356.338.621	298.887.728	228.562.411	Space rental
Lain-lain	22.290.681	2.631.907	1.740.585	Others
Jumlah	378.629.302	301.519.635	230.302.996	Total
Bagian lancar	(160.099.987)	(128.748.245)	(125.034.622)	Current portion
Bagian jangka panjang	218.529.315	172.771.390	105.268.374	Long-term portion

20. UANG MUKA PELANGGAN

20. ADVANCES FROM CUSTOMERS

	31 Desember/December 31,		1 Januari 2010/ 31 Desember 2009/ January 1, 2010/ December 31, 2009 *)	
	2011	2010 *)		
	Rp'000	Rp'000	Rp'000	
Tanah dan bangunan	297.120.282	211.051.337	49.330.212	Land and buildings
Apartemen	262.785.904	215.915.195	187.396.998	Apartment
Kantor	50.126.837	25.497.427	57.814.056	Office
Jumlah	610.033.023	452.463.959	294.541.266	Total

Uang muka tanah dan bangunan terutama merupakan uang muka yang diterima Perusahaan atas penjualan tanah dan bangunan yang belum memenuhi kriteria pengakuan penjualan. Uang muka apartemen dan kantor terutama merupakan uang muka yang diterima dimuka TP V, proyek Perusahaan di Surabaya, AW dan EPH, dari pelanggan atas penjualan kondominium dan gedung perkantoran yang belum memenuhi kriteria pengakuan penjualan.

Advances for land and buildings mainly represent advance payments received by the Company for sale of land and buildings that do not satisfy the revenue recognition criteria. Advance payment for apartment and office mainly represents advance payments received by TP V, the Company project in Surabaya, AW and EPH, from customers for pre-sale of condominiums and office buildings that do not satisfy the revenue recognition criteria.

21. UTANG BANK

21. BANK LOANS

	31 Desember/December 31,		1 Januari 2010/ 31 Desember 2009/ January 1, 2010/ December 31, 2009 *)	
	2011	2010 *)		
	Rp'000	Rp'000	Rp'000	
Bank CIMB Niaga	723.913.278	633.276.572	651.799.622	Bank CIMB Niaga
Bank Mandiri	226.289.493	-	-	Bank Mandiri
Bank ICBC Indonesia	124.000.000	139.000.000	85.000.000	Bank ICBC Indonesia
Bank Mega	45.000.000	8.150.000	3.650.000	Bank Mega
Jumlah	1.119.202.771	780.426.572	740.449.622	Total
Dikurangi: jatuh tempo dalam satu tahun	(165.569.150)	(67.046.100)	(18.523.050)	Less: current maturities
Bagian jangka panjang	953.633.621	713.380.472	721.926.572	Noncurrent

*) Disajikan kembali – Catatan 5

*) As restated – Note 5

Utang bank akan dilunasi sebagai berikut:

The bank loans are repayable as follows:

	31 Desember/December 31,		1 Januari 2010/ 31 Desember 2009/ January 1, 2010/ December 31, 2009 *)	
	2011	2010 *)		
	Rp'000	Rp'000	Rp'000	
Jatuh tempo dalam setahun	165.569.150	67.046.100	18.523.050	Due in one year
Pada tahun kedua	320.138.300	243.719.150	137.046.100	In the second year
Pada tahun ketiga	339.473.894	230.138.300	134.219.150	In the third year
Pada tahun keempat	105.000.000	239.523.022	211.138.300	In the fourth year
Lebih dari lima tahun	189.021.427	-	239.523.022	More than five years
Jumlah	1.119.202.771	780.426.572	740.449.622	Total

Bank CIMB Niaga

Bank CIMB Niaga

	31 Desember/December 31,		1 Januari 2010/ 31 Desember 2009/ January 1, 2010/ December 31, 2009 *)	
	2011	2010 *)		
	Rp'000	Rp'000	Rp'000	
Perusahaan	314.891.850	351.937.950	370.461.000	The Company
EPH	409.021.428	281.338.622	281.338.622	EPH
Jumlah	723.913.278	633.276.572	651.799.622	Total

Perusahaan

The Company

Pada tahun 2009, Perusahaan memperoleh pinjaman kredit sebesar Rp 370.461.000 ribu untuk tujuan pendanaan ulang atas *Senior Secured Notes* yang diterbitkan oleh PJBV (Catatan 22), dengan tingkat suku bunga mengambang. Rata-rata tingkat bunga pada 31 Desember 2011 adalah 11% per tahun.

In 2009, the Company obtained a loan facility of Rp 370,461,000 thousand to pay a portion of the cash payment pursuant to the exchange offer carried out to refinance the Senior Secured Notes issued by PJBV (Note 22), with a floating interest. For the year ended December 31, 2011 the average interest rate is 11% per annum.

Jaminan atas pinjaman ini adalah sebagai berikut:

The loan is secured by the following:

- Hak tanggungan kedua atas tanah dan bangunan Tunjungan Plaza I (Plaza East) dan Tunjungan Plaza III (Plaza Central) dengan nilai minimal sebesar 150% dari jumlah fasilitas kredit. Pada Desember 2011 Bank CIMB Niaga telah menjadi pihak yang memperoleh hak tanggungan pertama atas tanah dan bangunan Tunjungan Plaza I (Plaza East) dan Tunjungan Plaza III (Plaza Central).
- Jaminan fidusia pertama atas semua aset bergerak yang berlokasi di Tunjungan Plaza I (Plaza East) dan Tunjungan Plaza III (Plaza Central).
- Jaminan fidusia pertama atas semua klaim polis asuransi dan reasuransi atas tanah dan bangunan Tunjungan Plaza I (Plaza East) dan Tunjungan Plaza III (Plaza Central).
- Second priority security rights over Tunjungan Plaza I (Plaza East) and Tunjungan Plaza III (Plaza Central) with a minimum value of 150% from the credit facility. At December 2011, Bank CIMB Niaga has the first priority right over Tunjungan Plaza I (Plaza East) and Tunjungan Plaza III (Plaza Central).
- First priority of fiduciary security on all movable assets owned by the Company located at the Tunjungan Plaza I (Plaza East) and Tunjungan Plaza III (Plaza Central).
- First priority of fiduciary security on all claims under insurance and reinsurance policies maintained in connection with the Tunjungan Plaza I (Plaza East) and Tunjungan Plaza III (Plaza Central).

*) Disajikan kembali – Catatan 5

*) As restated – Note 5

Utang ini akan dibayar berdasarkan angsuran tertentu dengan angsuran terakhir di bulan Nopember 2014.

The loan is payable on installments, with the last installment due in November 2014.

Perjanjian pinjaman menyebutkan adanya *negative covenant* tertentu, termasuk kepatuhan untuk menjaga rasio keuangan tertentu. Sampai dengan 31 Desember 2011, semua syarat terhadap rasio keuangan telah terpenuhi.

The loan agreement provides negative covenants, including compliance with certain financial ratios. Until December 31, 2011, all of the financial ratios have been met.

EPH

EPH memiliki fasilitas pinjaman investasi dan *letter of credit* (L/C) dan Surat Kredit Berdokumen Dalam Negeri (SKBDN). Fasilitas ini terdiri dari Tranche A : Pinjaman Investasi 1, dengan tingkat bunga mengambang. Pada tanggal 31 Desember 2011 tingkat bunga adalah sebesar 12% dan Tranche B : Pinjaman Investasi 2 dengan tingkat bunga mengambang per 31 Desember 2011 sebesar 12%. Penarikan maksimum untuk masing-masing fasilitas adalah Rp 300.000.000 ribu untuk pembiayaan pembangunan pusat perbelanjaan di Kota Kasablanka, serta fasilitas sublimit L/C dan SKBDN untuk mengimpor peralatan mekanik dan elektrik yang terkait dengan pembangunan pusat perbelanjaan Kota Kasablanka.

EPH

EPH has investment loan facility, as well as letter of credit (LC) and Letter of Credit with Domestic Documentation (SKBDN). These facilities are in the form of Tranche A : Investment facility 1 with floating interest rate. On December 31, 2011, the interest rate was initially set at 12% and Tranche B : Investment Facility 2 with floating interest rate at December 31, 2011 was set at 12%. Maximum drawdown for each facility is Rp 300,000,000 thousand for financing for the construction of shopping mall in Kota Kasablanka, and sublimit L/C SKBDN facility to import mechanical and electrical equipment that related to the construction of shopping mall in Kota Kasablanka.

Perjanjian pinjaman mewajibkan EPH untuk mematuhi ketentuan tertentu seperti menjaga saldo tertentu di akun bank kreditor.

The loan agreement provides several requirements for EPH to comply, such as to maintain bank account balance in creditor bank at a certain balance.

Bank Mandiri

Bank Mandiri

Pada Juni 2011, EPH memperoleh Kredit Pinjaman Transaksi Khusus dari Bank Mandiri dengan kredit maksimum sebesar Rp 500.000.000 ribu dan jatuh tempo dalam jangka waktu 4 tahun dan 6 bulan, termasuk periode tenggang selama 18 bulan bulan sejak 17 Juni 2011 sampai 16 Desember 2015. Tingkat bunga mengambang per tahun adalah 12% dan dibayar setiap triwulan.

In June 2011, EPH obtained a Special Loan Facility from Bank Mandiri with a maximum credit of Rp 500,000,000 thousand, due in 4 years and 6 months, including grace period of 18 months from June 17, 2011 until December 16, 2015. The interest rate per annum is a floating rate with initial rate of 12%, payable quarterly.

Fasilitas kredit ini dijamin dengan tanah milik EPH dengan HGB No. 938/Menteng Dalam dan No. 1772/Menteng Dalam (Catatan 11), piutang usaha dari penjualan kantor dan apartemen di Kota Kasablanka maksimal senilai Rp 250.000.000 ribu (Catatan 8) dan *Corporate Guarantee* dan *Defisit Cash Flow Guarantee* dari Perusahaan.

This credit facility is secured by land owned by EPH with HGB certificate No. 938/Menteng Dalam and No. 1772/Menteng Dalam (Note 11), trade accounts receivable from sale of office and apartment in Kota Kasablanka amounting to Rp 250,000,000 thousand (Note 8) maximum Corporate Guarantee dan Defisit Cash Flow Guarantee from the Company.

Bank ICBC Indonesia

Bank ICBC Indonesia

	31 Desember/December 31,		1 Januari 2010/ 31 Desember 2009/ January 1, 2010/ December 31, 2009	
	2011	2010		
	Rp'000	Rp'000	Rp'000	
Perusahaan	85.000.000	85.000.000	85.000.000	The Company
AW	39.000.000	54.000.000	-	AW
Jumlah	124.000.000	139.000.000	85.000.000	Total

Perusahaan

The Company

Pada tanggal 9 Juni 2009, Perusahaan memperoleh fasilitas pinjaman modal kerja dengan jumlah maksimum sebesar Rp 35.000.000 ribu yang jatuh tempo pada tanggal 9 Juni 2011. Fasilitas ini memiliki suku bunga mengambang dengan tingkat bunga pada 31 Desember 2011 sebesar 8,65% per tahun.

On June 9, 2009, the Company obtained a working capital loan with a maximum credit limit of Rp 35,000,000 thousand due on June 9, 2011. Interest rate per annum is a floating rate at December 31, 2011 was 8.65% per annum.

Pada tanggal 26 Oktober 2009, Perusahaan memperoleh fasilitas pinjaman modal kerja dengan jumlah maksimum sebesar Rp 100.000.000 ribu dengan tingkat bunga 8,65% per tahun. Pada tanggal 31 Desember 2011 dan 2010, fasilitas ini telah digunakan sebesar Rp 50.000.000 ribu.

Pada tanggal 24 Januari 2011, Perusahaan memperoleh persetujuan untuk melakukan perpanjangan jangka waktu pinjaman menjadi 36 bulan. Sehingga untuk fasilitas pinjaman modal kerja dengan jumlah maksimum sebesar Rp 35.000.000 ribu dan Rp 100.000.000 ribu masing-masing akan jatuh tempo pada tanggal 9 Juni 2012 dan 29 Oktober 2012.

Fasilitas pinjaman ini dijamin dengan piutang usaha dari penjualan unit-unit perumahan di Pakuwon City Surabaya (Catatan 8).

Perjanjian pinjaman juga mensyaratkan Perusahaan untuk mematuhi *negative covenant* tertentu.

AW

Pada tanggal 26 Maret 2010, AW memperoleh fasilitas kredit dari Bank ICBC dengan tujuan untuk pembiayaan kembali proyek Gandaria Office 8 sebesar Rp 34.000.000 ribu dan Rp 20.000.000 ribu dengan tingkat bunga mengambang dan tingkat bunga pada 31 Desember 2011 sebesar 10,5% per tahun dan jatuh tempo dalam 36 bulan sejak tanggal pencairan pertama fasilitas kredit tersebut.

Utang ini akan dibayar berdasarkan angsuran tertentu.

Pinjaman di atas dijamin dengan sertifikat HGB No. 961 seluas 7.435 m² terletak di Jakarta (Catatan 11).

Perjanjian pinjaman juga mensyaratkan entitas anak untuk mematuhi *negative covenant* tertentu.

Bank Mega

Pada bulan September 2008, Perusahaan memperoleh *term loan facility* dari Bank Mega dengan jumlah kredit maksimum Rp 45.000.000 ribu berlaku selama 3,5 tahun. Tingkat suku bunga mengambang per 31 Desember 2011 ditetapkan sebesar 13% per tahun, dimana pembayarannya dilakukan setiap bulan. Berdasarkan perjanjian, fasilitas kredit ini untuk pembiayaan pembangunan Eastcoast Center (d/h Pakuwon Center).

Berdasarkan perjanjian fasilitas kredit, Perusahaan wajib membuka rekening *escrow account* pada Bank Mega sebagai rekening penampungan atas semua hasil pendapatan sewa Eastcoast Center dan unit komersial Pakuwon Town Square. Perusahaan harus memelihara dana di *escrow account* minimal sebesar 30% dari penjualan Pakuwon Town Square.

On October 26, 2009, the Company obtained a working capital loan with a maximum credit limit of Rp 100,000,000 thousand with a 8.65% interest rate per annum. As of December 31, 2011 and 2010, Rp 50,000,000 thousand of this loan facility has been utilized.

On January 24, 2011, the Company obtained approval to extend the loan term to 36 months. Revised maturity dates for working capital loan facility with maximum amount of Rp 35,000,000 thousand and Rp 100,000,000 thousand are on June 9, 2012 and October 29, 2012, respectively.

The credit facilities are secured by trade accounts receivable from the sale of housing units in Pakuwon City Surabaya (Note 8).

The loan agreement also provides certain negative covenants that the Company must comply.

AW

On March 26, 2010, AW obtained credit facilities from Bank ICBC for the purpose of refinancing the project Gandaria Office 8 amounting to Rp 34,000,000 thousand and Rp 20,000,000 thousand, both with a floating interest rate and on December 31, 2011 the interest rate was 10.5% and will mature in 36 months from the date of the first disbursement of the loan facility.

This bank loan is repayable based on certain installment.

The loan is secured by HGB No. 961 covering of 7,435 square meters of land area located in Jakarta (Note 11).

The loan agreement also provides certain negative covenants that the subsidiary must comply.

Bank Mega

In September 2008, the Company obtained a term loan facility from Bank Mega with a maximum credit of Rp 45,000,000 thousand due in 3.5 years. The interest rate per annum is floating rate, with the rate at December 31, 2011 set at 13%, which is paid monthly. Under the agreement, this credit facility will be used to finance the Eastcoast Center (formerly Pakuwon Center) construction.

Based on the credit facility agreement, the Company shall open an escrow account in Bank Mega as savings account for all Eastcoast Center and commercial unit Pakuwon Town Square rental revenue. The Company should maintain minimum fund balance in the escrow account at 30% of Pakuwon Town Square revenue.

Fasilitas pinjaman ini dijamin hak tanggungan atas sebidang tanah seluas 6.886 m² yang merupakan bagian dari tanah seluas 114.680 m² dengan Sertifikat HGB No. 828 dan 1190/Kelurahan Kejawan Putih Tambak yang merupakan lokasi pembangunan gedung Eastcoast Center (d/h Pakuwon Center) terletak di Pakuwon City, yang berlokasi di Surabaya (Catatan 12).

Pada tanggal 17 Januari 2011, Perusahaan memperoleh persetujuan dari Bank Mega untuk melakukan perpanjangan dengan jangka waktu pinjaman menjadi 11 Juli 2014.

Perjanjian pinjaman juga mensyaratkan Perusahaan untuk mematuhi *negative covenant* tertentu.

This credit facility is secured by 6,886 square meters of land which is part of 114,680 square meters of land with HGB Certificate Nos. 828 and 1190/Kelurahan Kejawan Putih Tambak. This land is the location of Eastcoast Center (formerly Pakuwon Center) building construction site which is located in Pakuwon City in Surabaya (Note 12).

On January 17, 2011, the Company obtained approval from Bank Mega to extend the term of the loan with a maturity date of July 11, 2014.

The loan agreement also provides certain negative covenants that the Company must comply.

22. UTANG OBLIGASI

22. BONDS PAYABLE

	31 Desember/December 31,		1 Januari 2010/ 31 Desember 2009/ January 1, 2010/ December 31, 2009 *)	
	2011	2010 *)		
	Rp'000	Rp'000	Rp'000	
Senior Secured Notes - setelah dikurangi biaya emisi obligasi yang belum diamortisasi	-	145.980.633	212.025.767	Senior Secured Notes - net of unamortized bond issuance costs
Notes 2015 - setelah dikurangi biaya emisi obligasi yang belum diamortisasi	360.290.197	311.979.958	287.140.298	2015 Notes - net of unamortized bond issuance costs
Utang obligasi I (dalam Rupiah)	-	38.533.944	38.482.500	Bonds payable I (in Rupiah)
Obligasi hasil dari restrukturisasi hutang: Obligasi Seri C (US\$ 183.000 pada 2011, US\$ 916.523 pada 2010 dan US\$ 1.647.000 pada 2009)	1.660.454	8.240.461	15.481.800	Bonds resulting from restructured loans: Series C Bonds (US\$ 183,000 in 2011, US\$ 916,523 in 2010 and US\$ 1,647,000 in 2009)
Jumlah	361.950.651	504.734.996	553.130.365	Total
Dikurangi : jatuh tempo dalam satu tahun	(1.660.454)	(191.108.683)	(68.568.300)	Less: current maturities
Bagian jangka panjang	360.290.197	313.626.313	484.562.065	Noncurrent

Utang obligasi akan dilunasi sebagai berikut:

The bonds are repayable as follows:

	31 Desember/December 31,		1 Januari 2010/ 31 Desember 2009/ January 1, 2010/ December 31, 2009	
	2011	2010		
	Rp'000	Rp'000	Rp'000	
Jatuh tempo dalam setahun	1.660.454	191.108.683	68.568.300	Due in one year
Pada tahun kedua	-	1.646.355	195.701.567	In the second year
Pada tahun ketiga	-	-	1.720.200	In the third year
Pada tahun keempat	360.290.197	311.979.958	287.140.298	In the fourth year
Jumlah	361.950.651	504.734.996	553.130.365	Total

*) Disajikan kembali – Catatan 5

*) As restated – Note 5

Senior Secured Notes

Pada tanggal 16 Nopember 2006, PJBV (entitas anak), sebagai Penerbit, menerbitkan obligasi sebesar US\$ 110.000.000 dengan tingkat bunga tetap sebesar 12% per tahun yang dibayar tiap enam (6) bulan. Obligasi tersebut berjangka waktu lima (5) tahun dan akan jatuh tempo pada tanggal 14 Nopember 2011. Harga jual obligasi pada saat penawaran adalah sebesar 100% dari nilai nominal obligasi dan tercatat di Bursa Efek Singapura dengan Bank of New York Cabang London bertindak sebagai Wali Amanat.

Obligasi tersebut dijamin penuh oleh Perusahaan dan AW dan tidak dapat dibatalkan.

Hasil penerbitan obligasi dipergunakan untuk pembayaran sebagian utang Perusahaan dan membiayai akuisisi 83,33% AW, melalui pembelian saham baru.

Perusahaan wajib menyimpan ke dalam *Pakuwon Jati Offshore Interest Reserve Account* (i) US\$ 13.126.667 yang merupakan jumlah bunga *Notes* terutang pada dua tanggal pembayaran yang pertama, dan (ii) dalam jangka waktu 5 hari kerja setelah tanggal pembayaran bunga, dana dalam akun harus cukup untuk menutup saldo *Offshore Interest Reserve Account* dengan jumlah keseluruhan setara dengan dua kali pembayaran bunga. Perusahaan berliabilitas dan bertanggung jawab atas kecukupan saldo dalam *Offshore Interest Reserve Account* sampai dengan tanggal 14 Nopember 2009 untuk membayar bunga yang akan jatuh tempo.

Pada tanggal 20 Oktober 2009, Perusahaan melalui entitas anak PJBV menawarkan "*consent solicitation*" dan pertukaran obligasi dengan menerbitkan obligasi baru maksimum sebesar US\$ 46.200.000 *Step-Up Cash Coupon* dan *Paid in Kind (PIK) Interest Senior Secured Notes* yang akan jatuh tempo pada tahun 2015 (*Notes 2015*) dan pembayaran tunai uang sebesar US\$ 600 untuk setiap US\$ 1.000 obligasi lama yang ditukar.

Bagi pemegang obligasi yang setuju untuk melakukan penukaran obligasi dan menyerahkan sebelum batas waktu akan memperoleh tambahan pembayaran sebesar US\$ 5 untuk setiap US\$ 1.000 obligasi lama yang ditukar. Sebagai tambahan, penerbit akan menambahkan sebesar US\$ 20 dalam pokok pinjaman *Notes 2015* untuk setiap obligasi lama yang ditukar yang diserahkan sebelum atau pada saat batas waktu pertukaran.

Senior Secured Notes

On November 16, 2006, PJBV (a subsidiary), as Issuer, issued bonds amounting to US\$ 110,000,000 with fixed interest of 12% per annum payable every six (6) months. The bonds have a term of five (5) years and are due on November 14, 2011. All the bonds were offered at 100% of the nominal value and are listed on the Singapore Stock Exchange with the Bank of New York London Branch as Trustee.

The bonds are unconditionally and irrevocably guaranteed by the Company and AW.

The funds generated from the issuance of bonds were used for the repayments of certain existing debts and the acquisition of 83.33% of AW, through the purchase of new shares.

The Company shall deposit into the *Pakuwon Jati Offshore Interest Reserve Account* (i) US\$ 13,126,667 representing the sum of the aggregate interest to be payable on the *Notes* on the first two interest payment dates and (ii) within 5 business days immediately following each interest payment date, funds in an amount sufficient to restore the balance on deposit in the *Offshore Interest Reserve Account* to maintain an aggregate amount equal to two successive interest payments on the *Notes*. It shall be the Company's obligation and responsibility until November 14, 2009 to ensure that there are funds on deposit in the *Offshore Interest Reserve Account* sufficient to pay the aggregate amount of interest due.

On October 20, 2009 the Company, through its subsidiary, PJBV, carried out a consent solicitation and an exchange offer of its bonds by issuing new bonds of up to US\$ 46,200,000 *Step-Up Cash Coupon* and *Paid in Kind (PIK) Interest Senior Secured Notes* due 2015 (the "*2015 Notes*") and a US\$ 600 cash payment for each US\$ 1,000 in principal amount of existing notes that are exchanged (the "*Exchange Offer*").

Solicitation on or prior to the consent deadline will receive a consent payment in an amount equal to US\$ 5 in cash for each US\$ 1,000 in principal amount of existing notes tendered in the *Exchange Offer*. In addition, the Issuer will pay an additional US\$ 20 in principal amount of 2015 *Notes* for existing notes tendered on or prior to the early exchange deadline.

Sehubungan dengan penawaran pertukaran obligasi, PJBV melakukan permohonan kepada pemegang mayoritas dari *Senior Secure Notes* untuk melakukan perubahan dari persyaratan dari *Senior Secure Notes* dengan menghilangkan semua pembatasan, menghapus atau mengubah beberapa pembatasan dan merevisi beberapa provisi dari persyaratan untuk dapat memfasilitasi dari penawaran pertukaran obligasi dan transaksi pendanaan ulang. Perubahan yang dilakukan tersebut tidak merubah jadwal pembayaran pokok maupun bunga obligasi.

Pada tanggal 5 Nopember 2009 berdasarkan sertifikat tabulasi Lucid Issuer Service Limited, sebesar 76,14% dari pemegang obligasi atau setara dengan US\$ 83.750.000 dari *Senior Secure Notes* telah setuju untuk menukar obligasi mereka menjadi *Notes 2015*.

Saldo utang *Senior Secured Notes* adalah:

	31 Desember/ December 31, 2010 Rp'000
Nilai nominal (US\$ 16.406.250 pada 31 Desember 2010 dan US\$ 22.968.750 pada 1 Januari 2010/ 31 Desember 2009)	147.508.594
Biaya emisi obligasi yang belum diamortisasi	(1.527.961)
Bersih	<u>145.980.633</u>

Jaminan atas *Senior Secured Notes* adalah sebagai berikut:

- Hak tanggungan atas tanah dan bangunan Tunjungan Plaza I (Plaza East) dan Tunjungan Plaza III (Plaza Central).
- Jaminan fidusia atas semua aset bergerak yang berlokasi di Tunjungan Plaza I (Plaza East) dan Tunjungan Plaza III (Plaza Central).
- Jaminan fidusia atas semua klaim polis asuransi dan reasuransi atas tanah dan bangunan Tunjungan Plaza I (Plaza East) dan Tunjungan Plaza III (Plaza Central).
- Beberapa rekening di luar negeri dan satu rekening di dalam negeri yang dikelola oleh *Account Managers* sehubungan dengan *Account Management Agreement*.
- Gadai saham AW yang dimiliki Perusahaan.

In conjunction with the Exchange Offer, PJBV solicited consents from the Holders of a majority of the principal amount of the outstanding Senior Secured Notes to proposed amendments to the indenture governing the Senior Secured Notes, eliminating substantially all restrictive covenants, eliminating or modifying certain events of defaults and amending certain other provisions of the existing indenture and certain waivers of provisions of the existing indenture to facilitate the Exchange Offer and the refinancing transaction. No changes in principal or interest repayment schedule is caused by this amendment.

Based on the Lucid Issuer Service Limited certificate of tabulation as of November 5, 2009, 76.14% of bondholders or equivalent to US\$ 83,750,000 of Senior Secured Notes had agreed to exchange their bonds to 2015 Notes.

The Senior Secured Notes payable consists of the following:

	1 Januari 2010/ 31 Desember 2009/ January 1, 2010/ December 31, 2009 Rp'000	
Nominal value (US\$ 16,406,250 at December 31, 2010 and US\$ 22,968,750) at January 1, 2010/ December 31, 2009)	215.906.250	
Unamortized bond issuance costs	(3.880.483)	
Net	<u>212.025.767</u>	

The Senior Secured Notes are secured by:

- First priority security rights over Tunjungan Plaza I (Plaza East) and Tunjungan Plaza III (Plaza Central).
- Fiduciary security of all movable assets located in Tunjungan Plaza I (Plaza East) and Tunjungan Plaza III (Plaza Central).
- Fiduciary security of all claims under insurance and reinsurance policies maintained on the land and buildings comprising Tunjungan Plaza I (Plaza East) and Tunjungan Plaza III (Plaza Central).
- Several offshore accounts and an onshore account to be managed by Account Managers in accordance with the Account Management Agreement.
- Pledge of AW's shares owned by the Company.

Penerbit (PJBV) dan Perusahaan menyetujui persyaratan tertentu yang diatur dalam obligasi dan perjanjian utang, meliputi batasan di bidang keuangan dan *negative covenants* tertentu.

The Issuer (PJBV) and the Company have agreed in the notes and indenture governing the notes to observe certain financial and negative covenants.

Pada bulan Nopember 2011, Perusahaan telah melunasi seluruh liabilitas terkait dengan *Senior Secure Notes*.

In November 2011, the Company settled all liabilities associated with Senior Secured Notes.

Notes 2015

Berdasarkan perjanjian tanggal 30 Nopember 2009, PJBV menerbitkan Notes 2015. Perjanjian ini efektif pada 14 Nopember 2009. *Notes 2015* adalah *unsecured notes*, tidak dirating, yang pembayarannya dilakukan dengan kombinasi dari pembayaran kas dan kupon PIK dimana seluruh sekuritas akan dibayar pada saat jatuh tempo. *Notes 2015* akan jatuh tempo pada tanggal 14 Mei 2015 dan dijamin dengan *corporate guarantee* dari Perusahaan dan entitas anak (AW). Bunga akan dibayar dalam bentuk kas dan penambahan penerbitan notes sebesar ekuivalen jumlah sesuai dengan tingkat bunga dibawah ini:

2015 Notes

Based on agreement dated November 30, 2009, PJBV issued 2015 Notes. This agreement is effective on November 14, 2009. The 2015 Notes are unsecured, unrated securities, paying a combination of cash and PIK coupon wherein all the securities will be repayable on maturity. The 2015 Notes will mature on May 14, 2015 and guaranteed by the Company and the subsidiary (AW). Interest is payable in cash and the issuance of additional notes in principal amount equal to the amount of interest rates set out below:

Periode	Bunga dibayar kas/ Interest payable in cash	Bunga yang dibayar dengan tambahan notes/ Interest payable in the form of additional notes	Period
14 Nopember 2009 - 13 Nopember 2011	1%	11%	November 14, 2009 - November 13, 2011
14 Nopember 2011 - 13 Nopember 2012	3%	9%	November 14, 2011 - November 13, 2012
14 Nopember 2012 - 13 Nopember 2013	5%	7%	November 14, 2012 - November 13, 2013
14 Nopember 2013 - 13 Mei 2015	12%	0%	November 14, 2013 - May 13, 2015

Saldo *Notes 2015* adalah sebagai berikut:

The balance of the 2015 Notes consists of the following:

	31 Desember/December 31, 2011	31 Desember/December 31, 2010	1 Januari 2010/ 31 Desember 2009/ January 1, 2010/ December 31, 2009	
	Rp'000	Rp'000	Rp'000	
Nilai nominal (US\$ 43.451.774 pada 31 Desember 2011, US\$ 39.039.352 pada 31 Desember 2010 dan US\$ 35.075.000 pada 1 Januari 2010/31 Desember 2009)	394.020.692	351.002.813	329.705.000	Nominal value (US\$ 43,451,774 at December 31, 2011, US\$ 39,039,352 at December 31, 2010 and US\$ 35,075,000 at January 1, 2010/ December 31, 2009)
Biaya emisi obligasi yang belum diamortisasi	(33.730.495)	(39.022.855)	(42.564.702)	Unamortized bond issuance costs
Bersih	<u>360.290.197</u>	<u>311.979.958</u>	<u>287.140.298</u>	Net

Syarat-syarat dari *Notes* mencakup, antara lain:

The terms of the Notes also include certain requirement among others:

- Apabila terjadi keterlambatan pembayaran, PJBV harus membayar bunga atas pokok dan bunga yang lewat jatuh tempo dengan suku bunga yang ditentukan.
- Perusahaan dan PJBV tidak boleh melakukan pinjaman subordinasi.
- If there is delay in repayment, PJBV has to pay the interest on past due principal and interest using specified interest rate.
- The Company and PJBV are not allowed to do loan subordination.

- Perusahaan dan entitas anak tidak diperbolehkan untuk membayar dividen, mengajukan pinjaman baru dan menjaminkan asetnya tanpa persetujuan tertulis dari wali amanat.

- The Company and its subsidiaries are not allowed to pay dividend, obtain new loans, pledge its assets without written approval from the custodian.

Utang Obligasi I

Pada tahun 1996, Perusahaan menerbitkan Obligasi I sebesar Rp 150.000.000 ribu dengan tingkat bunga 19,13% per tahun.

Berdasarkan RUPO Obligasi I dengan pokok sebesar Rp 109.950.000 ribu sebagaimana tertuang dalam Akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Obligasi I No. 65 tanggal 23 Juni 2003 dan akta No. 9 tanggal 8 September 2003 mengenai Addendum V Perjanjian Perwaliamanatan Obligasi I, keduanya dari Notaris Ny. Machrani Moertolo S. SH., para pemegang Obligasi I memutuskan antara lain:

- i. Pembayaran pokok obligasi sebagai berikut :
 - 2005 sebesar Rp 16.492.500 ribu.
 - 2007 sebesar Rp 21.990.000 ribu.
 - 2009 sebesar Rp 32.985.000 ribu.
 - 2011 sebesar Rp 38.482.500 ribu.
- ii. Tingkat bunga mengambang 1% di atas Sertifikat Bank Indonesia (SBI) dan maksimal 12% per tahun.
- iii. Melepaskan jaminan tanah yang diagunkan seluas 825.525 m² di Kelurahan Dukuh Sutorejo, Surabaya dan Kelurahan Kalisari, Surabaya karena dengan selesainya proyek Tunjungan Plaza IV, berdasarkan penilaian dari penilai independen yang ditunjuk oleh Perusahaan nilainya melebihi 120% dari jumlah pokok obligasi yang belum dibayar.

Perusahaan telah membayar cicilan sesuai jadwal pembayaran di atas, sehingga utang Obligasi I menjadi Rp 38.482.500 ribu pada tanggal 31 Desember 2009.

Sehubungan dengan penerapan Pencabutan Standar Akuntansi Keuangan (PPSAK) No. 3 tentang Pencabutan PSAK 54, Akuntansi Restrukturisasi Utang-Piutang Bermasalah, yang berlaku sejak 1 Januari 2010, Perusahaan mereklasifikasi potongan bunga dan penghapusan denda Obligasi I sebesar Rp 3.492.187 ribu yang semula dicatat di utang lain-lain kedalam saldo utang obligasi pada tanggal 1 Januari 2010, kemudian Perusahaan menghitung kembali nilai kini dari arus kas masa depan dari utang terkait dengan menggunakan tingkat bunga inkremental pada tanggal efektif pernyataan tersebut. Selisih antara nilai yang dihitung kembali dengan nilai tercatat sebesar Rp 38.533.944 ribu, disesuaikan ke saldo laba per 1 Januari 2010.

Pada tanggal 23 Juni 2011, Perusahaan telah melunasi seluruh liabilitas yang terkait dengan Obligasi I melalui Agen Pembayaran di PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk.

Bonds Payable I

In 1996, the Company issued Bonds I totaling Rp 150,000,000 thousand, with interest bears at 19.13% per annum.

Based on RUPO of Bonds I with principal totaling Rp 109,950,000 thousand as stated in the Minutes of RUPO I No. 65 dated June 23, 2003 and Deed No. 9 dated September 8, 2003 concerning Addendum V of the Custodianship Agreement of Bonds I both from Notary Mrs. Machrani Moertolo S. SH., the holders of Bonds I agreed on the following among others:

- i. Schedule of payment of bond principal as follows :
 - 2005 amounting to Rp 16,492,500 thousand.
 - 2007 amounting to Rp 21,990,000 thousand.
 - 2009 amounting to Rp 32,985,000 thousand.
 - 2011 amounting to Rp 38,482,500 thousand.
- ii. Floating rate of 1% over Bank Indonesia Certificate (SBI) capped at 12% per annum.
- iii. Release as collateral the land measuring 825,525 square meters located in Kelurahan Dukuh Sutorejo, Surabaya and Kelurahan Kalisari, Surabaya, upon the completion of Tunjungan Plaza IV project, based on the valuation from independent appraiser appointed by the the Company the value of which is over 120% of the outstanding bonds principal.

The Company paid installments according to the above schedule resulting to a Bonds I payable balance of Rp 38,482,500 thousand as of December 31, 2009.

Related to the application of Statement of Revocation of Financial Accounting Standard (PPSAK) No. 3, Revocation of PSAK 54, Troubled Debt Restructuring, which is effective January 1, 2010, the Company reclassified the reduction of interest and write-off of penalty on Bond I amounting Rp 3,492,187 thousand, originally recorded in other account payable, into bond payable account on January 1, 2010. The Company then recalculated the present value of future cash flows of the related debt using the effective date incremental interest rate. The difference between the recalculated amount and the carrying amount is Rp 38,533,944 thousand and is adjusted to retained earnings on January 1, 2010.

On June 23, 2011, the Company settled all liabilities associated with Bond I through PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk's Payment Agent.

Obligasi Seri C

Nilai Utang Obligasi Seri C yang diterbitkan kepada Bank Pan Indonesia (Panin) pada tanggal 31 Desember 2011, 2010 dan 2009 masing-masing sebesar US\$ 183.111 (ekuivalen Rp 1.660.454 ribu), US\$ 916.523 (ekuivalen Rp 8.240.461 ribu) dan US\$ 1.647.000 (ekuivalen Rp 15.481.800 ribu).

Sehubungan dengan penerapan Pencabutan Standar Akuntansi Keuangan (PPSAK) No. 3 tentang Pencabutan PSAK 54, Akuntansi Restrukturisasi Utang-Piutang Bermasalah, yang berlaku sejak 1 Januari 2010, Perusahaan mereklasifikasi utang bunga Obligasi Seri C sebesar Rp 1.618.653 ribu yang semula dicatat di utang lain-lain kedalam saldo utang obligasi pada tanggal 1 Januari 2010, kemudian Perusahaan menghitung kembali nilai kini dari arus kas masa depan dari utang terkait dengan menggunakan tingkat bunga inkremental pada tanggal efektif pernyataan tersebut. Selisih antara nilai yang dihitung kembali dengan nilai tercatat, disesuaikan ke saldo laba per 1 Januari 2010.

Obligasi Seri C dapat dialihkan dan dipertukarkan sesuai dengan pilihan Perusahaan dengan jangka waktu tujuh (7) tahun dari tanggal penerbitan. Pembayaran obligasi termasuk bunganya diangsur setiap 3 bulan sebesar antara US\$ 186.741 sampai US\$ 248.473 sampai dengan tanggal 25 Nopember 2012.

Obligasi Seri C dikenakan bunga dengan tingkat bunga per tahun sebagai berikut:

- tahun pertama : 5%
- tahun ke – 2 : 6%
- tahun ke – 3 : 7%
- tahun ke – 4 s/d 7 : 8%

Jaminan atas Obligasi tersebut adalah sebagai berikut:

- Sertifikat HGB No. 265, 275 dan 294 milik Perusahaan, seluruhnya seluas 17.979 m² beserta bangunan diatasnya yang terletak di Kelurahan Kedungdoro, Surabaya (Catatan 13).
- Piutang, klaim dan hak atas hasil pengelolaan hotel (Catatan 8) dan klaim asuransi.

Perusahaan dilarang untuk melakukan hal-hal tertentu tanpa persetujuan tertulis sebelumnya dari pemegang obligasi, antara lain: memberikan atau mencoba untuk memberikan pinjaman kepada pemegang saham, pihak terafiliasi atau pihak ketiga, secara langsung maupun tidak langsung, kecuali dalam tindakan bisnis yang wajar, secara sukarela membubarkan dan melikuidasi Perusahaan, memberikan jaminan perusahaan (*corporate guarantee*) untuk menjamin utang yang lain atau membebaskan jaminan atas aset milik Perusahaan untuk menjamin utang lain dan menggadaikan atau membebaskan aset Perusahaan yang telah menjadi jaminan untuk kepentingan kreditur.

Series C Bonds

Series C Bonds issued to Bank Pan Indonesia (Panin) as of December 31, 2011, 2010 and 2009 amounted to US\$ 183,111 (equivalent to Rp 1,660,454 thousand), US\$ 916,523 (equivalent to Rp 8,240,461 thousand) and US\$ 1,647,000 (equivalent to Rp 15,481,800 thousand), respectively.

Related to the application of Statement of Revocation of Financial Accounting Standard (PPSAK) No. 3, Revocation of PSAK 54, Troubled Debt Restructuring, which is effective January 1, 2010, the Company reclassified the interest payable on Series C Bond amounting Rp 1,618,653 thousand, originally recorded in other account payable, into bond payable account in January 1, 2010, then the Company then recalculated the present value of future cash flows of the related debt using the effective date incremental interest rate. The difference between the recalculated amount and the carrying amount is adjusted to retained earnings on January 1, 2010.

Series C Bonds are transferable and redeemable at the option of the Company and have a term of seven (7) years from the date of issue. The bonds including the interest are payable in quarterly installments ranging from US\$ 186,741 to US\$ 248,473 until November 25, 2012.

Series C Bonds bear interest at the following rates per annum:

- 1st year : 5%
- 2nd year : 6%
- 3rd year : 7%
- 4th to 7th year : 8%

Bonds are secured by:

- The Company's HGBs with certificate Nos. 265, 275 and 294 covering a total area of 17,979 square meters together with the building thereon, located in Kelurahan Kedungdoro, Surabaya (Note 13).
- Receivables, claims and rights over proceeds from the hotel operations (Note 8) and proceeds from insurance claim.

The Company is restricted to do certain action without the prior written approval of holders of bonds among others: Providing or trying to provide loans to shareholders, affiliated parties, or any third party, directly or indirectly, except if done for business which is fair, voluntarily dissolve and liquidate the Company, give corporate guarantee to secure the debts of others or used the Company's assets to guarantee the debts of others and mortgage or dispose the Company assets that are used as collateral for the benefit of creditors.

23. UTANG OBLIGASI WAJIB KONVERSI

23. MANDATORY CONVERTIBLE NOTES (MCN) PAYABLE

	31 Desember/December 31,		1 Januari 2010/ 31 Desember 2009/ January 1, 2010/ December 31, 2009	
	2011	2010		
	Rp'000	Rp'000	Rp'000	
Nilai nominal (US\$ 58.000.000)	525.944.000	521.478.000	545.200.000	Nominal value (US\$ 58,000,000)
Diskonto yang belum diamortisasi (US\$ 7.948.038 per 31 Desember 2011, US\$ 9.501.318 per 31 Desember 2010 dan US\$ 10.994.857 per 1 Januari 2010)	(72.072.807)	(85.426.354)	(103.351.660)	Unamortized discount (US\$ 7,948,038 as of December 31, 2011, US\$ 9,501,318 as of December 31, 2010 and US\$ 10,994,857 as of January 1, 2010)
Jumlah	453.871.193	436.051.646	441.848.340	Total

Pada tanggal 1 Agustus 2006, AW, entitas anak, menerbitkan *Mandatory Convertible Notes* sebesar US\$ 58.000.000, dengan pemegang obligasi UOB Kay Hian Finance Limited. Obligasi wajib konversi tersebut dapat dikonversi ke dalam satu (1) lembar saham AW untuk setiap US\$ 1.000, pada saat jatuh tempo tanggal 31 Juli 2016. AW dapat mengalihkan dan menukarkan obligasi tersebut setelah tanggal 31 Juli 2013, tetapi sebelum tanggal jatuh tempo, paling lambat 10 hari setelah jangka waktu pembatalan secara tertulis kepada pemberi pinjaman dengan harga pengalihan sampai dengan 120% dari nilai pokok obligasi. MCN tidak dikenakan bunga dan tidak menggunakan jaminan.

On August 1, 2006, AW, a subsidiary, issued MCN to UOB Kay Hian Finance Limited amounting to US\$ 58,000,000. These MCNs are convertible to one (1) AW's share per US\$ 1,000 MCN on maturity date, July 31, 2016. At any time after July 31, 2013 but prior to the maturity date, the note may be redeemed in whole, but not in part, by the borrower upon at least 10 days revocable prior written notice to the lender at a redemption price equal to 120% of the principal amount. MCN are non-interest bearing and are not secured by any collateral.

Diskonto merupakan hasil penilaian nilai wajar utang MCN pada saat akuisisi AW oleh Perusahaan.

The discount represents the result of the valuation of the MCN at the time of acquisition of AW by the Company.

24. MODAL SAHAM

24. CAPITAL STOCK

Nama Pemegang Saham	31 Desember/December 31, 2011			Name of Stockholder
	Jumlah Saham/ Number of Shares	Persentase Pemilikan/ Percentage of Ownership	Jumlah Modal Disetor/ Total Paid-up Capital Stock	
		%	Rp'000	
BSL Investment Inc.	2.666.277.900	22,15	266.627.790	BSL Investment Inc.
Burgami Investments Limited	2.515.897.800	20,90	251.589.780	Burgami Investments Limited
PT. Pakuwon Arthaniaga	2.016.966.000	16,75	201.696.600	PT. Pakuwon Arthaniaga
Concord Media Investment Ltd	889.200.000	7,39	88.920.000	Concord Media Investment Ltd
Raylight Investment Limited	860.301.000	7,15	86.030.100	Raylight Investment Limited
Modern Dragon Ltd.	575.310.000	4,78	57.531.000	Modern Dragon Ltd.
Sino Connect Investment Limited	514.800.000	4,28	51.480.000	Sino Connect Investment Limited
PT. Pakuwon Trijaya	164.658.000	1,37	16.465.800	PT. Pakuwon Trijaya
Alexander Tedja (Presiden Komisaris)	1.872.000	0,02	187.200	Alexander Tedja (President Commissioner)
Richard Adisastra (Presiden Direktur)	32.760	0,00	3.276	Richard Adisastra (President Director)
Irene Tedja	955.750	0,01	95.575	Irene Tedja
Masyarakat (masing-masing dibawah 5%)	1.833.629.390	15,23	183.362.939	Public (less than 5% each)
Jumlah	12.039.900.600	100,00	1.203.990.060	Total

Nama Pemegang Saham	31 Desember 2010 dan 1 Januari 2010/ December 31, 2010 and January 1, 2010			Name of Stockholder
	Jumlah Saham/ Number of Shares	Persentase Pemilikan/ Percentage of Ownership %	Jumlah Modal Disetor/ Total Paid-up Capital Stock Rp'000	
BSL Investment Inc.	2.221.898.250	22,14	222.189.825	BSL Investment Inc.
Burgami Investments Limited	2.096.581.500	20,90	209.658.150	Burgami Investments Limited
PT. Pakuwon Arthaniaga	1.520.032.460	15,15	152.003.246	PT. Pakuwon Arthaniaga
Concord Media Investment Ltd	741.000.000	7,38	74.100.000	Concord Media Investment Ltd
Raylight Investment Limited	716.917.500	7,15	71.691.750	Raylight Investment Limited
Sino Connect Investments Limited	429.000.000	4,28	42.900.000	Sino Connect Investments Limited
Oakhill Capital Limited	390.000.000	3,89	39.000.000	Oakhill Capital Limited
PT. Pakuwon Trijaya	164.658.000	1,64	16.465.800	PT. Pakuwon Trijaya
Alexander Tedja (Presiden Komisaris)	1.872.000	0,02	187.200	Alexander Tedja (President Commissioner)
Richard Adisastra (Presiden Direktur)	27.300	0,01	2.730	Richard Adisastra (President Director)
Masyarakat (masing-masing dibawah 5%)	1.751.263.490	17,44	175.126.349	Public (less than 5% each)
Jumlah	10.033.250.500	100,00	1.003.325.050	Total

Pada Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa (RUPSLB) sebagaimana tercantum dalam akta notaris No. 4 tanggal 1 Desember 2011 dari Esther Mercia Sulaiman S.H., notaris di Jakarta, para pemegang saham menyetujui untuk menerbitkan saham baru dengan cara penawaran umum terbatas kepada para pemegang saham dengan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu (HMETD). Perusahaan menerbitkan sebanyak 2.006.650.100 lembar saham biasa dengan nilai nominal Rp 100 per saham dan harga pelaksanaan Rp 650 per saham.

At the extraordinary General Meeting of Stockholders as Stated in notarial deed No. 4 dated December 1, 2011 from Esther Mercia Sulaiman S.H., notary in Jakarta, the stockholder approved the issuance of new shares through of Rights Issue with Pre-emptive Rights. The Company issued 2,006,650,100 common shares with nominal value Rp 100 per share and at an exercise price of Rp 650 per share.

25. TAMBAHAN MODAL DISETOR

25. ADDITIONAL PAID-IN CAPITAL

	31 Desember/ December 31, 2011 Rp'000	
Agio saham dari penawaran umum terbatas III dengan HMETD sebesar 2.006.650.100 saham biasa atas nama dengan nilai nominal Rp 100 per saham dan harga penawaran Rp 650 per saham	1.103.657.555	Additional paid-in capital from Limited Offering III of 2,006,650,100 shares through Rights Issue with preemptive rights with par value of Rp 100 per share, at an offering price of Rp 650 per share
Dikurangi dengan biaya emisi saham	(4.295.046)	Less stock issuance cost
Saldo tambahan modal disetor	1.099.362.509	Balance of additional paid-in capital

26. KEPENTINGAN NONPENGENDALI

26. NONCONTROLLING INTERESTS

	31 Desember/December 31, 2011 Rp'000	2010 *) Rp'000	1 Januari, 2010/ 31 Desember 2009/ January 1, 2010/ December 31, 2009 *) Rp'000	
a. Kepentingan nonpengendali atas aset bersih entitas anak				a. Noncontrolling interest in net asset subsidiaries
AW	139.203.668	139.531.228	95.362.042	AW
Lain-lain	1	1	1	Others
Jumlah	139.203.669	139.531.229	95.362.043	Total
	2011 Rp'000	2010 *) Rp'000		
b. Jumlah laba tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada: Kepentingan nonpengendali - AW	31.672.440	44.169.186		b. Net income for the years atributable to: Noncontrolling interest - AW

27. PENDAPATAN BERSIH

27. NET REVENUES

	2011 Rp'000	2010 *) Rp'000	
Sewa dan jasa pemeliharaan:			Rental and service charges:
Sewa ruangan	329.850.390	218.568.826	Space rental
Jasa pemeliharaan	145.466.939	92.540.030	Service charges
Jumlah	475.317.329	311.108.856	Subtotal
Penjualan apartemen dan kantor	576.907.723	680.744.836	Sale of apartment and offices
Pendapatan hotel	125.609.045	109.058.405	Hotel revenues
Penjualan tanah dan bangunan	139.056.347	27.832.688	Sale of land and buildings
Penjualan kondominium	1.763.636	2.295.455	Sale of condominiums
Pendapatan usaha lainnya:			Other operating revenues:
Penagihan listrik dan air	100.016.203	56.911.923	Electricity and water billing
Pengelolaan parkir	31.332.963	15.133.075	Parking fee
Lain-lain	28.101.389	24.922.545	Others
Jumlah	159.450.555	96.967.543	Subtotal
Jumlah	1.478.104.635	1.228.007.783	Total

Perusahaan telah diasuransikan untuk gangguan usaha kepada pihak ketiga yaitu: Asuransi Rama Satria Wibawa dengan total nilai pertanggungan US\$ 49.600.000 pada 31 Desember 2011 dan kepada PT Chartis Insurance Indonesia dengan total nilai pertanggungan sebesar US\$ 49.600.000 pada tanggal 31 Desember 2010.

The Company was insured for business interruption with third parties, which are: Asuransi Rama Satria Wibawa for sum insured US\$ 49,600,000 in 2011 and with PT Chartis Insurance Indonesia for sum insured of US\$ 49,600,000 as of December 31, 2010.

Tidak terdapat penjualan dan pendapatan yang diperoleh dari pihak berelasi.

There are no sales and revenue generated from related parties.

*) Disajikan kembali – Catatan 5

*) As restated – Note 5

28. BEBAN POKOK PENDAPATAN

28. COST OF REVENUES

	2011 Rp'000	2010 *) Rp'000	
Beban Langsung			Direct Costs
Beban gedung:			Building expenses:
Listrik, air dan gas	120.109.793	90.116.306	Electricity, water and gas
Penyusutan (Catatan 12 dan 13)	90.136.652	47.895.528	Depreciation (Notes 12 and 13)
Keamanan	14.118.265	5.073.220	Security
Pembersihan	12.290.691	9.732.217	Cleaning
Pajak bumi dan bangunan	10.310.715	4.596.754	Land and building taxes
Pengelolaan parkir	9.731.167	2.742.472	Parking management
Pemeliharaan dan perbaikan	8.037.609	7.410.238	Repairs and maintenance
Asuransi	2.122.875	2.066.649	Insurance
Amortisasi aset bangun kelola serah (Catatan 14)	1.424.412	1.959.084	Amortization of property and equipment under the BOT scheme (Note 14)
Lain-lain	6.046.973	2.244.107	Others
Jumlah beban gedung	274.329.152	173.836.575	Total building expenses
Beban pegawai	31.183.586	24.003.592	Personnel expenses
Beban operasional hotel:			Hotel operating expenses:
Departemen hotel	25.995.271	23.120.124	Hotel department
Penyusutan (Catatan 13)	19.259.697	19.127.339	Depreciation (Note 13)
Listrik, air dan gas	19.172.169	17.428.673	Electricity, water and gas
Gaji dan tunjangan	15.023.855	12.086.052	Salary and allowances
Jumlah beban operasional hotel	79.450.992	71.762.188	Total hotel operating expenses
Jumlah beban langsung	384.963.730	269.602.355	Total direct costs
Beban pokok penjualan - Apartemen dan kantor	301.492.257	389.259.741	Costs of sales - Apartment and offices
Beban pokok penjualan - Kondominium	322.923	578.917	Costs of sales - Condominiums
Beban pokok penjualan - Tanah dan bangunan	56.626.131	9.034.237	Costs of sales - Land and buildings
Jumlah beban pokok pendapatan	743.405.041	668.475.250	Total cost of revenues

29. BEBAN KEUANGAN

29. FINANCE COSTS

	2011 Rp'000	2010 *) Rp'000	
Beban keuangan atas:			Financial charges on:
Utang bank	62.140.414	45.777.297	Bank loans
<i>Senior Secured Note</i>	79.553.403	55.283.499	Senior Secured Notes
Amortisasi diskonto obligasi wajib konversi	14.085.148	13.428.409	Mandatory Convertible Notes Discount amortization
Efek dari penerapan awal PSAK No 50 dan 55	-	7.811.920	Effect of the initial application of PSAK 50 and 55
Utang obligasi	11.220.011	3.852.606	Bonds payable
Lain-lain	4.432.303	1.710.498	Others
Jumlah	171.431.279	127.864.229	Total

*) Disajikan kembali – Catatan 5

*) As restated – Note 5

30. BEBAN UMUM DAN ADMINISTRASI

30. GENERAL AND ADMINISTRATIVE EXPENSES

	2011 Rp'000	2010 *) Rp'000	
Gaji dan tunjangan	31.507.118	17.066.419	Salaries and allowances
Beban kantor	8.775.806	5.561.547	Office expenses
Imbalan pasca kerja (Catatan 35)	5.563.836	3.719.218	Post-employment benefits (Note 35)
Jasa profesional	5.116.444	7.076.073	Professional fees
Fee operator hotel	5.000.243	4.366.181	Hotel operator's fees
Beban penyusutan (Catatan 13)	3.984.873	1.875.434	Depreciation expense (Note 13)
Perjalanan dinas	1.383.912	1.609.002	Travelling expenses
Jamuan	489.847	771.237	Entertainment
Biaya keamanan	476.802	2.289.219	Security expenses
Administrasi saham dan pelaporan	217.275	284.935	Shares administration and reporting
Beban pajak kendaraan	168.628	159.053	Vehicle tax expenses
Biaya training	159.212	167.788	Training expenses
Lain-lain	4.048.349	3.512.907	Others
Jumlah	66.892.345	48.459.013	Total

31. BEBAN PENJUALAN

31. SELLING EXPENSES

	2011 Rp'000	2010 *) Rp'000	
Iklan dan promosi	25.326.237	27.896.017	Advertising and promotion
Gaji dan tunjangan	11.055.552	7.951.069	Salaries and allowances
Penyelenggaraan acara	4.451.047	3.176.532	Events
Lain-lain	2.836.400	2.494.540	Others
Jumlah	43.669.236	41.518.158	Total

32. PENGHASILAN BUNGA

32. INTERESTS INCOME

	2011 Rp'000	2010 *) Rp'000	
Deposito berjangka	22.107.612	8.221.073	Time deposits
Lain-lain	2.361.000	17.053.149	Others
Jumlah	24.468.612	25.274.222	Total

*) Disajikan kembali – Catatan 5

*) As restated – Note 5

33. PAJAK PENGHASILAN

Beban pajak Perusahaan dan entitas anak terdiri dari:

	2011 Rp'000	2010 *) Rp'000
Beban pajak kini		
Pajak penghasilan final Perusahaan	37.759.538	27.537.529
Pajak penghasilan final entitas anak	52.154.541	39.427.144
Pajak penghasilan non final entitas anak	290.988	284.616
Jumlah beban pajak kini	90.205.067	67.249.289
Beban pajak tangguhan Perusahaan	1.134.034	1.849.599
Beban pajak - bersih	91.339.101	69.098.888

Pajak kini – Pajak Penghasilan Nonfinal

Rekonsiliasi antara laba sebelum pajak menurut laporan laba rugi konsolidasian dengan rugi fiskal adalah sebagai berikut:

	2011 Rp'000	2010 *) Rp'000
Laba sebelum pajak menurut laporan laba rugi komprehensif konsolidasian	469.870.548	385.625.772
Laba dari pendapatan yang telah diperhitungkan atau dibayar pajak penghasilan final	(277.639.511)	(187.406.965)
Laba sebelum pajak entitas anak setelah dilakukan penyesuaian pada level konsolidasian	(301.427.069)	(273.861.585)
Rugi sebelum pajak Perusahaan dari pendapatan yang tidak terhutang pajak penghasilan final	(109.196.032)	(75.642.778)
Perbedaan temporer:		
Imbalan pasca kerja	577.421	620.914
Cadangan penggantian perabotan dan peralatan hotel	2.059.623	1.176.140
Pemulihan piutang ragu-ragu	(37.663)	(1.426.097)
Penyusutan	(7.135.516)	(7.769.353)
Jumlah	(4.536.135)	(7.398.396)

33. INCOME TAX

The net tax expense of the Company and its subsidiaries consist of the following:

Current tax expense
Final income tax of the Company
Final income tax of the subsidiaries
Nonfinal income tax of the subsidiaries

Total current tax expense

Deferred tax expense
The Company

Tax expense - net

Current tax – Nonfinal Income Tax

A reconciliation between income before tax per consolidated statements of income and fiscal loss carryforward is as follows:

Income before tax per consolidated statements of comprehensive income
Income subject to final tax
Net income before tax of subsidiaries after consolidated adjustments
Loss before tax of the Company - net of income already subjected to final tax
Temporary differences:
Provision for post-employment benefits
Reserve for placement of hotel's furniture, fixture and equipment
Reversal of allowance for doubtful accounts
Depreciation
Net

*) Disajikan kembali – Catatan 5

*) As restated – Note 5

	Rp'000	Rp'000	
Perbedaan tetap:			Permanent differences:
Beban bunga	91.187.563	97.743.974	Interest expense
Perbedaan selisih kurs pada pendapatan yang telah di potong pajak final	2.470.963	(25.148.298)	Foreign exchange difference on income subject to final income tax
Penghasilan bunga yang telah dipotong pajak final	(9.858.241)	(11.744.352)	Interest income already subjected to final income tax
Bagian laba bersih entitas asosiasi	(640.572)	-	Equity in net income of associates
Beban lain-lain	549.637	682.594	Other expense
Jumlah	83.709.350	61.533.918	Net
Rugi fiskal tahun berjalan	(30.022.817)	(21.507.256)	Current year fiscal loss
Rugi fiskal yang belum dikompensasikan	(69.222.226)	(47.714.970)	Fiscal loss carryforward
Jumlah rugi fiskal Perusahaan	(99.245.043)	(69.222.226)	Fiscal loss carryforward of the Company

Saldo utang pajak merupakan utang pajak PJBV masing-masing sebesar Rp 47.111 ribu, Rp 77.273 ribu dan Rp 800.043 ribu untuk tahun 2011, 2010 dan 2009 (Catatan 17).

Current tax payable represents tax payable of PJBV amounting to Rp 47,111 thousand, Rp 77,273 thousand and Rp 800,043 thousand in 2011, 2010 and 2009, respectively (Note 17).

Laba fiskal pajak Perusahaan tahun 2010 sudah sesuai dengan Surat Pemberitahuan Pajak (SPT) yang disampaikan ke Kantor Pelayanan Pajak.

Corporate tax return in 2010 is in compliance with the Surat Pemberitahuan Pajak (SPT) which is delivered to the Tax Office.

Pajak Tangguhan

Deferred Tax

Rincian aset dan liabilitas pajak tangguhan Perusahaan dan entitas anak adalah sebagai berikut:

The details of the Company and its subsidiaries' deferred tax assets and liabilities are as follows:

	1 Januari 2011/ January 1, 2011	Dikreditkan (dibebankan) ke laporan laba rugi/ Credited (charged) to income for the year	31 Desember 2011/ December 31, 2011	
	Rp'000	Rp'000	Rp'000	
Perusahaan				The Company
Aset (liabilitas) pajak tangguhan:				Deferred tax assets (liability):
Pencadangan atas imbalan pasca kerja	1.193.316	144.355	1.337.671	Provision for post-employment benefits
Cadangan penggantian perabotan dan perlengkapan hotel	961.760	514.906	1.476.666	Reserve for placement of hotel's furniture, fixture and equipment
Penyisihan piutang ragu-ragu	10.496	(9.416)	1.080	Allowance for doubtful accounts
Penyusutan	(20.437.468)	(1.783.879)	(22.221.347)	Depreciation
Liabilitas pajak tangguhan - bersih	(18.271.896)	(1.134.034)	(19.405.930)	Deferred tax liabilities - net

Disajikan kembali - Catatan 5/As restated Note 5

	1 Januari 2010 / January 1, 2010	Dikreditkan (dibebankan) ke laporan laba rugi/ Credited (charged) to income for the year	31 Desember 2010 / December 31, 2010	
	Rp'000	Rp'000	Rp'000	
Perusahaan				The Company
Aset (liabilitas) pajak tangguhan:				Deferred tax assets (liability):
Pencadangan atas imbalan pasca kerja	1.038.088	155.228	1.193.316	Provision for post-employment benefits
Cadangan penggantian perabotan dan perlengkapan hotel	667.725	294.035	961.760	Reserve for placement of hotel's furniture, fixture and equipment
Penyisihan piutang ragu-ragu	367.020	(356.524)	10.496	Allowance for doubtful accounts
Penyusutan	(18.495.130)	(1.942.338)	(20.437.468)	Depreciation
Liabilitas pajak tangguhan - bersih	(16.422.297)	(1.849.599)	(18.271.896)	Deferred tax liabilities - net

*) Disajikan kembali – Catatan 5

*) As restated – Note 5

Rekonsiliasi antara jumlah beban pajak dan hasil perkalian laba akuntansi sebelum pajak Perusahaan setelah pajak final adalah sebagai berikut:

A reconciliation between the total tax expense and the amounts computed by applying the effective tax rates to income before tax of the Company net of income subjected to final tax is as follows:

	2011 Rp'000	2010 *) Rp'000	
Laba sebelum pajak menurut laporan laba rugi komprehensif konsolidasian	469.870.548	385.625.772	Income before tax per consolidated statements of comprehensive income
Laba dari pendapatan yang telah diperhitungkan atau dibayar pajak penghasilan final	(277.639.511)	(187.406.965)	Income subject to final tax
Laba sebelum pajak entitas anak setelah dilakukan penyesuaian pada level konsolidasian	(301.427.069)	(273.861.585)	Net income before tax of subsidiary after consolidated adjustments
Rugi sebelum pajak Perusahaan dari pendapatan yang tidak terhutang pajak penghasilan final	(109.196.032)	(75.642.778)	Loss before tax of the Company - net of income subject to final tax
Manfaat (beban) pajak sesuai dengan tarif yang berlaku	27.299.008	18.910.695	Tax benefit (expense) at effective tax rate
Pengaruh pajak atas: Perbedaan tetap	(20.927.338)	(15.383.480)	Tax effect of: Permanent differences
Penyesuaian kompensasi rugi fiskal yang tidak dapat dimanfaatkan dimasa mendatang	(7.505.704)	(5.376.814)	Unrecognized fiscal loss
Jumlah	(28.433.042)	(20.760.294)	Net
Jumlah beban pajak non final Perusahaan	(1.134.034)	(1.849.599)	Total nonfinal tax expense The Company
Entitas anak	(290.988)	(284.616)	Subsidiaries
Pajak penghasilan final Perusahaan	(37.759.538)	(27.537.529)	Final income tax of the Company
Pajak penghasilan final entitas anak	(52.154.541)	(39.427.144)	Final income tax of the subsidiaries
Jumlah Beban Pajak	(91.339.101)	(69.098.888)	Total Tax Expense

34. LABA PER SAHAM

34. EARNINGS PER SHARE

Data yang digunakan untuk menghitung laba per saham dasar dan dilusi adalah sebagai berikut:

The computation of basic and diluted earnings per share is based on the following data:

	2011 Rp'000	2010 *) Rp'000	
Laba bersih untuk perhitungan laba per saham dasar	346.859.007	272.357.698	Net income for the computation of basic earnings per share
Laba untuk perhitungan laba per saham dilusi	276.131.578	164.698.414	Earnings for computation of diluted earnings per share

*) Disajikan kembali – Catatan 5

*) As restated – Note 5

Jumlah saham	2011	2010 *)	Number of shares
	Lembar/Shares	Lembar/Shares	
Jumlah rata rata tertimbang saham biasa untuk perhitungan laba bersih per saham dasar:			Weighted average number of ordinary shares for computation of basic earnings per share:
Jumlah awal periode dengan nilai nominal Rp 100 per saham	10.033.250.500	10.033.250.500	Beginning balance, at Rp 100 par value per share
Rata-rata tertimbang saham yang diterbitkan melalui Penawaran Umum Terbatas III (Catatan 24)	21.990.686	-	Weighted average number of shares-issued through Limited Public Offering III (Note 24)
Jumlah rata-rata tertimbang saham	10.055.241.186	10.033.250.500	Total weighted average number of ordinary shares
Efek saham berpotensi dilusi yang timbul dari pemecahan saham (Catatan 41e)	1: 4	1: 4	Effect of dilutive potential ordinary shares arising from stock split (Note 41e)
Jumlah rata-rata tertimbang saham-untuk tujuan perhitungan laba bersih per saham dasar dan dilusian	40.220.964.744	40.133.002.000	Weighted average number of shares for the calculation of basic and diluted earnings per share

Laba per saham dilusi pada tanggal 31 Desember 2011 dan 2010 mencerminkan pengaruh atas obligasi wajib konversi dari entitas anak (AW).

Diluted earnings per share as of December 31, 2011 and 2010 reflects the effect of the mandatory convertible notes of the subsidiary (AW).

35. LIABILITAS IMBALAN PASCA KERJA

Perusahaan dan entitas anak membukukan imbalan pasca kerja imbalan pasti untuk karyawan sesuai dengan Undang-Undang Ketenagakerjaan No. 13/2003. Hotel juga menghitung dan mencatat estimasi manfaat karyawan yang berhak sesuai peraturan yang berlaku setelah memperhitungkan program pensiun. Jumlah karyawan yang berhak atas imbalan pasca kerja tersebut adalah 1.152 karyawan tahun 2011, 1.166 karyawan tahun 2010 dan 1.129 karyawan tahun 2009.

Hotel mengikutsertakan karyawannya dalam program pensiun iuran pasti. Dana pensiun ini dikelola oleh Dana Pensiun Lembaga Keuangan (DPLK) AIG, yang akta pendiriannya telah disahkan oleh Menteri Keuangan Republik Indonesia No. KEP-070/KM.17/1995 tanggal 10 Maret 1995. Iuran pensiun ditentukan dari jumlah tertentu yang ditanggung Perusahaan dan karyawan. Beban untuk iuran dana pensiun yang timbul pada tahun 2011, 2010 dan 2009 masing-masing sebesar Rp 1.020.808 ribu, Rp 870.200 ribu dan Rp 811.618 ribu dicatat dalam beban gaji dan tunjangan.

35. POST-EMPLOYMENT BENEFITS OBLIGATION

The Company and its subsidiaries provide post-employment benefits for their qualifying employees in accordance with Labor Law No. 13/2003. The Hotel calculates and records the estimated employee benefits for its qualifying employees in accordance with applicable rules after considering the pension program. The number of employees entitled to the benefits was 1,152 employees in 2011, 1,166 employees in 2010 and 1,129 employees in 2009.

The Hotel employees participate in a defined contribution pension plan. The plan is managed by *Dana Pensiun Lembaga Keuangan (DPLK) AIG*, the deed of establishment of which was approved by the Minister of Finance of the Republic of Indonesia in his Decision Letter No. KEP-070/KM.17/1995 dated March 10, 1995. The contribution is determined based on certain amount, which is contributed by the Company and employees. Expenses arising from the contributions amounting to Rp 1,020,808 thousand, Rp 870,200 thousand in 2010 and Rp 811,618 thousand in 2009 were recorded under salaries and allowances.

*) Disajikan kembali – Catatan 5

*) As restated – Note 5

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

Amounts recognized in income in respect of the defined benefit plan are as follows:

	2011 Rp'000	2010 *) Rp'000	
Biaya jasa kini	6.030.187	3.698.947	Current service cost
Biaya bunga	2.015.993	1.658.873	Interest cost
Biaya jasa lalu	119.826	119.826	Past service cost
Pengaruh kurtailment	(2.384.936)	(1.723.877)	Effect of curtailment
Amortisasi keuntungan aktuarial	(250.715)	(34.551)	Amortization of actuarial gain
Lain-lain	33.481	-	Others
Jumlah (Catatan 30)	5.563.836	3.719.218	Total (Note 30)

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

Amounts included in the statement of financial position arising from the Company and its subsidiaries obligation in respect of the defined benefit plan are as follows:

	31 Desember/December 31, 2011 Rp'000	2010 *) Rp'000	1 Januari 2010/ 31 Desember 2009/ January 1, 2010/ December 31, 2009 *) Rp'000	
Nilai kini liabilitas yang tidak didanai	42.169.941	28.867.112	19.440.912	Present value of unfunded liability
Keuntungan aktuarial yang belum diakui	(3.816.959)	4.090.511	10.158.617	Unrecognized actuarial gain
Biaya jasa lalu (<i>non vested</i>)	(516.868)	(684.440)	(868.129)	Past service cost (nonvested)
Liabilitas bersih	37.836.114	32.273.183	28.731.400	Net liability

Mutasi liabilitas bersih di laporan posisi keuangan adalah sebagai berikut:

Movements in the net liability recognized in the statement of financial position are as follows:

	31 Desember/December 31, 2011 Rp'000	2010 *) Rp'000	
Saldo awal tahun	32.273.183	28.731.400	Beginning of the year
Beban tahun berjalan (Catatan 30)	5.563.836	3.719.218	Amount charged to income (Note 30)
Pembayaran manfaat	(373.928)	(177.435)	Benefits payment
Penyesuaian	373.023	-	Adjustment
Saldo akhir tahun	37.836.114	32.273.183	End of the year

Beban imbalan pasca kerja Perusahaan dan entitas anak, dihitung oleh aktuaris independen PT. Padma Radya Aktuaria dan PT Dian Artha Tama, dengan menggunakan asumsi berikut ini:

The post-employment benefits cost of the Company and its subsidiaries were calculated by independent actuary, PT. Padma Radya Aktuaria and PT Dian Artha Tama, using the following key assumptions:

	2011	2010	
Tingkat diskonto per tahun	6 - 6,5%	8-8,5%	Discount rate per annum
Tingkat kenaikan gaji per tahun	10%	10%	Salary increment rate per annum
Bagian dari pensiun normal	100%	100%	Proportion of normal retirement
Umur pensiun normal	55 tahun/years	55 tahun/years	Normal retirement age

*) Disajikan kembali – Catatan 5

*) As restated – Note 5

36. SIFAT DAN TRANSAKSI PIHAK BERELASI

Sifat Pihak berelasi

- BSL Investment Inc, Burgami Investments Limited, PT Pakuwon Arthaniaga dan Raylight Investment Limited merupakan pemegang saham Perusahaan.
- Alexander Tedja, Richard Adisastra dan Irene Tedja merupakan pemegang saham Perusahaan sekaligus personel manajemen kunci.
- PT Pakuwon Darma merupakan entitas yang dikendalikan oleh salah satu manajemen kunci Perusahaan.
- PT Bumi Pranata Laksana merupakan perusahaan asosiasi Perusahaan.

Transaksi Pihak Berelasi

Dalam kegiatan usahanya, Perusahaan dan entitas anak melakukan transaksi tertentu dengan pihak berelasi yang meliputi, antara lain:

- Perusahaan dan entitas anak memberikan manfaat jangka pendek untuk anggota Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan dan entitas anak sebagai berikut:

	2011 Rp'000	2010 Rp'000	
Komisaris dan Direksi			Commisioner and Director
Gaji	4.707.037	4.162.647	Salary
Tunjangan lain-lain	312.886	320.532	Others benefit
Jumlah	5.019.923	4.483.179	Total

- Pada tahun 2007, Perusahaan melakukan pembelian tanah dari PT. Pakuwon Darma seluas 101.769 m² yang berlokasi di Kelurahan Kalisari, Surabaya dengan nilai Rp 21.269.721 ribu (termasuk PPN 10%). Pembelian tanah tersebut telah mendapat persetujuan dari pemegang saham dalam Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa Perusahaan tanggal 27 Juni 2007. Pada tanggal 31 Desember 2009, utang yang timbul atas transaksi tersebut dibukukan sebagai utang usaha (Catatan 16). Pada tanggal 31 Desember 2010, utang ini telah dilunasi.
- Perusahaan mempunyai transaksi diluar usaha dengan pihak-pihak berelasi. Pada tanggal pelaporan, piutang yang timbul atas transaksi tersebut dibukukan sebagai piutang lain-lain kepada pihak berelasi.

36. RELATIONSHIP AND TRANSACTIONS WITH RELATED PARTIES

Nature of Relationship

- BSL Investment Inc, Burgami Investments Limited, PT Pakuwon Arthaniaga and Raylight Investment Limited are the Company shareholder.
- Alexander Tedja, Richard Adisastra and Irene Tedja are the Company shareholder and also key management personnel.
- PT Pakuwon Darma is an entity that is controlled by a key management personel of the Company.
- PT Bumi Pranata Laksana is an associate of the Company.

Transaction with Related Parties

The Company and its subsidiaries entered into certain transactions with related parties, including the following:

- The Company and its subsidiaries provide short-term benefit to the Commissioners and Directors of the Company and its subsidiaries as follows:

- In 2007, the Company purchased land from PT. Pakuwon Darma measuring 101,769 square meters in Kelurahan Kalisari, Surabaya amounting to Rp 21,269,721 thousand (including VAT 10%). Such purchase of land was approved by the stockholders through the Company's Extraordinary Stockholders Meeting on June 27, 2007. In December 31, 2009, payable arising from this transaction is presented as trade accounts payable (Note 16). As of December 31, 2010, this payable has been settled.
- The Company also entered into nontrade transactions with related parties. At the reporting dates, receivable arising from this transactions is presented as other accounts receivable from related parties.

37. INFORMASI SEGMENT

Segmen Usaha

Pada tahun sebelumnya, informasi segmen dilaporkan berdasarkan segmen operasi dan segmen geografi. Efektif tgl 1 Januari 2011, standar baru mewajibkan segmen operasi diidentifikasi berdasarkan informasi yang dikaji ulang oleh pengambil keputusan operasional yang digunakan untuk tujuan alokasi sumber daya dan menilai kinerja segmen tersebut.

Sesuai dengan PSAK 5, Segmen Operasi yang efektif 1 Januari 2011, informasi segmen yang dilaporkan sesuai dengan informasi yang digunakan oleh pengambil keputusan yang digunakan dalam rangka mengalokasikan sumber daya dan menilai kinerja segmen.

Informasi segmen yang dilaporkan sama dengan segmen usaha yang dilaporkan pada tahun-tahun sebelumnya yang terdiri atas a) segmen perusahaan pusat perkantoran dan perbelanjaan, b) real estat dan c) jasa perhotelan.

Berikut ini adalah informasi segmen berdasarkan segmen usaha:

37. SEGMENT INFORMATION

Business Segments

In prior years, the segment information reported was based on business and geographical segments. However, effective January 1, 2011, the new standard requires that operating segments be identified based on the information reviewed by the chief operating decision maker, which is used for the purpose of resources allocation and assessment of their operating segments performance.

In compliance with PSAK 5, Segment Operation effective January 1, 2011, operating segments are identified based on the information reviewed by the chief operating decision maker used for the purpose of resources allocation and assessment of operating segments performance.

Segment information reported is similar to the business segment reported in previous years: a) office and shopping center business, b) real estate and c) hospitality.

Segment information based on business segments is presented below:

2011						
	Pengusahaan pusat perkantoran dan perbelanjaan/ Office and shopping center Rp'000	Real estat/ Real estate Rp'000	Perhotelan/ Hospitality Rp'000	Eliminasi/ Eliminations Rp'000	Konsolidasian/ Consolidated Rp'000	
Pendapatan Bersih						Net Revenue
Penjualan dan pendapatan ekstern	632.178.347	720.317.243	125.609.045	-	1.478.104.635	External sales and revenues
Penjualan dan pendapatan intern	19.172.169	-	-	(19.172.169)	-	Internal sales and revenues
Jumlah Pendapatan Bersih	651.350.516	720.317.243	125.609.045	(19.172.169)	1.478.104.635	Total Sales and Revenues
Hasil Segmen	333.630.676	359.966.896	41.102.022	-	734.699.594	Segment result
Beban keuangan					(171.431.279)	Finance Costs
Beban umum dan administrasi					(66.892.345)	General and administrative expenses
Beban penjualan					(43.669.236)	Selling expenses
Penghasilan bunga					24.468.612	Interests Income
Kerugian kurs mata uang asing					(6.738.451)	Loss from foreign exchange
Bagian laba bersih entitas asosiasi					640.572	Equity in net earnings of associate
Lain-lain					(1.206.919)	Others
Laba Sebelum Pajak					469.870.548	Income before tax
INFORMASI LAINNYA						OTHER INFORMATION
ASET						ASSETS
Aset segmen	3.136.372.234	1.364.488.377	28.198.261	(33.730.495)	4.495.328.377	Segment assets
Aset yang tidak dapat dialokasikan					1.249.382.658	Unallocated assets
Jumlah aset yang dikonsolidasi					5.744.711.035	Consolidated total assets
LIABILITAS						LIABILITIES
Liabilitas segmen	1.473.855.858	996.155.081	32.003.377	(462.880.849)	2.039.133.467	Segment liabilities
Liabilitas yang tidak dapat dialokasikan					1.332.442.101	Unallocated liability
Jumlah Liabilitas yang dikonsolidasi					3.371.575.568	Consolidated total liabilities
Penambahan aset tetap dan properti investasi	120.184.423	2.207.790	1.332.788		123.725.001	Addition to property and equipment and investment property
Penyusutan dan amortisasi	93.781.348	1.764.589	19.259.697		114.805.634	Depreciation and amortization

**PT. PAKUWON JATI Tbk. DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2011 DAN 2010 DAN 1 JANUARI 2010/
31 DESEMBER 2009 SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN YANG
BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2011 DAN 2010 (Lanjutan)**

**PT. PAKUWON JATI Tbk. AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
DECEMBER 31, 2011 AND 2010 AND JANUARY 1, 2010/
DECEMBER 31, 2009 AND FOR THE YEARS THEN ENDED
DECEMBER 31, 2011 AND 2010 (Continued)**

2010 (Disajikan kembali - Catatan 5/As restated - Note 5)						
	Pengusahaan pusat perkantoran dan perbelanjaan/ Office and shopping center Rp'000	Real estat/ Real estate Rp'000	Perhotelan/ Hospitality Rp'000	Eliminasi/ Eliminations Rp'000	Konsolidasian/ Consolidated Rp'000	
Pendapatan Bersih						Net Revenue
Penjualan dan pendapatan ekstern	408.039.730	710.909.648	109.058.405	-	1.228.007.783	External sales and revenues
Penjualan dan pendapatan intern	17.428.673	-	-	(17.428.673)	-	Internal sales and revenues
Jumlah Pendapatan Bersih	425.468.403	710.909.648	109.058.405	(17.428.673)	1.228.007.783	Total Sales and Revenues
Hasil Segmen	178.386.719	358.897.533	22.248.281	-	559.532.533	Segment result
Beban keuangan					(127.864.229)	Finance Costs
Beban umum dan administrasi					(48.459.013)	General and administrative expenses
Beban penjualan					(41.518.158)	Selling expenses
Penghasilan bunga					25.274.222	Interests Income
Keuntungan kurs mata uang asing					18.167.419	Gain from foreign exchange
Lain-lain					492.998	Others
Laba Sebelum Pajak					385.625.772	Income before tax
INFORMASI LAINNYA						OTHER INFORMATION
ASET						ASSETS
Aset segmen	2.197.576.080	1.830.664.489	18.876.632	(40.550.814)	4.006.566.387	Segment assets
Aset yang tidak dapat dialokasikan					921.944.073	Unallocated assets
Jumlah aset yang dikonsolidasi					4.928.510.460	Consolidated total assets
LIABILITAS						LIABILITIES
Liabilitas segmen	397.325.795	1.018.345.733	20.677.193	(40.550.814)	1.395.797.907	Segment liabilities
Liabilitas yang tidak dapat dialokasikan					1.506.136.052	Unallocated liability
Jumlah Liabilitas yang dikonsolidasi					2.901.933.959	Consolidated total liabilities
Penambahan aset tetap dan properti investasi	609.620.251	256.113	4.850.831	-	614.727.195	Addition to property and equipment and investment property
Penambahan aset tetap yang tidak dapat dialokasikan					52.899	Unallocated addition to property and equipment
Jumlah penambahan aset tetap dan properti investasi					614.780.094	Total addition to property and equipment and investment property
Penyusutan dan amortisasi	48.292.144	3.111.202	19.423.372	-	70.826.718	Depreciation and amortization
Penyusutan dan amortisasi yang tidak dapat dialokasikan					30.667	Unallocated depreciation and amortization
Jumlah penyusutan dan amortisasi					70.857.385	Total depreciation and amortization

Pasar geografis

Berikut ini adalah pengelompokan penjualan Perusahaan dan entitas anak berdasarkan informasi geografis:

Revenue by geographical market

The following is the distribution of the Company and subsidiaries's sales based on geographical information:

	2011 Rp'000	2010 Rp'000	
Jakarta	824.349.780	723.041.145	Jakarta
Surabaya	653.754.855	504.966.638	Surabaya
Jumlah	1.478.104.635	1.228.007.783	Total

Nilai tercatat aset segmen dan tambahan aset tidak lancar berdasarkan wilayah geografis aset tersebut adalah sebagai berikut:

The segment assets and addition to noncurrent asset based on geographic location of the assets are as follows:

	31 Desember/ December 31, 2011 Rp'000	31 Desember/ December 31, 2010 Rp'000	1 Januari 2010/ 31 Desember 2009 January 1, 2010/ December 31, 2009 Rp'000	
Jakarta	3.024.061.571	2.674.655.548	2.378.910.017	Jakarta
Surabaya	1.789.954.301	1.703.997.619	1.575.778.985	Surabaya
Jumlah	4.814.015.872	4.378.653.167	3.954.689.002	Total

Aset tidak lancar terdiri dari investasi pada entitas asosiasi, uang muka pembelian tanah dan aset tetap, aset real estat, properti investasi, aset tetap, BOT, beban tangguhan dan aset lain-lain.

Noncurrent assets consists investment in associate, advance for purchase of land and property and equipment, real estate assets, investment properties, property and equipment, BOT, deferred charges and other assets.

38. IKATAN-IKATAN

- a. Perusahaan menandatangani perjanjian kerjasama bangun, kelola dan serah (BOT) dengan Bank Mandiri atas bangunan pusat perbelanjaan dan perkantoran yang terletak di Tunjungan Plaza II (Lifestyle Center) / Menara Mandiri.

Ketentuan dalam perjanjian BOT tersebut antara lain:

- Perusahaan membangun sebuah gedung seluas 35.130 m² (17 lantai) dengan nama Tunjungan Plaza II (Lifestyle Center) / Menara Mandiri di atas tanah milik Bank Mandiri seluas 5.320 m² yang berlokasi di Jalan Basuki Rachmad, Surabaya.
- Jangka waktu perjanjian berlaku selama 20 tahun terhitung sejak penyerahan tanah oleh Bank Mandiri dan berakhir tanggal 22 Februari 2012.
- Tunjungan Plaza II (Lifestyle Center) / Menara Mandiri akan menjadi milik Bank Mandiri dengan ketentuan bahwa Bank Mandiri akan memberikan kepada Perusahaan hak pengelolaan Tunjungan Plaza II (Lifestyle Center)/ Menara Mandiri selama masa 20 tahun.

- b. Perjanjian sehubungan dengan pengoperasian Sheraton Surabaya Hotels & Towers, adalah perjanjian manajemen (*management agreement*) dengan Indo Pacific Sheraton (IPS) Hongkong, untuk mengelola dan mengoperasikan hotel. Sebagaimana dijelaskan dalam perjanjian, *management incentive fee* dihitung sebesar 3% dari laba operasi kotor yang telah disesuaikan (AGOP) apabila laba kotor (GOP) kurang dari 40%; atau 4,25% dari AGOP apabila GOP sama atau lebih besar dari 40% jumlah pendapatan. Perjanjian tersebut berlaku sejak tanggal 31 Maret 1996 dan berakhir tanggal 31 Desember 2016.

38. COMMITMENTS

- a. The Company entered into a build, operate and transfer (BOT) agreement with Bank Mandiri to construct a shopping center and an office building in Tunjungan Plaza II (Lifestyle Center) / Menara Mandiri.

The significant terms and conditions of the BOT agreement are as follows:

- The Company will construct a 35,130 square meters building (17-storey) to be called Tunjungan Plaza II (Lifestyle Center) / Menara Mandiri on 5,320 square meters of land owned by Bank Mandiri, located in *Jalan Basuki Rachmad*, Surabaya.
- The agreement is valid for 20 years, starting from the handover of the land by Bank Mandiri, and will end on February 22, 2012.
- Tunjungan Plaza II (Lifestyle Center) / Menara Mandiri will be owned by Bank Mandiri, but the bank will grant the Company the right to manage and operate Tunjungan Plaza II (Lifestyle Center)/Menara Mandiri for a period of 20 years.

- b. The agreement relating to the operations of Sheraton Surabaya Hotel & Towers is a management agreement with Indo Pacific Sheraton (IPS) Hongkong, to operate and manage the Hotel. As provided in the agreement, incentive fee shall be computed at 3% of Adjusted Gross Operating Profit (AGOP), as defined in the agreement, if Gross Operating Profit (GOP), as defined in the agreement, is less than 40%; or 4.25% of AGOP if GOP is equal to or higher than 40% of Total Revenues (TR), as defined in the agreement. The operating term of this contract commenced on March 31, 1996 and terminates on December 31, 2016.

- c. Perusahaan dan AW mengadakan perjanjian kerjasama dengan Bank Mandiri (Persero), Bank Rakyat Indonesia (Persero), Bank Internasional Indonesia, Bank Negara Indonesia (Persero) dan Bank Permata di mana bank-bank tersebut akan menyediakan fasilitas kredit kepada pembeli untuk pemilikan rumah, tanah, apartemen, rumah toko dan rumah kantor. Perjanjian kerjasama dengan bank-bank tersebut memuat ketentuan, dalam hal pembeli menunggak angsurannya berturut-turut selama jangka waktu tertentu (tiga bulan atau enam bulan) dan sertifikat balik nama atau pecahan ke atas nama pembeli serta dokumen-dokumen lain yang terkait belum diserahkan oleh Perusahaan atau entitas anak kepada bank maka Perusahaan atau entitas anak mengikatkan diri sebagai penjamin atas pembayaran seluruh sisa utang pokok, bunga, denda dan biaya lainnya yang berhubungan dengan fasilitas kredit. Sesudah pemenuhan liabilitas Perusahaan atau entitas anak atas pembayaran tersebut, segala hak bank terhadap pembeli berdasarkan perjanjian kredit beralih kepada Perusahaan atau entitas anak.

Dana pencairan fasilitas kredit untuk konsumen di atas akan ditempatkan sebagai deposito yang dibatasi penggunaannya atas nama Perusahaan atau entitas anak di mana pencairan deposito tersebut akan dilakukan secara bertahap sesuai dengan kemajuan penyelesaian pekerjaan dan dokumen-dokumen yang terkait sebagaimana dirinci dalam masing-masing perjanjian (Catatan 7).

- d. AW menandatangani beberapa kontrak dengan berbagai macam suplier dan kontraktor untuk konstruksi dan pengembangan proyek Gandaria City. Beberapa kontrak yang signifikan memiliki total harga kontrak sekitar Rp 31.042.537 ribu dan US\$ 816.546 pada tahun 2010 dengan berbagai macam jangka waktu kontrak. Pada tahun 2011 tidak ada penambahan nilai kontrak yang signifikan.
- e. AW memperoleh fasilitas *Letter of Credit* impor yang diperbaharui dengan Perjanjian Perubahan dan Perpanjangan Terhadap Perjanjian Kredit sebesar US\$ 3.000.000 dari Bank Danamon. Fasilitas ini dijamin dengan deposito milik AW dan *Letter of Comfort* dari Perusahaan.
- f. Perusahaan memperoleh fasilitas *letter of credit* dari Bank Danamon. Fasilitas ini dijamin dengan deposito Perusahaan (Catatan 7).
- g. Perusahaan mengadakan perjanjian dengan Perusahaan Gas Negara untuk penyediaan gas yang dijamin dengan deposito Perusahaan (Catatan 7).
- h. Berdasarkan Nota Kesepakatan tanggal 28 Maret 2008 dan Addendum Nota Kesepakatan tanggal 10 Nopember 2010, Perusahaan menandatangani perjanjian dengan PT Pakuwon Dharma untuk melakukan tukar-menukar kepemilikan tanah dalam rangka konsolidasian tanah, agar masing-masing pihak dapat mengembangkan kawasannya karena sebagian tanah-tanah milik PT Pakuwon Dharma terletak di kawasan pengembangan Perusahaan dan sebaliknya. Tanah milik Perusahaan yang akan ditukarkan adalah seluas 154.441 m² yang berlokasi di Buntaran.

- c. The Company and AW entered into cooperation agreements with Bank Mandiri (Persero), Bank Rakyat Indonesia (Persero), Bank Internasional Indonesia, Bank Negara Indonesia (Persero) and Bank Permata. Based on the agreements, these banks will provide credit facilities to the buyers of residential houses, land, apartments, shop houses and office houses. The cooperation agreements with these banks include a provision that in the event that the buyer defaults in installment payments consecutively for certain periods (three months or six months) and the splitting of certificates or title certificate in the name of the buyer and other related documents have not been submitted by the Company and its subsidiary to the related bank, the Company and its subsidiary are obliged to guarantee the full repayment of the remaining loan principal, interests, penalties and other charges payable under the credit facility. Upon fulfillment of the Company and its subsidiary's obligations, all bank's rights towards the buyer based on the credit agreement will be transferred to the Company and its subsidiary.

The proceeds from the consumers availment of the above credit facility will be placed as restricted time deposits under the name of the Company and its subsidiaries, the withdrawal of which will be made in accordance with the progress of the completion of construction and related documents as specified in each agreement (Note 7).

- d. AW entered into contracts with various suppliers and contractors for the construction and development of the Gandaria City project. The significant contracts have contract price of about Rp 31,042,537 thousand and US\$ 816,546 in 2010 with varying contract periods. In 2011 there is no significant addition of significant contract.
- e. AW entered into a Letter of Credit Import with credit limit of US\$ 3,000,000 with Bank Danamon. This facility is secured by AW's deposits and Letter of Comfort from the Company. The facility was renewed with the Agreement of Change and Renewal of Credit Agreement.
- f. The Company entered into a letter of credit agreement with Bank Danamon. This facility is secured by Company's time deposits (Note 7).
- g. The Company entered into an agreement with *Perusahaan Gas Negara* for supply of gas. The agreement is secured by the Company's time deposits (Note 7).
- h.
- i. Based on Memorandum of Understanding dated March 28, 2008 and Addendum to the Memorandum of Understanding dated November 10, 2010, the Company entered into an agreement with PT Pakuwon Dharma to exchange land ownership in connection with land consolidation purpose, as such each party may develop their respective area because most of the land owned by PT Pakuwon Dharma are located in the Company's development area and vice versa. Land owned by the Company to be exchanged is an area of 154,441 square meters, located at Buntaran.

Sedangkan tanah milik PT Pakuwon Dharma yang akan ditukarkan adalah seluas 204.588 m² yang berlokasi di Buntaran dan Tambak Langon.

Parcels of land owned by PT Pakuwon Dharma to be exchange measures 204,588 square meters, located at Buntaran and Tambak Langon.

39. ASET DAN LIABILITAS MONETER DALAM MATA UANG ASING

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

		31 Desember/December 31, 2011		31 Desember/December 31, 2010 *)		
		Mata Uang Asing/ Foreign currency	Ekuivalen/ Equivalent in Rp'000	Mata Uang Asing/ Foreign currency	Ekuivalen/ Equivalent in Rp'000	
Aset						Assets
Kas dan setara kas	US\$	7.958.496	72.176.608	2.082.728	18.725.809	Cash and cash equivalents
	EUR	2.576	30.241	4.429	52.954	
Deposito berjangka yang dibatasi penggunaannya	US\$	25.682	232.887	28.020	251.928	Restricted time deposits
Jumlah aset			72.439.736		19.030.691	Total assets
Liabilitas						Liabilities
Utang usaha	US\$	1.403.433	12.751.475	-	-	Trade account payable
	EUR	39.748	466.602	-	-	
Biaya yang masih harus dibayar	US\$	836.701	7.599.222	2.348.429	21.114.727	Accrued expenses
Utang bank	US\$	3.000.000	27.204.000	4.000.000	35.964.000	Bank loan
Utang obligasi	US\$	39.915.157	361.950.651	51.851.969	466.201.052	Bonds payable
						Mandatory convertible notes payable
Utang obligasi wajib konversi	US\$	50.051.962	453.871.193	48.498.682	436.051.646	
Jumlah liabilitas			863.843.143		959.331.425	Total liabilities
Liabilitas - Bersih			(791.403.407)		(940.300.734)	Net Liabilities

Pada tanggal 31 Desember 2011 dan 2010, kurs konversi yang digunakan Perusahaan dan entitas anak adalah sebagai berikut:

The conversion rates used by the Company and its subsidiaries on December 31, 2011 and 2010 are as follows:

Mata uang	31 Desember 2011/ December 31, 2011 Rp	31 Desember 2010/ December 31, 2010 Rp	Foreign currencies
1 US\$	9.068,00	8.991,00	US\$ 1
1 EUR	11.738,99	11.955,79	EUR 1
1 SGD	6.974,33	6.980,61	SGD 1
1 GBP	13.969,27	13.893,80	GBP 1

40. INSTRUMEN KEUANGAN, MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN DAN RISIKO MODAL

a. Manajemen Resiko Modal

Perusahaan dan entitas anak mengelola risiko modal untuk memastikan bahwa mereka akan mampu untuk melanjutkan keberlangsungan hidup dan memaksimalkan keuntungan para pemegang saham melalui optimalisasi saldo utang dan ekuitas. Struktur modal Perusahaan dan entitas anak terdiri dari kas dan setara kas (Catatan 6), pinjaman (Catatan 15, 21, 22 dan 23) dan ekuitas pemegang saham induk, yang terdiri dari modal yang ditempatkan (Catatan 24), tambahan modal disetor (Catatan 25), saldo laba dan kepentingan nonpengendali (Catatan 26).

*) Disajikan kembali – Catatan 5

40. FINANCIAL INSTRUMENTS, FINANCIAL RISK AND CAPITAL RISK MANAGEMENT

a. Capital Risk Management

The Company and its subsidiaries manage capital risk to ensure that they will be able to continue as going concern and to maximizing the profits of the shareholders through the optimization of the balance of debt and equity. The Company and its subsidiaries' capital structure consists of cash and cash equivalents (Note 6), debts (Note 15, 21, 22 and 23) and equity shareholders of the holding, consisting of capital stock (Note 24), additional paid-in capital (Note 25), retained earnings and noncontrolling interest (Note 26).

*) As restated – Note 5

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

The Board of Directors of the Company periodically review the Company's capital structure. As part of this review, the Board of Directors consider the cost of capital and related risk.

Gearing ratio pada tanggal Desember 31, 2011 dan 2010 adalah sebagai berikut:

The gearing ratio as of December 31, 2011, and 2010 are as follows:

	2011 Rp '000	2010 Rp '000	
Pinjaman	1.612.857.422	1.404.625.568	Debt
Kas dan setara kas	621.021.073	321.523.198	Cash and cash equivalent
Pinjaman - bersih	991.836.349	1.083.102.370	Net debt
Modal	2.373.135.467	2.026.576.501	Equity
Rasio pinjaman - bersih terhadap modal	41,79%	53,44%	Net debt to equity ratio

b. Tujuan dan kebijakan manajemen risiko keuangan

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

b. Financial risk management objectives and policies

The Company and its subsidiaries' overall financial risk management and policies seek to ensure that adequate financial resources are available for operation and development of their business, while managing their exposure to foreign exchange risk, interest rate risk, credit and liquidity risks. The Company and its subsidiaries operate within defined guidelines that are approved by the Board.

i. Manajemen risiko mata uang asing

Perusahaan dan entitas anak terekspos terhadap pengaruh fluktuasi nilai tukar mata uang asing terutama dikarenakan transaksi yang didenominasi dalam mata uang asing seperti pembelian barang impor dan pinjaman yang didenominasi dalam mata uang asing.

i. Foreign currency risk management

The Company and its subsidiaries are exposed to the effect of foreign currency exchange rate fluctuation mainly because of foreign currency denominated transactions such as purchases of goods and borrowings denominated in foreign currency.

Perusahaan dan entitas anak mengelola eksposur terhadap mata uang asing dengan melakukan pengawasan terhadap fluktuasi mata uang asing secara terus menerus sehingga dapat melakukan tindakan yang tepat seperti pembiayaan kembali pinjaman dalam mata uang asing dengan pinjaman dalam mata uang Rupiah dan penggunaan transaksi lindung nilai apabila diperlukan untuk mengurangi risiko mata uang asing. Selain itu entitas anak juga melakukan penagihan dalam mata uang Dollar Amerika Serikat terhadap beberapa penyewanya. Jumlah mata uang asing bersih Perusahaan dan entitas anak pada tanggal pelaporan diungkapkan dalam Catatan 39.

The Company and its subsidiary manage the foreign currency exposure by monitoring fluctuations in foreign currency, in order to perform the appropriate actions, such as refinancing loan in foreign currency with loan in Rupiah currency and the use of hedging operations if it is necessary to reduce the risk of foreign currency. Subsidiary also charge some of its tenant in U.S. Dollar currency. The Company and its subsidiary's monetary assets and liabilities denominated in currency exposure as of reporting date is disclosed in Note 39.

ii. Manajemen risiko tingkat bunga

Instrumen keuangan Perusahaan dan entitas anak yang terekspos terhadap risiko tingkat bunga nilai wajar (instrumen tingkat bunga tetap) dan risiko tingkat bunga arus kas (instrumen tingkat bunga mengambang), serta instrumen keuangan tanpa bunga, adalah sebagai berikut:

	Bunga mengambang/ Floating rate Rp '000	Bunga tetap/ Fixed rate Rp '000	Tanpa bunga/ Non-interest bearing Rp '000	Jumlah/ Total Rp '000	
<u>Aset Keuangan:</u>					<u>Financial Assets:</u>
Kas dan setara kas	96.933.041	523.236.615	851.417	621.021.073	Cash and cash equivalents
Aset keuangan lainnya	4.806.664	86.865.362	-	91.672.026	Other financial assets
Piutang usaha	-	-	108.926.033	108.926.033	Trade accounts receivable
Piutang lain-lain	-	-	7.870.085	7.870.085	Other accounts receivable
<u>Liabilitas Keuangan:</u>					<u>Financial Liabilities:</u>
Utang bank	131.704.000	-	-	131.704.000	Bank loans
Utang usaha	-	-	65.240.747	65.240.747	Trade accounts payable
Utang lain-lain	-	-	32.470.408	32.470.408	Other accounts payable
Biaya yang masih harus dibayar	-	-	42.204.162	42.204.162	Accrued expenses
Liabilitas jangka panjang					Long-term liabilities
Bank	1.119.202.771	-	-	1.119.202.771	Bank loans
Lain-lain	-	-	3.160.569	3.160.569	Others
Obligasi	-	361.950.651	-	361.950.651	Bonds
Uang jaminan penyewa	-	-	74.771.475	74.771.475	Tenant's deposit

Analisis jatuh tempo dari utang jangka panjang diungkapkan pada Catatan 15, 21, 22 dan 23.

Perusahaan dan entitas anak mengelola risiko tingkat bunga dengan melakukan pengawasan terhadap pergerakan suku bunga untuk meminimalisasi dampak negatif terhadap Perusahaan serta kombinasi pinjaman suku bunga tetap dan mengambang yang tepat.

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

iii. Manajemen risiko kredit

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

ii. Interest rate risk management

The Company and its subsidiaries financial instruments that are exposed to fair value interest rate risk (i.e. fixed rate instruments) and cash flow interest rate risk (i.e. floating rate instruments), as well as those that are non-interest bearing, are as follows:

The maturity analysis of long term liabilities are disclosed in Notes 15, 21, 22 and 23.

The Company and its subsidiaries manage the interest rate risk by monitoring the movement of interest rates and combining the fixed and floating rate loans property to minimize the negative impact on the Company.

To manage the interest rate risk, the Company and its subsidiaries have a policy of obtaining financing that would provide an appropriate mix of floating and fix interest rate.

iii. Credit risk management

Credit risk refers to the risk that a counterparty will default on its contractual obligation resulting in a loss to the Company and its subsidiaries.

Risiko kredit Perusahaan dan entitas anak terutama melekat pada rekening bank, deposito berjangka, piutang usaha dan lain-lain. Risiko kredit pada saldo bank dan deposito tidak besar karena Perusahaan dan entitas anak menempatkan saldo bank dan deposito berjangka pada institusi keuangan yang layak serta terpercaya. Perusahaan dan entitas anak meminimalisasi risiko kredit atas piutang usaha yang timbul dari pembeli properti dengan mengenakan denda atas keterlambatan pembayaran, pembatalan penjualan dengan denda pembatalan dan Perusahaan dan entitas anak dapat mengambil kembali properti yang bersangkutan apabila pelanggan gagal membayar kewajiban cicilannya. Untuk risiko kredit yang timbul dari penyewa properti investasi dilakukan dengan cara meminta penyewa untuk memberikan deposit dalam bentuk tunai, serta membayar uang muka sewa sebelum masa sewa berlaku, serta Perusahaan dan entitas anak dapat menghentikan semua pelayanan ke unit yang disewakan jika penyewa tidak membayar tagihan sesuai waktu yang ditentukan.

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

iv. Manajemen risiko likuiditas

Tanggung jawab utama manajemen risiko likuiditas terletak pada dewan direksi, yang telah membangun kerangka manajemen risiko likuiditas yang sesuai untuk persyaratan likuiditas dan pendanaan jangka pendek, menengah dan jangka panjang. Perusahaan dan entitas anak mengelola risiko likuiditas dengan mempertahankan kas dan setara kas yang mencukupi dalam memenuhi komitmen Perusahaan dan entitas anak untuk operasi normal dan secara rutin mengevaluasi proyeksi arus kas dan arus kas aktual, serta jadwal tanggal jatuh tempo aset dan liabilitas keuangan.

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

The Company and its subsidiaries's credit risk is primarily attributed to its cash in banks, time deposits, trade receivables and others. The credit risk on bank balance and time deposits is limited because the Company and its subsidiaries place their bank balances and time deposits with credit worthy financial institutions. The Company and its subsidiaries minimize their credit risk on trade receivables from property buyers by imposing penalties for late payment, cancellation of the sale with fines, and repossession of property in case of failure to pay. For credit risk arising from investment property, tenants are asked to provide a deposit in cash for lease payments and pay advance rent before the lease term takes effect. Further, the Company and its subsidiaries may end all provision of services for the leased unit in case of delinquent payments.

The Company and its subsidiaries have policies to obtain sustainable growth in revenue by minimizing losses due to credit risk exposure. Accordingly, the Company and its subsidiaries have a policy to ensure that transactions are entered into with customers who have historical good credit reputation. Management conducts ongoing supervision to reduce credit risk exposure. Accounts receivable from sale of apartments of the subsidiary at balance sheet date is largely a difference at recognition of revenue based on percentage of completion of the project net of amounts already paid by the buyer.

iv. Liquidity risk management

Ultimate responsibility for liquidity risk management rests with the board of directors, which has built an appropriate liquidity risk management framework for the management which are in accordance with the liquidity requirement and the short, medium and long term funding. The Company and its subsidiaries manage liquidity risk by maintaining cash and cash equivalents sufficient to meet the Company and its subsidiaries commitments for normal operations, regularly evaluating cash flow projections and actual cash flows, and scheduling the date of maturity of assets and financial liabilities.

The Company and its subsidiaries maintain sufficient funds to finance their ongoing working capital requirements.

c. Nilai wajar instrumen keuangan

Nilai tercatat dan nilai wajar pada instrumen keuangan pada tanggal 31 Desember 2011 adalah sebagai berikut:

	Nilai tercatat/ Carrying amount
<u>Aset Keuangan</u>	
Kas dan setara kas	621.021.073
Aset keuangan lainnya	91.672.026
Piutang usaha	108.926.033
Piutang lain-lain	7.870.085
<u>Liabilitas Keuangan</u>	
Utang bank	131.704.000
Utang usaha	65.240.747
Utang lain-lain	32.470.408
Biaya yang masih harus dibayar	42.204.162
Utang jangka panjang	
Utang bank	1.119.202.771
Utang lain-lain	3.160.569
Utang obligasi	361.950.651
Uang jaminan penyewa	74.771.475
Utang obligasi wajib konversi	453.871.193

- (i) Nilai wajar mendekati nilai tercatatnya, karena akan jatuh tempo dalam jangka pendek.
- (ii) Nilai wajar sama dengan nilai tercatat karena tingkat bunga menggunakan tingkat bunga pasar.
- (iii) Nilai wajar ditentukan menggunakan nilai kini dari arus kas masa depan yang didiskontokan pada tingkat bunga pasar.

c. Fair value of financial instruments

The fair value of financial assets and liabilities, together with the carrying amounts as of December 31, 2011 are as follows:

Nilai wajar/ Fair value		<u>Financial Assets</u>
621.021.073 (i)		Cash and cash equivalent
91.672.026 (i)		Other financial assets
108.926.033 (i)		Trade accounts receivable
7.870.085 (i)		Other accounts receivable
		<u>Financial Liabilities</u>
131.704.000 (ii)		Bank loans
65.240.747 (i)		Trade accounts payable
32.470.408 (i)		Other accounts payable
42.204.162 (i)		Accrued expenses
		Long-term liabilities
1.119.202.771 (ii)		Bank loans
3.160.569 (i)		Other accoounts payable
380.279.383 (iii)		Bonds payable
74.771.475 (i)		Tenant's deposits
342.886.635 (iii)		Mandatory convertible notes payable

- (i) Fair value approximates the carrying value because of short term maturity.
- (ii) The fair value is carrying amount because interest rate is market rate.
- (iii) Fair value is determined using the present value of future cash flow discounted at market interest rate.

41. KEJADIAN SETELAH TANGGAL NERACA

- a. Berdasarkan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa pada tanggal 18 Januari 2012, sebagaimana tercantum dalam Akta No. 14 tanggal 18 Januari 2012 dari Esther Mercia Sulaiman, S.H., notaris di Jakarta, para pemegang saham menyetujui rencana Perusahaan untuk menjaminkan aset Perusahaan sebesar lebih dari 50% jumlah kekayaan bersih Perusahaan untuk memperoleh pinjaman dari beberapa bank yang dananya akan digunakan untuk pembiayaan pinjaman yang terdahulu. Pada tanggal 28 Maret 2012, Perusahaan telah menandatangani perjanjian kredit dengan Bank Central Asia, Bank ICBC dan Bank CIMB Niaga.
- b. Pada tanggal 21 Pebruari 2012, Perusahaan menandatangani kesepakatan dengan pihak Bank Mandiri untuk memperpanjang kerjasama BOT atas Menara Mandiri sampai dengan tanggal 22 Pebruari 2013 dengan imbalan sebesar Rp 2.500.000 ribu yang akan dibayarkan oleh Perusahaan dalam dua tahap.

41. SUBSEQUENT EVENT

- a. Based on the Extraordinary General Meeting of Stockholders dated January 18, 2012 as stated in notarial deed No. 14 dated January 18, 2012 of Esther Mercia Sulaiman, notary in Jakarta, the stockholder approved the Company's plan to pledge the Company's assets amounting to more than 50% of the Company's net worth to obtain loans from several banks to refinance the previous loans. On March 28, 2012, the Company has signed credit agreement with Bank Central Asia, Bank ICBC and Bank CIMB Niaga.
- b. On February 21, 2012, the Company entered into agreement with Bank Mandiri to extend BOT arrangement over Menara Mandiri until February 22, 2013 with compensation amounting to Rp 2,500,000 thousand which will be paid by the Company in two installment.

- c. Pada tanggal 22 Februari 2012, Perusahaan telah melunasi semua liabilitas terkait dengan utang bank Mega.
- d. Pada tanggal 6 Maret 2012, Perusahaan melunasi semua liabilitas terkait dengan Obligasi C.
- e. Berdasarkan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa pada tanggal 13 Maret 2012 sebagaimana tercantum dalam Akta No. 28 tanggal 13 Maret 2012 dari Esther Mercia Sulaiman S.H., notaris di Jakarta, para pemegang saham menyetujui pemecahan nilai nominal saham Perusahaan dengan perbandingan 1:4 sehingga nilai nominal saham Perusahaan berubah dari Rp 100 per saham menjadi Rp 25 per saham.

- c. On February 22, 2012, the Company has settled all liabilities associated with Bank Mega's loan.
- d. On March 6, 2012, the Company has settled all liabilities associated with the Bond C.
- e. Based on the Extraordinary General Meeting of Stockholders dated March 13, 2012 as stated in notarial deed No. 28 dated March 13, 2012 from Esther Mercia Sulaiman S.H., notary in Jakarta, the stockholder approved the Company's stock split with ratio 1:4 which will change the Company's nominal per share from Rp 100 per share to Rp 25 per share.

42. PERSETUJUAN LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN

Laporan keuangan konsolidasian dari halaman 3 sampai dengan 79 telah disetujui oleh Dewan Direksi untuk diterbitkan pada tanggal March 28, 2012.

42. APPROVAL OF THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

The consolidated financial statements on pages 3 to 79 were approved and authorized for issue by the Board of Directors on 28 Maret 2012.

Halaman ini sengaja dikosongkan
This page is intentionally left blank

Data Perseroan

Corporate Data





Superblock Tunjungan City

15th Floor Menara Mandiri
Jl. Basuki Rahmat 8-12 Surabaya 60261
Phone : 031-5311088
Fax. : 031-5311077

Sheraton Surabaya Hotel dan Towers

Jl. Embong Malang 25-31 Surabaya 60261
Phone : 031-5468000
Fax. : 031-5467000

Pakuwon City Township

Jl. Kejawan Putih Mutiara 9, Laguna Square Surabaya 60112
Phone : 031-5931818
Fax. : 031-5961663

Superblock Gandaria City

32th Floor GandaRia 8
Jl. K.H.M Syafii Hadzami 8 Jakarta Selatan 12240
Phone : 021-29008000
Fax. : 021-29053000

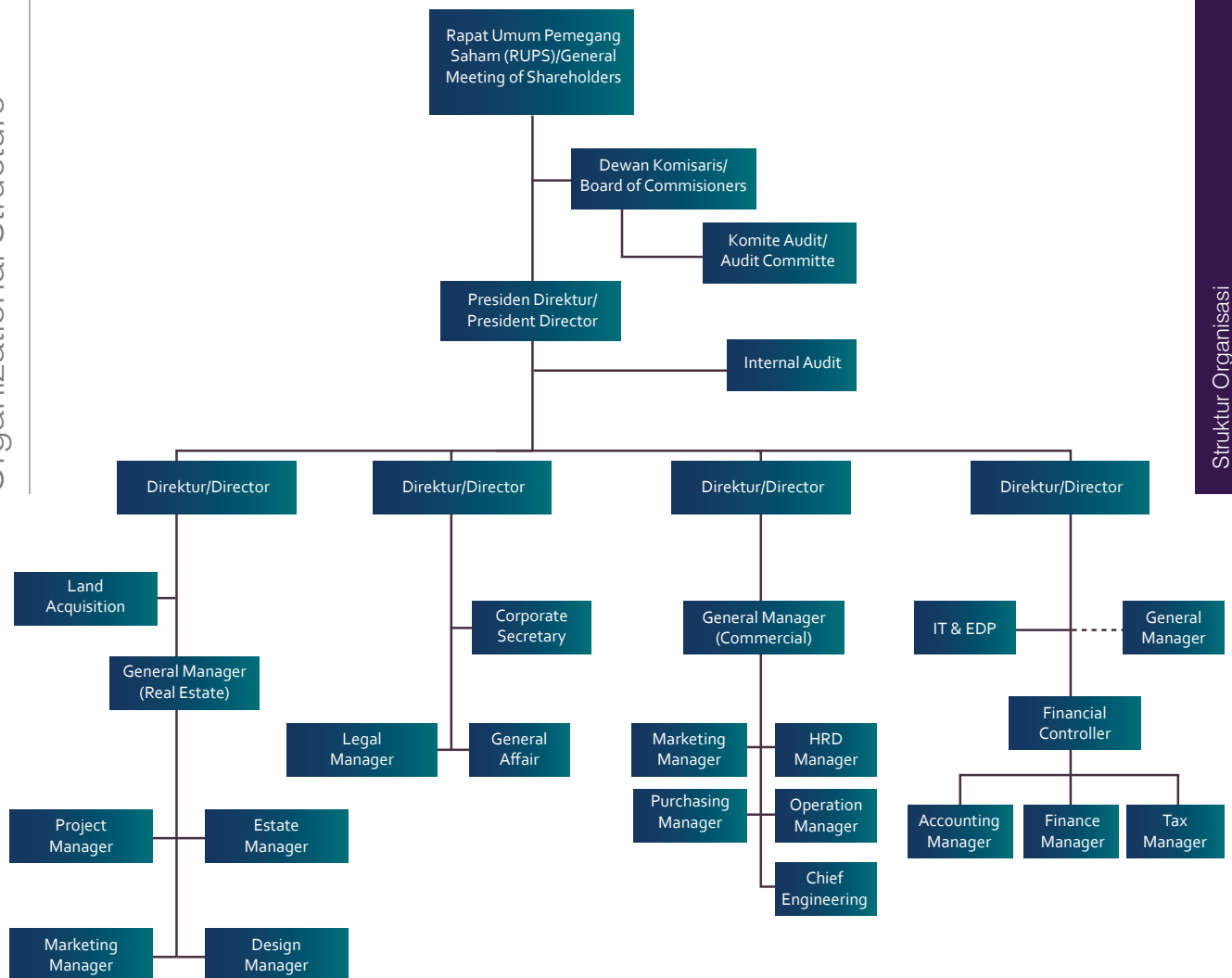
Superblock Kota Kasablanka

Jl. Casablanca Raya Kav. 88 Jakarta Selatan 12870
Phone : 021-83709888
Fax. : 021-83706888

website: www.pakuwon.com

Struktur Organisasi

Organizational Structure



Struktur Organisasi
Organizational Structure

Profil Singkat Dewan Komisaris

The Board of Commissioners Profile



Alexander Tedja
Presiden Komisaris
President Commissioner

Lahir di Medan pada tanggal 22 September 1945. Memiliki latar belakang sebagai pengusaha diantaranya di bidang perfilman dan perbioskopian, antara lain di PT ISAE FILM sejak tahun 1972, PT Pan Asiatic Film sejak tahun 1991 serta PT Menara Mitra Cinema Corp. sejak tahun 1977. Menjabat Presiden Direktur Perseroan pada tahun 1989 – 1998 dan Presiden Komisaris Perseroan sejak tahun 1998 hingga sekarang.

Born in Medan on the date of September 22, 1945. Having the background as a businessman, among others in film and cinema business, namely at PT ISAE FILM since 1972; in PT Pan Asiatic Film since the year 1991 and PT Menara Mitra Cinema Corp since 1977. Serving as President Director of the Company from 1989 to 1998 and becoming the President Commissioner since 1998 up to now.



Dr. Dyah Pradnyaparamita Duarsa
Komisaris Independen
Independent Commissioner

Lahir Yogyakarta pada tanggal 4 Juli 1958. Pendidikan terakhir S-3 Kedokteran Universitas Udayana. Saat ini menjabat sebagai Wakil Dekan Fakultas Kedokteran Universitas Udayana Denpasar dan sebagai dosen di fakultas yang sama sejak 1985. Menjabat sebagai Komisaris Perseroan sejak 2009 hingga sekarang.

Born in Yogyakarta on the date of July 4, 1958. She got the Post Graduate Degree in Medicine from Udayana University. At present she holds the position as Vice Dean Faculty of Medical Udayana University in Denpasar and also as a Lecturer at the same faculty since 1985. Serving as the Company Commissioner since 2009 until now.



Drs. Agus Soesanto,
Komisaris (Independen)
Commissioner (Independent)

Lahir di Medan pada tanggal 8 Agustus 1947. Dengan pendidikan terakhir Sarjana Akuntansi dari Fakultas Ekonomi HKBP Nomensen, Medan, mempunyai pengalaman kerja sebagai Senior Auditor pada KAP Drs. Utomo Mulia & Co (1973 – 1979) dan Kepala Bagian Akuntansi di PT. Isae Film (1985 – sekarang). Menjabat sebagai Komisaris Perseroan sejak 1989 hingga sekarang.

Born in Medan on August 8, 1947. He got the Undergraduate Decree in Accountancy from the Faculty of Economics HKBP Nomensen University in Medan. Having the work experience as the Senior Auditor at the Public Accountant Office of Drs. Utomo Mulia & Co (1973 - 1979) and Head of the Accounting Division of PT ISAE FILM (1985 – now). Serving as the Company Commissioner since 1989 until this present time.

Profil Slnkat Dewan Direksi The Board of Directors Profile



Ir. Richard Adisastra
Presiden Direktur
President Director

Lahir di Medan pada tanggal 30 Mei 1953. Pendidikan terakhir Sarjana Teknik Sipil dari Fakultas Teknik Universitas Sumatra Utara, Medan. Mempunyai pengalaman kerja di PT. Cremona Mulia (1975 – 1977) dan di Perseroan sejak tahun 1984. Menjabat sebagai Direktur Perseroan (1989 – 2005) dan saat ini menjabat sebagai Presiden Direktur Perseroan sejak tahun 2005 hingga sekarang.

Born in Medan on May 30, 1953. He got his Undergraduate Degree in Civil Engineering from the Faculty of Technical Engineering of North Sumatra University, Medan. Having the work experience in PT Cremona Mulia (1975-1977) and at the Company since 1984. Taking the office as the Company Director (1989 - 2005) and currently serving as President Director of the Company since 2005 up to this present time.



**Alexander Stefanus
Ridwan Suhendra**
Direktur
Director

Lahir di Bandung pada tanggal 30 Juni 1950. Sangat berpengalaman di bidang properti khususnya pengelolaan pusat perbelanjaan antara lain di PT Pakuwon Sentosa Abadi sejak tahun 2000, PT Permata Berlian Realty sejak tahun 2003. Selain itu menjabat sebagai salah satu Ketua Asosiasi Pengelola Pusat Belanja Indonesia. Sedangkan di Perseroan menjabat sebagai Direktur sejak tahun 2007 hingga sekarang.

Born in Bandung on June 30, 1950. He is very experienced in the field of property, especially at Shopping Center Management, such as in PT Pakuwon Sentosa Abadi since 2000, PT Permata Berlian Realty since 2003. In addition, he is in charge as one of the Chairmen of Association of the Indonesian Shopping Center Management. Meanwhile at the Company he holds the position as Director since 2007 until now.



Omar Ishananto, SH, CN.
Direktur
Director

Lahir di Nganjuk pada tanggal 22 Pebruari 1941. Pendidikan terakhir Sarjana Hukum dan lulus Program Notariat Pasca Sarjana, keduanya dari Universitas Airlangga, Surabaya. Mempunyai pengalaman kerja sebagai Pengacara pada Omar Ishananto, Martono & rekan sejak tahun 1972 dan berkecimpung di bidang pengelolaan perfilman dan perbioskopian (1961 – 1983). Pernah menjabat sebagai Ketua Asosiasi Emiten Indonesia periode 1994-2003. Saat ini aktif sebagai Arbiter pada Badan Arbitasi Nasional Indonesia Perwakilan Surabaya dan sebagai Anggota Dewan Kehormatan Peradi, Jawa Timur. Menjabat sebagai Direktur Perseroan sejak 1990 hingga sekarang.

Born in Nganjuk on February 22, 1941. He got his Undergraduate Degree in Law and passed the Post Graduate Program in Notarial Science from Airlangga University, Surabaya. Having the work experience as a Lawyer for Omar Ishananto, Martono & Partners since 1972 and active in the field of Film & Cinema Management (1961-1983). He used to be a Chairman of Indonesian Emission Association for the period 1994-2003. Currently he is active as Arbiter for Board of Indonesian National Arbitration of Surabaya Representative Office and as the Honorable Member of Board of Peradi (Indonesian Lawyers Association) of East Java Province. Serving as the Company Director since 1990 until this present time.



Wong Boon Siew Ivy
Direktur
Director

Lahir di Singapura pada tanggal 6 Januari 1968. Pendidikan terakhir Bachelor of Art dari University of London pada tahun 1989. Mempunyai pengalaman kerja di bidang industri properti selama 21 tahun diantaranya 5 tahun sebagai Direktur Pemasaran di Jakarta Land Management. Bergabung di Perseroan sejak tahun 2005 dan menjabat sebagai Direktur Perseroan sejak tahun 2010 hingga sekarang.

Born in Singapore on January 6, 1968. He got his Bachelor of Arts Degree from University of London in 1989. Having the work experience in the field of property industry for 21 years, among others is 5 years as Marketing Director for the Jakarta Land Management. Joining with the Company since 2005 and becoming the Company Director since 2010 until this present time.



Irene Tedja
Direktur
Director

Lahir di Jakarta pada tanggal 27 Nopember 1976. Pendidikan terakhir Bachelor of Science dari University of Pennsylvania. Mempunyai pengalaman kerja di Divisi Mergers and Acquisitions and Real Estate pada Chase Securities di New York. Bergabung di Perseroan sejak tahun 2000 dan menjabat sebagai Direktur Perseroan sejak tahun 2010 hingga sekarang.

Born in Jakarta on November 27, 1976. She got her Degree of Bachelor of Science from University of Pennsylvania. Having the work experience in Merger and Acquisition Division and Real Estate for Chase Securities in New York. Joining with the Company since 2000 and becoming the Company Director since 2010 until now.



Drs. Minarto
Direktur
Director

Lahir di Kediri pada tanggal 1 Pebruari 1967. Pendidikan terakhir Sarjana Ekonomi dari Universitas Merdeka Malang. Mempunyai pengalaman kerja sebagai Manager Keuangan dan Administrasi di Dwi Satya Utama Grup, Jakarta pada tahun 1991-1995 dan sebagai Direktur Keuangan di PT Keramik Diamond pada tahun 2000-2004. Bergabung di Perseroan sejak tahun 2004 dan menjabat sebagai Direktur Perseroan sejak tahun 2005 hingga sekarang.

Born in Kediri on February 1, 1967. He got his Undergraduate Degree in Economics from Merdeka University, Malang. Having the work experience as the Finance and Administration Manager for Dwi Satya Utama Group, Jakarta in 1991-1995 and as the Finance Director for PT. Keramik Diamond in 2000-2004. Joining with the Company since 2004 and serving as the Company Director since 2005 until now.

Profil Komite Audit Committee Auditte Profiles



Drs. Antonius Susanto
Komite Audit
Audit Committee

Lahir di Lampung, pada tanggal 09 Juni 1948, Pendidikan terakhir Fakultas Ekonomi Universitas Gajah Mada, Yogyakarta. Mengawali kariernya di Direktorat Jenderal Pajak Departemen Keuangan RI pada tahun 1980 dan memulai kariernya sebagai profesional dengan bergabung di Arthur Andersen & Co pada tahun 1990 dan sebagai dosen Fakultas Ekonomi Universitas Widya Mandala Surabaya hingga tahun 2009. Tahun 1999 mendirikan kantor Konsultan Pajak Mudjianto & Rekan.

Born in Lampung on 9, 1948. He graduated from Faculty of Economics of Gajah Mada University, Yogyakarta. Starting his career at the Directorate General of Tax of Finance Departement of the Republic of Indonesia 1980 and commercing his career as a professional by joining Arthur Andersen & Co in 1990 and as a Lecturer for the Faculty of Economics of Widya Mandala, University Surabaya untill 2009. In 1999 he established a Tax Consultant office Mudjianto Susanto and Partners.



Lisawati, SE., Ak., CPA
Komite Audit
Audit Committee

Lahir di Tangerang, pada tanggal 20 Januari 1977. Pendidikan terakhir Fakultas Ekonomi Universitas Airlangga Surabaya. Mengawali karier sebagai staff pada Kantor Akuntan Publik Sasongko & Sidarta cabang Surabaya, pada tahun 2008 mendirikan Kantor Akuntan Publik Lisawati.

Born in Tangerang on January 20, 1977. She graduated from the Faculty of Economics Airlangga University, Surabaya. Starting her career at the Public Accountant Office Sasongko & Sidarta of Surabaya Branch, and in 2008 establishing the Lisawati Public Accountant Office.

Kantor Akuntan Publik/Public Accountant Office

Osman Bing Satrio & Rekan
The Plaza Office Tower Lt. 32
Jl. M.H. Thamrin Kav 28-30
Jakarta 10350
No. Telepon/Phone No. : 021-29923100

Biro Administrasi Efek/Stock Administration Bureau

PT SIRCA DATAPRO PERDANA
Jl. Johar No. 18, Menteng
Jakarta 10340
No. Telpon/Phone No. : 021-3900645



PT Pakuwon Jati Tbk

Menara Mandiri 15th Floor
Jl. Basuki Rahmat 8-12
Surabaya 60261
Indonesia
Tel. +62 31 531 1088
Fax. +62 31 531 1077