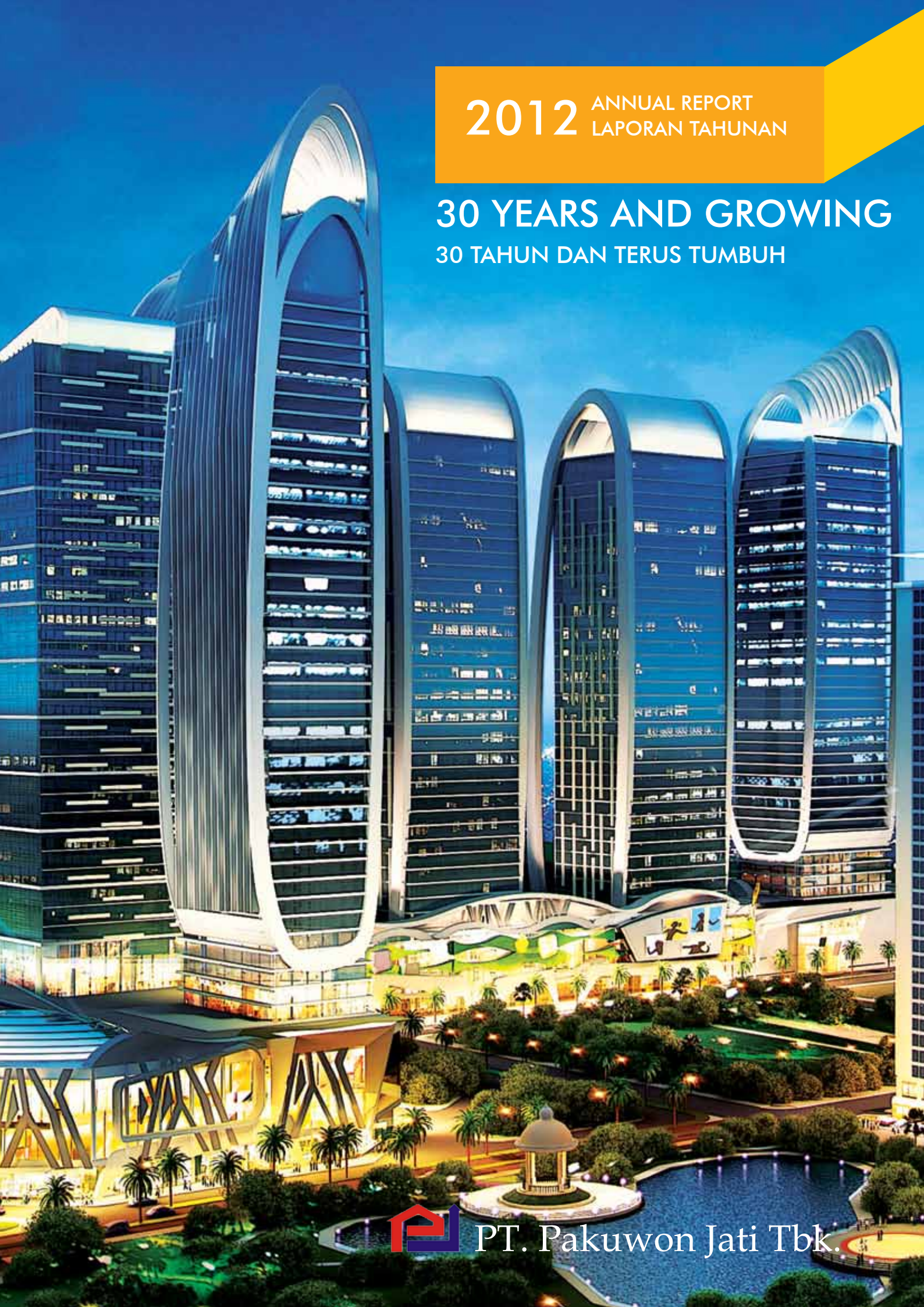




2012 ANNUAL REPORT
LAPORAN TAHUNAN

30 YEARS AND GROWING
30 TAHUN DAN TERUS TUMBUH



PT. Pakuwon Jati Tbk.

DAFTAR ISI

TABLE OF CONTENTS

01

PENDAHULUAN INTRODUCTION

- 01 Kata Pengantar / Foreword
- 02 Ikhtisar Saham / Stock Highlights
- 04 Ikhtisar Keuangan / Financial Highlights
- 06 Peristiwa Penting 2012 / 2012 Event Highlights
- 07 Awards / Penghargaan
- 08 Laporan Presiden Komisaris /
Report from the President Commissioner
- 14 Laporan Presiden Direktur /
Report from the President Director

22

PROFIL PERUSAHAAN COMPANY PROFILE

- 24 Visi dan Misi / Vision and Mission
- 26 Sejarah Perusahaan / Company Milestones
- 27 Struktur Organisasi / Organization Structure
- 28 Profil Dewan Komisaris /
Profile of the Board of Commissioners
- 30 Profil Direksi / Profile of the Board of Directors
- 33 Profil Komite Audit / Profile of the Audit Committee
- 34 Struktur Perusahaan / Company Structure
- 35 Lembaga Profesional / Professional Firms
- 35 Informasi Kontak / Contact Information

36

ANALISIS DAN PEMBAHASAN MANAJEMEN MANAGEMENT ANALYSIS AND DISCUSSION

- 38 Tinjauan Keuangan / Financial Review
- 52 Tinjauan Operasional / Operational Review

64

TATA KELOLA PERUSAHAAN CORPORATE GOVERNANCE

- 66 Kerangka Tata Kelola Perusahaan /
Corporate Governance Framework
- 69 Struktur Pengelolaan / Governance Structure
- 74 Dewan Komisaris / Board of Commissioners
- 75 Direksi / Board of Directors
- 78 Manajemen Risiko / Risk Management
- 80 Kasus Litigasi dan Perkara Penting /
Litigation Cases and Material Issues

81

SUMBER DAYA MANUSIA HUMAN RESOURCES

85

TANGGUNG JAWAB SOSIAL PERUSAHAAN CORPORATE SOCIAL RESPONSIBILITY

88

PERNYATAAN DEWAN KOMISARIS DAN DIREKSI ACKNOWLEDGEMENT BY THE BOARD OF COMMISSIONERS AND THE BOARD OF DIRECTORS

89

LAPORAN KEUANGAN FINANCIAL REPORT



30 Tahun dan Terus Tumbuh

Selama 30 tahun, Pakuwon Jati dengan segala daya upaya meningkatkan keahliannya sebagai pengembang dan pengelola kompleks superblok pertama di Indonesia yang terdiri dari pusat perbelanjaan modern, gedung perkantoran, apartemen dan hotel secara terpadu dalam satu lokasi.

Perjalanan yang panjang tersebut mengandung unsur pembelajaran, percobaan, pengupayaan, penyesuaian, penelitian, penemuan, inovasi, perjuangan, kadang kala juga kegagalan, namun lebih sering keberhasilan - dengan segala pasang surut yang sering mewarnai perjalanan setiap perusahaan besar.

Kalau pun diperlukan waktu selama tiga dasa warsa untuk Pakuwon Jati mencatat jejak rekam yang luar biasa, kiranya dengan hanya satu lompatan besar, Pakuwon Jati berhasil memastikan masa depan yang menjanjikan bagi Perseroan dan para pemangku kepentingannya. Dalam waktu hanya lima tahun, Pakuwon Jati menyelesaikan pembangunan superblok Gandaria City dan Kota Kasablanka di Jakarta, merenovasi dan mengembangkan superblok Tunjungan City di Surabaya, dan terus melaju dalam pengembangan Pakuwon City township di Surabaya, sebagai terobosan pengembangan wilayah pemukiman perkotaan.

Aset-aset yang telah berhasil dibangun oleh Pakuwon Jati tersebut kini mendatangkan arus pendapatan dalam jumlah yang besar dan terus tumbuh bagi Perseroan, dengan tingkat pertumbuhan dua kali lipat antara tahun 2011 dan 2012. Dengan masih adanya beberapa pengembangan proyek-proyek utama dalam pelaksanaan dan perencanaan, kiranya Pakuwon Jati akan meraih pertumbuhan yang lebih tinggi lagi dalam 30 tahun mendatang.

30 Years and Growing

For 30 long years, Pakuwon Jati has painstakingly built its expertise as the developer and operator of the first mixed-use superbloc complex that integrates a modern shopping mall, office towers, apartments, and hotel in a single location.

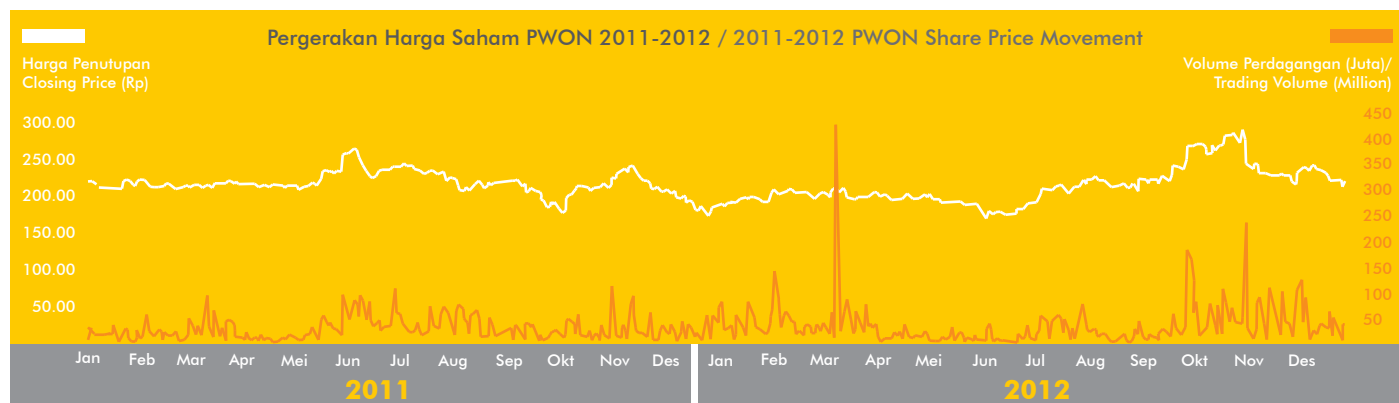
It was a journey of learning, trying, adapting, searching, finding, innovating, persevering, at times failing, but more often succeeding - with all of the ups and downs that usually mark the journeys of every great corporations.

But if it has taken three decades for Pakuwon Jati to establish a remarkable track record, it seems that with virtually a single giant leap, Pakuwon Jati has secured a promising future for the Company and its stakeholders. In just five short years, Pakuwon Jati has completed the development of the Gandaria City and Kota Kasablanka superblocs in Jakarta, renovated and expanded the Tunjungan City superbloc in Surabaya, and is well ahead in the on-going development of the Pakuwon City township, the groundbreaking self-contained residential township development.

These assets that Pakuwon Jati has developed have provided the Company with substantial, growing revenue streams that have doubled between 2011 and 2012 alone. And with more major project developments in the pipeline, it would seem that Pakuwon Jati will reap even more growth in the next 30 years.

Ikhtisar Saham

Stock Highlights



Data Perdagangan Saham Shares Trading Data

	2011				
	Triwulan I/ Quarter I	Triwulan II/ Quarter II	Triwulan III/ Quarter III	Triwulan IV/ Quarter IV	
Jumlah Saham Beredar	10,033,250,500	10,033,250,500	10,033,250,500	12,039,900,600	Outstanding Shares
Kapitalisasi Pasar	8,929,592,945,000	9,832,585,490,000	7,825,935,390,000	9,029,925,450,000	Market Capitalization
Harga Tertinggi	233	275	248	253	Highest Price
Harga Terendah	208	213	185	168	Lowest Price
Harga Penutupan	223	245	195	188	Closing Price
Volume Perdagangan	1,528,773,199	2,038,562,588	2,246,026,678	1,905,498,499	Trading Volume

	2012				
	Triwulan I/ Quarter I	Triwulan II/ Quarter II	Triwulan III/ Quarter III	Triwulan IV/ Quarter IV	
Jumlah Saham Beredar	48,159,602,400	48,159,602,400	48,159,602,400	48,159,602,400	Outstanding Shares
Kapitalisasi Pasar	9,872,718,492,000	9,342,962,865,600	13,003,092,648,000	10,835,910,540,000	Market Capitalization
Harga Tertinggi	263	210	275	305	Highest Price
Harga Terendah	185	170	194	215	Lowest Price
Harga Penutupan	205	194	270	225	Closing Price
Volume Perdagangan	3,066,101,691	909,863,785	1,763,341,434	3,223,058,245	Trading Volume

Harga saham dan volume perdagangan di tahun 2011 dan triwulan I di tahun 2012 telah disesuaikan dengan proporsi pemecahan nilai saham dengan rasio 1:4 yang terjadi pada tanggal 30 Maret 2012

The price of shares in the year 2011 and 1st quarter of 2012 have been adjusted to the proportion of the stock split ratio of 1:4 which occurred on 30 March 2012

Pemecahan Nilai Nominal Saham Stock Split

Tanggal Pelaksanaan Date of Execution	Rasio Ratio	Jumlah Saham Beredar Number of Shares Outstanding		Nilai Nominal Saham Par Value of Shares	
		Sebelum Before	Sesudah After	Sebelum Before	Sesudah After
30 March 2012	1:4	12,039,900,600	48,159,602,400	Rp 100	Rp 25

Pemegang Saham Shareholders

Nama pemegang saham / Names of stockholders	Jumlah saham / Number of Shares	Persentase kepemilikan / Percentage of Ownership	Jumlah Modal Disetor(Rp'000) / Total Paid-up Capital Stock (Rp'000)
Burgami Investments Limited	10,063,591,200	20.90%	251,589,780
PT Pakuwon Arthaniaga	8,067,864,000	16.75%	201,696,600
BSL Investment Inc.	3,741,599,600	7.77%	93,539,990
Concord Media Investment Ltd	3,556,800,000	7.39%	88,920,000
Raylight Investment Limited	3,441,204,000	7.15%	86,030,100
Modern Dragon Ltd	2,301,240,000	4.78%	57,531,000
Sino Connect Investment Limited	2,059,200,000	4.28%	51,480,000
PT Pakuwon Trijaya	658,632,000	1.37%	16,465,800
Alexander Tedja	7,488,000	0.02%	187,200
Irene Tedja	3,823,000	0.01%	95,575
Richard Adisastra	131,040	0.00%	3,276
Masyarakat/ Public	14,258,029,560	29.61%	356,450,739
Jumlah	48,159,602,400	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 / Share 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 preemptive rights	50,000,000	70,000,000
24/12/1992	Pembagian saham bonus / Distribution of bonus share	35,000,000	105,000,000
18/07/1994	Penawaran Umum Terbatas dengan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu / Limited public offering with preemptive 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 share	2,315,365,500	10,033,250,500
15/12/2011	Penawaran Umum Terbatas dengan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu / Limited public offering with preemptive rights	2,006,650,100	12,039,900,600
30/03/2012	Pemecahan saham (1:4) / Stock split (1:4)	36,119,701,800	48,159,602,400

Ikhtisar Keuangan

Financial Highlights

Laporan Laba Rugi	2008*	2009*	2010*	2011*	2012	Profit and Loss Account
Pendapatan bersih	454	697	1,228	1,478	2,165	Net revenues
Laba bruto	227	263	560	735	1,234	Gross profit
Laba bersih tahun berjalan	(6)	156	317	379	766	Net Income for the year
Laba bersih yang dapat diatribusikan kepada:						Net income for the year attributable to:
pemilik entitas induk	(9)	147	272	347	748	owner of the company
kepentingan non-pengendali	4	9	44	32	19	non controlling interest
Jumlah laba komprehensif	(6)	156	317	379	766	Total comprehensive income
Laba komprehensif yang dapat diatribusikan kepada:						Comprehensive income attributable to:
pemilik entitas induk	(9)	147	272	347	748	owner of the company
kepentingan non-pengendali	4	9	44	32	19	non controlling interest

Posisi Keuangan (Neraca)	2008*	2009*	2010*	2011*	2012	Financial Positions (Balance Sheets)
Jumlah Aset	3,563	3,477	4,929	5,745	7,566	Total Assets
Jumlah Liabilitas	2,472	2,231	2,902	3,372	4,431	Total Liabilities
Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada:						Equity attributable to:
pemilik entitas induk	1,004	1,151	1,887	2,234	2,912	owner of the company
kepentingan nonpengendali	86	95	140	139	222	non controlling interest
Jumlah ekuitas	1,090	1,246	2,027	2,373	3,135	Total equity

Analisa Rasio dan Informasi Lain	2008*	2009*	2010*	2011*	2012	Ratio Analysis and Other Information
Laba bersih terhadap jumlah aset	-0.3%	4.2%	5.5%	6.0%	9.9%	Net income to total assets
Laba bersih terhadap ekuitas	-0.9%	12.7%	14.4%	15.5%	25.7%	Net income to equity
Laba bersih terhadap pendapatan	-2.1%	21.0%	22.2%	23.5%	34.5%	Net income to revenues
Rasio lancar (X) **	3.8X	4.8X	2.5X	3.6X	6.3X	Current ratio (X) **
Liabilitas terhadap ekuitas (X)	2.3X	1.8X	1.4X	1.4X	1.4X	Liabilities to equity (X)
Liabilitas terhadap jumlah aset (X)	0.7X	0.6X	0.6X	0.6X	0.6X	Liabilities to total assets (X)
Laba per saham (Rp)						Earning Per share (Rp)
dasar	(0.94)	14.61	6.79	8.62	15.53	basic
dilusian	(0.48)	13.36	4.10	6.87	14.92	diluted

(Angka-angka pada seluruh tabel di atas dinyatakan dalam miliar Rupiah dan menggunakan notasi bahasa Inggris kecuali disebutkan lain)
(Numerical notation in all tables above in billions of Rupiah and in English format, unless stated otherwise)

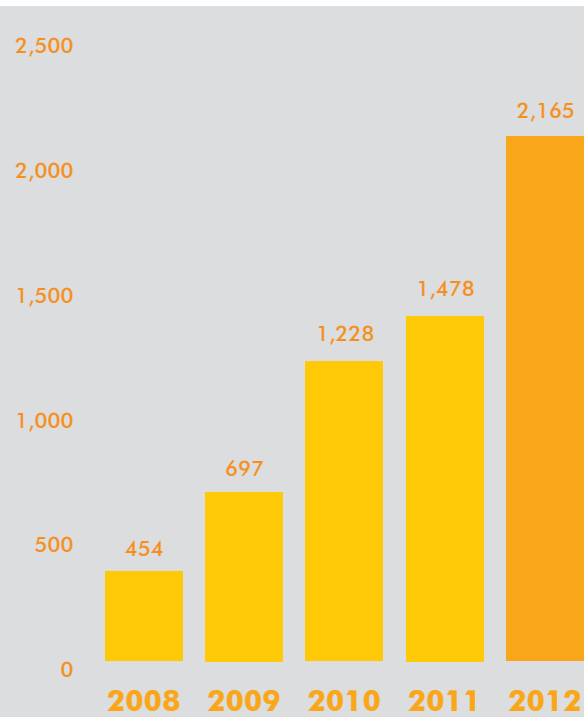
* Laporan keuangan yang disajikan kembali

**Angka liabilitas lancar yang digunakan untuk perhitungan rasio lancar adalah angka liabilitas yang telah disesuaikan

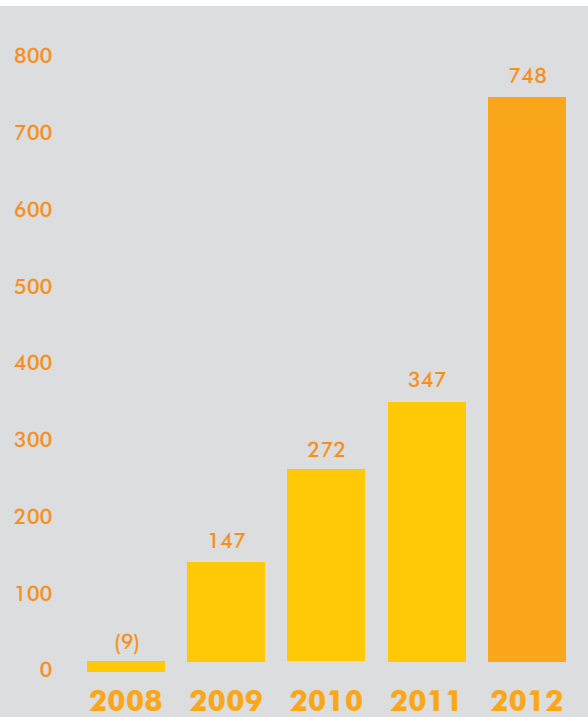
* Financial statements as restated

**The current liabilities used to calculate the current ratio refers to the adjusted current liabilities

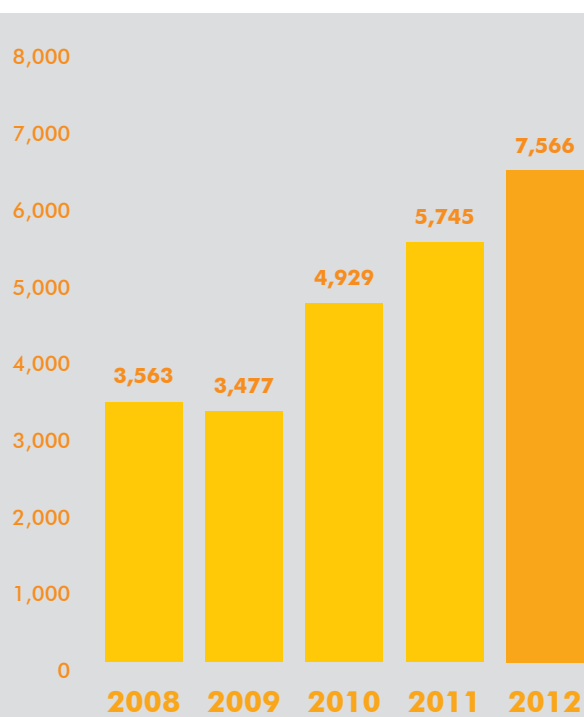
Pendapatan Bersih (Rp miliar)
Net Revenue (Rp billion)



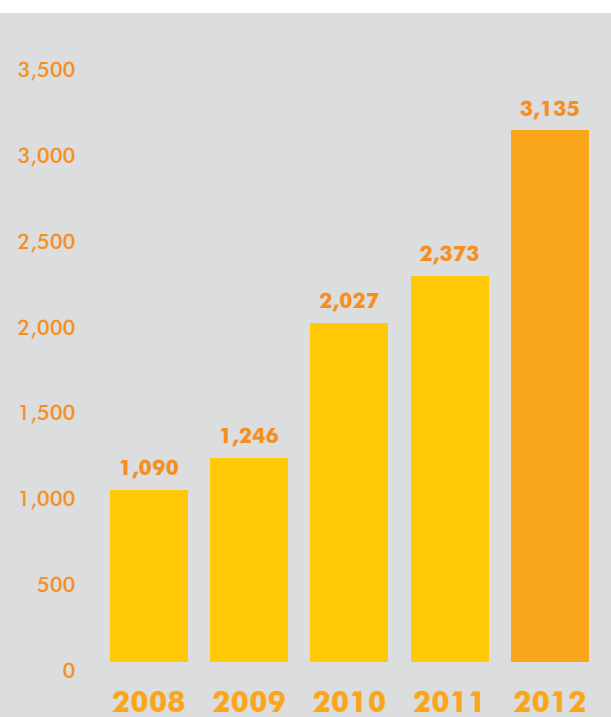
Laba Bersih (Rp miliar)
Net Income (Rp billion)



Jumlah Aset (Rp miliar)
Total Assets (Rp billion)



Jumlah Ekuitas (Rp miliar)
Total Equity (Rp billion)



Peristiwa Penting 2012

Event Highlights 2012



18 Januari 2012/18 January 2012

Rapat Umum Luar Biasa Pemegang Saham
Extraordinary General Meeting of Shareholders



7 Maret 2012/7 March 2012

Penandatanganan perjanjian dengan
PT Pembangunan Perumahan (Persero) Tbk,
kontraktor utama Edu City
Signing of agreement with
PT Pembangunan Perumahan (Persero) Tbk,
the main contractor for Edu City



13 Maret 2012/13 March 2012

Rapat Umum Luar Biasa Pemegang Saham
Extraordinary General Meeting of Shareholders



15 Maret 2012/15 March 2012

Ground breaking proyek Tunjungan Plaza 5
Ground breaking for Tunjungan Plaza 5 Project



29 Juni 2012/29 June 2012

Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan dan
Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa
Annual General Meeting of Shareholders
Extraordinary General Meeting of Shareholders



28 Juli 2012/28 July 2012

Pembukaan Kota Kasablanka
Inauguration of Kota Kasablanka

Penghargaan Awards



1

6 Februari 2012



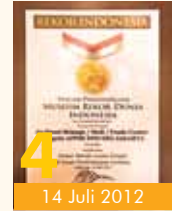
2

15 Mei 2012



3

14 Juni 2012



4

14 Juli 2012



5

26 Juli 2012



6

26 Juli 2012



7

26 Juli 2012



8

11 September 2012



9

22 September 2012



10

10 Desember 2012

1

Top Brand Award untuk Tunjungan Plaza dari Frontier Consulting Group dan Majalah Marketing

Top Brand Award for Tunjungan Plaza from Frontier Consulting Group and Marketing Magazine

6

Best Shopping Mall in Overall Performance untuk Gandaria City dari Marketeers dan Markplus Insight

Best Shopping Mall in Overall Performance for Gandaria City from Marketeers and Markplus Insight

2

Penghargaan dari BCI Asia, untuk predikat sebagai salah satu dari 10 developer terkemuka di Indonesia

Award from BCI Asia, for being one of 10 best developers in Indonesia

7

Best Shopping Mall in Hospitality Performance untuk Gandaria City dari Marketeers dan Markplus Insight

Best Shopping Mall in Hospitality Performance for Gandaria City from Marketeers and Markplus Insight

3

SWA 100 - Indonesia's Best Wealth Creators 2012 kategori perusahaan properti

SWA 100 - Indonesia's Best Wealth Creators 2012 for the category of property developer

8

Penghargaan International Council of Shopping Centers (ICSC) Asia Pacific: Gold Award untuk kategori Sales Promotion & Events

Award from the International Council of Shopping Centers (ICSC) Asia Pacific: Gold Award for the category of Sales Promotion & Events

4

Penghargaan Museum Dunia Rekorder Indonesia (MURI) untuk Gandaria City sebagai pelaksana Donor Darah Estafet di Pusat Perbelanjaan Terlama

Award from the Indonesian Museum of Records (MURI) for Gandaria City, as the organizer of the longest blood donor relay in a shopping mall

9

Penghargaan Museum Dunia Rekorder Indonesia (MURI) untuk Gandaria City untuk "Es Krim Bulan Terbesar"

Penghargaan Museum Dunia Rekorder Indonesia (MURI) untuk Gandaria City untuk "Largest Moon Ice Cream"

5

Best Shopping Mall in Facility Performance untuk Gandaria City dari Marketeers dan Markplus Insight

Best Shopping Mall in Facility Performance for Gandaria City from Marketeers and Markplus Insight

10

Service Award Excellence untuk Tunjungan Plaza dari Marketeers

Service Award Excellence for Tunjungan Plaza from Marketeers



Alexander Tedja
Presiden Komisaris / President Commissioner

Laporan Presiden Komisaris

Report from the President Commissioner

Pemegang Saham Yang Terhormat,

Dear Shareholders,

Perseroan terus tumbuh, sekalipun telah mencatat rekor pertumbuhan selama tiga dasawarsa.

We continue to grow, even with three decades of record growth behind us.

Pada tahun 2012 kami merayakan 30 tahun kiprah Pakuwon Jati sebagai perintis pengembangan konsep properti superblok di Indonesia. Perjalanan tersebut penuh tantangan, namun juga sangat berharga (*rewarding*) dalam banyak hal. Berharga untuk para pemangku kepentingan Perseroan – yaitu pemegang saham, penyewa, pelanggan, karyawan, masyarakat sekitar, dan tentunya, Pakuwon Jati sendiri.

Perjalanan tersebut juga sangat menggairahkan, diawali dari pengembangan dan peresmian pusat perbelanjaan bertingkat pertama di Surabaya pada tahun 1986, yaitu Tunjungan Plaza. Pada kala itu, belum ada penggunaan komputer, telepon genggam dan internet seperti saat ini, maka dapat dibayangkan betapa besarnya jumlah jam kerja dan pekerjaan manual yang dibutuhkan dalam pengembangan dan pengelolaan pusat perbelanjaan modern, yang kemudian berkembang menjadi properti *mixed-use superblok* yang kini terdiri atas pusat perbelanjaan, hotel, gedung perkantoran dan apartemen.

Bahkan saya masih ingat ketika Tunjungan Plaza pertama kali dibuka untuk umum, Perseroan perlu mengajak para penyewa agar membuka toko hingga pukul 10 malam, di saat mana kebiasaan toko-toko pada umumnya tutup pukul 6 sore.

In 2012 we celebrated 30 years of pioneering in the development of the Superblock realty concept in Indonesia. It was an extremely challenging journey, but also rewarding in many ways. Rewarding for our stakeholders – that is to say our shareholders, tenants, shoppers, employees, surrounding communities, and ultimately, Pakuwon Jati.

It has been an exhilarating journey, too; one that began with the development and inauguration of the first multi-storied shopping center in Surabaya in 1986, the Tunjungan Plaza. In those days, the use of computers, cellphones and the internet was not as ubiquitous as today, and so one can imagine the amount of hours and manual labor that went into the development and management of a modern retail mall, which has since evolved into a mixed-use Superblock realty that consists of a shopping mall, hotel, office tower and apartments.

I even recall that, once Tunjungan Plaza was open to the public, we have had to convince our tenants to open their shops until 10 pm, when the common practice at the time was that all commercial stores would close at 6 pm.

Ditinjau dari segala segi, perjalanan itu merupakan proses pembelajaran yang panjang bagi Pakuwon Jati – namun telah menempa Perseroan bak layaknya besi; menjadikan Perseroan lebih kuat sebagai perusahaan pengembang yang ditunjang oleh pengalaman beberapa dasawarsa dalam kapasitasnya sebagai perintis konsep pengembangan properti superblok di Indonesia.

Hal ini yang mengangkat nama Pakuwon Jati dewasa ini. Proyek pengembangan superblok Perseroan hingga kini – Superblok Gandaria City dan Superblok Kota Kasablanka di Jakarta, dan juga Superblok Tunjungan City serta Pakuwon City Township di Surabaya – membuktikan kepemimpinan Pakuwon Jati sebagai pengembang properti terkemuka yang melayani kebutuhan masyarakat modern di Indonesia. Dan Perseroan pun terus tumbuh, sekalipun telah mencatat rekor pertumbuhan selama tiga dasawarsa. kami juga masih terus bertumbuh bahkan – setelah mengalami pertumbuhan selama tiga dasawarsa.

Definisi kami untuk konsep superblok adalah “pengembangan *mixed-use* terpadu yang terdiri dari tempat hunian, ritel, hotel dan perkantoran dengan tujuan menciptakan lingkungan tempat tinggal yang menawarkan fasilitas untuk bekerja-bersosialisasi-berekreasi secara terpadu dan mandiri.”

Portofolio properti Perseroan saat ini terdiri atas tiga superblok dan kawasan hunian, atau *township*. Dari properti-properti ini, Pakuwon Jati membukukan laba bersih tahun berjalan sebesar Rp 748 miliar atas pendapatan bersih sebesar Rp 2.165 miliar pada tahun 2012, meningkat dari masing-masing sebesar Rp 347 miliar dan Rp 1.478 miliar pada tahun 2011.

Dewan Komisaris, dengan dibantu oleh Komite Audit, telah mengkaji laporan keuangan Perseroan untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2012. Kami berpendapat bahwa Manajemen Perseroan telah bekerja dengan baik, menghasilkan kinerja dan hasil operasional yang baik untuk tahun yang dilaporkan.

It was, by any measure, a long learning curve for Pakuwon Jati – but one that had forged us like steel; we are much stronger today as a property developer from decades of experience in a pioneering capacity of the Superblock concept development in Indonesia.

That is what Pakuwon Jati is renown for today. Our signature Superblock developments to date – the Gandaria City Superblock and Kota Kasablanka Superblock in Jakarta, as well as the Tunjungan City Superblock and Pakuwon City Township in Surabaya – testify to the leadership of Pakuwon Jati as the premier property developer that caters to the needs of Indonesia’s growing modern societies. And we continue to grow, even after three decades of growth behind us.

Our definition of the superblok concept is the “integrated mixed-use developments comprising residential, retail, hotel and office premises aimed at creating a self-sustained work-live-play community.”

Our property portfolio today consists of three superblocs and residential township. From these properties, Pakuwon Jati posted a net income for the year of Rp 748 billion on total revenues of Rp 2,165 billion in 2012, up from Rp 347 billion and Rp 1,478 billion, respectively, in 2011.

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 2012. In our opinion, Management has acquitted themselves well with the Company’s performance and results of operations for the year under review.

Bahkan, kinerja tersebut kembali memecahkan rekor dari segi hasil usaha Perseroan – merupakan pertumbuhan pendapatan yang signifikan selama lima tahun berturut-turut sejak tahun 2008.

Saat ini, hampir seluruh pengembangan properti di Indonesia menggunakan konsep superblok. Sangat membanggakan bahwa Pakuwon Jati merupakan pelaku terkemuka di bidang pengembangan superblok, dan bahwa setelah 30 tahun, Perseroan tetap berada di posisi terdepan. Pengembangan dan pengelolaan yang berkelanjutan atas superblok Kota Kasablanka dan Gandaria City di Jakarta, dan juga superblok Tunjungan City dan township Pakuwon City di Surabaya, berhasil meraih berbagai penghargaan industri prestisius, sebagai bukti keunggulan kami yang berkelanjutan. Aset-aset tersebut merupakan sumber pendapatan utama bagi Perseroan saat ini dan di masa depan.

Dewan Komisaris terus melakukan pengawasan yang cermat atas arah dan kepengurusan Perseroan demi kepentingan pemegang saham. Mengacu sepenuhnya pada *best practice* tata kelola perusahaan yang baik, serta dipimpin oleh para profesional yang berpengalaman, Perseroan memiliki fundamental yang kokoh guna meraih peluang pertumbuhan seiring dengan laju pertumbuhan ekonomi serta pasar properti yang menggairahkan di Indonesia.

Pada kesempatan ini dapat kami laporkan bahwa tidak terdapat perubahan pada komposisi Dewan Komisaris semenjak penerbitan Laporan Tahunan Perseroan yang terakhir.

Sebagai penutup, perkenankan saya menggarisbawahi lagi beberapa kekuatan kunci Pakuwon Jati. Pertama, Perseroan merupakan pengembang properti yang terdiversifikasi secara penuh dan memiliki akar yang kuat di sektor properti yang sedang bergairah di Indonesia dewasa ini.

In fact, it was another record-breaking year for the Company in terms of results of operations – our fifth consecutive significant annual earnings growth since 2008.

Today, almost all major property developments in Indonesia are superblocks in nature. It is gratifying to note that Pakuwon Jati has been a leading proponent of the development of superblocks, and that after 30 years, we are still in the thick of it. Our continuing development and management of the Kota Kasablanka superblock and Gandaria City superblock in Jakarta, as well as the Tunjungan City superblock and Pakuwon City Township in Surabaya have won prestigious industry awards as a mark of our continuing excellence. They remain the Company's major revenue earners 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. Adhering fully to best practices in good corporate governance, and well-led by experienced professionals, the Company has solid fundamentals to capitalize on Indonesia's robust economic growth and property boom.

On this occasion, I am pleased to report that there has not been any change in the composition of the Company's Board of Commissioners since the publication of our last Annual Report.

In closing, allow me to reiterate the key strengths of Pakuwon Jati. First of all, we are a fully diversified realty developer well-entrenched in the booming property markets of Indonesia, particularly in Jakarta and Surabaya.

Ke dua, Perseroan merupakan pemimpin pasar di bidang pengembangan dan pengelolaan properti superblok yang terpadu. Ke tiga, namun tidak kalah pentingnya, Perseroan memiliki fondasi keuangan yang kokoh, ditunjang oleh arus pendapatan berulang (*recurring*) sebagai hasil dari investasi properti, serta pendapatan yang meningkat dengan marjin EBITDA tinggi.

Atas nama Dewan Komisaris, saya menyampaikan apresiasi yang tulus kepada segenap warga Pakuwon Jati. Jerih payah dan dedikasi mereka demi mencapai *excellence* merupakan tulang punggung pertumbuhan Perseroan yang berkelanjutan.

Kami juga berterima kasih kepada Pemerintah Provinsi Jawa Timur dan DKI Jakarta atas dukungan yang berkelanjutan. Kami juga berterima kasih kepada para pemegang saham, penyewa, serta pemilik properti dan pelanggan, mitra bisnis kami yang andal, dan tidak terkecuali, masyarakat di sekitar Perseroan.

Kepercayaan dan dukungan yang berkelanjutan tersebut telah memungkinkan Perseroan untuk kembali meraih hasil yang gemilang di tahun 2012, dan Perseroan berharap dapat terus menjaga hubungan baik ini di tahun-tahun mendatang.



Alexander Tedja
Presiden Komisaris
President Commissioner

Secondly, we are a market leader in the development and management of the integrated superbloc realties. Last but not bleast, we have a solid financial foundation on the strength of stable recurring income stream of investment properties and growing revenues with high EBITDA margins.

On behalf of the Board of Commissioners, I express our heartfelt appreciation to the people of the Pakuwon Jati Group. Their tireless efforts and dedication towards excellence have always been the backbone of our sustainable growth.

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, our reliable business partners, and not least of all, the communities in which we operate.

Your continuing trust and support have enabled us to post another strong performance in 2012, and we look forward to our continuing ties and goodwill for many years to come.



dari kiri ke kanan | from left to right

Alexander Tedja
Presiden Komisaris
President Commissioner

Dr. Dyah Pradnyaparamita Duarsa
Komisaris Independen
Independent Commissioner

Drs. Agus Soesanto
Komisaris Independen
Independent Commissioner



Ir. Richard Adisastra
Presiden Direktur / President Director

Laporan Presiden Direktur

Report of the President Director

Pemegang Saham Yang Terhormat,

Dear Shareholders,

Perseroan terus melangkah mantap, meraih peluang pertumbuhan.

The Company continues to move ahead resolutely, to address future growth opportunity.

Pada tahun 2012, Pakuwon Jati meresmikan satu lagi pengembangan superblok yang sangat berhasil, yaitu Kota Kasablanka. Tidak dipungkiri lagi bahwa lokasi superblok Kota Kasablanka sangat unggul. Terletak di salah satu kawasan terkemuka Jakarta dengan akses mudah dari arah Jakarta Selatan, Timur, dan Utara, studi kelayakan konsep Kota Kasablanka ini memang merujuk ke faktor lokasi sebagai kekuatan utama proyek tersebut. Namun demikian, keberhasilan luar biasa Kota Kasablanka sungguh di luar dugaan.

Hingga akhir tahun 2012, belum sampai lima bulan sejak diresmikan pada bulan Juli 2012, pusat perbelanjaan Kota Kasablanka telah berhasil mengisi ruang sewa sebesar 95% dari luas keseluruhan mall yang sebesar lebih dari 110,000 meter persegi.

Pada laporan tahunan tahun lalu, dilaporkan bagaimana kelompok usaha Pakuwon Jati mampu menggalang momentum kuat yang menopang pertumbuhannya kini dan di masa depan. Saya bergembira dapat melaporkan bahwa hasil-hasil usaha Perseroan pada tahun 2012 membuktikan momentum kuat tersebut.

Pakuwon Jati membukukan laba bersih yang dapat diatribusikan kepada entitas induk sebesar Rp 748 miliar pada tahun 2012, meningkat sebesar 115,6% dari Rp 347 miliar pada tahun 2011. Peningkatan laba bersih yang signifikan ini terutama dihasilkan oleh peningkatan pendapatan bersih yang juga signifikan dari Rp 1.478 miliar pada tahun 2011 menjadi Rp 2.165 miliar pada tahun 2012.

In 2012 Pakuwon Jati unveiled another hugely successful superblock development, the Kota Kasablanka. The location of our Kota Kasablanka superblock is without a doubt a sure winner. Located in one of Jakarta's premiere address with easy access from the South, East and North Jakarta, our project feasibility study for the Kota Kasablanka concept did point out location as a primary strength of the project. But nothing quite prepared us for the huge success of Kota Kasablanka.

By year-end 2012, barely five months from its inauguration in July 2012, the Kota Kasablanka mall had already let 95% of its total gross floor area more than 110,000 square meters.

In our last annual report, we spoke of how the Pakuwon Jati Group had built a strong momentum behind its growth today and in the coming years. I am pleased to report that our 2012 results clearly bore that fact.

Pakuwon Jati earned a net profit that can be attributed to the parent company of Rp 748 billion in 2012, up by 115.6% from Rp 347 billion in 2011. The significant increase in net profit was derived mainly from an equally robust growth of net revenues from Rp 1,478 billion in 2011 to Rp 2,165 billion in 2012.

Saya juga bergembira melaporkan bahwa seiring dengan pertumbuhan jumlah aktiva sebesar 31,7% menjadi Rp 7.566 miliar pada akhir tahun 2012, ekuitas tumbuh sebesar 32,1% menjadi Rp 3.135 miliar. Oleh sebab itu, imbal hasil atas ekuitas mencapai 25,7%, sedangkan imbal hasil atas aktiva mencapai 9,9%, kedua angka tersebut meningkat secara sehat dari masing-masing 15,5% dan 6,0% pada tahun 2011.

Harus diakui bahwa pertumbuhan Perseroan tidak datang begitu saja. Semua ini adalah berkat perencanaan strategi yang matang, berdasarkan pengamatan yang tajam terhadap pasar properti di Indonesia, dari pengalaman puluhan tahun di sektor bisnis pengembangan properti.

Strategi yang Matang

Strategi bisnis Perseroan dikembangkan dengan pemikiran dasar yang sederhana namun matang yang telah kami kemukakan berulang kali, namun masih relevan untuk disampaikan kembali:

Perseroan hanya memilih properti yang berlokasi strategis – properti Perseroan saat ini berada di dua kota terbesar dan termaju secara ekonomi di Indonesia dewasa ini: Jakarta dan Surabaya. Kedua kota tersebut memiliki jumlah populasi konsumen yang besar yang sering mengunjungi pusat perbelanjaan, selain juga pelaku usaha yang semakin membutuhkan ruang kantor yang ideal, berdekatan dengan berbagai fasilitas kerja maupun rekreasi.

Perseroan memposisikan dirinya di pasar secara strategis - portofolio properti multi guna (mixed-use) Perseroan membidik segmen pasar di Indonesia yang berkembang pesat, yaitu kelompok masyarakat menengah-atas berdaya beli tinggi yang jumlahnya kini mencapai lebih dari 55 juta jiwa, dan terus bertambah.

I am also pleased to report that along with total assets growth of 31.7% to Rp 7,566 billion in 2012, equity by 32.1% to Rp 3,135 billion. Thus, return on equity was a strong 25.7%, while return on assets reached 9.9%, both figures showing healthy increases from 15.5% and 6.0%, respectively, in 2011.

It must be said that our growth had not come by itself. It was, and continues today, a result of the Group's careful strategic planning, combined with sharp insights on the Indonesian property markets borne out of decades of experience in the property development business.

Sound Strategy

Our business strategy is built around simple but sound premises that we have highlighted so many times before, but is still worth repeating here:

We select only strategically located properties – our properties are located in the two largest and most economically viable cities in Indonesia: Jakarta and Surabaya. Both cities are heavily populated with consumers that are naturally drawn to shopping malls, as well as businesses that are increasingly looking for the ideal, self-contained office premises.

We position ourselves in the market strategically - 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 in Indonesia, whose number exceeds 55 million people today, and growing.



Perseroan mencari, dan berupaya keras menjaga tingkat hunian yang tinggi dan stabil - Perseroan memiliki tingkat hunian yang tinggi dan stabil terutama karena ditunjang oleh reputasi dan jejak rekam prestasi Perseroan selama ini. Sebagian besar pelanggan melakukan kontrak sewa jangka panjang selama 5 hingga 10 tahun, menghasilkan pendapatan dan arus kas yang stabil bagi Perseroan.

We look for, and strive to maintain 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.

Perseroan melakukan segala daya upaya untuk menjalin hubungan erat dengan pelanggan - hubungan jangka panjang dengan penyewa atau pembeli membentuk landasan yang kokoh untuk ekspansi bisnis secara pesat. Banyak penyewa utama menyandang merek dagang yang dikenal luas, sehingga menarik pengunjung ke pusat perbelanjaan Perseroan. Bila kemudian Perseroan merancang pembangunan superblok baru, mereka pun berlomba memesan ruang untuk disewa.

We work hard to forge long-term ties with customers – Long-term relations with tenants and buyers provide a strong platform for rapid business expansion. Numerous anchor tenants are usually household names that pull in crowds and add traffic flow to the retail malls, and who are also ready to queue for premises in our next superblok development.

Perseroan mengupayakan pertumbuhan yang berkesinambungan melalui strategi tiga inisiatif - oleh karenanya pertumbuhan Perseroan dipertahankan melalui pertumbuhan organik, pertumbuhan pembangunan, dan pertumbuhan akuisisi. Pertumbuhan pendapatan yang signifikan dipastikan melalui antrian pengembangan proyek-proyek utama yang memiliki horizon penyelesaian antara tiga sampai lima tahun, selain juga pendapatan dari sewa jangka panjang atas aset yang selesai dibangun.

We manage sustainable growth through a three-pronged strategy – therefore growth is sustained through organic growth, development growth and acquisition growth. Significant upside in revenue growth is always 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.

Perseroan memiliki persediaan lahan yang cukup luas untuk ekspansi proyek - *portofolio landbank* Perseroan yang luasnya mencapai sekitar 356 hektar cukup memadai untuk rencana pengembangan maupun pertumbuhan Perseroan yang berkesinambungan di masa depan. Lebih dari 30 hektar telah dipersiapkan untuk pengembangan bangunan bertingkat dalam lima tahun mendatang.

Last but not least, we own land bank in sizeable acreages for project expansion – a significant land bank portfolio of some 356 hectares provides us with development flexibility and sustainable future growth. More than 30 hectares has been set aside for high-rise development within the next five years.



Tidak kalah pentingnya, Perseroan memberi penekanan terhadap tata kelola perusahaan yang baik, mematuhi prinsip-prinsip transparansi, akuntabilitas, tanggung jawab, kemandirian dan kewajaran dalam setiap kegiatan bisnisnya.

Melanjutkan Pertumbuhan

Guna menunjang pertumbuhan yang berkelanjutan di masa depan, Perseroan akan terus menggalang sumber daya dan keahliannya untuk memperkokoh bisnis Perseroan. Tahun 2012 kembali menunjukkan momentum pertumbuhan Pakuwon Jati dengan menguatnya arus pendapatan dari ke tiga superblok Perseroan yang kini beroperasi penuh.

Di Jakarta, ke dua superblok Gandaria City dan Kota Kasablanka menikmati tingkat hunian sewa hampir penuh per akhir tahun 2012, dengan prospek pendapatan dari ke dua aset ini terus berlanjut selama puluhan tahun. Hal yang sama dapat dikemukakan untuk superblok Tunjungan Plaza di Surabaya, aset unggulan Pakuwon Jati yang pertama, yang melakukan renovasi dan ekspansi besar di tahun 2012 dalam rangka memperpanjang usia ekonomisnya.

Tidak kalah dengan pengembangan superblok, pembangunan hunian *township* Pakuwon City di kawasan pantai timur Surabaya terus melaju dengan pesat. Pada tahun 2012, rancangan-bangun untuk pengembangan selanjutnya berupa superblok seluas 27 hektar di *township* tersebut telah diselesaikan. Pembangunan ini akan terdiri dari pusat perbelanjaan, apartemen dan rumah sakit yang akan terintegrasikan dengan *area education park*, dimana beberapa sekolah terkemuka telah beroperasi.

On top of everything else, we place a strong emphasis on good corporate governance, adhering fully to the principles of transparency, accountability, responsibility, independence and fairness in all of our business dealings.

Sustaining Growth

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 2012 provided further growth momentum for Pakuwon Jati as we began to reap the income streams from our three superblocs that are currently in full flow.

In Jakarta, both the Gandaria City and Kota Kasablanka superblocs enjoy near-full tenancy as of year-end 2012, with future earnings from these two prime properties still stretching for decades. The same can be said of our Tunjungan Plaza superbloc in Surabaya, the first flagship of Pakuwon Jati, which saw major renovation and expansion works in 2012 that will extend its lifespan much longer.

Not to be upstaged by all of the Superblock developments, the development of the Pakuwon City residential township in the east coast region of Surabaya has continued apace. In 2012, the design plan was completed for further development of a 27-hectare superbloc development within the Township that will consist of a shopping center, apartments, and a general hospital that will be integrated into the Township's education park that have already boasted of several reputable schools operating within the park.



Memandang ke Depan

Bercermin dari pertumbuhan Perseroan selama lima tahun terakhir, Perseroan berharap mampu mempertahankan marjin EBITDA yang tinggi, dan juga pendapatannya, seiring dengan berbagai properti baru - pusat perbelanjaan, hotel, apartemen dan gedung perkantoran - diresmikan.

Beberapa proyek pembangunan terus berlanjut saat ini, dan sebagian besar akan dapat mulai beroperasi tahun 2013, 2014 dan 2015. Beberapa aset-aset yang baru dikembangkan - selain aset-aset yang telah beroperasi - akan menjadi tulang punggung pertumbuhan pendapatan Perseroan selama puluhan tahun ke depan.

Pakuwon Jati akan terus menggalang sumber daya dan keahliannya guna memperkuat bisnisnya, tetap fokus pada kompetensi kunci pembangunan superblok dan *township*, mengelola aset-aset secara proaktif guna memaksimalkan nilai tambah properti yang dikelola, meningkatkan efisiensi operasional dengan memanfaatkan teknologi terkini, serta memperkuat *brand equity* dengan menciptakan properti-properti unik bermutu tinggi.

Kata Penutup

Perkenankan saya melaporkan bahwa pada tanggal 29 Juni 2012 Perseroan telah melakukan perubahan komposisi anggota Direksi. Rapat Umum Pemegang Saham menerima pengunduran diri Omar Ishananto yang memasuki masa purna tugas selanjutnya mengangkat Eiffel Tedja sebagai anggota Direksi yang baru. Kami percaya bahwa komposisi Direksi Perseroan yang baru akan mampu melanjutkan pertumbuhan Perseroan selama ini.

Looking Ahead

If our growth trend of the past five years is any indication, we expect to be able to sustain strong EBITDA margins, and thereby strong earnings, with increasing revenue streams as more and more of our properties – shopping malls, hotels, apartments and offices – are unveiled.

There are several constructions underway currently, many of which will only start to come on stream in 2013, 2014 and 2015. Newly developed assets – as well as existing ones – will form the backbone of the Group's growing revenues for many decades to come.

The Pakuwon Jati Group will continue to harness its resources and expertise to strengthen the business, focus on strengthening core competences in the superblock and township developments, manage assets proactively to maximize value creation from existing properties, increase operational efficiency through adoption of latest technology, and enhance brand equity further through the creation of unique and high-quality realties.

Closing Words

Allow me to report that on 29 June 2012 the Company undertook a change in the composition of its Board of Directors. The General Meeting of Shareholders accepted the resignation of Omar Ishananto who is retiring and subsequently appointed Eiffel Tedja as the new member of the Board of Directors. We are confident that the new composition of the Company's Board of Directors will be able to sustain the continuous growth of the Company.

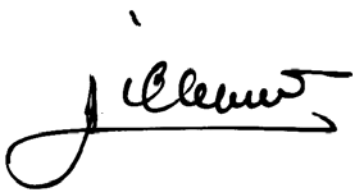


Perseroan senantiasa berterima kasih kepada seluruh karyawan atas dedikasi dan keyakinan terhadap visi Perseroan. Para pemegang saham, penyewa, pelanggan dan mitra usaha turut memiliki harapan yang sama akan masa depan yang gemilang, dan Perseroan berterima kasih dari lubuk hati yang paling dalam. Kami pun menghargai dukungan pemerintah pusat maupun daerah, serta arahan dari Dewan Komisaris.

Perseroan terus melangkah maju dengan mantap, didukung oleh perencanaan yang matang, sumber daya yang memadai, dan posisi yang strategis guna meraih peluang pertumbuhan di masa datang.

As always we thank our employees for their dedication and faith in our vision. Our shareholders, tenants, customers and business partners continue to share our dreams for a bright future, and we thank them all from the bottom of our hearts. We also thank the central and provincial governments for their support, and our Commissioners, for their guidance.

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



Ir. Richard Adisastra
Presiden Direktur
President Director



dari kiri ke kanan | from left to right

Drs. Minarto
Direktur
Director

Ir. Richard Adisastra
Presiden Direktur
President Director

Irene Tedja
Direktur
Director

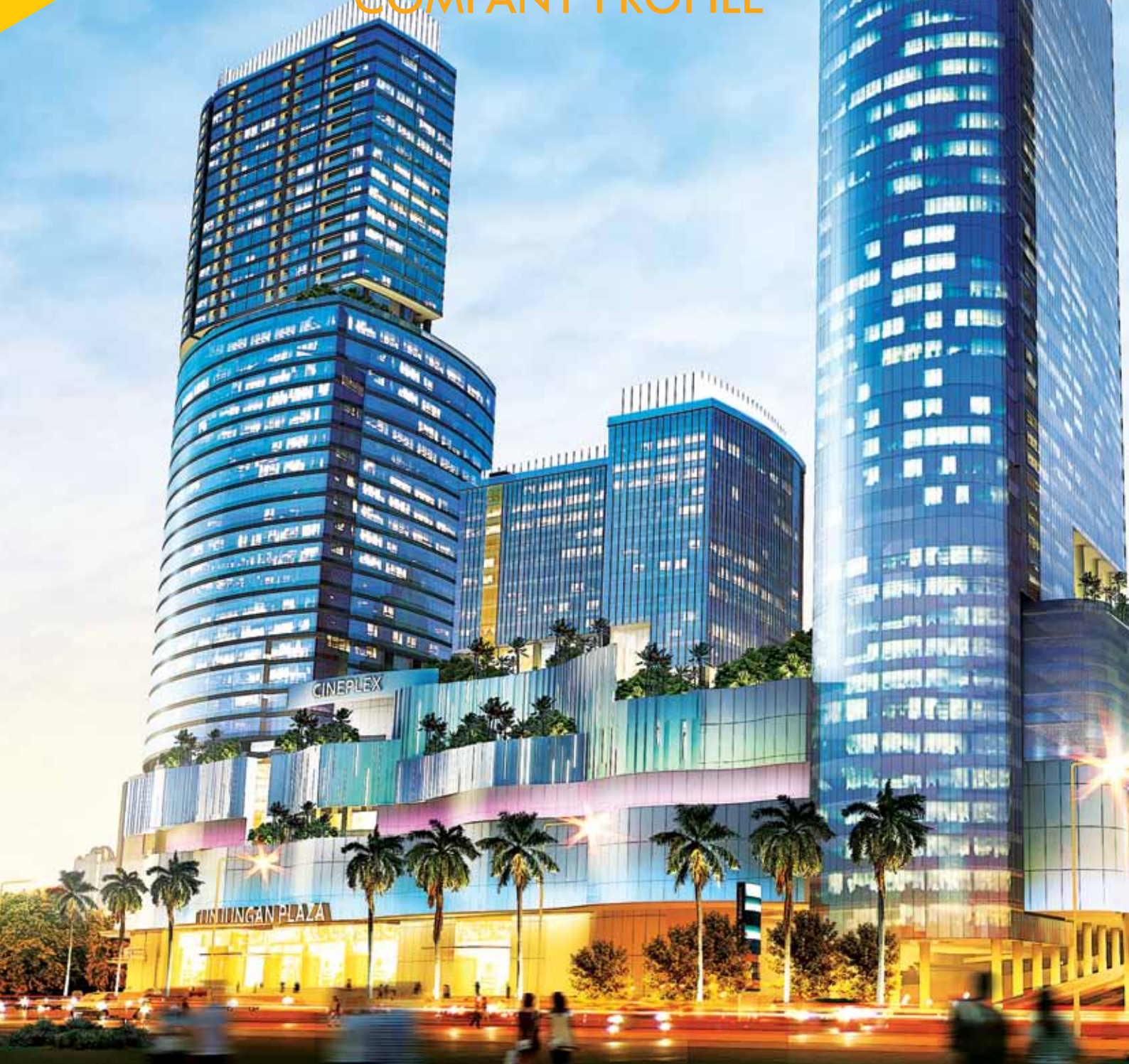
Wong Boon Siew Ivy
Direktur
Director

A. Stefanus Ridwan S.
Direktur
Director

Eiffel Tedja
Direktur
Director

PROFIL PERUSAHAAN

COMPANY PROFILE







VISI
VISION

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

Our shareholders, employees, tenants and the buyers

“Together We Grow”



Menjadi pengembang pusat perbelanjaan retail non strata yang terdepan di Indonesia

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

Menjadi tempat kerja yang terbaik dalam industri properti

Mengoptimalkan pengembalian investasi bagi para penyewa dan pembeli

To be the preferred non-strata retail developer in Indonesia

Developing premier superblocs and townships which enhance quality of life

To become the best employer in the industry

To optimize investment returns for our tenants and buyers

MISI
MISSION



Pakuwon Jati saat ini memiliki dan mengelola pusat perbelanjaan terbesar di Indonesia, dengan 4 pusat perbelanjaan lebih dari 333.000m2 *leasable area* yang berada di Jakarta dan Surabaya yang didukung dengan penyewa utama yang solid.

Setelah lebih dari 20 tahun berkiprah di Surabaya melalui keberadaan superblok Tunjungan City dan kawasan residensial kota Mandiri Pakuwon City, mulai tahun 2007 Pakuwon Jati memasuki fase diversifikasi geografis ke Jakarta melalui investasi superblok Gandaria City yang beroperasi sejak 2010 dan dilanjutkan pembukaan superblok Kota Kasablanka Juli 2012.

Perseroan merupakan perusahaan properti pertama yang tercatat di Bursa Efek Jakarta tahun 1989, pada akhir 2012 kapitalisasi pasar Perseroan lebih dari Rp 10,8 triliun.

Dengan memiliki bisnis model yang unik melalui portofolio aset yang seimbang antara *development* dan *investment assets* didukung pengalaman 30 tahun di industri properti Pakuwon Jati telah menjadi perusahaan properti terkemuka di Indonesia yang terus tumbuh berkembang.

Pakuwon Jati currently owns and operates the largest retail shopping malls in Indonesia, with a portfolio consisting of four supermalls encompassing a total leaseable area of 333,000m2 in Jakarta and Surabaya, supported by solid anchor tenants.

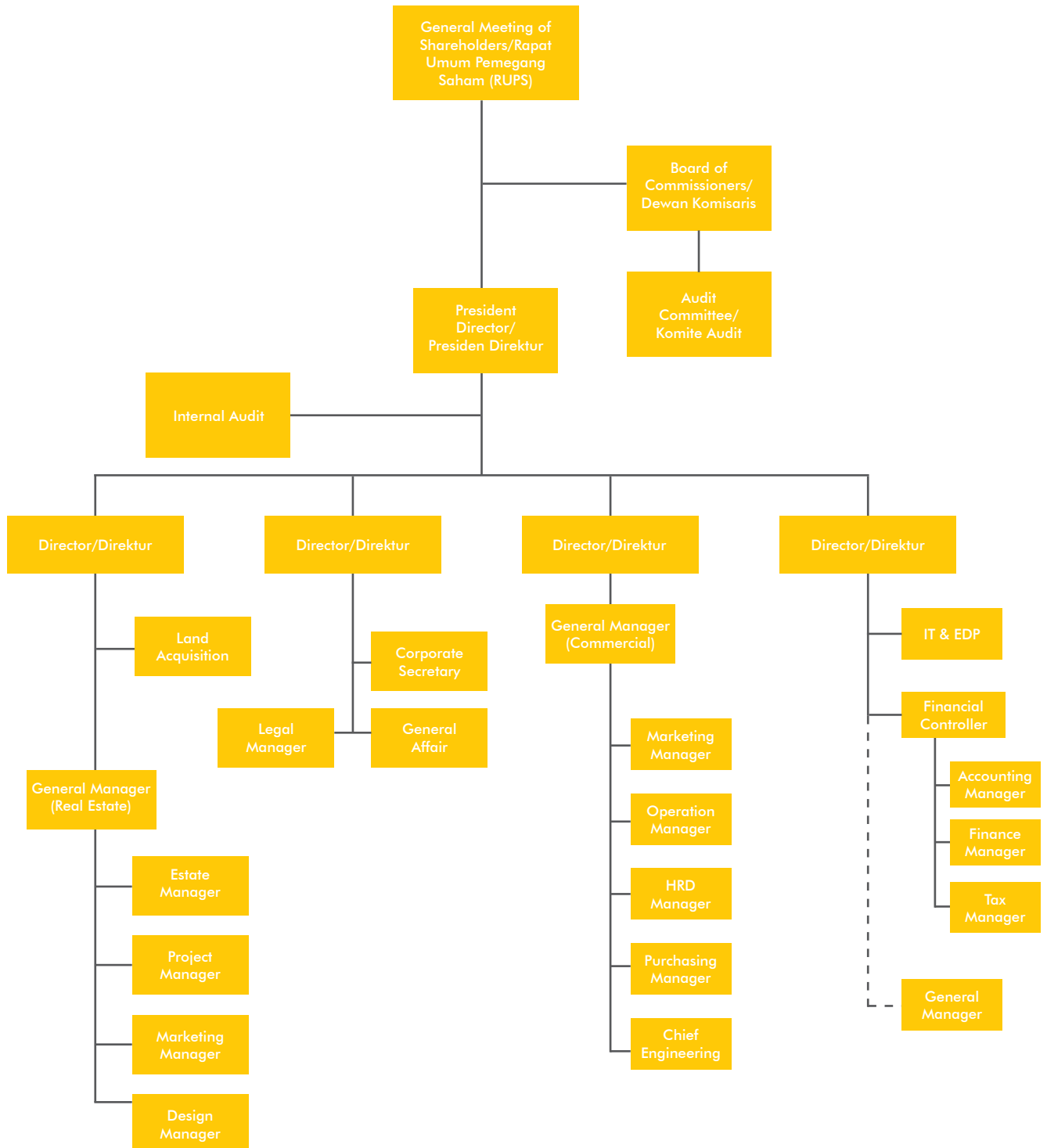
After more than 20 years of presence in Surabaya with the Tunjungan City Superblock and the residential self-sustaining Pakuwon City, starting from 2007 Pakuwon Jati entered into a geographical diversification phase with the investment of the Gandaria City Superblock, which has been operating since 2010, followed by the opening of the Kota Kasablanka Superblock in July 2012.

Pakuwon Jati was the first property company to list on the Jakarta Stock Exchange in 1989. As of year-end 2012, its market capitalization was more than Rp 10.8 trillion.

With a uniquely competitive portfolio of assets that offer a balance between development assets and investment assets, combined with 30 years of expertise in the prime property business, Pakuwon Jati has evolved into the premiere property group in Indonesia that continues to grow and evolve.

Struktur Organisasi

Organization Structure



Profil Dewan Komisaris

Profile of the Board of Commissioners



Alexander Tedja
Presiden Komisaris
President Commissioner



**Dr. Dyah
Pradnyaparamita Duarsa**
Komisaris Independen
Independent 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 dari tahun 1989 hingga 1998 dan Presiden Komisaris Perseroan sejak tahun 1998.

Born in Medan on September 22, 1945. With a background as a businessman, among others in the film and cinema business, namely with PT ISAE FILM since 1972; PT Pan Asiatic Film since 1991 and PT Menara Mitra Cinema Corp. since 1977. He served as President Director of the Company from 1989 to 1998 and became the President Commissioner since 1998.

Lahir di 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.

Born in Yogyakarta on July 4, 1958. She holds a Doctorate Degree in Medicine from Udayana University, Denpasar. At present she holds the position as Vice Dean of the Faculty of Medicine, Udayana University in Denpasar, and has serves as a Lecturer at the same faculty since 1985. She has been a Commissioner of the Company since 2009.



Drs. Agus Soesanto
Komisaris Independen
Independent Commissioner

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.

Born in Medan on August 8, 1947. He holds a Degree in Accountancy from the Faculty of Economics HKBP of Nomensen University, Medan. His work experience includes serving as a Senior Auditor with the Public Accounting Firm of Drs. Utomo Mulia & Co (1973 - 1979) and Head of the Accounting Division at PT ISAE FILM (1985 – now). He has been a Commissioner of the Company since 1989.

Profil Direksi

Profile of the Board of Directors



Ir. Richard Adisastra
Presiden Direktur
President Director



Drs. Minarto
Direktur
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.

Born in Medan on May 30, 1953. He holds a Degree in Civil Engineering from the Faculty of Engineering, North Sumatra University, Medan. His work experience includes working with PT Cremona Mulia (1975-1977) and with the Company since 1984. He was appointed a Director of the Company (1989 - 2005), and has been the President Director of the Company since 2005.

Lahir di Kediri pada tanggal 1 Februari 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 bersama Perseroan sejak tahun 2004 dan menjabat sebagai Direktur Perseroan sejak tahun 2005.

Born in Kediri on February 1, 1967. He holds a Degree in Economics from Merdeka University, Malang. His work experience includes serving as the Finance and Administration Manager at Dwi Satya Utama Group, Jakarta, in 1991-1995, and as the Finance Director of PT Keramik Diamond in 2000-2004. He joined the Company in 2004 and has served as Director of the Company since 2005.



Irene Tedja
Direktur
Director



A. Stefanus Ridwan S.
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 bersama Perseroan sejak tahun 2000 dan menjabat sebagai Direktur Perseroan sejak tahun 2010.

Born in Jakarta on November 27, 1976. She holds a Bachelor of Science Degree from the University of Pennsylvania. Her work experience includes serving at the Mergers and Acquisitions and Real Estate Division of Chase Securities in New York. She joined the Company in 2000 and has served as Director of the Company since 2010.

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.

Born in Bandung on June 30, 1950. He is highly experienced in the property sector, especially in the management of shopping malls, including with PT Pakuwon Sentosa Abadi since 2000, and PT Permata Berlian Realty since 2003. In addition, he also served as one of the Chairpersons of the Indonesian Shopping Mall Management Association. He has been a Director of the Company since 2007.



Wong Boon Siew Ivy
Direktur
Director



Eiffel Tedja
Direktur
Director

Lahir di Singapura pada tanggal 6 Januari 1968. Pendidikan terakhir Bachelor of Arts dari University of London pada tahun 1989. Mempunyai pengalaman kerja di sektor properti selama 21 tahun diantaranya 5 tahun sebagai Direktur Pemasaran bersama Jakarta Land Management. Bergabung dengan Perseroan pada tahun 2005 dan menjabat sebagai Direktur Perseroan sejak tahun 2010.

Born in Singapore on January 6, 1968. She earned her Bachelor of Arts Degree from the University of London in 1989. Her work experience in the property sector goes back 21 years, including 5 years as Marketing Director of Jakarta Land Management. She joined the Company in 2005 and became Company Director since 2010.

Lahir di Jakarta pada tanggal 22 Agustus 1975. Pendidikan terakhir Bachelor of Science dari University of Pennsylvania. Mempunyai pengalaman kerja sebagai analyst di Platinum Securities, Hongkong, dan di bidang corporate finance bersama Mahanusa Capital, Jakarta. Bergabung dengan Perseroan tahun 2001 dan menjabat sebagai Direktur Perseroan sejak tahun 2012.

Born in Jakarta on August 22, 1975. He holds a Bachelor of Science Degree from the University of Pennsylvania. His work experience includes being an analyst at Platinum Securities, Hongkong, and in corporate finance with Mahanusa Capital, Jakarta. He joined the Company in 2001 and was appointed Director of the Company since 2012.

Profil Komite Audit

Audit Committee Profile



Drs. Antonius Susanto
Komite Audit
Audit Committee



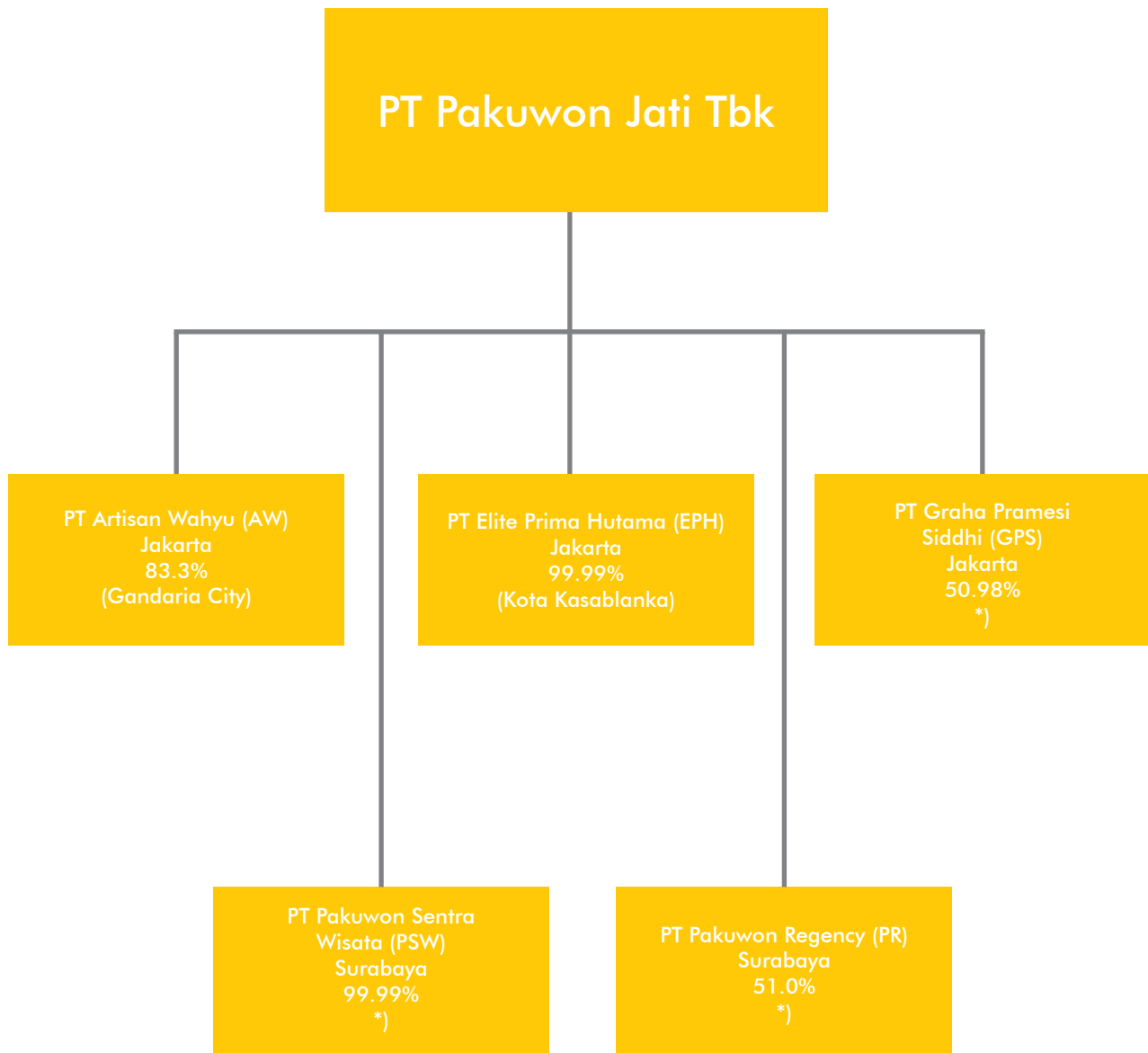
Lisawati, SE., Ak., CPA
Komite Audit
Audit Committee

Lahir di Lampung, pada tanggal 9 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 di sektor swasta bersama Arthur Andersen & Co pada tahun 1990 dan sebagai dosen Fakultas Ekonomi Universitas Widya Mandala Surabaya hingga tahun 2009. Tahun 1999 mendirikan Kantor Konsultan Pajak Mudjiyanto & Rekan.

Born in Lampung on June 9, 1948. He graduated from the Faculty of Economics of Gajah Mada University, Yogyakarta. He began his career with the Directorate General of Taxation, Ministry of Finance of the Republic of Indonesia in 1980, and entered the private sector by joining Arthur Andersen & Co in 1990, and as a Lecturer at the Faculty of Economics of Widya Mandala, Surabaya University until 2009. In 1999 he established the Tax Consultant Office, Mudjiyanto Susanto & Partners.

Lahir di Tangerang, pada tanggal 20 Januari 1977. Meraih gelar sarjana dari Fakultas Ekonomi Universitas Airlangga, Surabaya. Mengawali karier sebagai staff pada Kantor Akuntan Publik Sasongko & Sidarta Cabang Surabaya, dan 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. Started her career with the Public Accountant Office of Sasongko & Sidarta, Surabaya Branch, and in 2008 established the Public Accounting Firm of Lisawati.



*) Perusahaan belum beroperasi/The company has no operations.

Kantor Akuntan Publik/Public Accountant Office

Osman Bing Satrio & Eny
The Plaza Office Tower 32nd Floor
Jl. M.H. Thamrin Kav 28-30
Jakarta 10350
Tel : (021) 2992 3100

Biro Administrasi Efek/Stock Administration Bureau

PT SIRCA DATAPRO PERDANA
Jl. Johar No. 18, Menteng
Jakarta 10340
Tel : (021) 390 0645

Informasi Kontak

Contact Information

Superblock Tunjungan City

Menara Mandiri 5th Floor
Jl. Basuki Rahmat 8-12
Surabaya 60261
Indonesia
Tel : (031) 531 1088
Fax : (031) 531 1077

Sheraton Surabaya Hotel dan Towers

Jl. Embong Malang 25-31
Surabaya 60261
Indonesia
Tel : (031) 546 8000
Fax : (031) 546 7000

Pakuwon City Township

Jl. Kejawan Putih Mutiara 9
Surabaya 60261
Indonesia
Tel : (031) 593 1818
Fax : (031) 596 1663

EastCoast Center

Jl. Kejawan Putih Mutiara 17
Surabaya 60261
Indonesia
Tel : (031) 5820 8788
Fax : (031) 5820 8707

Superblock Kota Kasablanka

Jl. Casablanca Raya Kav. 88
Jakarta Selatan 12870
Indonesia
Tel : (021) 8370 9888
Fax : (021) 8370 6888

Superblock Gandaria City

Office Tower Gandaria 8 32nd Floor
Jl. Sultan Iskandar Muda 8
Jakarta Selatan 12240
Indonesia
Tel : (021) 2900 8000
Fax : (021) 2905 3000

website : www.pakuwon.com



ANALISIS DAN PEMBAHASAN MANAJEMEN

MANAGEMENT ANALYSIS AND DISCUSSION



Tinjauan Keuangan

Financial Review

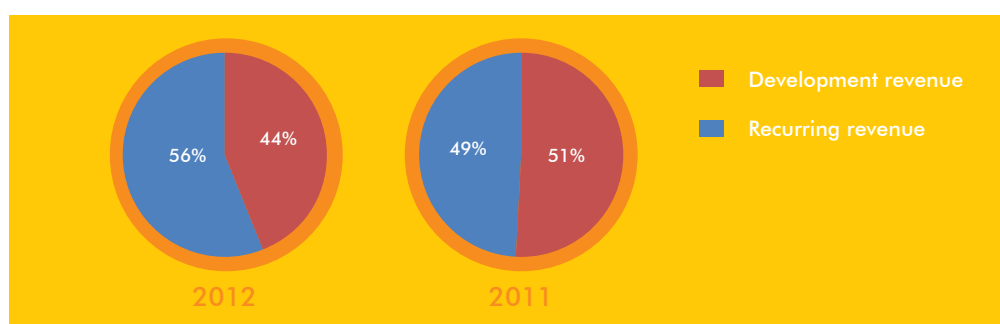
Ikhtisar Keuangan

Pakuwon Jati kembali mencatat kinerja keuangan yang cemerlang di tahun 2012 yang didukung terutama oleh pengakuan *development revenue* dari Kota Kasablanka dan Pakuwon City dan meningkatnya *recurring revenue* pusat perbelanjaan Gandaria City, membuat Pakuwon Jati kembali mencatat rekor baru laba bersih. Laba per saham mengalami peningkatan 80% menjadi Rp 15,53 dari tahun sebelumnya sebesar Rp 8,62.

Financial Highlights

Pakuwon Jati once again posted an impressive results of operations in 2012, primarily on the back of development revenue recognition from Kota Kasablanka and Pakuwon City as well as the increase in recurring revenue from the Gandaria City Mall, enabling Pakuwon Jati to post yet another record net profit. Earnings per share increased by 80% to Rp 15.53 from Rp 8.62 the previous year.

Dalam miliar rupiah/In billion rupiah	2012	2011	Pertumbuhan/ Growth
Pendapatan bersih/Net revenue	2,165	1,478	46%
Development revenue	1,223	720	70%
Recurring revenue	942	758	24%
Beban pokok pendapatan/Cost of revenue	932	743	25%
Laba bruto/Gross profit	1,233	735	68%
Jumlah laba komprehensif/Total comprehensive income	766	379	102%
Laba bersih setelah pajak yang diatribusikan kepada pemilik entitas induk/Net income after tax attributable to owner of the Company	748	347	116%
Net margin %	35%	23%	12%
Laba per saham (dasar), dalam Rp penuh/Earning per share (basic), in full Rp	15.53	8.62	80%



Strategi pertumbuhan bisnis Pakuwon Jati yang unik untuk mempertahankan kontribusi yang seimbang dari 50% *recurring revenue* dan 50% *development revenue*.

Pakuwon Jati's unique business growth strategy is to maintain a balanced contribution of 50% recurring and 50% development revenue.

Pendapatan

Pendapatan Perseroan berasal dari *development revenue* dan *recurring revenue*, yang pada 2012 masing-masing memberikan kontribusi 56% dan 44%. *Development revenue* meliputi pendapatan dari penjualan kondominium dan kantor dari superblok Kota Kasablanka dan Gandaria City serta penjualan tanah dan bangunan Pakuwon City, sedangkan *recurring revenue* merupakan pendapatan dari persewaan pusat perbelanjaan dan perkantoran Tunjungan City, pusat perbelanjaan EastCoast Center, Gandaria City dan Kota Kasablanka serta hotel Sheraton Surabaya Hotel & Towers.

Pengakuan pendapatan PT Elite Prima Utama atas penjualan kondominium memberikan kontribusi utama dalam peningkatan pendapatan residensial dari Rp 577 miliar di tahun 2011 menjadi Rp 877 miliar di tahun 2012.

Pengakuan pendapatan PT Elite Prima Utama atas penjualan perkantoran juga memberikan kontribusi utama dalam peningkatan pendapatan perkantoran menjadi Rp 346 miliar di tahun 2012 dari Rp 143 miliar di tahun 2011.

Pendapatan dari persewaan pusat perbelanjaan dan perkantoran mencapai Rp 803 miliar di tahun 2012 dibandingkan dengan Rp 632 miliar di tahun 2011, terutama disebabkan karena peningkatan pendapatan pusat perbelanjaan Gandaria City dan telah beroperasinya pusat perbelanjaan Kota Kasablanka sejak bulan Agustus 2012.

Peningkatan rata-rata pendapatan per kamar hotel menyebabkan kenaikan pendapatan kamar sebesar Rp 5,7 miliar serta kenaikan pendapatan Food & Beverage sebesar Rp 6,1 miliar, merupakan kontribusi utama peningkatan pendapatan hotel sebesar 11,1% dari Rp 125,6 miliar di tahun 2011 menjadi Rp 139,6 miliar di tahun 2012.

Revenues

The Company's revenues are derived from development revenues and recurring revenues, which in 2012 contributed 56% and 44%, respectively, of total revenues. Development revenues are comprised of revenues from the sale of condominiums and offices from the Kota Kasablanka and Gandaria City superblocs as well as from the sale of lot and house at Pakuwon City; whereas recurring revenues are derived from the leases of commercial and office premises at Tunjungan City, The EastCoast Center Mall, Gandaria City and Kota Kasablanka as well as revenues from the Sheraton Surabaya Hotels and Towers.

Recognition of revenues by PT Elite Prima Utama on the sales of condominiums provided the main contribution to increases in residential revenues from Rp 577 billion in 2011 to Rp 877 billion in 2012.

Recognition of revenues by PT Elite Prima Utama on the sales of office premises also contributed significantly to increases in office revenues to Rp 346 billion in 2012 from Rp 143 billion in 2011.

Revenues from the shopping center and offices rental reached a total of Rp 803 billion in 2012 compared to Rp 632 billion in 2011, mainly due to revenue increases from the Gandaria City Mall and new revenues from the Kota Kasablanka Mall that opened for business in August 2012.

The rise in average hotel room rates resulted in the increase of Room revenues by Rp 5.7 billion and the increase of Food & Beverage revenues by Rp 6.1 billion, both of which contributed primarily to the increase of Hotel revenues by 11.1% from Rp 125.6 billion in 2011 to Rp 139.6 billion in 2012.

Rincian Pendapatan /
Revenue breakdown

Deskripsi/Description	Pendapatan / Revenue Rp juta/million	
	2012	2011
Residensial/Residential	877,016	577,074
Persewaan pusat perbelanjaan dan perkantoran/ Shopping center and office rent	802,988	632,179
Perkantoran/Office	345,808	143,243
Hotel/Hotel	139,585	125,609
Jumlah/Total	2,165,397	1,478,105

Penjualan residensial

Pengakuan kondominium Casa Grande di superblok Kota Kasablanka, penjualan rumah di kluster Palm Beach dan kavling tanah di education park di Pakuwon City pada tahun 2012 memberikan kontribusi pendapatan yang signifikan di segmen residensial.

Residential Sales

Recognition of revenues from the sale of the Casa Grande Condominium at Kota Kasablanka, the sale of houses at the Palm Beach cluster and lots at the Education Park of Pakuwon City in 2012 contributed significantly to revenues from the residential segment.

Deskripsi/Description	Pendapatan / Revenue Rp juta/million	
	2012	2011
Kondominium Casa Grande	632,483	235,541
Rumah/Houses	109,493	114,342
Kavling tanah/Land lot	75,089	12,964
Kondominium Gandaria Height	40,865	200,713
SOHO	12,425	11,750
Kondominium Regensi	6,662	1,764
Jumlah/Total	877,016	577,074

Pendapatan Pusat Perbelanjaan dan
Perkantoran

Pusat perbelanjaan Kota Kasablanka yang mulai beroperasi pada 28 Juli 2012, pendapatan dari pusat perbelanjaan dan perkantoran Tunjungan Plaza, dan Gandaria City memberikan kontribusi utama dalam pendapatan Perseroan.

Revenues From Shopping Malls And
Office Towers

In 2012 revenues from Kota Kasablanka Mall that commenced operations on 28 July 2012, revenues from the malls and office premises of Tunjungan Plaza and Gandaria City contributed significantly to the Company's total revenues.

Tingkat okupansi di 2012 adalah 98% untuk Tunjungan Plaza dan 95% untuk Gandaria City.

The occupancy rates in 2012 were 98% for Tunjungan Plaza and 95% for Gandaria City

Persewaan pusat perbelanjaan dan perkantoran /
Shopping center and office rent

Deskripsi/Description	Pendapatan / Revenue Rp juta/million	
	2012	2011
Sewa ruangan / Space rental	417,065	329,850
Jasa pemeliharaan / Service charge	179,910	145,467
Pendapatan usaha lainnya / Other operating revenues	206,014	156,862
Jumlah / Total	802,988	632,179

Penjualan Perkantoran

Pengakuan atas penjualan gedung perkantoran dalam kerangka strata-title superblok Kota Kasablanka dan Gandaria City di tahun 2012 tercatat sebesar Rp 346 miliar, meningkat 141.% dibandingkan dengan tahun 2011 sebesar Rp 143 miliar.

Office Sales

Recognition on the strata-title sales of premises in the office towers of the Kota Kasablanka and Gandaria City superblocs in 2012 amounted to Rp 346 billion, an increase of 141.0% from Rp 143 billion in 2011.

Pendapatan Hotel

Peningkatan rata-rata pendapatan per kamar mengakibatkan pendapatan kamar meningkat sebesar 7,6%. Kenaikan tersebut diiringi dengan kenaikan pendapatan Food & Beverage sebesar 14%. Secara keseluruhan pendapatan hotel mengalami peningkatan sebesar 11%.

Hotel Revenues

The increase in realized average room rates resulted in an increase of room revenues by 7.6%. This increase was complemented by an increase in food and beverage revenues by 14%. As a whole, the hotel revenues increased by approximately 11%.

Deskripsi/Description	Pendapatan / Revenue Rp juta/million	
	2012	2011
Jumlah kamar dan service apartment (unit) */Total of rooms and service apartments (units)	348	348
Okupansi hotel (%) /Hotel occupancy(%)	71.0	76.2
Rata-rata pendapatan per kamar (Rp/kamar)/Average revenue per room (Rp/room)	898,502	779,027
Pendapatan kamar (Rp juta)/Room revenue (Rp million)	81,183	75,427
Pendapatan F&B (Rp juta)/F&B revenue (Rp million)	49,035	42,954
Pendapatan lain-lain (Rp juta)/Other revenues (Rp million)	9,367	7,228
Jumlah / Total	139,585	125,609

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

Laba Bruto

Di tahun 2012, Perseroan mencatat laba bruto sebesar Rp 1.224 miliar, meningkat 68% dibandingkan tahun 2011. Hal ini terutama disebabkan pengakuan penjualan kondominium Casa Grande di superblok Kota Kasablanka, kluster Palm Beach dan kavling tanah di Education Park di Pakuwon City dan perkantoran 88 Kasablanka di superblok Kota Kasablanka pada tahun 2012.

Gross Profit

In 2012, the Company posted gross profit of Rp 1,224 billion, an increase of 68% from that of 2011. This was primarily attributed to the sales of Casa Grande condominiums at Kota Kasablanka, the Palm Beach cluster and lots at the Education Park in Pakuwon City, as well as the 88 Kasablanka office premises at Kota Kasablanka in 2012.

Beban Usaha

Komponen utama dari beban usaha Perseroan adalah beban penjualan serta beban umum dan administrasi. Beban penjualan sebagian besar terdiri dari biaya iklan dan promosi, penyelenggaraan acara serta komisi penjualan. Beban penjualan mengalami peningkatan sebesar 80% menjadi Rp 79 miliar di tahun 2012. Termasuk dalam beban penjualan adalah biaya komisi yang mengalami peningkatan sebesar 396% di tahun 2012 seiring dengan peningkatan aktivitas penjualan produk-produk properti.

Selain itu, biaya iklan dan promosi juga meningkat sebesar 57.7% dari Rp 24 miliar di tahun 2011 menjadi Rp 38 miliar di tahun 2012. Beban penyelenggaraan acara juga mengalami peningkatan sebesar 208% menjadi Rp 14 miliar. Hal ini seiring dengan banyaknya produk baru yang diluncurkan oleh Perseroan.

Sementara itu, beban umum dan administrasi sebagian besar merupakan beban gaji, imbalan pasca kerja, penyusutan, jasa profesional dan perjalanan dinas. Beban umum dan administrasi mengalami peningkatan sebesar 39% dari Rp 67 miliar di tahun 2011 menjadi Rp 93 miliar di tahun 2012.

Beban Keuangan

Perseroan mencatat peningkatan beban keuangan dari Rp 171 miliar di tahun 2011 menjadi Rp 180 miliar di tahun 2012. Peningkatan ini terutama berasal dari peningkatan beban bunga utang bank dari Rp 62 miliar di tahun 2011 menjadi Rp 105 miliar di tahun 2012 seiring peningkatan utang bank Perseroan. Sedangkan beban keuangan atas *Senior Secured Note* menurun disebabkan karena pelunasan *Senior Secured Note* di bulan April 2012.

Operating Expenses

The main components of the Company's operating expenses are selling expenses and general and administrative expenses. The selling expenses is primarily comprised of advertising and promotion cost, event organising and sales commission. Selling expenses increased by 80% to Rp 79 billion in 2012. Included in the selling expenses was sales commission expense that increased by 396% in 2012 in line with the increasing sales activities of property products.

In addition, advertising and promotion expenses also increased by 57,7% from Rp 24 billion in 2011 to Rp 38 billion in 2012. Expenses for event management also increased by 208% to Rp 14 billion. This was in line with the increasing number of product launchings carried by the Company during the year.

Meanwhile, general and administrative expenses are mainly comprised of salary expenses, post-employment benefit, depreciation, professional fee and travelling expenses. General and administrative expenses increased by 39% from Rp 67 billion in 2011 to Rp 93 billion in 2012.

Financial Costs

The Company posted an increase in financial cost from Rp 171 billion in 2011 to Rp 180 billion in 2012. The increase was primarily due to the increase of interest expense on bank borrowings from Rp 62 billion in 2011 to Rp 105 billion in 2012, in line with the increasing bank borrowings of the Company. On the other hand, the financial cost on the Company's *Senior Secured Notes* declined as a result of the repayment of the *Senior Secured Notes* in April 2012.

Laba Bersih

Laba bersih tahun 2012 yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk mengalami peningkatan 116% menjadi Rp 748 miliar di tahun 2012. Pengakuan penjualan kondominium Casa Grande, dan perkantoran 88 Kasablanka serta rumah di Pakuwon City merupakan faktor utama peningkatan laba bersih.

Kas Bersih dari Aktivitas Operasi

Arus kas dari aktivitas operasi Perseroan sebagian besar berasal dari penerimaan kas dari pelanggan dikurangi dengan berbagai pembayaran dari kegiatan operasional termasuk kepada pemasok, karyawan, beban usaha, pembelian tanah serta pembayaran bunga dan pajak.

Kas bersih yang diperoleh dari aktivitas operasi pada tahun 2012 tercatat Rp 1.368 miliar dibandingkan Rp 346 miliar pada tahun 2011 seiring dengan meningkatnya aktivitas Perseroan dalam melakukan kegiatan pra-pemasaran produk-produk propertinya di Jakarta dan Surabaya sepanjang tahun 2012.

Kas Bersih dari Aktivitas Investasi

Perubahan arus kas dari aktivitas investasi diantaranya karena perubahan pada aset tetap, investasi jangka pendek dan jangka panjang, penyertaan saham, penerimaan penjualan aset tetap serta perubahan pada dana dalam pembatasan. Pada tahun 2012, kas bersih Perseroan digunakan untuk aktivitas investasi tercatat sebesar Rp 947 miliar dibandingkan dengan Rp 1.476 miliar pada tahun 2011. Pada tahun 2011 jumlah tersebut termasuk arus kas sebesar Rp 1.300 miliar yang digunakan untuk perolehan PT Elite Prima Utama, entitas anak. Diluar faktor perolehan entitas anak, maka arus kas dari aktivitas investasi 2012 mengalami peningkatan sebesar Rp 770 miliar dibandingkan tahun 2011.

Net Income

Net income in 2012 that could be attributed to owners of the company increased by 116% to Rp 748 billion in 2012. Recognition of sales of the Casa Grande condominiums, the 88 Kasablanka office tower, and residential houses in Pakuwon City were the main factors behind the increase of net income.

Net Cash from Operating Activities

Cash flow from operating activities was derived mainly from cash received from customers less several cash outflows for operational activities including payment to suppliers, employees, operating expenses, land acquisition as well as interest and tax expenses.

Net cash provided by operating activities in 2012 amounted to Rp 1,368 billion compared to Rp 346 billion in 2011, in line with the increasing activities of the Company in connection with the pre-marketing efforts on its property products both in Jakarta and Surabaya throughout 2012.

Net Cash from Investing Activities

Changes in the cash flow from investing activities were among other things due to changes in property and equipment, short-term and long-term investments, placements in equity, proceeds from the sale of property and equipment, and changes to the amount of restricted cash. In 2012, the amount of net cash used in investment activities reached a total of Rp 947 billion compared to Rp 1,476 billion in 2011. In 2011, that amount included a cash flow of Rp 1,300 billion that was used to acquire PT Elite Prima Utama, a subsidiary entity. Aside from that acquisition factor, net cash from investing activities in 2012 increased by Rp 770 billion compared to that of 2011.

Sebab utama peningkatan tersebut adalah meningkatnya perolehan properti investasi untuk penyelesaian pusat perbelanjaan Kota Kasablanka dan uang muka pembelian aset tetap.

Kas Bersih dari Aktivitas Pendanaan

Perubahan arus kas dari aktivitas pendanaan sebagian besar mencakup penerimaan utang bank dan pembayaran utang bank serta investasi untuk penyelesaian pusat perbelanjaan Kota Kasablanka dan uang muka pembelian aset tetap. Kas bersih Perseroan diperoleh dari aktivitas pendanaan pada tahun 2012 tercatat sebesar Rp 279 miliar di tahun 2012 dibandingkan dengan Rp 1.431 miliar di tahun 2011, dimana pada tahun 2011 termasuk penerimaan setoran modal dari hasil Penawaran Umum Terbatas III (PUT III) sebesar Rp 1.300 miliar. Kas bersih diperoleh dari aktivitas pendanaan pada tahun 2012 antara lain berasal dari peningkatan utang bank.

Perseroan akan tetap mengandalkan ketersediaan kas internal melalui aktivitas operasi Perseroan (operating cash inflow) dengan didukung oleh penerimaan atas kegiatan pra-pemasaran, pendanaan eksternal seperti utang bank dan pendanaan dari pasar modal, guna memelihara tingkat likuiditas yang sehat dimasa yang akan datang.

Aset

Jumlah aset Perseroan tercatat sebesar Rp 7.566 miliar pada tanggal 31 Desember 2012 dibandingkan dengan Rp 5.745 miliar pada 31 Desember 2011. Kenaikan ini sejalan dengan ekspansi yang dilakukan, yang terutama terwujud dalam bentuk terbangunnya proyek-proyek properti ataupun infrastruktur pendukungnya. Pertumbuhan aset ini dibiayai baik oleh modal sendiri maupun sumber pembiayaan eksternal.

The main factors behind this increase were the increase in the proceeds from property investments in connection with the completion of the Kota Kasablanka Mall and cash advances for the purchase of property and equipment.

Net Cash from Financing Activities

Changes in the cash flow from financing activities were largely derived from the receipt of bank loan as well as repayment of bank loan and bonds. Net cash provided by financing activities in 2012 amounted to Rp 279 billion compared to Rp 1,431 billion in 2011, whereupon in 2011 the net cash inflows included the proceeds from the Company's Rights Issue III amounting to Rp 1,300 billion. Net cash provided by financing activities in 2012 came from among other things additional bank borrowings.

The Company will continue to rely on the availability of internally generate (operating cash inflow), supplemented by proceeds from pre-marketing sales, external financing such as capital or debt raising from banks or the capital markets, in order to maintain a healthy level of liquidity, going forward.

Assets

As of 31 December 2012, the Company's total assets totaled Rp 7,566 billion compared to Rp 5,745 billion in 2011. The increase was in line with the Company's business expansion, manifested primarily in the form of newly built properties as well as supporting infrastructures. The assets growth was funded from the Company's equity and external financing.

Jumlah aset lancar meningkat 57% menjadi Rp 2.709 miliar di tahun 2012 dibandingkan dengan Rp 1.728 miliar di tahun 2011 terutama disebabkan oleh peningkatan persediaan real estat, yang mencerminkan banyak proyek real estat yang sedang berjalan. Jumlah aset tidak lancar meningkat 32% menjadi Rp 4.857 miliar di tahun 2012 dari Rp 4.017 miliar di tahun 2011 terutama disebabkan karena peningkatan properti investasi dan uang muka pembelian tanah.

Liabilitas

Pada tanggal 31 Desember 2012, jumlah liabilitas Perseroan tercatat sebesar Rp 4.431 miliar, atau mengalami peningkatan dari Rp 3.372 miliar per 31 Desember 2011. Kenaikan jumlah liabilitas ini antara lain berasal dari adanya kenaikan utang bank untuk menunjang bisnis Perseroan. Disamping itu kenaikan uang muka pelanggan dan pendapatan diterima dimuka juga turut berkontribusi pada kenaikan jumlah liabilitas seiring dengan peningkatan kegiatan pra-pemasaran yang dijalankan Perseroan.

Ekuitas

Pada tanggal 31 Desember 2012, ekuitas yang dapat diatribusikan kepada entitas induk tercatat sebesar Rp 2.912 miliar, meningkat sebesar 30% dibandingkan dengan Rp 2.234 miliar di tahun 2011.

Struktur Permodalan

Secara historis, Perseroan memiliki struktur permodalan yang prudent. Hal ini tercermin dari besaran rasio utangnya yang mengandung bunga (interest bearing liabilities) terhadap ekuitas Perseroan (debt to equity ratio/DER) yang relatif rendah. DER Perseroan tercatat sebesar 0,66 di tahun 2012.

Total current assets increased by 57% to Rp 2,709 billion in 2012 from Rp 1,728 billion in 2011, mainly derived from an increase in real estate assets, which reflect the large number of real estate projects that are currently in progress. While total fixed assets rose by 32% to Rp 4,857 billion in 2012, from Rp 4,017 billion in 2011, mainly due to the increase in property investments and cash advances for land acquisitions.

Liabilities

As of 31 December 2012, the Company's total liabilities amounted to Rp 4,431 billion, an increase from Rp 3,372 billion in 2011. The increase in total liabilities was due to among other things to an increase in bank borrowings to support the Company's business. In addition, the increase of customer down-payments and other cash advances also contributed to the increase in liabilities in line with the growing number of pre-marketing activities undertaken by the Company.

Equity

As of 31 December 2012, total equities that could be attributed to shareholders of the parent entity amounted to Rp 2,912 billion, an increase of 30% from Rp 2,234 billion in 2011.

Capital Structure

Historically, the Company has always maintained a prudent capital structure. This can be seen from the ratio of the Company's interest-bearing liabilities to equity (debt to equity ratio/DER) that is relatively low. The Company's DER in 2012 was 0.66.

Tingginya ekuitas ini mencerminkan komitmen pemegang saham atas kelangsungan jalannya Perseroan dalam jangka panjang. Sebagai perseroan properti, Perseroan senantiasa mengandalkan arus kas internal atau ekuitas dalam melakukan pembelian aset terutama tanah.

Dalam membiayai pembangunan proyek-proyek yang ada, selain dari arus kas internal atau ekuitas Perseroan menggunakan sumber-sumber permodalan yang tepat. Sebagian besar hutang Perseroan bersifat jangka panjang, dimana hal tersebut sejalan dengan karakteristik proyek-proyek Perseroan yang bersifat jangka panjang seperti pembangunan superblok.

Likuiditas

Bagi sebuah perseroan properti, kondisi likuiditas yang baik merupakan faktor penting bagi diselesaikannya proyek-proyek yang dibangun. Likuiditas perseroan properti dipengaruhi oleh banyak dan jenis proyek yang sedang berada dalam masa pembangunan, serta strategi perseroan dalam melakukan kegiatan pendanaan pembangunan proyek-proyek tersebut. Kebutuhan likuiditas untuk proyek jenis properti investasi pada umumnya lebih tinggi dibandingkan proyek properti strata title, karena dalam proyek properti strata title, salah satu strategi Perseroan adalah melaksanakan kegiatan pra-pemasaran yang cukup membantu likuiditas selama masa konstruksi. Perseroan memiliki basis pendapatan *recurring revenue* yang stabil dan kuat yang mampu ikut menopang kegiatan pembangunan proyek-proyek baru. Dengan kombinasi strategi-strategi ini, sebagian besar kebutuhan likuiditas untuk pembangunan proyek properti dapat dipenuhi, sehingga likuiditas Perseroan dapat terjaga dengan baik.

The high level of equity reflects the commitment of shareholders towards the continuity of the Company's business over the long term. As a property developer, the Company relies mainly on internally generated cash flow or equity for the acquisition of assets, namely landbank.

In financing for on-going project developments, in addition to internal cash flows or equity, the Company also relies on the right source of financing. The majority of the Company's debts are long-term in tenor, which is in line with the nature of the Company's equally long-term projects of building superbloc property assets.

Liquidity

For a property developer, sound liquidity is crucial for the timely completion of property developments. The financial liquidity of a property developer is influenced by the scope and scale of the projects that it is involved in, as well as by the developer's choice of financing strategy that is in store for the completion of the projects. The liquidity requirements in an investment property development are generally higher than those of a strata-title property development project, for instance, since in the latter, one of the strategies available for the company is to undertake pre-marketing activities that can considerably add to financial liquidity during the construction period. The Company possesses a base of recurring revenues that is strong and stable that can also support the development of new properties. With the right strategy mix, most of the financial needs for the Company's property development activities can be met, thereby safeguarding the financial liquidity of the Company at all times.

Rasio-Rasio Utama Solvabilitas

Rasio solvabilitas menunjukkan kemampuan Perseroan dalam memenuhi seluruh liabilitasnya, termasuk liabilitas finansialnya yaitu hutang yang mengandung bunga (interest bearing liabilities). Solvabilitas Perseroan dapat diukur dengan membandingkan total liabilitas dengan total aset, maupun dengan membandingkan total liabilitas keuangan dengan total ekuitas. Kondisi solvabilitas Perseroan juga dapat dilihat dari perbandingan antara liabilitas yang mengandung bunga dengan laba sebelum bunga, pajak, depresiasi dan amortisasi (EBITDA).

- **Solvabilitas atas Total Liabilitas**
Tingkat solvabilitas Perseroan berdasarkan perbandingan antara total liabilitas dengan total aset Perseroan per tanggal 31 Desember 2012 dan 31 Desember 2011 masing-masing adalah sebesar 0,6, sedangkan tingkat solvabilitas Perseroan apabila berdasarkan perbandingan antara total liabilitas dengan ekuitas yang dapat diatribusikan kepada entitas induk per tanggal 31 Desember 2012 dan 31 Desember 2011 adalah masing-masing sebesar 1,4. Rasio-rasio solvabilitas Perseroan berada pada kisaran yang relatif moderat, dan mencerminkan besarnya aset dan ekuitas Perseroan yang cukup mampu dalam memenuhi liabilitas Perseroan.
- **Solvabilitas atas Liabilitas**
Perseroan juga memiliki kemampuan yang cukup baik dalam memenuhi liabilitasnya terhadap utang yang mengandung bunga (interest bearing liabilities), dimana hal ini merupakan faktor yang umumnya dipandang penting oleh kreditur pemberi pinjaman. Salah satu rasio yang digunakan adalah dengan membandingkan total utang berbunga terhadap ekuitas Perseroan. Rasio hutang Perseroan terhadap ekuitasnya (DER) pada tahun 2012 dan 2011 berturut-turut adalah sebesar 0,66 dan 0,56.

Key ratios Solvency

The solvency ratio indicates the ability of the Company to cover all of its liabilities, including financial liabilities such as interest-bearing debts. The Company's solvency is measured by comparing its total liabilities against total assets, as well as by comparing total liabilities with total shareholder's equity. The Company's solvency condition is also reflected by the comparison of its interest-bearing debts against earnings before interest, tax, depreciation and amortisation (EBITDA).

- **Solvency Over Total Liabilities**
The Company's solvency ratios on the basis of comparison between its total liabilities and total assets as of 31 December 2012 and 31 December 2011 were 0.6 and 0.6, respectively; whereas the same solvency ratios on the basis of comparison between total liabilities and shareholder's equity that can be attributed to the parent entity as of 31 December 2012 and 31 December 2011 were 1.4 and 1.4, respectively. These ratios suggest that the Company's solvency is within moderate range, and that the Company's total assets and equity are sufficient to cover its liabilities.
- **Solvency Over Interest-Bearing Liabilities**
The Company also has sufficient liquidity to cover all interest-bearing debts, whereby this factor is particularly important in the views of creditors. One of the ratios used to measure this is to compare total interest-bearing liabilities to shareholder's equity. The Company's debt to equity ratios in 2012 and 2011 were 0.66 and 0.56, respectively.

Rentabilitas

Rasio rentabilitas menunjukkan kemampuan Perseroan dalam menghasilkan keuntungan pada suatu periode tertentu. Rentabilitas perseroan antara lain diukur dengan rasio-rasio margin laba bersih, tingkat pengembalian aset (return on assets), dan tingkat pengembalian ekuitas (return on equity). Pada tahun 2012 Perseroan mengalami peningkatan atas rasio laba bersih terhadap total aset menjadi 9,9% dari 6,0% di tahun 2011. Demikian pula dengan rasio laba bersih terhadap ekuitas menjadi 25,7% di tahun 2012 dari 15,5% di tahun 2011.

Kolektibilitas Piutang

Kolektibilitas piutang menunjukkan seberapa cepat piutang-piutang hasil penjualan perseroan dapat tertagih, untuk selanjutnya tercatat menjadi penjualan. Kolektibilitas piutang dapat diukur melalui umur piutang. Namun demikian, umur piutang masing-masing unit usaha Perseroan memiliki perbedaan karakteristik yang cukup besar, karena adanya perbedaan jenis produk yang dijual pada masing-masing unit usaha. Untuk unit usaha landed residential dengan produk utama perumahan, umur piutangnya pada umumnya jauh lebih pendek dari unit usaha yang memiliki produk utama apartemen. Hal ini disebabkan oleh jangka waktu pembangunan perumahan yang relatif pendek dibandingkan dengan pembangunan apartemen lebih panjang. Sedangkan untuk persewaan pusat perbelanjaan umur piutangnya sangat pendek, karena bila penyewa tidak membayar akan dikenakan sanksi operasional.

Besarnya piutang usaha dengan usia piutang di atas 90 hari terhadap jumlah piutang usaha pada akhir 2012 dan 2011 masing-masing sebesar 2,2% dan 2,6%

Rentability

The rentability ratio indicates the ability of the Company to generate profit within a certain period of time. The Company's rentability is measured by among other things the ratios net profit margin, return on assets, and return on equity. In 2012, the Company increased its return on assets to 9.9% from 6.0% in 2011. Its return on equity also increased to 25.7% in 2012 from 15.5% in 2011.

Receivables Collectability

Receivables collectability indicates the period of time by which the Company can collect its receivables from the sale or lease of properties, from whence the Company can recognise its sales. Receivables collectability can be measured from the age of receivables. However, the age of receivables of the various business units of the Company vary in characteristics quite significantly, due to the difference in the types of products sold by the different business units. The receivables age for the sale of landed residential housing products is significantly shorter than that of the sale of apartment units, for instance. The difference takes into account the length of time of construction of a typical house, which is much faster than the completion period of an apartment unit that comprises of the entire building. Whereas in the case of the lease of commercial premises in the shopping mall, the receivables age is even more shorter. This is because failure to pay rent on time can result in operational sanctions.

The Company's ratio of receivables of more than 90 days in age to total trade receivables as at year-end 2012 and 2011 were 2.2% and 2.6%, respectively.

Ikatan yang Material untuk Investasi Barang Modal

Pada tanggal 14 Februari 2012, Perseroan menandatangani kontrak dengan kontraktor utama yaitu PT Pembangunan Perumahan Tbk untuk konstruksi proyek Apartemen Educity tahap I untuk pembangunan 2 tower. Pada tanggal 25 September 2012, Perseroan membuat addendum atas proyek tahap II untuk pembangunan 2 tower tambahan Apartemen Educity. Nilai kontrak atas keseluruhan proyek ini adalah sebesar Rp 489 miliar dengan jangka waktu sampai dengan 2014.

Kebijakan Dividen

Perseroan merencanakan untuk membayar dividen secara tunai setiap tahun yang terkait dengan keuntungan yang didapat pada tahun fiskal, kewajiban Perseroan untuk mengalokasikan dana cadangan sesuai dengan aturan yang berlaku serta kondisi keuangan Perseroan. Selain itu, tingkat pertumbuhan Perseroan ke depan juga merupakan pertimbangan penting dalam pembagian dividen. Berdasarkan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan Perseroan yang diselenggarakan pada tanggal 29 Juni 2012, dan dinyatakan dalam akta No. 49 tanggal 29 Juni 2012, oleh Esther Marcia Sulaiman SH., notaris di Jakarta, para pemegang saham menyetujui pembagian dividen tunai sebesar Rp 70 miliar (atau Rp 1,45 per saham) yang pembayarannya dilaksanakan pada 25 Oktober 2012.

Realisasi penggunaan dana hasil penawaran umum

Pada 31 Desember 2012, seluruh dana dari hasil pelaksanaan Penawaran Umum Terbatas III telah digunakan sebagaimana telah dilaporkan dan disetujui oleh Pemegang Saham dalam Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa pada tanggal 29 Juni 2012.

Material Commitments to Investments in Capital Goods

On 14 February 2012, the Company signed a contract with the main building contractor, PT Pembangunan Perumahan Tbk, for the construction of phase-1 of the Educity Apartments comprising of two towers. Then, on 25 September 2012, the Company made an addendum for phase-2 of the project for the construction of two additional towers of the Educity Apartments. The total value of the contract for the entire project amounts to Rp 489 billion up to the year 2014.

Dividends Policy

The Company plans to distribute cash dividends each year subject to the profitability of the Company in the particular financial year, the obligation of the Company to allocate statutory reserves as mandated by law, and the financial condition of the Company. In addition, the Company's projected growth in the future is also taken into consideration in the distribution of dividends. On the basis of the Company's Annual General Meeting of Shareholders on 29 June 2012, as stated in Notarial Deed No. 49 of 29 June 2012, made in the presence of Esther Marcia Sulaiman SH., notary in Jakarta, the shareholders' quorum agreed on the distribution of cash dividends amounting to Rp 70 billion (or Rp1.45 per share), the payment of which was executed on 25 October 2012.

Realisation on the Use of Proceeds from a Public Offering

As of 31 December 2012, all of the proceeds from the Company's Rights Issue III had been used as stated previously and approved by the Company's Extraordinary Meeting of Shareholders on 29 June 2012.

**Perubahan Kebijakan Akuntansi
Standar yang berlaku efektif pada
periode berjalan**

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

- **PSAK 13 (revisi 2011), Properti Investasi**
Standar ini telah diubah untuk memasukkan ruang lingkup properti dalam proses pembangunan atau pengembangan yang di masa depan digunakan sebagai properti investasi. Dengan demikian, properti tersebut awalnya diakui sebesar biaya perolehan dan selanjutnya diukur pada biaya atau nilai wajar konsisten dengan kebijakan akuntansi entitas untuk semua properti investasinya.

Penerapan dari standar yang direvisi mengakibatkan adanya reklasifikasi aset dalam penyelesaian dari akun aset tetap sebesar Rp 5,1 miliar ke akun properti investasi.

- **PSAK 60, Instrumen Keuangan: Pengungkapan**
Standar baru ini menggantikan persyaratan pengungkapan dalam PSAK 50 (revisi 2006), Instrumen Keuangan: Penyajian dan Pengungkapan.

Standar baru ini mengakibatkan tambahan pengungkapan mengenai (a) signifikansi instrumen keuangan terhadap posisi dan kinerja keuangan Grup, dan

**Changes in Accounting Policies
Standards effective in the current period**

In the current year, the Company and its subsidiaries (the Group) have adopted all of the new and revised standards and interpretations issued by the Financial Accounting Standard Board of the Indonesian Institute of Accountants that are relevant to its operations and effective for accounting periods beginning on January 1, 2012. The adoption of these new and revised standards and interpretations has resulted in changes to the Group accounting policies in the following areas, and affected the consolidated financial statement presentation and disclosures for the current or prior years.

- **PSAK 13 (revised 2011), Investment Property**
This standard has been amended to include within its scope property in the course of construction or development for future use as an investment property. Thus, such property is initially recognized at cost and subsequently measured at cost or fair value consistent with an entity's accounting policy for all of its investment property.

The adoption of the revised standard has resulted in the reclassification of Rp 5.1 billion construction in progress from property and equipment to investment property.

- **PSAK 60, Financial Instruments: Disclosures**
This new standard supersedes the disclosure requirements of PSAK 50 (revised 2006), Financial Instruments: Presentation and Disclosure.

This new standard resulted in additional disclosures concerning (a) the significance of financial instruments for the Group's financial position and performance; and

(b) sifat dan luasnya risiko yang timbul dari instrumen keuangan yang mana Grup terekspos selama periode dan pada akhir periode pelaporan, dan bagaimana entitas mengelola risiko-risiko tersebut

Sebelumnya, Grup telah menghitung untuk biaya pengurusan legal hak atas tanah pada saat perolehan tanah sebagai biaya yang ditangguhkan dan kemudian diamortisasi selama jangka waktu hak-hak tersebut

(b) the nature and extent of risks arising from financial instruments to which the Group is exposed during the period and at the end of the reporting period, and how the Group manages those risks.

Previously, the Group had accounted for legal cost on land rights upon acquisition of land as deferred charge and subsequently amortized over the term of such rights.

Pencabutan Standar Akuntansi

Pernyataan Pencabutan Standar Akuntansi Keuangan (PPSAK) 7 tentang Pencabutan PSAK 44, Akuntansi Aktivitas Pengembang Real Estat, terutama paragraf 56-61: Penyajian, yang berlaku efektif untuk periode tahun buku yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2012. Oleh karena PPSAK 7, Grup menyajikan aset real estatnya diklasifikasikan antara lancar dan tidak lancar dalam laporan posisi keuangan pada tanggal 31 Desember 2012 dan menyajikan kembali laporan posisi keuangan pada tanggal 31 Desember 2011 dan 1 Januari 2011/ 31 Desember 2010. Sebelumnya, aset real estat disajikan sebagai tidak lancar.

Accounting Standards Withdrawn

The Statement of the Revocation of the Financial Accounting Standards (PPSAK) 7 on the Revocation of PSAK 44, Accounting for Activities in Real Estate Development, mainly paragraph 56-61: Presentation, that became effective for the accounting period the began on or after 1 January 2012. Due to the PPSAK 7, the Group classified its real estate assets either as current and non-current in its financial position as of 31 December 2012 and reclassified its financial position report on 31 December 2011 and 1 January 2011/ 31 December 2010. Previously, these real estate assets were classified as non-current assets.

SUPERBLOK KOTA KASABLANKA



Pusat Perbelanjaan Kota Kasablanka

Kota Kasablanka, pusat perbelanjaan terbaru dan terbesar di Jakarta Selatan yang telah dibuka pada 28 Juli 2012 yang hingga saat ini telah tersewa 94% dengan anchor tenant SOGO Department Store, Carrefour, Celebrity Fitness, Eat and Eat, Ace Home Center, Informa, Toys Kingdom, Amazing D'Caribbean, Chipmunks Playland & Café, Paperclip, Cinema XXI, Electronic Solution dan Wall Street Institute.

Dengan design bangunan mosaik mengikuti nama Jalan Casablanca. Kota Kasablanka mampu menarik trafik yang meningkat pesat dari awal buka, jumlah rata-rata pengunjung dengan mobil untuk hari kerja meningkat 150% dan 250% pada akhir pekan. Hal ini semakin menegaskan bahwa Kota Kasablanka adalah "family and entertainment mall" didukung dengan lokasinya yang strategis diantara perbatasan Jakarta Selatan, Pusat dan Timur.

Kegiatan promosi yang telah dilakukan pada 6 bulan pertama, seperti The Oasis of Ramadhan, Rainbow Delight dengan Beauty Exhibition oleh Sogo, Travel Fashion Fiesta, Jakarta Kids Festival oleh Femina, serta pertunjukan

Kota Kasablanka Mall

Kota Kasablanka Mall, the latest and largest in South Jakarta was inaugurated on 28 July 2012, which has since achieved a 94% occupancy rate with anchor tenants that include SOGO Department Store, Carrefour, Celebrity Fitness, Eat and Eat, Ace Home Center, Informa, Toys Kingdom, Amazing D'Caribbean, Chipmunks Playland & Cafe, Paperclip, Cinema XXI, Electronic Solution and the Wall Street Institute.

With a mosaic design building that is designed after the Casablanca Street, Kota Kasablanka generates visitors traffic that has grown tremendously since inauguration. The daily average numbers of visitors and car counts have grown by 150% on weekdays, and by 250% on weekends. This further strengthens the reputation of Kota Kasablanka as the "Family and Entertainment Mall" supported also by its strategic location that straddles the area between South Jakarta, Central Jakarta and East Jakarta.

The Mall abounds with promotional events. In its first six months alone, the Mall organised the Oasis of Ramadhan, Rainbow Delight with a Beauty Exhibition by SOGO, Travel fashion Fiesta, Jakarta Kids Festival by Femina, and Barbie the



Barbie The Princess and The Popstar. Program Midnite Sale – 300 Get 300 semakin membuat Kota Kasablanka bergairah yang mampu membuat antrian pengunjung yang luar biasa. Ditambah dengan undian mobil persembahan PG Card (Pakuwon Group loyalty card) yang disebut Shopaholic Fever ini telah diundi untuk 1 unit mobil Nisan X-Trail pada tgl 15 Desember 2012.

Pusat perbelanjaan ini juga akan dilengkapi dengan ruang serba-guna “The Kota Kasablanka” dengan kapasitas 7000 orang.

Gedung Perkantoran EightyEight@Kasablanka (88@Kasablanka)

EightyEight@Kasablanka dibuka pada pertengahan 2012, terdiri dari dua tower yaitu Tower A, dan Tower B. Tower A merupakan gedung perkantoran berlantai 34 dengan area lantai semi gross yang dapat dijual atau disewakan seluas 57.320 m2. Tower B sekarang diberi nama Prudential Center, sesuai nama penyewa utamanya, merupakan gedung perkantoran berlantai 16 untuk disewakan dengan luas lantai 31.546m2 yang berdiri di atas pusat perbelanjaan Kota Kasablanka.

Beberapa perusahaan terkenal yang membuka kantornya Tower A, antara lain PT Markplus Indonesia, PT Mitracomm Ekasarana, PT Bukaka, PT Accorn dan Medquest Jaya Global. Sedangkan penyewa utama di Prudential Center antara lain PT Prudential Life Assurance, PT Huawei Services, PT Hewlett Packard Indonesia, Target Sourcing Services dan Regus.

Sampai dengan 31 Desember 2012, Tower A telah terjual sebanyak 48% sedangkan Prudential Center tersewa 88%.

Princess and Popstar shows.

The Midnite Sale Program – 300 Get 300 created a phenomenal moment for Kota Kasablanka, drawing visitors in huge numbers. On top of everything else, the prize draw of the PG Card (Pakuwon Group Loyalty Card) that was called the Shopaholic Fever was drawn for one unit of Nissan X-Trail car on 15 December 2012.

The Kota Kasablanka Mall will soon be equipped by a multi-purpose hall that can hold up to 7,000 guests.

The Office Tower EightyEight@Kasablanka (88@Kasablanka)

The 88 Kasablanka Tower was inaugurated in mid-2012 as planned, comprising of Tower-A and Tower-B. Tower-A is an 34-storey office building with a semi-gross area of 57,320 m2 that is for lease or sale. While Tower-B, which is now called the Prudential Center, in recognition of its anchor tenant, is an office tower with 16 storeys for lease with a total floor area 31.546 m2 that stands above the Kota Kasablanka mall.

A number of reputable companies have become tenants of Tower A, including PT Markplus Indonesia, PT Mitracomm Ekasarana, PT Bukaka, PT Accorn and Medquest Jaya Global. Whereas other main tenants at Prudential Center include PT Prudential Life Assurance, PT Huawei Services, PT Hewlett Packard Indonesia, Target Sourcing Services and Regus.

As of 31 December 2012, 48% premises of Tower-A has been sold, while 88% premises of the Prudential Center has been leased.

SUPERBLOK GANDARIA CITY



Gandaria City berada di lokasi yang strategis di sebuah jalan utama yang menghubungkan Jakarta Selatan dengan Jakarta Barat (Jl. Sultan Iskandar Muda). Gandaria City berdiri diatas tanah seluas 7,9 hektar dan merupakan proyek pengembangan terintegrasi yang terdiri dari pusat perbelanjaan dengan luas net leasable lebih dari 98.000m², gedung perkantoran Gandaria 8 seluas lebih dari 58.000m², dua menara apartemen sebanyak 715 unit dan sebuah hotel berbintang lima yang akan mengoperasikan 300 kamar. Jumlah keseluruhan luas gross floor seluruhnya mencapai lebih dari 570.000 m² dan dilengkapi dengan 4800 lot parkir.

PT Artisan Wahyu pengembang dan pengelola Gandaria City telah menyiapkan rencana perluasan Gandaria City dengan pembangunan satu menara perkantoran strata title yang akan dijual dengan luas sekitar 83.000m² dan berada di atas tanah seluas 0,9 hektar.

Pusat Perbelanjaan Gandaria City

Gandaria City Mall adalah pusat perbelanjaan ritel terbesar kedua di Jakarta Selatan setelah Kota Kasablanka. Gandaria City diposisikan sebagai tujuan gaya hidup disukai dengan 12 anchor tenant, yang meliputi: Metro Department Store, Lotte Mart, Informa, Ace Hardware, Eat & Eat, Cinema XXI, Electronic Solution,

The Gandaria City Superblock is located strategically at Jl Sultan Iskandar Muda, a main thoroughfare that links South Jakarta to West Jakarta. Gandaria City sits on a 7.9 hectare lot and represents an integrated development of a retail shopping mall with a total lettable area of 98,000 m², an office tower Gandaria 8 with 58,000 m² of premises, two condominium towers of 715 units, and a 5-star hotel with a total of 500 rooms. The entire gross floor premises totaled more than 570,000 sqm, complete with a 4,800 lot car park.

PT Artisan Wahyu, a wholly-owned subsidiary entity of the Company, and the developer and operator of Gandaria City has prepared a plan for the continuing development of Gandaria City that will include the construction of a strata-l office tower for sale with total premises of 83,000 m² over a 0.9-hectare site.

Gandaria City Mall

Gandaria City Mall is the second largest retail shopping mall in South Jakarta after Kota Kasablanka. Gandaria City is positioned as the preferred lifestyle destination mall with 12 anchor tenants comprising of Metro Department Store, Lotte Mart, Informa, Ace Hardware, Eat & Eat, Cinema XXI, Electronic Solution,



Celebrity Fitness, Amazone, Gramedia, Paperclip Toys Kingdom serta lebih dari 400 specialty store. Gandaria City ini juga dilengkapi dengan 6.200 m2 pusat konvensi.

Salah satu daya tarik Gandaria City adalah area sepanjang 300 meter yang disebut Main Street. Lengkap dengan restoran trendi, bistro, lounge, kafe dan pusat hiburan, Main Street adalah tujuan memikat bagi keluarga dan komunitas muda. Konsep tematis Main Street mencerminkan semua fitur arsitektur yang berbeda dari Batavia (Jakarta tempo dulu) di satu ujung dan New York Time Square di sisi lain. Main Street ditunjang dengan dengan Piazza, sebuah panggung terbuka dengan lansekap taman arsitektur yang berfungsi sebagai tempat untuk menggelar berbagai acara dan pertunjukan.



Sampai akhir 2012 Gandaria City memiliki tingkat hunian 95%. Berbagai penyewa yang mengusung brand terkenal yang membuka gerainya antara lain Boss Orange, Giordano, Furla dan beberapa lainnya. Walaupun terhitung baru dalam operasionalnya yakni tahun 2010, namun popularitas pusat perbelanjaan ini terus mengalami peningkatan yang signifikan. Gandaria City memperoleh penghargaan dari International Council of Shopping Centers (ICSC) memberikan penghargaan The Best Marketing and Promotion, yang diserahkan di Shanghai pada tanggal 11 September 2012, penghargaan ini merupakan yang pertama-kalinya diperoleh pusat perbelanjaan di Indonesia, berhasil menyisihkan 23 program pemasaran pusat perbelanjaan lainnya dari berbagai negara.

Kegiatan promosi yang menarik kehadiran pengunjung maupun bersifat memperkuat posisi Gandaria City sebagai pusat perbelanjaan life-style terus dilakukan secara berkesinambungan. Beberapa even promosi di antara yang dilaksanakan sepanjang 2012 diantaranya adalah Dia Frampton Live Show, konser musik soul Maliq & D'essentials di Piazza,

Celebrity Fitness, Amazone, Gramedia, Paperclip, Toys Kingdom and more than 400 specialty stores. The Mall is subsequently equipped with a 6,200 m2 Convention Center.

Another attractive feature of the Gandaria City Mall is the 300-meter stretch of Main Street that comes to life with restaurants, bistros, lounges, cafes and entertainment centers. The thematic concept of Main Street shows different architectural features from Batavia (The Old Jakarta) at one end and the New York Times Square at the other end. Main Street is further supported by a Piazza, an open-air stage amid landscaped gardens that serve as a place to stage shows and concerts.

As of year-end 2012, the Gandaria City Mall had an occupancy rate of 95%. A number of fashion shops sporting high-end brands such as Boss Orange, Giordano, Furla and many others can be found among these tenants. Although still relatively new, having been opened only since 2010, the popularity of the Gandaria City Mall continues to climb significantly. Gandaria City received an award from the International Council of Shopping Centers (ICSC) for The Best Marketing and Promotion category, presented in Shanghai on 11 September 2012. The award was the first of its kind awarded to a shopping mall from Indonesia, having won over 23 other shopping mall programs from a number of countries.

Promotional activities that draw visitors to the Mall, while strengthening the Mall's position as the preferred lifestyle destination mall are carried out continuously. Some of the promotional events that took place at the Mall throughout 2012 included Dia Frampton Live Show, the soul music concert of Maliq and D'essentials at the Piazza,

Festival Seni Karawitan di Piazza, festival musik tradisional Jawa, konser musik Boyz II Men, program Instant Cash Back-Mainstreet Dining Voucher. Untuk menyemarakkan suasana bulan Ramadhan juga digelar even 3rd Indonesia Islamic Fashion Fair dan Kampung Ramadhan. Pertunjukan character show yang menarik pengunjung dari kalangan anak-anak dan keluarga juga digelar di antaranya Hello Kitty is Coming to the City.

Gandaria City sebagai salah satu destinasi pusat hiburan di Jakarta Selatan semakin kuat dengan hadirnya IMAX Gandaria City sejak Mei 2012. IMAX Gandaria City merupakan studio bioskop IMAX yang khusus memutar film box office yang pertama kali beroperasi di Indonesia, hadir dengan sistem tata suara dan gambar canggih yang merupakan ciri IMAX yang tersohor.

Tidak ketinggalan, Gandaria City menyambut kehadiran Rockstar Gym, suatu pusat pengembangan satu-atap untuk anak-anak yang ingin meningkatkan kemampuan fisik, sosio-emosional dan kognitif.

Di penghujung tahun 2012 Gandaria City menggandeng Pizza e Birra untuk mengadakan New Year's Eve Party di Piazza yang didukung beberapa artis terkemuka.

Gedung Perkantoran Gandaria 8
Gedung perkantoran Gandaria City berlantai 32 dengan luas 58.370m². Gandaria 8, menawarkan fasilitas ruang kantor modern kelas satu untuk disewa maupun dibeli dalam kerangka strata title. Gandaria 8 merupakan gedung perkantoran pertama di Indonesia yang memperoleh sertifikat "Emas" dari Building and Construction Authority (BCA) of Singapore.

Javanese traditional music art festival, Boyz II Men concert, the Instant Cash Back – Mainstreet Dining Voucher Program. To celebrate the Islamic holy month of Ramadhan, the Mall staged the 3rd Indonesia Islamic Fashion Fair and Ramadhan Village. Character shows that draw crowds from the children and family category were also staged, including the highly successful Hello Kitty is Coming to the City program.

Gandaria City has become even more popular among the entertainment destination malls of South Jakarta with the presence of the IMAX Gandaria City since May 2012. IMAX Gandaria City offers the famous IMAX theater system that specially premieres box office films in Indonesia, presented in the brilliant audio and visual systems that are the hallmarks of IMAX.

Not to be left out, Gandaria City welcomes the Rockstar Gym, a one-stop total development center for children that is designed to enhance the physical, socio-emotional and cognitive skills of a child.

At the close of 2012, Gandaria City cooperated with Pizza e Birra to organize a New Year's Eve Party at the Piazza with the support of leading artists.

Gandaria 8 Office Tower
The 32-storey Gandaria 8 Office Tower has total premises of 58,370 m². Gandaria 8 offers first-class office premises either for let or sale as strata-title ownership. Gandaria 8 is the first office building in Indonesia to have received the "Gold" certificate from the Building and Construction Authority (BCA) of Singapore.





Gandaria 8 menerapkan standar keamanan tertinggi dengan pengendalian pintu masuk dengan pagar optik di lobi. Penyewa dan tamu disediakan kartu akses yang menjamin akses cepat dan nyaman. Hingga akhir 2012 gedung perkantoran Gandaria 8 telah terjual dan tersewa 100%.

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.

Lantai lobby ganda Gandaria Heights yang impresif mencerminkan gaya klasik glamor yang menampilkan memancarkan kemewahan. Penghuni Gandaria Heights memiliki kenyamanan dengan terhubung ke pusat perbelanjaan Gandaria City serta menikmati kenyamanan kualitas hidup dalam pusat kota. Penghuni dapat menikmati beragam fasilitas termasuk lapangan tenis, taman bermain anak-anak, kolam renang, pusat kebugaran, jogging track dan ruang serba-guna.

Sampai akhir tahun 2012, Kondominium Gandaria Heights yang telah terjual mencapai 98%. Beberapa unit yang tersisa digunakan untuk akomodasi manajemen.

Hotel Gandaria City

Hotel Gandaria City berdiri di atas pusat perbelanjaan Gandaria City. Gandaria City saat ini masih dalam tahap penyelesaian interior dan ditargetkan untuk mulai beroperasi secara komersial awal 2015. Hotel berkamar 300 ini dilengkapi fasilitas ballroom dan berbagai sarana penunjang lainnya berstandar bintang lima.

Gandaria 8 applies the highest safety features with a safety entrance control using an optic gateway at the lobby. Tenants and guests provided with access cards that ensure quick and convenient access. As of year-end 2012, the Gandaria 8 Office Tower is 100% let and sold.

Gandaria Heights Condominiums

Inaugurated in 2010 the 32-storey and 34-storey Gandaria Heights are the strata-title twin tower condominiums with direct access to the mall. The two towers have a total of 715 condominium units that are entirely reserved for strata-title sale.

The impressive lobby of Gandaria Heights reflects the classic and glamorous style of opulence. Residents of Gandaria Heights have the convenience of being connected to the Gandaria City Mall and the privileges of an up-town city life. Residents can enjoy a wide range of facilities from tennis court, children's playground, swimming pool, fitness center, jogging track and a multi-purpose room.

As of year-end 2012, the Gandaria Heights condominiums have been 98% sold. The few units that are left are now used to accommodate management.

Hotel Gandaria City

Hotel Gandaria City above the Gandaria City Mall. Gandaria City is currently still in the final stage of interior designing and the hotel is targeted for inauguration by early 2015. The 300-room hotel will include a ballroom and other 5-star affinities.

SUPERBLOK TUNJUNGAN CITY

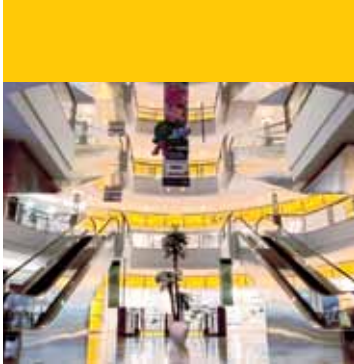


Superblok Tunjungan City diawali dari pembukaan Tunjungan Plaza 1 di tahun 1986, pusat perbelanjaan modern pertama di Surabaya. Keberadaan superblok Tunjungan City mempunyai nilai historis bukan hanya untuk Perseroan, namun juga bagi masyarakat Surabaya. Tunjungan City telah membawa nama harum bagi Pakuwon Jati yang dikenal sebagai pemimpin pasar pengembangan superblok berkualitas tinggi di Indonesia. Hal ini merupakan kebanggaan dan ikon bagi kota Surabaya.

Superblok Tunjungan City akan semakin solid dengan perluasan Tunjungan Plaza 5 dan Tunjungan Plaza 6, yang akan terdiri atas pusat perbelanjaan, gedung perkantoran dan apartemen. The Peak, apartemen kelas premium yang berada di area Tunjungan Plaza 5 telah mulai dipasarkan awal 2012. Hingga akhir 2011 tingkat pra-pemasaran mencapai 72%.

The Tunjungan City Superblock was inaugurated as Tunjungan Plaza 1 in 1986, the first modern shopping mall in Surabaya. The presence of the Tunjungan City Superblock has a historical value not only for the Company, but also for the people of Surabaya in general. Tunjungan City has brought fame to the name of Pakuwon Jati that has since been known as the market pioneer in the development of high-quality superblok in Indonesia. Tunjungan City has become the pride and an icon of the city of Surabaya.

The Tunjungan City Superblock will become even more solid with the expansion of Tunjungan Plaza 5 and Tunjungan Plaza 6, both of which will comprise of a shopping mall, office building and apartments. The Peak, a premium-class apartment that will occupy a part of Tunjungan Plaza 5, has been marketed since early 2012. As of year-end 2011, its pre-marketing sales had reached 72%.



Pusat perbelanjaan Tunjungan Plaza

Tunjungan Plaza merupakan pusat perbelanjaan terbesar di Jawa Timur dengan luas lantai bersih (net leasable area) lebih dari 103.000 m². Sampai akhir tahun 2012, tingkat okupansi Tunjungan Plaza mencapai 98%. Tunjungan Plaza senantiasa berusaha mempertahankan posisinya sebagai yang terdepan di antara para pesaingnya, diantaranya melalui upaya untuk selalu memperbaharui *tenancy mix* maupun *merchandising mix* mengikuti tren terkini dan permintaan pasar secara berkesinambungan. Di tahun 2012 beberapa penyewa yang membuka gerai pertama kali di Surabaya antara lain Tumi, Camel Active, GiordanoLadies, Cache Cache, Aldo, Bonia, Dairy Queen, Imperial Lamian serta beberapa penyewa dengan brand terkemuka lainnya.

Manajemen Tunjungan Plaza melaksanakan berbagai macam kegiatan promosi di antaranya melalui character live show seperti Barney and Friend, Sponge Bob, Shaun the Sheep dan Disney Princess. Kegiatan promosi yang selalu di tunggu-tunggu masyarakat Surabaya adalah Late Night Shopping, yang di tahun 2012 dilaksanakan pada bulan Mei dan Desember. Selain itu, berbagai promo yang bersifat 'sales booster' seperti '100% Cash Back' dan Prime Time Rewards, juga telah digelar bertujuan untuk meningkatkan transaksi di Tunjungan Plaza dengan cara memberikan insentif berupa cash back, voucher, maupun hadiah langsung.

Sebagai bentuk kepedulian terhadap pelestarian budaya bangsa. dalam rangka ulang tahun Jawa Timur di bulan Oktober 2012, Tunjungan Plaza telah berpartisipasi dalam acara "East Java Shopping & Cultural Carnival" (EJSCC). Acara ini diramaikan dengan berbagai kesenian khas Jawa Timur serta berbagai pameran kerajinan.

Tunjungan Plaza Mall

The Tunjungan Plaza remains today the largest mall in East Java with a total net leasable area of 103,000 m². As of year-end 2012, the occupancy rate of Tunjungan Plaza reached 98%. Tunjungan Plaza continuously maintains its position in the forefront of the competition, among other things through the efforts to constantly renew its tenancy-mix as well as merchandising-mix, follow current trends and market expectations continuously. In 2012, several tenants that opened their stores for the first time at Tunjungan Plaza included Tumi, Camel Active, GiordanoLadies, Cache Cache, Aldo, Bonia, Dairy Queen, Imperial Lamian and other leading brands.

The Management of Tunjungan Plaza executed a number of promotional programs including character live shows such as Barney and Friend, Sponge Bob, Shaun the Sheep and Disney princess. A regular promotion that the people of Surabaya always looked forward to is the Late Night Shopping, which in 2012 took place in May and December. In addition, sacral promos that served as a 'sales booster' included the '100% Cash Back' and Prime Time Rewards programs, were also presented to the public with the aim of providng incentives to shoppers in the form of cash back, voucher and instant gifts.

As a form of care and attention for the preservation of a national culture, in commemoration of the anniversary of East Java in October 2012, Tunjunagn Plaza participated in the "East java Shopping and Cultural Carnival (EJSCC). The program was made festive by traditional East Java cultural performances and ethnic handicraft exhibits.



Usaha dan kerja keras Manajemen Tunjungan Plaza untuk tetap menjadikan Tunjungan Plaza tujuan utama penggemar belanja telah berbuah dengan berhasilnya Tunjungan Plaza meraih penghargaan Top Brand Award 2012 dari Frontier Consulting Group dan Majalah Marketing serta Surabaya Service Excellence Award 2012 dari Marketeers.

Sheraton Surabaya Hotel & Towers

Sheraton Surabaya Hotel & Towers, hotel bintang 5, memiliki 358 kamar, yang bersebelahan dengan Tunjungan Plaza. Lokasinya yang sangat strategis membuat Sheraton Surabaya Hotel & Towers menjadi salah satu hotel pilihan para pelanggan, terutama bagi para pebisnis maupun keluarga mencari akomodasi sekaligus rekreasi berbelanja di pusat kota Surabaya.

Pada tahun 2012 ini, rata-rata hunian Sheraton Surabaya Hotel adalah 71%, Sheraton Surabaya Hotel & Tower masih memimpin pasar sebagai hotel bintang lima dengan tingkat hunian tertinggi di Surabaya.

Pada tahun 2012 Sheraton Surabaya Hotel & Towers memperoleh sertifikasi ECO hotel sebagai pengakuan atas komitmen Sheraton Surabaya Hotel & Towers dalam menerapkan sistem ECO hotel yang merupakan standarisasi agar tercipta kelestarian dan kepedulian terhadap lingkungan.

The efforts and hard work of Tunjungan Plaza Management to maintain the Plaza as the preferred mall destination of shoppers were rewarded in 2012, with the success of Tunjungan Plaza in earning the Top Brand Award 2012 from Frontier Consulting Group and Marketing Magazine, as well as the Surabaya Service Excellence Award 2012 from Marketeers.

Sheraton Surabaya Hotel & Towers

The Sheraton Surabaya Hotel and Towers, a 5-star hotel establishment, has 358 well-appointed suites, that is located right next to Tunjungan Plaza. 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 2012, the annual average occupancy rate of Sheraton Surabaya Hotel was 71%, Sheraton Surabaya Hotel and Towers is still leading the market as the 5-star hotel with the highest occupancy rate in Surabaya.

In 2012, Sheraton Surabaya Hotel & Towers received the ECO Certificate in recognition for its commitment to implement the hotel ECO system that has become the international standard for the management of environmental conservation and care among hotel establishments.





Pakuwon City

Pakuwon City tumbuh berawal dari sebuah impian besar mewujudkan kota mandiri terbesar dan terlengkap di Surabaya Timur yang merupakan perpaduan kawasan hunian, komersial, pendidikan dan rekreasi yang mampu memenuhi semua kriteria kenyamanan, gaya hidup dan nilai investasi tinggi. Begitu banyak komitmen untuk mewujudkan Pakuwon City menjadi sebuah kota mandiri, salah satu nya adalah peningkatan kenyamanan aksesibilitas dan tampilan jalan masuk utama Pakuwon City, dimana pada bulan Maret 2012 mulai dikerjakan pembangunan pelebaran dan perluasan jalan masuk utama yang sekaligus menampilkan wajah baru Pakuwon City.

Saat ini Pakuwon City juga telah menyiapkan rancang desain kawasan superblok baru dengan total luas 27 Ha yang kelak akan merupakan superblok terbesar di Surabaya, dimana terdiri dari pusat perbelanjaan, apartemen, rumah sakit, yang menyatu dengan kawasan pendidikan education park, dimana saat ini telah beroperasi sekolah nasional plus Gloria, sekolah trilingual Xin Zhong dan disusul Universitas Widya Mandala yang akan membuka kampus barunya pertengahan 2013. Dengan hadirnya berbagai fasilitas tersebut menjadikan Pakuwon City salah satu kawasan tujuan pendidikan di Surabaya.

Cikal bakal superblok baru tersebut telah dimulai dengan pembangunan apartemen Edu City, dimana PT Pembangunan Perumahan telah ditunjuk sebagai kontraktor utama. Sampai dengan akhir 2012 tingkat pra-pemasaran dua tower yang telah dipasarkan Harvard dan Stanford masing-masing mencapai 73% dan 65%.

Kawasan komersial di Pakuwon City, yaitu Pakuwon Town Square yang terdiri dari pusat perbelanjaan keluarga EastCoast Center dengan penyewa utama Hypermart, Cinema XXI, Ace Hardware, Informa dan Toys Kingdom,

Pakuwon City Township

Pakuwon City grew out of a visionary dream to create the largest and most self-sustaining Township in East Surabaya that combines residential, commercial, educational and recreational facilities in one integrated area – providing comfort, life-style and valued investments. So extensive are the commitments to create Pakuwon City into a self-sustaining city, one of which is to increase the convenience of accessibility and 'presence' of the main entrance of Pakuwon City, which starting in March 2012, construction began on the expansion of the main thoroughfare leading into the Township, at the same time presenting the new look of Pakuwon City.

Currently, Pakuwon City has also prepared the blue-print design for a new superblock with a total area of 27 hectares that will eventually become the largest superblock in Surabaya, comprising of a shopping mall, apartments, hospital, all of which will be integrated into the existing educational park area, which today hosts the national-plus school of Gloria, the trilingual school Xin Zhong, and soon to be followed by the Widya Mandala University that will opened its new campus there in mid 2013. The presence of these learning facilities has made Pakuwon City into a destination Township for education.

The embryo of the new superblock has begun with the construction of the Edu City Apartments, of which PT Pembangunan Perumahan (PP) has been appointed as the main contractor. As of the year-end 2012 pre-marketing of the twin-tower apartments, named Harvard and Stanford, have reached 73% and 65%, respectively.

Meanwhile, the Commercial Area of Pakuwon City, the Pakuwon Town Square that consists of the family shopping mall, Eastcoast Center, with anchor tenants Hypermart, Cinema XXI, Ace Hardware, Informa and Toys Kingdom,

kompleks pertokoan SOHO dan Food Festival semakin semarak dengan meningkatnya jumlah pengunjung baik warga Pakuwon City maupun masyarakat sekitar. Di pertokoan SOHO saat ini telah beroperasi empat kantor cabang bank yaitu Bank Mandiri, BCA, CIMB Niaga dan BNI.

the SOHO area and Food Festival, is now more festive than ever with the growing number of visitors from within and outside of Pakuwon City. In the SOHO area, four banks have opened for business, namely Bank Mandiri, BCA, CIMB Niaga and BNI.



Cadangan Tanah

Perseroan selalu menjaga kecukupan ketersediaan cadangan tanah yang optimal dengan terus melakukan pembebasan lahan baru seiring dengan kemajuan pengembangan proyek properti yang dilakukan demi kesinambungan pertumbuhan perusahaan.

Pada akhir Desember 2012, cadangan tanah yang dimiliki Perseroan di berbagai lokasi adalah sebagai berikut:

- Surabaya Timur dan di kawasan Pakuwon City lebih kurang 214 hektar untuk pengembangan kawasan residensial meliputi rumah, apartemen dan komersial.
- Surabaya Barat lebih kurang 134 hektar yang direncanakan untuk pengembangan kawasan residensial
- Surabaya Pusat di kawasan superblok Tunjungan City sebesar 2,5 hektar. Cadangan tanah seluas 1,9 hektar akan digunakan untuk perluasan Tunjungan City.
- Jakarta Selatan, di kawasan superblok Gandaria City seluas 1,3 hektar untuk perluasan superblok Gandaria City.
- Jakarta Selatan, di kawasan superblok Kota Kasablanka seluas 3,7 hektar untuk perluasan superblok Kota Kasablanka

Berdasarkan kecepatan pengembangan saat ini, jumlah lahan di atas akan mencukupi kebutuhan pengembangan lebih dari 10 tahun ke depan.

Strategi pembebasan lahan baru Perseroan mencakup pembebasan lahan di area yang berdekatan dengan superblok dan kawasan residensial Perseroan maupun pembebasan lahan di area baru dengan syarat dapat dikembangkan dalam jangka pendek-menengah.

Landbank

The Company carefully maintains the availability of its landbank at optimum level by continuously acquiring new lands in conjunction with the progress of its development rate in order to sustain the Company's growth indefinitely.

By year-end 2012, the Company owned land banks in various locations as follows:

- In East Surabaya and in Pakuwon City area, approximately 214 hectares, for the development of residential areas comprising of homes, apartments and shop-houses.
- In West Surabaya, approximately 134 hectares are available for planned residential development.
- In Central Surabaya, at the Tunjungan City Superblock area, there remains 2,5 hectares of lot, of which 1.9 hectares will be slated for the expansion of Tunjungan City.
- South Jakarta, within the Gandaria City Superblock, a total of 1.3 hectares for the expansion of Gandaria City.
- South Jakarta, within the Kota Kasablanka Superblock, a total of 3.7 hectares for the expansion of Kota Kasablanka.

On the basis of the Company's current pace of development, the total landbank at its disposal today can accommodate for development plans stretching for 10 years or more, going forward.

The strategy for new landbanks acquisition comprises of : Acquiring land adjacent to existing superblocs and township and also land in new location that can be developed in short-medium term.



TATA KELOLA PERUSAHAAN

CORPORATE GOVERNANCE



KERANGKA TATA KELOLA PERUSAHAAN

Sebagai bentuk tanggung jawab kepada pemegang saham, pemerintah, masyarakat dan menjaga integritas dan kepercayaan dunia usaha, penerapan Tata Kelola Perusahaan yang baik terus dilakukan dan diselaraskan dengan dinamika bisnis Perseroan. Penerapan Tata Kelola Perusahaan yang terintegrasi antara pengelolaan kepatuhan, manajemen risiko dan pengendalian internal terus dilakukan dengan maksud meningkatkan kinerja Perseroan, peningkatan kesejahteraan dan membangun kepercayaan pasar.

Karenanya Direksi dan Manajemen Perseroan menerapkan Tata Kelola Perusahaan di seluruh kegiatan bisnis Perseroan dengan komitmen dan kesungguhan yang merupakan keharusan agar nilai Perseroan terus meningkat sejalan dengan pertumbuhan bisnisnya sistem pengelolaan perusahaan yang menyeimbangkan kepentingan berbagai pemangku kepentingan dengan memastikan bahwa semua kegiatan usaha. Prosedur operasional secara konsisten merujuk kepada lima prinsip utama Tata Kelola Perusahaan yaitu transparansi, akuntabilitas, tanggung jawab, kemandirian dan kesetaraan. Untuk mendukung pelaksanaan Tata Kelola Perusahaan, Perseroan telah melengkapinya dengan membentuk dan mengangkat Komite Audit dan Audit Internal. Gambaran sekilas mengenai bagaimana Perseroan menerapkan prinsip-prinsip tersebut dalam kegiatan usaha sehari-hari antara lain.

Transparansi

Dalam prinsip ini, pengungkapan informasi secara tepat waktu dan akurat atas informasi –informasi yang relevan, keadaan keuangan, kinerja keuangan, kepemilikan dan pengelolaan Perseroan. Audit atas informasi dilakukan yang dilakukan secara independen.

CORPORATE GOVERNANCE FRAMEWORK

Being responsible to shareholders, the government, the general public and in keeping the trust of the business community, the implementation of Good Corporate Governance continues to be undertaken and aligned with the dynamics of the Company's business. The implementation of Corporate Governance that is integrated among compliance, risk management and internal control continues to be carried out with the aim of enhancing Company performance, improving surrounding community welfare and building market confidence.

The Directors and Management of the Company apply Good Corporate Governance throughout all of the Company's business activities with a commitment and resoluteness that encompass all requirements in order to increase the value of the Company in line with its business growth. The Company employs 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. To support the implementation of Good Corporate Governance, the Company has formed the Audit Committee and the Internal Audit Unit. The following is a brief overview on how the Company applies these principles in its daily business activities.

Transparency

This principle encompasses the disclosure of information in a timely and accurate manner – involving relevant information about the financial condition, financial performance, shareholding and management of the Company. Audit on the information is carried out independently.



Keterbukaan dibuat agar mudah diakses dan cukup lengkap agar pemegang saham dan stakeholder mengetahui keadaan Perseroan sehingga nilai pemegang saham dapat ditingkatkan. Sebagai perusahaan publik, Perseroan berkomitmen pada prinsip transparansi dengan menyampaikan Laporan Tahunan dan Laporan keuangan audited setiap tahun secara rutin, mengiklankan di koran laporan keuangan semesteran dan juga menyampaikannya pada instansi yang berwenang. Informasi mengenai kinerja Perseroan dimasukkan dalam Laporan Keuangan triwulanan Perseroan yang diunggah dalam website Perseroan di <http://www.pakuwon.com>.

Akuntabilitas

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

Transparent disclosures are made comprehensively and easily accessible to shareholders and other interested stakeholders in order to be informed of the Company's progress and increase shareholder value. As a publicly held company, Pakuwon Jati is committed to the principle of transparency with the regular publication of the Annual Report and audited Financial Statements each year, as well as the half-yearly Financial Statements that are published in the mass media twice a year, and filed with the relevant institutional authorities. 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

Menjaga kepatuhan terhadap peraturan perundang-undangan adalah hal yang penting dan menunjukkan tanggung jawabnya terhadap masyarakat dan lingkungan untuk mencapai kelangsungan usaha jangka panjang sehingga diakui sebagai warga perusahaan yang baik. Perseroan juga selalu mematuhi berbagai peraturan dan ketentuan dalam Anggaran Dasar Perseroan dan Undang-Undang Perseroan Terbatas, otoritas pasar modal, dan peraturan yang dikeluarkan oleh Bursa Efek Indonesia dimana saham Perseroan dicatat maupun peraturan lainnya yang terkait.

Sebagai bentuk tanggung jawab sosial Perseroan diwujudkan dalam bentuk program tanggung jawab sosial yang dilaksanakan secara berkesinambungan mencakup aspek pendidikan, sosial dan lingkungan.

Independensi

Kemandirian manajemen Perseroan. Pengelolaan Perseroan yang dilakukan oleh para profesional harus dapat bertindak secara mandiri sesuai peran dan fungsi yang dimilikinya tanpa ada tekanan-tekanan dari pihak manapun yang tidak sesuai dengan sistem operasional Perseroan yang berlaku sehingga Keputusan pimpinan Perseroan lepas dari kepentingan berbagai pihak yang dapat merugikan Perseroan dengan tetap memberikan hak-hak pemangku kepentingan sebagaimana ditentukan dalam undang-undang maupun peraturan perusahaan. Proses pengambilan keputusan di Perseroan harus dapat menjamin telah dilakukan secara obyektif untuk kepentingan perusahaan.

Kesetaraan

Perseroan sangat memperhatikan kesetaraan perlakuan baik kepada publik, otoritas pasar modal, komunitas pasar modal, maupun para pemangku kepentingan. Penerapan prinsip kesetaraan mengharuskan Perseroan selalu mempertimbangkan kepentingan para pemegang saham dan para pemangku kepentingan lainnya dalam semua tindakannya.

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 regulations and statutes of 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, as well as other relevant regulations.

The Company manifests its social responsibility by executing sustainable corporate social responsibility programs encompassing education, social and the environmental aspects.

Independence

The Company assures an independent Management. The management of the Company in the hands of professional executives must be independent in line with their respective roles and functions without interference or pressures from any party that are not in line with the Company existing operational procedures such that executive decisions are made independently of any vested interests that may be detrimental to the Company, with due consideration for the rights of stakeholders as stipulated in prevailing laws and the Company's own rules and regulations. The decision making process at the Company must ensure objectivity in the interest of the Company.

Fairness

The Company is extremely mindful of fair dealings with the general public, the capital market authorities, as well as other stakeholders. The principle of fairness requires the Company to consider the interests of shareholders and all other stakeholders in all of its activities.

Prinsip kesetaraan juga diterapkan dalam merekrut karyawan baru tanpa membedakan latar belakang etnis, budaya, agama, jenis kelamin dan kondisi fisik, selain itu Perseroan juga memperhatikan hak dan kewajiban yang adil untuk karyawan Perseroan.

A fair and non-discriminatory approach is also used when recruiting new employees without bias to ethnical backgrounds, culture, religion, gender and physical impairment. In addition, the Company also places a great importance on fair treatments over the rights and responsibilities of the employees of the Company.

STRUKTUR PENGELOLAAN

Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS)

RUPS sebagai organ Perseroan merupakan otoritas tertinggi di dalam organisasi Perseroan, dengan hak untuk mengangkat dan memberhentikan anggota Dewan Komisaris dan Direksi, mengevaluasi kinerja Dewan Komisaris dan Direksi; menyetujui perubahan Anggaran Dasar selain itu juga menjadi wadah bagi pemegang saham untuk mengambil keputusan penting yang berkaitan dengan investasi yang telah dilakukan.

GOVERNANCE STRUCTURE

General Meeting of Shareholders (GMS)

The General Meeting of Shareholders (GMS) holds the highest authority within the Company's organization, with rights to appoint and dismiss members of the Board of Commissioners (BOC) and Board of Directors (BOD); evaluate the performance of the BOC and BOD; approve amendments to the Company's Articles of Association, in addition to serving as the vehicle for shareholders to make important decisions with regards to past and future investments.

Selama tahun 2012, Perseroan telah mengadakan 1 kali RUPS, tanggal 29 Juni 2012 dan 3 kali Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa, yaitu pada tanggal 18 Januari 2012, 13 Maret 2012 dan 29 Juni 2012 semuanya diselenggarakan di Jakarta.

Throughout 2012, the Company convened the AGMS, on 29 June 2012. And 3 (three) Extraordinary General Meeting of Shareholders, on 18 January 2012, 13 March 2012 and 29 June 2012, all of which were held in Jakarta.

Adapun keputusan dari Rapat Umum Pemegang Saham tersebut masing-masing adalah sebagai berikut:

The resolutions of the above General Meeting of Shareholders were as follows:

I. Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa 18 Januari 2012 telah diputuskan sebagai berikut:

1. Menyetujui Perseroan untuk menjaminkan aset Perseroan yang merupakan lebih dari 50% jumlah kekayaan bersih Perseroan terkait dengan rencana Perseroan untuk memperoleh pinjaman dari beberapa bank yang sebagian besar akan digunakan untuk refinancing atas pinjaman yang telah diperoleh terdahulu.
2. Menyetujui perubahan Anggaran Dasar Perseroan termasuk namun tidak terbatas perubahan Pasal 3 mengenai Maksud dan Tujuan Perseroan sebagai penyesuaian dengan ketentuan-ketentuan dalam Peraturan No. IX.J.1,

1. The Extraordinary General Meeting of Shareholders on 18 January 2012 agreed to the following resolutions:

1. Gave approval for the Company to pledge its assets that amount to more than 50% of its net equity value in connection with the Company's plan to obtain borrowing from several banks, the majority of which will be used to refinance outstanding debts that had been secured earlier.
2. Approved the amendment of the Company's Articles of Association including but not limited to the change of Article 3 on the Purpose and Objective of the Company pursuant to the rules under Regulation No. IX.J.1,

Lampiran Keputusan Ketua Bapepam - LK No.Kep 179/BL/2008 tanggal 14 Mei 2008 dan peraturan perundang-undangan lainnya termasuk peraturan di bidang pasar modal yang berlaku sesuai kebutuhan Perseroan.

3. Memberikan kuasa kepada Direksi Perseroan untuk melakukan segala tindakan termasuk menandatangani surat-surat yang diperlukan sehubungan dengan agenda sebagaimana disebutkan di atas.

Attachment of the Decision of the Chairman of Bapepam-LK No.Kep 179/BL/2008 dated 14 May 2008 as well as other laws including prevailing capital market regulations in line with the need of the Company.

3. Gave power-of-attorney to the Company's BOD to undertake all actions including the signings of all relevant papers pursuant to the resolution agenda stated above.

II. Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa 13 Maret 2012 telah diputuskan sebagai berikut:

1. Memberikan persetujuan atas rencana pemecahan nilai nominal saham (stock split) Perseroan dari Rp 100 menjadi Rp 25.
2. Menyetujui dilakukannya perubahan pada pasal 4 ayat (1) dan ayat (2) Anggaran Dasar Perseroan.
3. Memberikan kuasa kepada Direksi Perseroan untuk menghadap Notaris menyampaikan Keputusan Rapat sehubungan dengan perubahan pasal 4 Anggaran Dasar Perseroan sebagaimana tersebut dalam agenda acara kedua di atas dan melakukan segala tindakan yang diperlukan sehubungan dengan pelaksanaan pemecahan nilai nominal saham dari Rp 100 persaham menjadi Rp 25 per saham.

II. The Extraordinary General Meeting of Shareholders on 13 March 2012 agreed on the following resolutions:

1. Gave the approval for the Company to proceed with the plan to undertake a 1-for-4 stock split with a proportional reduction in the par value of the Company's share from Rp100 to Rp25.
2. Approved the amendment to Article 4 Item (1) and Item (2) of the Company's Articles of Association.
3. Gave power of attorney to the Company's BOD to present to a Public Notary the EGMS resolution pertaining to the amendment of Article 4 of the Company's Articles of Association as stated in the second agenda above, and to carry out all necessary actions pursuant to the par value from Rp 100 per share to Rp 25 per share.

III. Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa 29 Juni 2012 telah diputuskan sebagai berikut:

1. A. Menyetujui Penambahan Modal Tanpa Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu (PMTMETD) sebanyak-banyaknya 4.815.960.240 (empat miliar delapan ratus lima belas juta sembilan ratus enam puluh ribu dua ratus empat puluh) saham atau sebanyak-banyaknya 10% (sepuluh persen) dari Modal Ditempatkan dan Disetor Perseroan saat ini, dengan demikian meningkatkan Modal Ditempatkan dan Disetor Perseroan sebanyak-banyaknya menjadi 52.975.562.640 (lima puluh dua miliar sembilan ratus tujuh puluh lima juta lima ratus enam puluh dua ribu enam ratus empat puluh) saham dengan jumlah nilai nominal sebesar Rp 25 per saham.

III. Rapat Extraordinary General Meeting of Shareholders on 29 June 2012 agreed on the following resolutions:

1. A. Approved Additional Share Subscription Without Pre-emptive Rights of a maximum of 4.815.960.240 (four billion eight hundred fifteen million nine hundred sixty thousand and two hundred forty) shares or not more than 10% (ten per cent) of the fully subscribed and paid-in capital of the Company to date, thereby increasing the fully subscribed and paid-in capital of the Company to at most 52.975.562.640 (fifty-two billion nine hundred seventy-five million five hundred sixty-two thousand six hundred and forty) shares at a nominal value of Rp 25 per share.

Saham baru yang dikeluarkan tersebut merupakan saham biasa yang memiliki hak yang sama dengan saham biasa Perseroan yang telah dikeluarkan dan disetor penuh sebelumnya.

Sedangkan mengenai harga minimum pelaksanaan saham baru Perseroan adalah sekurang-kurangnya Rp 197 per saham dengan memperhatikan peraturan perundangan yang berlaku.

Penambahan Modal Tanpa Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu tersebut dapat dilaksanakan sekaligus atau bertahap dalam jangka waktu 2 (dua) tahun terhitung sejak disetujui oleh RUPS Luar Biasa Perseroan pada hari Jumat, tanggal 29 Juni 2012.

- B. Menyetujui pelimpahan kewenangan kepada Dewan Komisaris Perseroan guna menyetujui pelaksanaan keputusan RUPS Luar Biasa sehubungan dengan Penambahan Modal Tanpa Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu, yaitu memastikan jumlah saham baru Perseroan yang dikeluarkan. Pelimpahan kewenangan tersebut sesuai dengan Pasal 41 Undang-undang Perseroan Terbatas Nomor 40 Tahun 2007.
 - C. Menyetujui pemberian kuasa kepada Direksi Perseroan untuk menyatakan keputusan pemegang saham dalam agenda 1 RUPS Luar Biasa di atas dalam akta Notaris tersendiri mengenai persetujuan mengenai peningkatan Modal Ditempatkan dan Disetor Perseroan melalui Penambahan Modal Tanpa Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu, bila mana diperlukan.
- 2.A. Menyetujui perubahan pasal 4 ayat 2 dan 3 Anggaran Dasar Perseroan mengenai Peningkatan Modal Ditempatkan dan Disetor Perseroan dengan menyesuaikan penambahan Saham Baru Perseroan yang diperoleh dari Penambahan Modal Tanpa Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu.

The newly subscribed shares are the Company's common shares that have the same right as those of previously fully subscribed and paid common shares of the Company.

Whereas the minimum strike price of the newly subscribed shares should be not less than Rp 197 per share pursuant to prevailing laws and regulations.

This Additional Share Subscription Without Pre-emptive Purchase Rights can be exercised at once or in several phases over a period of 2 (two) years from the approval of this Extraordinary GMS on Friday, 29 Juni 2012.

- B. Conferred power-of-attorney to the Board of Commissioners to approve the execution of the resolution of the Extraordinary GMS pertaining to the Additional Share Subscription Without Pre-emptive Purchase Rights, namely to ascertain the number of the newly issued shares. The aforementioned conferring of power-of-attorney is pursuant to Article 41 of Law No. 40 on Limited Liability Company of 2007.
 - C. Approved the conferring of power-of-attorney to the Board of Directors of the Company to state the resolution of shareholders in the first agenda of the abovementioned Extraordinary GMS in a separate notarial deed with regard to increasing the Company's fully subscribed and paid-in capital by means of an Additional Share Subscription Without Pre-emptive Rights, if necessary.
2. A. Approved the amendment of Article 4 Items 2 and 3 of the Company's Articles of Association on the Increase of Subscribed and Fully Paid Capital of the Company by adjusting for the addition of Newly Subscribed Shares of the Company that were derived from the Additional Share Subscription Without Pre-emptive Rights.

- B. Memberikan kuasa kepada Direksi Perseroan untuk menyatakan keputusan RUPS Luar Biasa mengenai Pasal 4 ayat 2 dan 3 Anggaran Dasar Perseroan tersebut dalam akta Notaris tersendiri dihadapan Notaris, serta memohon persetujuan dan/atau mendaftarkan kepada pihak yang berwenang sebagaimana diperlukan.

- B. Conferred power-of-attorney to the Board of Directors of the Company to state the resolution of the Extraordinary GMS pertaining to Article 4 Items 2 and 3 of the Company's Articles of Association in a separate notarial deed in the presence of a Public Notary, and to apply for and/or register such deed to the relevant authority as required.

Sedangkan untuk Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan yang telah diselenggarakan tanggal 29 Juni 2012, telah mengambil keputusan sebagai berikut :

Whereas for the Annual General Meeting of Shareholders convened on 29 June 2012, the following resolutions were agreed upon:

1. A. Menerima dan mengesahkan Laporan Pertanggungjawaban Direksi mengenai kegiatan dan jalannya Perusahaan yang telah dilakukan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2011.
- B. Menerima dan mengesahkan Neraca dan Perhitungan Laba Rugi yang telah diaudit oleh Akuntan Publik untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2011.
- C. Menerima dan mengesahkan Laporan Tugas Pengawasan Dewan Komisaris mengenai kegiatan dan pelaksanaan jalannya Perusahaan oleh Direksi untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2011.
- D. Memberikan pembebasan dan pelepasan tanggung jawab (acquit et de charge) kepada Direksi dan seluruh anggotanya dan Dewan Komisaris Perseroan dari tanggung jawab untuk tindakan-tindakan kepengurusan dan pengawasan mereka selama tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2011.
2. Menyetujui dan menetapkan penggunaan Laba Bersih Perseroan tahun buku yang berakhir 31 Desember 2011, sebagaimana tercatat dalam Neraca dan Perhitungan Laba Rugi Perseroan tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2011 yang telah disahkan dalam agenda pertama RUPS Tahunan, Perseroan telah memperoleh laba bersih sebesar Rp 346.859.007.000 (tiga ratus empat puluh enam miliar delapan ratus lima puluh sembilan juta tujuh ribu Rupiah),

1. A. Accepted and endorsed the Board of Directors' accountability report on the performance and results of operations of the Company for the year ending 31 December 2011
- B. Accepted and endorsed the Balance Sheet and Income Statement of the Company for the year ending December 31, 2010, audited by a public accounting firm.
- C. Accepted and endorsed the Report on the Supervisory Duties of the Board of Commissioners on the activities and management of the Company for the year ending 31 December 2011.
- D. Relieving members of the Company's Board of Commissioners and Board of Directors (acquit et de charge) of all responsibilities for actions taken with respect to the management and supervision of the Company for the year ending 31 December 2011. .
2. Approved and appropriated the use of the Company's Net Profit for the financial year ending 31 December 2011, as stated in the Balance Sheet and Profit-and-Loss Statements of the Company for the year ending 31 December 2011 that had been endorsed in the first agenda of the Annual GMS, the Company earned a net profit of Rp 346,859,007,000 (three hundred forty-six billion eight hundred fifty-nine million and seven thousand Rupiah),

dan telah disahkan untuk dipergunakan sebagai berikut:

1. A. Sebesar Rp 70.000.000.000,- (tujuh puluh miliar Rupiah) dibagikan sebagai dividen tunai kepada para pemegang saham.
B. Memberikan kuasa dan wewenang kepada Direksi untuk mengatur waktu pelaksanaan dan tatacara pembayaran dividen final tersebut serta mengumumkannya sesuai ketentuan yang berlaku.
2. Sebesar Rp 1.000.000.000 (satu miliar Rupiah) dari laba bersih tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2011, disisihkan sebagai "cadangan" sebagaimana dimaksud dalam Pasal 70 Undang-Undang No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas.
3. Sisanya dari laba bersih tersebut akan dimasukkan sebagai laba ditahan.
3. Penerimaan dan Pengesahan pertanggungjawaban penggunaan Dana Hasil Penawaran Umum Terbatas III Perseroan tahun 2011 sebagai berikut:

the appropriation of which was endorsed as follows:

1. A. A total of Rp 70,000,000,000,- (seventy billion Rupiah) puluh miliar Rupiah) to be distributed as cash dividends to the Company's shareholders.
B. The Board of Directors of the Company has been empowered to determine the period and administer the payment said final dividends and make the appropriate announcement in line with prevailing regulations.
2. A total of Rp 1,000,000,000 (one billion Rupiah) out of the net profit for the financial year ending 31 December 2011, to be retained as "reserves" pursuant to Article 70 of Law No. 40 on the Limited Liability Company of 2007.
3. The remaining portion of the net profit not appropriated as above will be placed in the Company's retained earnings account.
3. Accepted and endorsed the accountability report on the use of the Proceeds from the Company's Rights Issue III in 2011 as follows:

Jumlah Hasil Penawaran Umum / Total Value of Rights Issue	Rp 1.304.323.000.000
Biaya Penawaran Umum / Right Issue	Rp 4.295.000.000
Pembelian 457.499.999 saham PT Elite Prima Utama / Acquisition of 457,499,999 shares of PT Elite Prima Utama	Rp 1.300.000.000.000
Modal Kerja / Working Capital	Rp 28.000.000
Sisa / Balance	Rp 0

4. Menyetujui memberikan kewenangan dan kuasa kepada Dewan Komisaris untuk menunjuk Akuntan Publik Independen yang terdaftar di Bapepam & LK yang akan mengaudit pembukuan Perseroan untuk tahun buku yang akan berakhir pada tanggal 31 Desember 2012.
4. Conferred power-of-attorney to the Board of Commissioners to appoint an Independent Public Accounting Firm that is registered with Bapepam & LK that will audit the Company's financial statements for the financial year ending 31 December 2012.

5. Menyetujui pensiun Omar Ishananto dari jabatan selaku Direktur Perseroan dan memberikan pembebasan dan pelepasan tanggung jawab (acquit et de charge) untuk tindakan-tindakan kepengurusan yang telah dilakukannya dan mengangkat Eiffel Tedja sebagai Direktur terhitung sejak penutupan RUPS Tahunan.

5. Approved the retirement of Omar Ishananto from the post of Director of the Company and granting him relieve (acquit et de charge) of all responsibilities for his actions taken with respect to the management of the Company, and appoint Eiffel Tedja as Director of the Company effective the closing of the Annual GMS.

Selanjutnya susunan Pengurus Perseroan periode 2012 – 2015 adalah sebagai berikut :

Thereafter, the composition of the board members of the Company for the period of 2012 – 2015 are as follow:

Nama/Name	Posisi/Position
Alexander Tedja	Presiden Komisaris/President Commissioner
Drs. Agus Soesanto	Komisaris / Komisaris Independen Commissioner / Independent Commissioner
Dr. Dyah Pradnyaparamita Duarsa	Komisaris / Komisaris Independen Commissioner / Independent Commissioner

Nama/Name	Posisi/Position
Ir. Richard Adisastra	Presiden Direktur/President Director
Alexander Stefanus Ridwan Suhendra	Direktur/Director
Drs. Minarto	Direktur/Director
Eiffel Tedja	Direktur/Director
Wong Boon Siew Ivy	Direktur/Director
Irene Tedja	Direktur/Director

Dewan Komisaris

Tanggung jawab Dewan Komisaris yang terutama adalah memantau pelaksanaan keputusan manajemen, memantau pelaksanaan manajemen risiko Perseroan dan tindakan Direksi sehubungan dengan penemuan departemen audit internal, serta mendorong dan memonitor pelaksanaan prinsip Tata Kelola Perusahaan.

Board of Commissioners

The main responsibilities of the Board of Commissioners are to monitor the execution of Management decision, monitor the execution of the Company's risk management, the actions taken by the Board of Directors with respect to internal audit findings, and monitoring the implementation of Good Corporate Governance.

Sesuai dengan ketentuan dan peraturan yang berlaku, Komisaris ditunjuk dan diberhentikan oleh Rapat Umum Pemegang Saham dan menjabat posisinya selama 3 (tiga) tahun. Perseroan memiliki 3 (tiga) orang komisaris, dimana 2 (dua) diantaranya merupakan Komisaris Independen.

Pursuant to the prevailing rules and regulations, a Commissioner is appointed and dismissed by the General Meeting of Shareholders for a period of 3 (three) years. The Company has 3 (three) Commissioners, of which 2 (two) are Independent Commissioners.

Dewan Komisaris mengadakan enam kali rapat selama tahun 2012, yaitu tanggal 15 Maret 2012, 20 April 2012, 20 Juni 2012, 22 Agustus 2012, 15 Nopember 2012 dan 10 Desember 2012. Pertemuan bulan Maret, Juni dan Agustus 2012 Rapat Komisaris juga dihadiri oleh Komite Audit.

In 2012, the Board of Commissioners convened a total of six meetings, on 15 March 2012, 20 April 2012, 20 June 2012, 22 August 2012, 15 November 2012 and 10 December 2012. The BOC meetings in March, June and August were also attended by the Audit Committee.

Direksi

Direksi bertanggung jawab membuat keputusan-keputusan sehubungan dengan pelaksanaan operasional sehari-hari, dan memastikan pelaksanaannya telah sesuai dengan keputusan pemegang saham. Selain itu, Direksi bertanggung jawab untuk memastikan bahwa penerapan manajemen risiko, dan menilai kecukupan sistem pengendalian internal.

Beberapa hal-hal khusus yang relevan dengan tanggung jawab antara lain, mengadakan Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS), memastikan bahwa keputusan RUPS telah dilaksanakan, menyiapkan rencana kerja dan anggaran Perseroan serta rencana kerja lainnya, mengadakan dan memelihara pembukuan dan administrasi Perseroan sesuai praktik dan kepatuhan dengan prinsip akuntansi yang berlaku, membuat laporan tahunan termasuk laporan keuangan, membuat struktur organisasi, tugas dan menetapkan tanggung jawab yang jelas termasuk pengangkatan manajemen, mengembangkan rencana kerja untuk setiap bidang tanggung jawab dan unit kerja, yang dipimpin oleh Direksi serta mengkoordinasikan dan mengawasi setiap alokasi tanggung jawab dan unit kerja.

Setiap waktu apabila diperlukan Direksi dapat melakukan Rapat Direksi. Rapat Direksi dapat dilakukan di tempat kedudukan Perseroan atau tempat kegiatan Perseroan, secara langsung maupun melalui media telekonferensi.

Rapat Dewan Komisaris dan Direksi

Secara berkala Dewan Komisaris dan Direksi melakukan rapat-rapat untuk membahas antara lain kinerja keuangan Perseroan, strategi pemasaran, struktur organisasi Perseroan, rencana pengembangan proyek-proyek baru dan topik-topik yang terkait dengan usaha pengembangan Perseroan.

Board of Directors

The Board of Directors is responsible for making decisions in connection with the daily management of the Company, and ensuring that its execution is in line with the resolutions of shareholders. In addition to that, the Board of Directors is responsible for ensuring the implementation of risk management and assesment of internal control system.

A number of special cases that are relevant to responsibilities include among other things convening the General Meeting of Shareholders (GMS); ensuring that the resolutions of the GMS are carried out; preparing the Company's budget and work plan and other plans; managing and administering accounting in line with generally accepted accounting standards; producing the Company's annual report including the audited financial statements; establishing the organization structure, job descriptions and clear delegation of authorities among management staffs; developing work plans for respective areas of responsibilities and operating units under the Board of Directors, and coordinating and monitoring each of those areas and units.

At any time as needed, the Board of Directors can convene the BOD meeting. BOD meetings can be held at Company premises or working sites, whether in person or through the tele-conference.

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.

KEBIJAKAN REMUNERASI

Kebijakan remunerasi ditetapkan melalui rapat Dewan Komisaris dengan memperhatikan kinerja atas target-target yang dicapai, besaran pendapatan tahun-tahun sebelumnya, beban tugas dan tanggung jawab, serta disesuaikan dengan tingkat remunerasi eksekutif pada industri sejenis.

Gaji dan tunjangan untuk Dewan Komisaris dan Direksi untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2012 adalah Rp 13,6 miliar, sedangkan gaji dan tunjangan untuk Dewan Komisaris dan Direksi untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2011 sebesar Rp 6,7 miliar.

Komite Audit

Komite Audit dibentuk oleh Dewan Komisaris untuk membantu pelaksanaan tugas pengawasan. Komite Audit bertugas untuk memberikan masukan kepada Dewan Komisaris atas laporan atau hal-hal yang disampaikan oleh Direksi, mengidentifikasi hal-hal yang memerlukan perhatian Dewan Komisaris dan melaksanakan tugas-tugas lain yang berkaitan dengan tugas Dewan Komisaris. Komite Audit juga telah melakukan penelaahan laporan keuangan yang diterbitkan oleh Perseroan, ketaatan Perseroan terhadap undang-undang dan peraturan lain yang berkaitan dengan kegiatan usaha Perseroan serta melakukan monitoring atas sistem pengendalian internal Perseroan melalui rapat yang diadakan secara berkala.

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 adalah sebagai berikut:

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

Sepanjang tahun 2012, 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.

REMUNERATION POLICY

The remuneration policy is determined through the Board of Commissioners meeting by considering performances over specified targets, the amount of remuneration of previous years, the work load factor, and benchmarked against the level of remuneration for executives in a similar industry.

The salary and benefits accorded to members of the Board of Commissioners and Board of Directors for the year ending 31 December 2012, collectively amounted to Rp 13.6 billion; whereas total remuneration for Commissioners and Directors for the year 2011 was Rp 6.7 billion.

Audit Committee

The Audit Committee is formed by the Board of Commissioners to assist in the supervisory function and duties. The duties of the Audit Committee among other things are to provide an independent and professional opinion on the reports submitted by the Board of Directors to the Board of Commissioners, identify matters that require the attention of the Board of Commissioners, and undertake other tasks that are related to the duties of the Board of Commissioners. The Audit Committee also reviews the Company's financial statements, the Company's compliance towards prevailing laws and regulations that are relevant to the business activities of the Company, and monitors the adequacy of the Company's internal control systems.

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. The composition of the Audit Committee is as follows:

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

Throughout 2012, the Audit Committee held 4 (four) meetings to discuss the financial performance of the Company and recommendations for improvements submitted to the Board of Commissioners. The Audit Committee also held periodical meetings with Internal Audit to discuss audit findings.

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 Tata Kelola Perusahaan. Penyebaran informasi mengenai kinerja dan kegiatan Perseroan dilakukan dalam berbagai cara seperti dalam bentuk Rapat Umum Pemegang Saham, Laporan Tahunan dan Laporan Keuangan berkala. Posisi Sekretaris Perseroan saat ini dirangkap oleh Minarto, Direktur Perseroan.

Auditor Independen

Penunjukan Auditor Independen oleh Dewan Komisaris berdasarkan kewenangan yang diberikan oleh pada RUPS Tahunan pada tanggal 29 Juni 2012. KAP Osman, Bing, Satrio & Eny telah ditunjuk untuk mengaudit Laporan Keuangan Konsolidasi Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2012.

Audit Internal

Pengendalian Internal dilakukan oleh Audit Internal Perseroan yang dibentuk melalui keputusan Direksi dan telah mendapat persetujuan Dewan Komisaris pada 15 Januari 2009. Sesuai dengan Piagam Audit Internal, 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.

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. The post of Corporate Secretary of the Company is held by Minarto, who is concurrently 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 29 Juni 2012. The Public Accounting Firm of Osman, Bing, Satrio & Eny has been appointed to audit the Company's Consolidated Financial Statements for the year ending 31 December 2012.

Internal Audit

Internal control is carried out by the Company's Internal Audit Unit that was established through the BOD Decision and approved by the Board of Commissioners on 15 January 2009. Pursuant to the Internal Audit Charter, the roles and assignments of the Internal Audit Unit are as follow:

1. Prepare and execute 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. 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.
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.

Audit Internal Perseroan saat ini dipimpin oleh FX Bosse sebagai ketua yang membawahi empat anggota.

The Company's Internal Audit Unit is currently headed by FX Bosse who supervises a team of four internal auditors.

Manajemen Risiko

Manajemen risiko menjadi hal yang mutlak diperlukan oleh setiap perusahaan mengingat setiap badan usaha tidak bisa luput dari berbagai risiko, dimana industri properti dan real estat merupakan industri yang memiliki risiko cukup tinggi, banyak peraturan yang harus dipatuhi dan padat modal. Perseroan sangat memahami bahwa risiko yang dihadapi akan berpengaruh terhadap hasil kinerja khususnya pada aspek keuangan. Oleh karena itu, Perseroan menyiapkan upaya pencegahan dan pengendalian risiko yang selalu dikelola dengan baik dan telah melakukan pemetaan terhadap beberapa risiko yang terjadi. Berikut merupakan beberapa risiko yang diurutkan berdasarkan dampak dari masing-masing risiko terhadap kinerja keuangan Perusahaan:

Risiko Ekonomi

Risiko ekonomi adalah risiko dari kondisi perekonomian Indonesia yang dinamis dimana telah memberi pengaruh yang relatif besar bagi kestabilan kondisi keuangan Perseroan. Bila keadaan perekonomian nasional mengalami kelesuan yang panjang maka daya beli masyarakat menurun. Keadaan ini dapat menurunkan permintaan atas produk perumahan dan persewaan di pusat-pusat perbelanjaan yang mengakibatkan menurunnya pendapatan perusahaan. Menurunnya daya beli masyarakat akan berdampak kepada perusahaan, dalam berhadapan dengan risiko ini, Perseroan memperhatikan dengan seksama indikator-indikator makro ekonomi yang terkait diantaranya tingkat bunga, tingkat inflasi, nilai tukar mata uang, pendapatan yang dibelanjakan dan kepercayaan konsumen. Perseroan juga memantau fluktuasi harga bahan baku konstruksi dan operasional.

Risk Management

The management of risk is mandatory to any company considering that no business is immune to risk. The property and real-estate industry is an industry with relatively high risk, numerous regulations to comply with, and capital-intensive. The Company is keenly aware that the risks it faces could potentially impact negatively on its performance, not least of all its financial results. As such, the Company prepares preventive measures to mitigate the risks, and manage these risks rigorously by mapping out all of the potential risks that may arise. The following types of risks are presented in the order of their respective probable impacts on the financial performance of the Company:

Economic Risk

Economic risks are associated with the economic conditions of Indonesia, which in recent years have been dynamic, with a relatively significant impact on the stability of the Company's economic condition. If the Indonesian economy should experience prolonged recession, consumer purchasing power will decline. Such a condition may reduce demand for home equity and rental occupancy of shopping malls that will result in the decline of the Company's revenues. Declining public purchasing power may result in lower revenues for 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.

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 berkaitan dengan arah dari kebijakan Pemerintah akan menjadi dasar dari kebijakan Perseroan. Setiap pergantian kepemimpinan politik dan pergantian struktur pada tingkat lokal maupun nasional akan ada perubahan-perubahan yang membuat Perseroan harus melakukan penyesuaian dengan peraturan baru tersebut. Hal itu terutama terjadi pada sektor properti dimana ijin pembebasan tanah dan pengembangan tanahnya sangat bergantung pada pemerintah.

Perseroan mengantisipasi risiko politik dengan memantau dan melihat situasi sehubungan dengan arah dan kebijakan serta proaktif terhadap perkembangan peraturan serta perijinan Pemerintah.

Risiko Persaingan

Risiko persaingan adalah meningkatnya Perusahaan-Perusahaan baru yang memasuki bisnis properti dan real estat dimana akan meningkatkan penawaran produk properti yang dapat mempengaruhi kemampuan Perseroan untuk menjual produknya dengan harga yang memadai. Selain itu juga munculnya pesaing baru akan menaikkan biaya jasa kontraktor dan material sehingga mempengaruhi biaya produksi.

Dalam mengelola semua risiko tersebut, Perseroan secara berkala membahas kekuatan dan kelemahannya untuk menciptakan strategi yang memadai untuk mengantisipasi persaingan dan melakukan perubahan strategi apabila diperlukan, selain itu Perseroan juga berusaha memberikan pelayanan yang terbaik untuk para pembeli/penyewa. Perseroan juga memberikan fasilitas kemudahan cara pembayaran sesuai dengan kemampuan para pembeli/penyewa.

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 is present because government policies also form the basis for the Company's policies. A change in leadership both at national and local levels could lead to policy changes that may require the Company to make adjustments in line with new regulations. This is especially true for the property sector where land clearance permit and its development are often wholly dependent upon government policies and rules.

The Company anticipates political risks by 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. The entry of new players in the property business similar to that of the Company may increase the supply in the property market to such an extent where it may be difficult for the Company to sell its products at preferable prices. In addition, the emergence of new competitors could raise the cost of contractor services, thereby increasing the Company's cost of production.

In managing these risks, 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. In addition, the Company constantly strives to provide the best service to its customers/tenants. The Company also provides attractive payment options that could be customized to the ability of property buyers/lessors.

Risiko Lainnya

Peristiwa-peristiwa diluar pengendalian Perseroan seperti kelangkaan bahan bangunan yang mungkin terjadi dalam waktu tertentu yang dapat berdampak pada harga produksi dan dapat menyebabkan keterlambatan penyerahan bangunan yang dapat merusak citra Perseroan. Selain itu juga bencana alam, dan kejadian luar biasa dapat terjadi setiap saat. Untuk mengantisipasi hal tersebut Perseroan telah mengembangkan rencana yang secara efektif dapat mengurangi dampak negatif tersebut.

Kasus Litigasi dan Perkara Penting

Sepanjang tahun 2012, tidak ada kasus hukum yang bernilai material yang tengah dihadapi Perseroan, anggota Direksi maupun anggota Dewan Komisaris yang menjabat pada periode laporan tahunan ini yang perlu dilaporkan.

Other Risks

Events that take place beyond the control of the Company such as the disappearance of certain building materials from the market that could arise from time to time, may result in a delay of property delivery that could damage the reputation of the Company. In addition, 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.

Litigation Cases and Material Issues

Throughout 2012, neither Company nor the members of its Board of Commissioners and Board or Directors were faced with any law suits; and nor were there any material issues to be reported.

Sumber Daya Manusia

Human Resources



Sumber daya manusia adalah aset penting perusahaan. Untuk itu Perseroan selalu berusaha meningkatkan efektifitas dan daya saing Perseroan melalui pengembangan kualitas Sumber daya Manusia dan peningkatan suasana kerja yang kondusif untuk turut mendukung pengembangan Perseroan yang senantiasa berupaya menjadi tempat kerja yang terbaik bagi karyawannya.

Sebagai ujung tombak Perseroan, karyawan harus siap menghadapi tantangan-tantangan atau masalah-masalah yang muncul pada setiap tingkatan pekerja mulai yang bawah sampai ke posisi eksekutif, mampu menjunjung nilai-nilai yang dianut Perseroan dan mampu berkembang sejalan dengan perkembangan kinerja Perseroan.

Pelatihan dan Pengembangan Karyawan

Demi mendukung pengembangan pengetahuan karyawan agar kualitas kinerja perusahaan tetap terjaga, program pelatihan dilaksanakan untuk pelatihan yang bersifat peningkatan ketrampilan maupun pengetahuan baik dari sisi hard-skill maupun soft skill untuk setiap jenjang di setiap unit bisnis Perseroan secara berkesinambungan.

Seiring dengan meningkatnya kebutuhan pengendalian dan perencanaan proyek-proyek, Perseroan juga mengirimkan beberapa manajemen senior untuk mengikuti pelatihan Advanced Project Cost Management yang diselenggarakan di Malaysia pada bulan Januari 2012.

Human resources remain a key asset of the Company. As such, the Company strives continuously to enhance the effectiveness and competitiveness of the Company through the development of human resources quality and the enhancement of conducive working environment in order to support the continuing evolution of the Company as the preferred employer of choice for our people.

Spearheading the Company's growth, employees must be ready to face up to challenges or problems at every level of the organization from file to rank, able to uphold the values espoused by the Company and grow in line with the rising performance of the Company.

Employee Training and Development

In order to expand the knowledge base of employees so that the Company can maintain the quality of its performance, training programs are carried out continuously to enhance the skills and knowledge of employees of every level and at every business unit of the Company, focusing on the development of both hard and soft skills.

In conjunction with the growing need to manage and control projects, the Company sent a number of senior management staffs to participate in Advanced Project Cost Management training that was held in Malaysia in January 2012.



Departemen Keuangan dan Akuntansi menyelenggarakan pelatihan in-house "PSAK Tertentu 2011-2012" dengan mendatangkan nara-sumber dari Ikatan Akuntan Indonesia pada bulan Maret 2012, pelatihan ini bertujuan memberikan wawasan dan pemahaman akan standar akuntansi yang berlaku seiring dengan semakin banyaknya penerapan standar akuntansi yang berbasis IFRS. Pelatihan ini juga diikuti oleh team audit internal Perseroan.

The Company's Finance and Accounting Department arranged an in-house training of "Certain PSAK 2011-2012" by inviting qualified lecturers from the Indonesian Accountant Association in March 2012, the aim of which was the broaden the perspective and understanding on prevailing accounting standards that are based on IFRS. The training was also attended by the Company's internal audit team.

Perseroan juga mengirimkan manajemen seniornya dalam pelatihan Annual CFO Leadership Program: Changing Role of the CFO - Integrating Finance and Strategy yang diadakan di Singapura pada bulan Mei 2012.

The Company also sent its senior management personnel to attend the Annual CFO Leadership Program: Changing Role of the CFO - Integrating Finance and Strategy held in Singapore in May 2012.

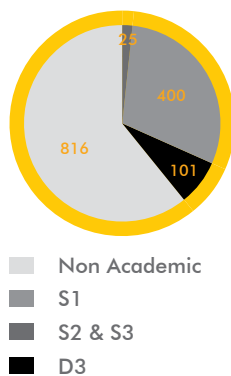
Untuk memberikan wawasan bagi para karyawan akan pentingnya perencanaan dan pengelolaan keuangan pribadi, pada bulan April 2012 Perseroan menyelenggarakan pelatihan Perencanaan Keuangan dan Investasi bekerja sama dengan Bank Mandiri.

To enlighten employees on the importance of personal financial planning and management, in April 2012 the Company organised a training program on Financial Planning and Investment, in cooperation with Bank Mandiri.

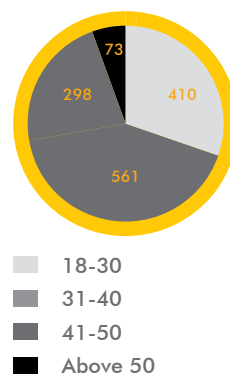
Pada tahun 2012 Departemen Keuangan dan Akuntansi juga menyelenggarakan pelatihan in-house untuk menunjang implementasi perangkat lunak yang berbasis ERP (Enterprise Resource Planning) yang telah berjalan di unit bisnis residensial.

In 2012, the Finance and Accounting Department also carried out an in-house training program to support the implementation of an ERP (Enterprise Resource Planning) software program that has been implemented in residential business unit.

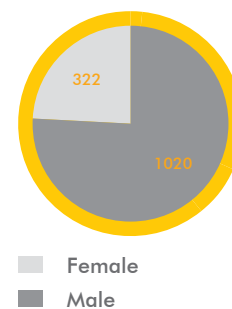
Pendidikan
Education



Usia
Age



Jenis Kelamin
Gender





Seiring dengan upaya Perseroan untuk terus meningkatkan mutu pelayanan dan kepuasan pelanggan, para karyawan yang berada di lini depan yang berhubungan langsung dengan para pelanggan maupun pengunjung juga menjadi perhatian utama Perseroan. Untuk itu selama tahun 2012 berbagai pelatihan internal maupun eksternal dilaksanakan untuk tujuan tersebut. Salah satu bentuk pelatihan yang diberikan adalah kursus bahasa Inggris untuk petugas customer service di pusat-pusat perbelanjaan Perseroan.

In line with efforts by the Company to continuously improve the quality of service and enhance customer satisfaction, more attention has been given to frontline employees who engage directly with customers or visitors to the Company. In 2012, a number of internal and external training programs were provided to these frontliners. One such training was an English course program for customer service personnel in the Company's shopping malls.

Beberapa kegiatan pelatihan lainnya yang dilaksanakan sepanjang tahun 2012.

Other training programs provided in 2012 were as follow:

- Pelatihan internal terkait prosedur operasi standar khususnya bagi karyawan baru.
- Pelatihan tentang keterampilan bernegosiasi yang diikuti karyawan departemen pembelian di semua unit bisnis Perseroan
- Pelatihan rutin penanggulangan bahaya kebakaran dan latihan evakuasi untuk team sekuriti
- Peningkatan keterampilan team engineering untuk perawatan preventif maupun kecepatan penanganan gangguan peralatan.
- Internal training related to standard operating procedure for new employees.
- Training on negotiation skills attended by personnel from the purchasing department in all business units of the Company.
- Routine fire drill and evacuation training for security team.
- Skills enhancement training for the Engineering Team in preventive maintenance and responsiveness to the management of failing equipment.

Selain program-program pelatihan di atas, Perseroan juga rutin mengadakan acara pertemuan karyawan guna membangun semangat dan kerjasama yang erat dan saling menghormati antar karyawan serta untuk menyediakan atmosfir kerja yang menyenangkan.

In addition to the above program, the Company organises employee gatherings to build camaraderie and strong teamwork and respect for one another, as well as to create a happy and conducive working environment.



Berbagai acara yang membangun kebersamaan, yang sepanjang tahun 2012, antara lain:

- Project Department Team Building diadakan di Finna Golf, Prigen
- Pakuwon Games berbagai lomba dan pertandingan antar unit bisnis
- Bali Tour yang diadakan oleh unit bisnis Tunjungan Plaza
- Jogjakarta Tour untuk team sekuriti

Koperasi Karyawan

Dengan tujuan untuk meningkatkan kesejahteraan karyawan, pada tahun 1991 Direksi mendorong para karyawan untuk bersama-sama mendirikan Koperasi Karyawan Pakuwon Jati "Kekar", yang saat ini telah memiliki anggota 1.502 orang. Koperasi 'Kekar' ini mempunyai bidang usaha toko koperasi, simpan-pinjam, usaha kantin, jasa kurir dan kargo, penitipan helm dan unit layanan mobil penjualan keliling.

Koperasi "Kekar" telah dikelola dengan profesional dan Laporan keuangan Koperasi telah diaudit oleh auditor independen yaitu kantor Akuntan Publik Bharata Mumajad & Sayuti dengan opini wajar tanpa pengecualian.

Hingga akhir Desember 2012, Koperasi mengelola total aset sebesar Rp 3,6 miliar, meningkat dari Rp 3,1 miliar pada tahun 2011. Sedangkan pendapatannya pada tahun 2012 mencapai Rp 2,36 miliar, meningkat dari Rp1,93 miliar pada tahun 2011.

Perseroan sangat mendukung adanya Koperasi ini, dimana Presiden Komisaris dan seorang Direktur Perseroan, keduanya bertindak sebagai pelindung Koperasi. Pada tahun 2012, Koperasi Karyawan "Kekar" Pakuwon Jati kembali memperoleh penghargaan, kali ini sebagai Koperasi "Berkualitas" dari Kepala Dinas Koperasi & UMKM Pemerintah Kota Surabaya.

Some of the team building programs in 2012 included among other things:

- Project Department Team Building at Finna Golf, Prigen
- Pakuwon Games, having fun competing against colleagues from different business units.
- Bali Tour organized by the Tunjungan Plaza business unit.
- Yogyakarta Tour by the Security Team

Employee Cooper

With the aim of improving the welfare of employees, in 1991 the Board of Directors encouraged employees to build a cooperative of Pakuwon Jati employees called "Kekar" (strong), which today boasts of 1,502 members. The 'Kekar' The business activities of the "Kekar" Cooperative includes a cooperative store, savings and lending, canteen business, courier services and cargo handling, helm storage, and a mobile retail sales service.

The "Kekar" Cooperative is managed professionally and its financial statements have been audited by the independent auditor Public Accounting Firm of Bharata Mumajad & Sayuti with an unqualified opinion.

As of year-end 2012, the Cooperative managed total assets of Rp 3.6 billion, an increase from Rp 3 Billion in 2011. Whereas its revenues for 2012 amounted to Rp 2.36 billion, increasing from Rp 1.93 billion in 2011.

The Company is fully behind its employees' cooperative, in which the President Commissioner and a Director of the Company act as patrons to the Cooperative. In 2012, the "Kekar" Employee Cooperative of Pakuwon Jati once again received recognition for its achievement, this time as "A Quality Cooperative" from the Head of the Office of Cooperatives & MSME of the City of Surabaya.

Tanggung Jawab Sosial Perusahaan

Corporate Social Responsibility



Perusahaan tidak saja telah menjadi institusi ekonomi yang kian penting dan strategis, tetapi juga telah menjadi suatu kekuatan besar untuk perubahan sosial yang sangat luar biasa. Pada saat yang bersamaan harapan masyarakat terhadap peran perusahaan kian meluas akan kepedulian yang lebih dalam terhadap peningkatan kualitas lingkungan sosial, seperti peduli terhadap pengangguran, kemiskinan dan penderitaan anggota masyarakat.



Perseroan telah turut serta melakukan upaya-upaya kepedulian terhadap kesulitan dan penderitaan anggota masyarakat berada di wilayah operasional Perseroan dengan melakukan berbagai program Corporate Social Responsibility (CSR)



Dengan melakukan kegiatan-kegiatan CSR Perseroan dapat menunjukkan tanggung jawab dan kepeduliannya terhadap masyarakat dan lingkungan sekitar, sehingga terjalin hubungan yang harmonis antara perusahaan dengan komunitasnya seiring pula dengan visi perusahaan untuk tumbuh bersama.

The Company has not only grown to become an economic entity that is increasingly important and strategic in nature, but has also become a significant force for extraordinary social change. At the same time, expectations from communities towards the roles of the Company have also grown, expecting deeper care and compassion on the part of the Company to improving social welfare, such as care for unemployment, poverty and the plights of the poor.

The Company continues to be engaged in efforts to alleviate poverty and the plights of communities in the areas where the Company operates, by undertaking Corporate Social Responsibility (CSR) program.

Through these CSR programs, the Company can demonstrate its care and responsiveness to the surrounding communities, such that a harmonious relationship is forged between the Company and its communities in line with the Company's vision to grow together.

Kegiatan CSR yang dilaksanakan sepanjang tahun 2012 antara lain:

- Perseroan bekerja sama dengan Persatuan Dokter Ginjal dan Persit Kartika Candra Kirana Kodam V Brawijaya mengadakan donor darah dan seminar mengenai kesehatan ginjal menyambut Hari Ginjal Dunia.
- Bekerja sama dengan Bank Mandiri mengadakan kegiatan bakti sosial pembagian sembako di lingkungan operasional Perseroan. Kegiatan ini dilakukan dalam rangka menyambut Hari Raya Idul Fitri 1433H
- Masih dalam rangka menyambut Hari Raya Idul Fitri 1433H, Perseroan mengadakan acara "Sepatu untuk Yatim"
- Dalam rangka perayaan hari Raya Idul Adha, Perseroan membagikan hewan korban untuk masjid-masjid yang berada disekitar wilayah Perseroan.
- Perseroan juga meningkatkan kenyamanan tempat ibadah yang berada di lingkungan Tunjungan Plaza dengan melakukan beberapa perbaikan, atas upaya tersebut Masjid At Taqwa, Tunjungan Plaza mendapatkan penghargaan Masjid Representatif dari Ikatan Cendekiawan Muslim (ICMI) Wilayah Jawa Timur.

The CSR Programs carried out in 2012 included among other things:

- The Company cooperated with the Association of Kidney Doctors and Persit Kartika Candra Kirana Kodam V Brawijaya, to organise a blood donor program and a seminar on Kidney Health in conjunction with the World Kidney Day.
- The Company cooperated with Bank Mandiri in organizing a Social Charity Day by distributing Sembako (staple food package) in the vicinity where the Company operates. The activity was carried out in connection with the led Celebration of 1433H
- Still related to the led Celebration of 1433H, the Company organized a "Shoe for Orphans" event.
- In commemoration of the Idul Adha Celebration, the Company distributed sacrificial goats to several mosques around the areas where the Company operates.
- The Company also improved the quality of mosque in Tunjungan Plaza. With this initiative, the At Taqwa Mosque Tunjungan Plaza received the award as a "Representable Mosque" from the Association of Moslem Intellectuals (ICMI), East Java Chapter.



- Untuk merayakan hari Natal 2012, Perseroan juga berbagi kasih dengan beberapa anak yang kurang beruntung.
- Sebagai bentuk komitmen dan kecintaan pada kebersihan lingkungan, Perseroan menerjunkan 1000 karyawannya yang tersebar dalam beberapa titik untuk mendukung kegiatan Bersih-Bersih Kalimas yang digelar oleh Pemerintah Kota Surabaya pada 28 Nopember 2012 yang melibatkan 70.000 orang.
- In celebration of Christmas 2012, the Company also shared joy several underprivileged children.
- As a form of the Company's commitment and care for the environment, the Company dispatched 1000 employees to several points along the Kalimas River to help a cleaning up program organized by the Surabaya City Hall on 28 November 2012 that involved some 70.000 people.



SURAT PERNYATAAN

ANGGOTA DEWAN KOMISARIS DAN DIREKSI
TENTANG TANGGUNG JAWAB ATAS LAPORAN TAHUNAN 2012
PT PAKUWON JATI Tbk.

STATEMENT

BY MEMBERS OF BOARD OF COMMISSIONERS AND BOARD OF DIRECTORS
ON THE ACCOUNTABILITY FOR THE 2012 ANNUAL REPORT OF
PT PAKUWON JATI Tbk.

Kami yang bertanda tangan di bawah ini menyatakan bahwa semua informasi dalam Laporan Tahunan PT Pakuwon Jati Tbk tahun 2012 telah dimuat secara lengkap dan bertanggung jawab penuh atas kebenaran isi Laporan Tahunan Perusahaan.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

Jakarta, 25 April 2013

We, the undersigned, do hereby declare that all information in the Annual Report of PT Pakuwon Jati Tbk of 2012 are presented in full and that we are fully accountable for the accuracy of the Company's Annual Report.

We attest to the integrity of this statement.

Jakarta, 25 April 2013

Komisaris Board of Commissioners



Alexander Tedja
Presiden Komisaris
President Commissioner

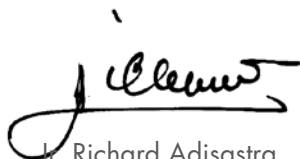


Drs. Agus Soesanto
Komisaris
Commissioner



Dr. Dyah Pradnyaparamita Duarsa
Komisaris
Commissioner

Direksi Board of Directors



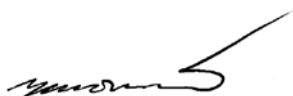
Ir. Richard Adisastra
Presiden Direktur
President Director



Drs. Minarto
Direktur
Director



Irene Tedja
Direktur
Director



Wong Boon Siew Ivy
Direktur
Director



A. Stefanus Ridwan S.
Direktur
Director



Effel Tedja
Direktur
Director

This page is left intentionally blank
Halaman ini sengaja dikosongkan



LAPORAN KEUANGAN

FINANCIAL REPORT

SURAT PERNYATAAN DIREKSI

TENTANG

TANGGUNG JAWAB ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2012 DAN 2011 DAN 1 JANUARI 2011/31 DESEMBER 2010
SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2012 DAN 2011

PT. PAKUWON JATI Tbk DAN ENTITAS ANAK

DIRECTORS' STATEMENT LETTER

RELATING TO

THE RESPONSIBILITY ON THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
DECEMBER 31, 2012 AND 2011 AND JANUARY 1, 2011/DECEMBER 31, 2010
AND FOR THE YEARS ENDED DECEMBER 31, 2012 AND 2011

PT. PAKUWON JATI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES

Kami yang bertanda tangan dibawah ini:

1. Nama/Name
Alamat kantor/Office address

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

Alamat domisili sesuai KTP atau kartu identitas lain/
Domicile as stated in ID Card
Nomor Telepon/Phone Number
Jabatan/Position

menyatakan bahwa:

1. Bertanggung 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 dimuat secara lengkap dan benar;
b. Laporan keuangan konsolidasian tidak mengandung informasi atau fakta material yang tidak benar, dan tidak menghilangkan informasi atau fakta material;
4. Bertanggung jawab atas sistem pengendalian intern dalam Perusahaan dan entitas anak.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

We, the undersigned:

- : Ir. Richard Adisastra
: EastCoast Center Lantai 5 – Pakuwon City
: Jl. Kejawan Putih Mutiara No.17 Surabaya

: Jl. Margorejo Indah IX/B-510, Surabaya
: 031-5311088
: Presiden Direktur / President Director
- : Drs. Minarto
: EastCoast Center Lantai 5 – Pakuwon City
: Jl. Kejawan Putih Mutiara No.17 Surabaya

: Jl. Wonorejo Permai Selatan 6/CC-447, Surabaya
: 031-5311088
: Direktur / Director

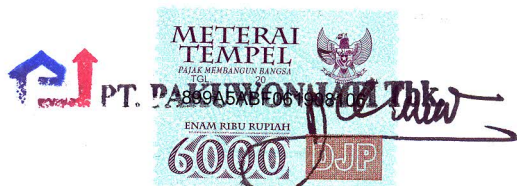
state that:

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 omit material information and facts.
4. We are responsible for the Company and its subsidiaries' internal control system.

This statement letter is made truthfully.

Surabaya, 26 Maret /March 26, 2013

Presiden Direktur /
President Director



Ir. Richard Adisastra

Direktur/
Director



Drs. Minarto

Laporan Auditor Independen

No. GA113 0164 PJ TW

Pemegang Saham, Dewan Komisaris dan Direksi
PT. Pakuwon Jati Tbk.

Kami telah mengaudit laporan posisi keuangan konsolidasian PT. Pakuwon Jati Tbk. dan entitas anak tanggal 31 Desember 2012 dan 2011 dan 1 Januari 2011/31 Desember 2010, serta laporan laba rugi komprehensif konsolidasian, laporan perubahan ekuitas konsolidasian dan laporan arus kas konsolidasian untuk tahun-tahun yang berakhir 31 Desember 2012 dan 2011. Laporan keuangan adalah tanggung jawab manajemen Perusahaan. Tanggung jawab kami terletak pada pernyataan pendapat atas laporan keuangan berdasarkan audit kami. Kami tidak mengaudit laporan keuangan PT Artisan Wahyu dan PT Elite Prima Utama, entitas anak, yang laporan keuangannya mencerminkan jumlah aset masing-masing sebesar 59%, 62% dan 62% dari jumlah aset konsolidasian pada tanggal 31 Desember 2012, 2011 dan 1 Januari 2011/31 Desember 2010 dan jumlah pendapatan sebesar 65% dan 55,77% dari jumlah pendapatan konsolidasian untuk tahun-tahun yang berakhir pada 31 Desember 2012 dan 2011. Laporan keuangan entitas anak tersebut diaudit oleh auditor independen lain dengan pendapat wajar tanpa pengecualian, yang laporannya telah diserahkan kepada kami, dan pendapat kami, sejauh berkaitan dengan jumlah-jumlah untuk entitas anak tersebut, semata-mata hanya didasarkan atas laporan auditor independen lain tersebut.

Kami melaksanakan audit berdasarkan standar auditing yang ditetapkan Institut Akuntan Publik Indonesia. Standar tersebut mengharuskan kami merencanakan dan melaksanakan audit agar kami memperoleh keyakinan memadai bahwa laporan keuangan bebas dari salah saji material. Suatu audit meliputi pemeriksaan, atas dasar pengujian, 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.

Independent Auditors' Report

No. GA113 0164 PJ TW

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, 2012 and 2011 and January 1, 2011/December 31, 2010, 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, 2012 and 2011. 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. We did not audit the financial statements of PT Artisan Wahyu and PT Elite Prima Utama, consolidated subsidiaries, which statements reflect total assets constituting 59%, 62% and 62% respectively, of consolidated total assets as of December 31, 2012, 2011, and January 1, 2011/ December 31, 2010 and total revenues constituting 65% and 55.77%, respectively, of consolidated total revenues for the years ended December 31, 2012 and 2011. 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 audits 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.

Osman Bing Satrio & Eny

Menurut pendapat kami, berdasarkan audit kami dan laporan auditor independen lain tersebut, laporan keuangan konsolidasian yang kami sebut diatas menyajikan secara wajar, dalam semua hal yang material, posisi keuangan PT. Pakuwon Jati Tbk. dan entitas anak tanggal 31 Desember 2012 dan 2011 dan 1 Januari 2011/31 Desember 2010, serta hasil usaha dan arus kas untuk tahun-tahun yang berakhir 31 Desember 2012 dan 2011 sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

Seperti dijelaskan pada Catatan 2 dan 42 atas laporan keuangan konsolidasian, laporan keuangan konsolidasian pada tahun-tahun sebelumnya disajikan kembali untuk memberikan efek retroaktif ke dalam reklasifikasi akun karena perubahan-perubahan atas standar akuntansi yang relevan.

In our opinion, based on our audits 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. Pakuwon Jati Tbk. and its subsidiaries as of December 31, 2012 and 2011 and January 1, 2011/December 31, 2010, and the results of their operations and their cash flows for the years ended December 31, 2012 and 2011 in conformity with Indonesian Financial Accounting Standards.

As discussed in Notes 2 and 42 to the consolidated financial statements, the accompanying prior years consolidated financial statements were restated to give retroactive effect to the reclassification of accounts resulting from the changes in the relevant accounting standards.

OSMAN BING SATRIO & ENY



Tenli Widjaja

Izin Akuntan Publik/License of Public Accountant No. AP.0186

26 Maret/March 26, 2013

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 jurisdiction other than those in Indonesia. The standards, procedures and practices to audit such consolidated financial statements are those generally accepted and applied in Indonesia.

PT. PAKUWON JATI Tbk. DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2012 DAN 2011 DAN 1 JANUARI 2011/31 DESEMBER 2010

PT. PAKUWON JATI Tbk. AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION
DECEMBER 31, 2012 AND 2011 AND JANUARY 1, 2011/DECEMBER 31, 2010

Catatan/ Notes	31 Desember/December 31,		1 Januari 2011/ 31 Desember 2010/ January 1, 2011/ December 31, 2010 *)
	2012 Rp'000	2011 *) Rp'000	Rp'000
<u>ASET</u>			
ASET LANCAR			
Kas dan setara kas	5	1.315.146.118	621.021.073
Aset keuangan lainnya	5,6	97.720.159	69.688.800
Piutang usaha kepada pihak ketiga - setelah dikurangi cadangan kerugian penurunan nilai sebesar Rp 96.448 ribu tahun 2012, Rp 4.320 ribu tahun 2011 dan Rp 41.982 ribu tahun 2010	7	127.672.383	108.926.033
Piutang lain-lain kepada pihak ketiga		10.836.883	7.870.085
Persediaan			6.657.181
Aset real estat	10	957.607.342	819.426.109
Lain-lain		5.564.034	3.120.864
Pajak dibayar dimuka	8	99.256.973	79.464.938
Uang muka dan biaya dibayar dimuka		95.465.709	18.620.144
Jumlah Aset Lancar		2.709.269.601	1.728.138.046
ASET TIDAK LANCAR			
Piutang kepada pihak berelasi - non usaha	35	-	-
Investasi pada entitas asosiasi		215.696	1.015.572
Aset keuangan tidak lancar lainnya	6	96.779.561	21.983.226
Uang muka pembelian tanah dan aset tetap	9	249.521.336	23.933.639
Persediaan - Aset real estat	10	298.964.504	274.834.935
Properti investasi - setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp 454.389.733 ribu tahun 2012, Rp 403.467.439 ribu tahun 2011 dan Rp 315.689.670 ribu tahun 2010	11	3.365.097.210	2.034.044.736
Aset tetap - setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp 330.382.031 ribu tahun 2012, Rp 301.129.847 ribu tahun 2011 dan Rp 274.691.024 ribu tahun 2010	12	844.547.927	1.659.292.063
Aset pajak tangguhan	31	47.862	-
Beban tangguhan - hak atas tanah		1.364.879	1.455.124
Aset lain-lain		11.340	13.694
Jumlah Aset Tidak Lancar		4.856.550.315	4.016.572.989
JUMLAH ASET		7.565.819.916	5.744.711.035
<u>ASSETS</u>			
CURRENT ASSETS			
Cash and cash equivalents			321.523.198
Other financial assets			37.692.190
Trade accounts receivable from third parties - net of allowance for impairment losses of Rp 96,448 thousand in 2012, Rp 4,320 thousand in 2011 and Rp 41,982 thousand in 2010			117.158.203
Other accounts receivable from third parties			
Inventories			
Real estate assets			681.873.877
Others			2.927.075
Prepaid taxes			54.232.341
Advances and prepaid expenses			9.645.828
Total Current Assets			1.231.709.893
NONCURRENT ASSETS			
Non-trade receivable from related parties			21.277
Investment in associate			-
Other noncurrent financial asset			-
Advance for purchase of land and property and equipment			12.189.522
Inventories - Real estate assets			232.458.235
Investment properties - net of accumulated depreciation of Rp 454,389,733 thousand in 2012, Rp 403,467,439 thousand in 2011 and Rp 315,689,670 thousand in 2010			1.999.253.288
Property and equipment - net of accumulated depreciation of Rp 330,382,031 thousand in 2012, Rp 301,129,847 thousand in 2011 and Rp 274,691,024 thousand in 2010			1.451.332.876
Deferred tax asset			-
Deferred charges - landrights			1.545.369
Other asset			-
Total Noncurrent Assets			3.696.800.567
TOTAL ASSETS		4.928.510.460	

*) Disajikan kembali - Catatan 2 dan 42

*) As restated - Notes 2 and 42

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 / AND ITS SUBSIDIARIES***

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

***UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2012 DAN 2011/
FOR THE YEARS ENDED DECEMBER 31, 2012 AND 2011***

***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 2012 dan 2011 dan 1 Januari 2011/31 Desember 2010 serta untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2012 dan 2011		CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS - As of December 31, 2012 and 2011 and January 1, 2011/December 31, 2010 and for the years ended December 31, 2012 and 2011
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 Tbk. DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2012 DAN 2011 DAN 1 JANUARI 2011/31 DESEMBER 2010
(lanjutan)

PT. PAKUWON JATI Tbk. AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION
DECEMBER 31, 2012 AND 2011 AND JANUARY 1, 2011/DECEMBER 31, 2010
(Continued)

		31 Desember/December 31,	1 Januari 2011/ 31 Desember 2010/ January 1, 2011/ December 31, 2010 *)
Catatan/ Notes	2012 Rp'000	2011 *) Rp'000	December 31, 2010 *) Rp'000
LIABILITAS DAN EKUITAS			
LIABILITAS JANGKA PENDEK			
Utang bank	13	1.000.000	131.704.000
Utang usaha kepada pihak ketiga	14	33.928.967	65.240.747
Utang lain-lain kepada pihak ketiga		35.508.774	32.470.408
Utang pajak	15	28.912.298	35.188.559
Biaya yang masih harus dibayar - bagian lancar	16	62.262.720	42.204.162
Cadangan penggantian perabotan dan perlengkapan hotel	5,6	7.343.632	5.906.664
Pendapatan diterima dimuka - bagian yang direalisasi dalam satu tahun	17	424.758.403	160.099.987
Uang muka pelanggan	18	1.162.402.638	610.033.023
Utang jangka panjang yang jatuh tempo dalam satu tahun			
Utang bank	19	262.170.196	165.569.150
Utang obligasi	20	-	1.660.454
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek		2.018.287.628	1.250.077.154
LIABILITAS JANGKA PANJANG			
Biaya yang masih harus dibayar jangka panjang - setelah dikurangi bagian lancar	16	-	-
Pendapatan diterima dimuka jangka panjang - setelah dikurangi bagian yang direalisasi dalam satu tahun	17	63.955.011	218.529.315
Liabilitas pajak tangguhan - bersih	31	20.367.110	19.405.930
Utang jangka panjang - setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun			
Utang bank	19	1.662.797.204	953.633.621
Utang lain-lain		3.160.569	3.160.569
Utang obligasi	20	-	360.290.197
Uang jaminan penyewa		114.650.107	74.771.475
Utang obligasi wajib konversi	21	499.623.507	453.871.193
Liabilitas imbalan pasca kerja	33	48.443.231	37.836.114
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang		2.412.996.739	2.121.498.414
Jumlah Liabilitas		4.431.284.367	3.371.575.568
EKUITAS			
Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk			
Modal saham - nilai nominal Rp 25 per saham tahun 2012, Rp 100 per saham tahun 2011 dan 2010			
Modal dasar - 120.000.000.000 saham tahun 2012 dan 30.000.000.000 saham tahun 2011 dan 2010			
Modal ditempatkan dan disetor - 48.159.602.400 saham tahun 2012, 12.039.900.600 saham tahun 2011 dan 10.033.250.500 saham tahun 2010	22	1.203.990.060	1.203.990.060
Tambahan modal disetor	23	1.099.362.509	1.099.362.509
Ekuitas entitas anak yang berasal dari penyajian kembali laporan keuangan	34	-	-
Selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sependangali	34	(737.168.406)	(737.168.406)
Saldo laba			
Telah ditentukan penggunaannya		1.000.000	-
Belum ditentukan penggunaannya		1.344.904.961	667.747.635
Jumlah ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk		2.912.089.124	2.233.931.798
Kepentingan nonpendangali	24	222.446.425	139.203.669
Jumlah Ekuitas		3.134.535.549	2.373.135.467
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS		7.565.819.916	5.744.711.035

*) Disajikan kembali - Catatan 2 dan 42

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

LIABILITIES AND EQUITY

CURRENT LIABILITIES

Bank loan
Trade accounts payable to third parties
Other accounts payable - third parties
Taxes payable
Current portion of accrued expenses
Reserve for replacement of hotel's furniture, fixtures and equipment
Unearned revenues - realized within one year
Advances from customers
Current maturities of long-term liabilities
Bank loans
Bonds payable

Total Current Liabilities

NONCURRENT LIABILITIES

Long-term accrued expenses - net of current maturities
Long-term unearned income - net of realized within one year
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

Equity attributable to owners of the Company

Capital stock - par value per share of Rp 25 in 2012, Rp 100 in 2011 and 2010
Authorized - 120,000,000,000 shares in 2012 and 30,000,000,000 shares in 2011 and 2010
Subscribed and paid-up - 48,159,602,400 shares in 2012, 12,039,900,600 shares in 2011 and 10,033,250,500 shares in 2010
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
Appropriated
Unappropriated

Total equity attributable to owners of the Company

Noncontrolling interests

Total Equity

TOTAL LIABILITIES AND EQUITY

*) As restated - Notes 2 and 42

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 2012 DAN 2011

PT. PAKUWON JATI Tbk. AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF COMPREHENSIVE INCOME
FOR THE YEARS ENDED
DECEMBER 31, 2012 AND 2011

	<u>2012</u>	<u>Catatan/</u>	<u>2011</u>	
	<u>Rp'000</u>	<u>Notes</u>	<u>Rp'000</u>	
Pendapatan Bersih	2.165.396.882	25	1.478.104.635	Net Revenues
Beban Pokok Pendapatan	<u>931.477.349</u>	26	<u>743.405.041</u>	Cost of Revenues
Laba Bruto	<u>1.233.919.533</u>		<u>734.699.594</u>	Gross Profit
Beban penjualan	(78.512.313)	27	(43.669.236)	Selling expenses
Beban umum dan administrasi	(93.083.516)	28	(66.892.345)	General and administrative expenses
Beban keuangan	(180.300.771)	29	(171.431.279)	Finance costs
Penghasilan bunga	48.811.121	30	24.468.612	Interests Income
Keuntungan (kerugian) kurs mata uang asing	(34.924.413)		(6.738.451)	Gain (loss) from foreign exchange
Bagian laba bersih entitas asosiasi	487.879		640.572	Equity in net earnings of associates
Lain-lain	<u>4.707.314</u>		<u>(1.206.919)</u>	Others
Laba Sebelum Pajak	901.104.834		469.870.548	Income Before Tax
Beban Pajak - Bersih	<u>(134.608.929)</u>	31	<u>(91.339.101)</u>	Tax Expense - Net
LABA BERSIH TAHUN BERJALAN	766.495.905		378.531.447	NET INCOME FOR THE YEAR
Pendapatan komprehensif lain	<u>-</u>		<u>-</u>	Other comprehensive income
JUMLAH LABA KOMPREHENSIF	<u><u>766.495.905</u></u>		<u><u>378.531.447</u></u>	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	747.988.749		346.859.007	Owners of the Company
Kepentingan nonpengendali	<u>18.507.156</u>	24	<u>31.672.440</u>	Noncontrolling interest
LABA BERSIH TAHUN BERJALAN DAN JUMLAH LABA KOMPREHENSIF	<u><u>766.495.905</u></u>		<u><u>378.531.447</u></u>	NET INCOME FOR THE YEAR AND TOTAL COMPREHENSIVE INCOME
LABA PER SAHAM		32		EARNINGS PER SHARE
(Dalam Rupiah Penuh)				(In Full Rupiah)
Dasar	15,53		8,62	Basic
Dilusan	14,92		6,87	Diluted

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 2012 DAN 2011

PT. PAKUWON JATI Tbk. AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY
FOR THE YEARS ENDED DECEMBER 31, 2012 AND 2011

		Modal disetor/ <i>Paid-up capital</i> stock Rp'000	Tambahan modal disetor/ <i>Additional</i> <i>paid-in capital</i> Rp'000	Ekuitas entitas anak yang berasal dari penyajian kembali laporan keuangan konsolidasian/ <i>Equity in subsidiary</i> <i>resulting from</i> <i>restatement of</i> <i>consolidated</i> <i>financial statements</i> Rp'000	Selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sepengendali/ <i>Difference in value</i> <i>of restructuring</i> <i>transactions</i> <i>between entity</i> <i>under common</i> <i>control</i> Rp'000	Saldo laba yang telah ditentukan penggunaannya/ <i>Appropriated</i> <i>retained earning</i> Rp'000	Saldo laba yang belum ditentukan penggunaannya/ <i>Unappropriated</i> <i>retained earning</i> Rp'000	Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk/ <i>Equity attributable</i> <i>to parent entity</i> Rp'000	Kepentingan non-pengendali/ <i>Non-controlling</i> <i>interest</i> Rp'000	Jumlah ekuitas/ <i>Total equity</i> Rp'000	
Saldo per 1 Januari 2011		1.003.325.050	-	457.987.735	-	-	425.732.487	1.887.045.272	139.531.229	2.026.576.501	Balance as of January 1, 2011
Penerbitan saham	22,23	200.665.010	1.099.362.509	-	-	-	-	1.300.027.519	-	1.300.027.519	Right Issue
Kombinasi Bisnis antar entitas sepegendali	34	-	-	(457.987.735)	(737.168.406)	-	(104.843.859)	(1.300.000.000)	-	(1.300.000.000)	Common control bussiness combination
Pembagian dividen oleh entitas anak kepada kepentingan nonpengendali		-	-	-	-	-	-	-	(32.000.000)	(32.000.000)	Dividend distributed by subsidiary to 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
Penerbitan saham		-	-	-	-	-	-	-	64.735.600	64.735.600	Issuance of shares by subsidiary
Cadangan Umum		-	-	-	-	1.000.000	(1.000.000)	-	-	-	General Reserve
Dividen	22	-	-	-	-	-	(69.831.423)	(69.831.423)	-	(69.831.423)	Dividend
Jumlah laba komprehensif tahun berjalan		-	-	-	-	-	747.988.749	747.988.749	18.507.156	766.495.905	Total comprehensive income for the year
Saldo per 31 Desember 2012		1.203.990.060	1.099.362.509	-	(737.168.406)	1.000.000	1.344.904.961	2.912.089.124	222.446.425	3.134.535.549	Balance as of December 31, 2012

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.

PT. PAKUWON JATI Tbk. DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2012 DAN 2011

PT. PAKUWON JATI Tbk. AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF CASH FLOWS
FOR THE YEARS ENDED DECEMBER 31, 2012 AND 2011

	2012 Rp'000	2011 Rp'000	
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI			CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES
Penerimaan kas dari pelanggan	2.850.163.652	1.732.055.939	Cash received from customers
Pembayaran kepada pemasok	(962.653.240)	(1.004.026.786)	Cash paid to suppliers
Pembayaran kas kepada karyawan	(94.081.322)	(73.692.319)	Cash paid to employees
Pembayaran kas lain-lain	(103.368.462)	(58.451.110)	Cash paid to others
Kas yang dihasilkan dari operasi	1.690.060.628	595.885.724	Cash generated from operations
Penerimaan bunga	48.811.121	24.468.612	Interest received
Pembayaran pajak penghasilan	(171.439.941)	(102.417.932)	Income tax paid
Pembayaran bunga dan beban keuangan	(199.439.770)	(171.697.415)	Interest and bank charges paid
Kas Bersih Diperoleh dari Aktivitas Operasi	1.367.992.038	346.238.989	Net Cash Provided by Operating Activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI			CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES
Kenaikan dana untuk penggantian perabotan dan perlengkapan hotel	1.436.967	2.059.623	Increase in fund for replacement of hotel's furniture, fixture and equipment
Hasil penjualan aset tetap	408.725	857.097	Proceeds from sale of property and equipment
Penempatan pada deposito berjangka yang dibatasi penggunaannya	(101.390.727)	(51.920.212)	Placement in restricted time deposits
Pembayaran uang muka pembelian aset tetap	(225.587.697)	(9.392.381)	Payment of advances for purchase of property and equipment
Perolehan aset tetap	(78.264.616)	(64.023.114)	Acquisition of property and equipment
Perolehan properti investasi	(543.274.013)	(53.212.078)	Acquisition of investment property
Perolehan entitas anak-bersih	45.000	(1.300.000.000)	Acquisition of subsidiary - net
Investasi pada entitas asosiasi	-	(375.000)	Investment in associate
Kas Bersih Digunakan untuk Aktivitas Investasi	(946.626.361)	(1.476.006.065)	Net Cash Used in Investing Activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN			CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES
Penerimaan utang bank	1.389.219.404	411.822.299	Proceeds from bank loans
Penerimaan setoran modal entitas anak	64.735.600	-	Additional capital contribution for subsidiaries
Pembayaran utang obligasi	(400.982.263)	(190.488.112)	Payments of bonds payable
Pembayaran utang bank	(705.095.850)	(60.806.100)	Payment of bank loan
Pembayaran dividen	(68.886.782)	-	Payment of dividends
Penerimaan setoran modal	-	1.304.322.565	Additional capital contribution
Pembayaran dividen kepada kepentingan nonpengendali	-	(32.000.000)	Payment of dividends to noncontrolling interest
Pembayaran biaya emisi saham	-	(1.400.746)	Payment of stock issuance cost
Kas Bersih Diperoleh dari Aktivitas Pendanaan	278.990.109	1.431.449.906	Net Cash Provided by Financing Activities
KENAIKAN BERSIH KAS DAN SETARA KAS	700.355.786	301.682.830	NET INCREASE IN CASH AND CASH EQUIVALENTS
KAS DAN SETARA KAS AWAL TAHUN	626.927.737	325.370.239	CASH AND CASH EQUIVALENTS AT BEGINNING OF YEAR
Pengaruh perubahan kurs mata uang asing	(4.793.773)	(125.332)	Effect of foreign exchange rate changes
KAS DAN SETARA KAS AKHIR TAHUN	1.322.489.750	626.927.737	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 5)	1.315.146.118	621.021.073	Cash and cash equivalent (Note 5)
Dana untuk penggantian perabotan dan perlengkapan hotel (Catatan 6)	7.343.632	5.906.664	Fund for replacement of hotel's furniture, fixture and equipment (Note 6)
Jumlah	1.322.489.750	626.927.737	Total

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 di tahun 2012, yang pertama dengan akta notaris No. 18 tanggal 21 Februari 2012, kemudian dengan akta 28 tanggal 13 Maret 2012 mengenai pemecahan saham, dan terakhir dengan akta notaris No. 49 tanggal 29 Juni 2012 tentang perubahan susunan pengurus. Semua akta perubahan tersebut dari notaris Esther Mercia Sulaiman, S.H., notaris di Jakarta. Akta perubahan tersebut telah diterima dan disetujui oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Suratnya No. AHU-AH.01.10-32328 tanggal 5 September 2012.

Perusahaan berdomisili di Surabaya dengan kantor pusat berlokasi di Eastcoast Center Lt. 5, Pakuwon Town Square – Pakuwon City, Jl. Kejawan Putih Mutiara No. 17, 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 Grup (tidak diaudit) sebanyak 1.464 dan 1.215 karyawan pada 31 Desember 2012 dan 2011.

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

	31 Desember 2012/ December 31, 2012
Presiden Komisaris	Alexander Tedja
Komisaris Independen	Dr. Dyah Pradnyaparamita Duarsa Drs. Agus Soesanto
Presiden Direktur	Ir. Richard Adisastra
Direktur	Alexander Stefanus Ridwan Suhendra Eiffel Tedja Drs. Minarto Wong Boon Siew Ivy Irene Tedja

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, S.H., 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, the first is with Notarial Deed No. 18 dated February 21, 2012, followed by Notarial Deed No. 28 dated March 13, 2012 related with the stock split and the latest with Notarial Deed No. 49 dated June 29, 2012 related with the changes of Company's management. All the amendments are notarized by Esther Mercia Sulaiman, S.H., notary in Jakarta. The amendments were received and approved by Minister of Law and Human Rights of Republic of Indonesia through Letter No. AHU-AH.01.10-32328 dated September 5, 2012.

The Company is domiciled in Surabaya with its office located at Eastcoast Center 5th Floor, Pakuwon Town Square – Pakuwon City, Jl. Kejawan Putih Mutiara No. 17, 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 Group has total number of employee of (unaudited) 1,464 and 1,215 as of December 31, 2012 and 2011.

The Company's management at December 31, 2012 and 2011 consisted of the following:

	31 Desember 2011/ December 31, 2011
Alexander Tedja	President Commissioner
Dr. Dyah Pradnyaparamita Duarsa	Independent Commissioners
Drs. Agus Soesanto	
Ir. Richard Adisastra	President Director
Alexander Stefanus Ridwan Suhendra	Directors
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:

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

	31 Desember 2012/ December 31, 2012	31 Desember 2011/ December 31, 2011	
Ketua	Drs. Agus Soesanto	Drs. Agus Soesanto	Chairman
Anggota	Drs. Antonius Susanto Lisawati S.E., Ak.	Drs. Antonius Susanto Lisawati S.E., Ak.	Members
Sekretaris Perusahaan Unit Audit Internal	Drs. Minarto FX Bosse Gozali	Omar Ishananto, S.H. FX Bosse Gozali	Corporate Secretary Internal Audit Unit

b. Entitas Anak

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

b. Consolidated Subsidiaries

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

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 2012 (sebelum eliminasi) / Total Assets as of December 31, 2012 (before elimination)	Tahun operasi komersial/ Commercial operating year
			2012	2011	Rp'000
PT Artisan Wahyu (AW)	Jakarta	Pengembang properti Gandaria City / Property development Gandaria City	83,33%	83,33%	1.744.814.021
PT Elite Prima Utama (EPH)	Jakarta	Pengembang properti kota Kasablanka/ Property development kota Kasablanka	99,99%	99,99%	2.474.117.841
PT Pakuwon Sentra Wisata (PSW)	Surabaya	Tidak aktif / Dormant	99,99%	99,99%	3.936.593
PT Pakuwon Regency (PR) (dah/formerly (PT Regency Laguna Jasamedika (RLJM))	Surabaya	Tidak aktif / Dormant	51,00%	99,99%	32.891.230
PT Grama Pramesi Siddhi (GPS)	Jakarta	Pengembang properti/ Property development	50,98%	-	100.417.528

*) Perusahaan belum beroperasi/The Company has no operations.

Pada tahun 2011, Perusahaan mengakuisisi 99,99% saham EPH (Catatan 34).

In 2011, the Company acquired 99.99% of EPH's shares (Note 34).

Berdasarkan akta No. 134 dengan tanggal 15 Juni 2012 dari Buntario Tigris S.H., notaris di Jakarta, Perusahaan membeli 150 lembar saham atau sebesar 25% kepemilikan atas PT Grama Pramesi Siddhi (GPS), dari pihak ketiga. Pada tanggal 18 September 2012 dengan akta No. 221, Perusahaan melakukan penambahan setoran modal sehingga Perusahaan memiliki 50,98% kepemilikan GPS.

Based on Notarial Deed No. 134 dated June 15, 2012, from Buntario Tigris S.H., notary in Jakarta, the Company bought 150 shares or 25% ownership of PT Grama Pramesi Siddhi (GPS) from third party. On September 18, 2012, by notarial deed No. 221, the Company increased its ownership interest in GPS to 50,98%.

Pada 31 Desember 2012, Perusahaan sedang dalam proses melikuidasi PJBV.

At December 31, 2012, the Company is in the process to liquidate PJBV.

c. Penawaran Umum Saham dan Obligasi Grup

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 (sekarang Bursa Efek Indonesia).

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).

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, dari semula sejumlah 1.543.577.000 saham menjadi 7.717.885.000 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.

c. Public Offering of Shares and Bonds of the Group

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 (currently Indonesia Stock Exchange).

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.

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, from 1,543,577,000 shares to 7,717,885,000 shares.

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.

Pada bulan April 2012, Perusahaan telah melakukan pemecahan nilai nominal saham dari 12.039.900.600 saham menjadi 48.159.602.400 saham (Catatan 22).

Pada tanggal 31 Desember 2012, seluruh saham Perusahaan sejumlah 48.159.602.400 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 20).

Pada April 2012, Perusahaan telah melunasi seluruh liabilitas terkait Notes 2015.

In April 2012, the Company performed a stock split from 12,039,900,600 shares to 48,159,602,400 shares (Note 22).

At December 31, 2012, all of the Company's shares totaling 48,159,602,400 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 20).

On April 2012, the Company has settled all liabilities related to Notes 2015.

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

a. Standar yang berlaku efektif pada periode berjalan

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

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 year, the Company and its subsidiaries (the Group) have adopted all of the new and revised standards and interpretations issued by the Financial Accounting Standard Board of the Indonesian Institute of Accountants that are relevant to its operations and effective for accounting periods beginning on January 1, 2012. The adoption of these new and revised standards and interpretations has resulted in changes to the Group accounting policies in the following areas, and affected the consolidated financial statement presentation and disclosures for the current or prior years:

- PSAK 13 (revisi 2011), Properti Investasi

Standar ini telah diubah untuk memasukkan ruang lingkup properti dalam proses pembangunan atau pengembangan yang di masa depan digunakan sebagai properti investasi. Dengan demikian, properti tersebut awalnya diakui sebesar biaya perolehan dan selanjutnya diukur pada biaya atau nilai wajar konsisten dengan kebijakan akuntansi entitas untuk semua properti investasinya.

Sebelumnya, properti dalam pembangunan atau pengembangan dipertanggungjawabkan dengan model biaya sesuai dengan PSAK 16 (revisi 2007), Aset Tetap, setelah selesai selanjutnya diukur sesuai dengan PSAK 13 (revisi 2007), Properti Investasi, pada saat selesai jika definisi properti investasi terpenuhi

Penerapan dari standar yang direvisi mengakibatkan adanya reklasifikasi aset dalam penyelesaian di aset tetap sebesar Rp 5.063.744 ribu ke properti investasi.

- PSAK 60, Instrumen Keuangan: Pengungkapan

Standar baru ini menggantikan persyaratan pengungkapan dalam PSAK 50 (revisi 2006), Instrumen Keuangan: Penyajian dan Pengungkapan.

Standar baru ini mengakibatkan tambahan pengungkapan mengenai (a) signifikansi instrumen keuangan terhadap posisi dan kinerja keuangan Grup, dan (b) sifat dan luasnya risiko yang timbul dari instrumen keuangan yang mana Grup terekspos selama periode dan pada akhir periode pelaporan, dan bagaimana entitas mengelola risiko-risiko tersebut (Catatan 41).

Sebelumnya, Grup telah menghitung untuk biaya pengurusan legal hak atas tanah pada saat perolehan tanah sebagai biaya yang ditangguhkan dan kemudian diamortisasi selama jangka waktu hak-hak tersebut

- PSAK 13 (revised 2011), Investment Property

This standard has been amended to include within its scope property in the course of construction or development for future use as an investment property. Thus, such property is initially recognized at cost and subsequently measured at cost or fair value consistent with an entity's accounting policy for all of its investment property.

Previously, property under construction or development was accounted for at cost and included in property and equipment in accordance with PSAK 16 (revised 2007), Property, Plant and Equipment. Upon completion it is subsequently measured in accordance with PSAK 13 (revised 2007), if the definition of investment property was met.

The adoption of the revised standard has resulted in the reclassification of Rp 5,063,744 thousand construction in progress from property and equipment to investment property.

- PSAK 60, Financial Instruments: Disclosures

This new standard supersedes the disclosure requirements of PSAK 50 (revised 2006), Financial Instruments: Presentation and Disclosure.

This new standard resulted in additional disclosures concerning (a) the significance of financial instruments for the Group's financial position and performance; and (b) the nature and extent of risks arising from financial instruments to which the Group is exposed during the period and at the end of the reporting period, and how the Group manages those risks (Note 41).

Previously, the Group had accounted for legal cost on land rights upon acquisition of land as deferred charge and subsequently amortized over the term of such rights.

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

- PSAK 10 (revisi 2010), Pengaruh Perubahan Kurs Valuta Asing
- PSAK 16 (revisi 2011), Aset Tetap
- PSAK 24 (revisi 2010), Imbalan Kerja
- PSAK 26 (revisi 2011), Biaya Pinjaman
- PSAK 30 (revisi 2011), Sewa
- PSAK 34 (revisi 2010), Kontrak Konstruksi
- PSAK 46 (revisi 2010), Pajak Penghasilan
- PSAK 50 (revisi 2010), Instrumen Keuangan: Penyajian
- PSAK 53 (revisi 2010), Akuntansi Kompetensi Berbasis Saham
- PSAK 55 (revisi 2011), Instrumen Keuangan: Pengakuan dan Pengukuran
- PSAK 56 (revisi 2011), Laba Per Saham
- 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 20, Pajak Penghasilan – Perubahan dalam Status Pajak Entitas atau Para Pemegang Sahamnya
- ISAK 23, Sewa Operasi - Insentif
- ISAK 24, Evaluasi Substansi Beberapa Transaksi yang Melibatkan Suatu Bentuk Legal Sewa.
- ISAK 25, Hak Atas Tanah
- ISAK 26, Penilaian Ulang Derivatif Melekat

b. Pencabutan Standar Akuntansi

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

Oleh karena PPSAK 7, Grup menyajikan aset real estatnya diklasifikasikan antara lancar dan tidak lancar dalam laporan posisi keuangan pada tanggal 31 Desember 2012 dan menyajikan kembali laporan posisi keuangan pada tanggal 31 Desember 2011 dan 1 Januari 2011/ 31 Desember 2010. Sebelumnya, aset real estat disajikan sebagai tidak lancar.

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

- PSAK 10 (revised 2010), The Effects of Changes in Foreign Exchange Rates
- PSAK 16 (revised 2011), Property, Plant and Equipment
- PSAK 24 (revised 2010), Employee Benefits
- PSAK 26 (revised 2011), Borrowing Costs
- PSAK 30 (revised 2011), Lease
- PSAK 34 (revised 2010), Construction Contracts
- 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 Instruments: Recognition and Measurement
- PSAK 56 (revised 2011), Earnings per Share
- 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 20, Income Taxes – Change in Tax Status of an Entity or its Shareholders
- 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

b. Accounting Standards Withdrawn

- Statement of Withdrawal of Accounting Standards (PPSAK) 7 about Withdrawal of PSAK 44, Accounting of Real Estate Development Activities particularly for paragraph 56-61: Presentation, which was effective for accounting periods beginning on January 1, 2012.

Due to PPSAK 7, the Group has to present its real estate assets classified between current and non-current in the consolidated statement of financial position as of December 31, 2012, and restated the consolidated statement of financial position as of December 31, 2011 and January 1, 2011/December 31, 2010. Previously, real estate assets are presented as non-current.

- PPSAK 11 tentang Pencabutan PSAK 39, Akuntansi Kerja Sama Operasi, yang berlaku efektif untuk periode tahun buku yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2012.

Grup sebelumnya menyajikan aset tetap dalam *Build, Operate and Transfer* (BOT) yang diatur terpisah sebagai aset Bangun Kelola Serah dalam laporan posisi keuangan sesuai dengan standar sebelumnya. Oleh karena PPSAK 11, Grup menyajikan aset Bangun Kelola Serah mengacu pada SAK lain yang relevan, yaitu PSAK 13 (Revisi 2011), Properti Investasi, dalam laporan posisi keuangan konsolidasian yang dimulai sejak 1 Januari 2012 dan menyajikan kembali laporan posisi keuangan konsolidasian pada tanggal 31 Desember 2011 dan 1 Januari 2011/ 31 Desember 2010. Pada 31 Desember 2012, aset ini telah habis disusutkan.

c. Standar dan interpretasi telah diterbitkan tapi belum diterapkan

Efektif untuk periode yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2013 adalah PSAK 38 (revisi 2012), Kombinasi Bisnis Entitas Sepengendali, dan amandemen PSAK 60, Instrumen Keuangan : Pengungkapan.

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

- PPSAK 11 about Withdrawal of PSAK 39, "Accounting for Joint Operation", effective for accounting periods beginning on or after January 1, 2012.

The Group had previously presented fixed assets under "*Building, Operate, and Transfer*" (BOT) arrangement in a separate Build Operate Transfer Assets account in the statements of financial position in accordance with the previous standard. Because of PPSAK 11, the Group has now accounted the Build Operate and Transfer assets in accordance with other relevant standard, PSAK 13 (revised 2011), Investment Property, in the consolidated statements of financial position starting January 1, 2012, and restated the consolidated statements of financial position as of December 31, 2011 and January 1, 2011/ December 31, 2010. On December 31, 2012 this asset has fully depreciated.

c. Standards and interpretation in issue not yet adopted

Effective for periods beginning on or after January 1, 2013 are PSAK 38 (revised 2012), Business Combination Under Common Control, and amendment of PSAK 60 : Financial Instrument : Disclosures.

As of the issuance date of the consolidated 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.

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.

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.

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

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

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

Kepentingan nonpengendali pada entitas anak diidentifikasi secara terpisah dan disajikan dalam ekuitas. Kepentingan nonpengendali pemegang saham mungkin awalnya diukur pada nilai wajar atau pada bagian kepemilikan kepentingan nonpengendali dari nilai wajar aset bersih yang dapat diidentifikasi dari pihak yang diakuisisi. Pilihan pengukuran dilakukan pada akuisisi dengan dasar akuisisi. Setelah akuisisi, jumlah tercatat kepentingan nonpengendali adalah jumlah kepemilikan pada pengakuan awal ditambah bagian kepentingan nonpengendali dari perubahan selanjutnya dalam ekuitas. Jumlah pendapatan komprehensif entitas anak tersebut diatribusikan kepada pemilik Perusahaan dan pada kepentingan nonpengendali bahkan jika hal ini mengakibatkan kepentingan nonpengendali mempunyai saldo defisit.

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

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.

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

When necessary, adjustments were made to the financial statements of subsidiaries to bring their accounting policies in line with those used by other members of the Group.

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

Non-controlling interests in subsidiaries are identified separately and presented within equity. The interest of non-controlling shareholders maybe initially measured either at fair value or at the non-controlling 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 non-controlling interests is the amount of those interests at initial recognition plus non-controlling interests' share of subsequent changes in equity. Total comprehensive income of subsidiaries is attributed to the owners of the Company and to the non-controlling interests even if this results in the non-controlling interests having deficit balance.

Changes in the Group's interests in existing subsidiaries that do not result in a loss of control are accounted for as equity transactions. The carrying amounts of the Group's 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 non-controlling 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.

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

d. Kombinasi Bisnis

Akuisisi entitas anak dan bisnis dicatat dengan menggunakan metode akuisisi. Biaya akuisisi adalah nilai agregat 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.

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 kontinjensi 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.

When the Group loses control of a subsidiary, a gain or loss is recognized in profit or loss and is calculated as the difference between (i) the aggregate of the fair value of the consideration received and the fair value of any retained interest and (ii) the previous carrying amount of the assets (including goodwill), and liabilities of the subsidiary and any non-controlling interest. When assets of the subsidiary are carried at revalued amount or fair values and the related cumulative gain or loss has been recognized in other comprehensive income and accumulated in equity, the amounts previously recognized in other comprehensive income and accumulated in equity are accounted for as if the Group had directly disposed of the relevant assets (i.e. reclassified to profit or loss or transferred directly to retained earnings as specified by applicable accounting standards). The fair value of any investment retained in the former subsidiary at the date when control is lost is regarded as the fair value on initial recognition for subsequent accounting under PSAK 55 (revised 2011), Financial Instruments: Recognition and Measurement or, when applicable, the cost on initial recognition of an investment in an associate or a jointly controlled entity.

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.

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.

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

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

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

e. Transaksi dan Penjabaran Laporan Keuangan Dalam Mata Uang Asing

Pembukuan Grup, 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, dan berdasarkan penilaian manajemen, mata uang fungsional PJBV adalah Rupiah. Pembukuan entitas anak tersebut yang diselenggarakan dalam mata uang Dollar Amerika Serikat dijabarkan dalam mata uang Rupiah untuk menghasilkan hasil yang sama jika pada awalnya dicatat dengan menggunakan Rupiah.

f. Transaksi Pihak berelasi

Pihak yang berelasi adalah orang atau entitas yang terkait dengan Grup (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) merupakan personil manajemen kunci entitas pelapor atau entitas induk dari entitas pelapor.

If the initial accounting for business combination is incomplete by the end of the reporting period in which the combination occurs, the Group reports provisional amounts for the items for which the accounting is incomplete. Those provisional amounts are adjusted during the measurement period or 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. Foreign Currency Transactions and Translation

The books of accounts of the Group, 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, and in management assessment, PJBV's functional currency is Indonesian Rupiah. Because, the books of accounts of PJBV are maintained in United States (U.S.) Dollar all amounts are translated into Rupiah to produce the same result as would have occurred had all the items been recorded initially in Rupiah.

f. Transactions With Related Parties

A related party is a person or entity that is related to the Group (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 Group;
 - 2) has significant influence over the Group; or
 - 3) is a member of the key management personnel of the reporting entity or of a parent of the reporting entity.

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 saling berelasi dengan entitas lain).
- 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).

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

g. Aset Keuangan

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

b) An entity is related to Group if any of the following conditions applies:

- 1) The entity, and the Group are members of the same group (which means that each parent, subsidiary and fellow subsidiary is related to the others)
- 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 Group and the other entity is a member).
- 3) The Group, and the entity are joint ventures of the same third party.
- 4) The Group, 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 Group is itself such a plan, the sponsoring employers are also related to the Group.
- 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).

All transactions with related parties, whether or not made at similar terms and conditions as those done with third parties, are disclosed in the 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, if any, which are initially measured at fair value.

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.

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.

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.

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.

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

Nilai tercatat 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

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

h. Liabilitas Keuangan dan Instrumen Ekuitas

Klasifikasi sebagai liabilitas atau ekuitas

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

Instrumen ekuitas

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

Liabilitas keuangan

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 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.

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 Group derecognise a financial asset only when the contractual rights to the cash flows from the asset expire, or when the Group transfers the financial asset and substantially all the risks and rewards of ownership of the asset to another entity. If the Group neither transfers nor retains substantially all the risks and rewards of ownership and continue to control the transferred asset, the Group recognises its retained interest in the asset and an associated liability for amounts it may have to pay. If the Group retains substantially all the risks and rewards of ownership of a transferred financial asset, the Group continues to recognise the financial asset and also recognises 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 Group 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 Group 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

Grup menghentikan pengakuan liabilitas keuangan, jika dan hanya jika, liabilitas Grup telah dilepaskan, dibatalkan atau kadaluarsa.

The Group 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 Grup saling hapus dan nilai bersihnya disajikan dalam laporan posisi keuangan jika dan hanya jika,

The Group only offsets financial assets and liabilities and presents the net amount in the statement of financial position where it:

- 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 has a legal enforceable right to set off the recognized amount; and
- intends 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 Grup 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 Group 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 Grup atas aset bersih entitas asosiasi yang terjadi setelah perolehan, dikurangi dengan penurunan nilai yang ditentukan untuk setiap investasi secara individu. Bagian Grup atas kerugian entitas asosiasi yang melebihi nilai tercatat dari investasi (yang mencakup semua kepentingan jangka panjang, secara substansi, merupakan bagian dari Perusahaan dan nilai investasi bersih entitas anak dalam entitas asosiasi) diakui hanya sebatas bahwa Grup 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 Group's 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 Group's interest in that associate (which includes any long-term interests that, in substance, form part of the Group's net investment in the associate) are recognized only to the extent that the Group has incurred legal or constructive obligations or made payments on behalf of the associate.

Setiap kelebihan biaya perolehan investasi atas bagian Grup 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. Setiap kelebihan dari kepemilikan Grup dari nilai wajar bersih dari aset yang teridentifikasi, liabilitas dan liabilitas kontingen atas biaya perolehan investasi, sesudah pengujian kembali segera diakui di dalam laporan laba rugi.

Ketika Grup 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 Group's 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. Any excess of the Group's 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 Group transacts with an associate, profits and losses are eliminated to the extent of its 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.

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

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.

When investment properties are retired or otherwise disposed of, their carrying values are removed from the accounts and any resulting gain or loss is reflected in profit or loss.

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

Investment property includes properties in the process of development and will be used as investment property after completion. Accumulated acquisition and development costs (including borrowing costs incurred) are amortized when completed and ready for use.

q. Aset Tetap – Pemilikan Langsung

q. Property and Equipment – Direct Acquisitions

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

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

Penyusutan diakui sebagai penghapusan biaya perolehan aset dikurangi nilai residu dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomis aset tetap sebagai berikut:

Depreciation is recognized so as to write-off the cost of assets less residual values using the straight-line method based on the estimated useful lives of the assets as follows:

	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

Aset sewa pembiayaan disusutkan berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomis yang sama dengan aset yang dimiliki sendiri atau disusutkan selama jangka waktu yang lebih pendek antara periode masa sewa dan umur manfaatnya

Assets held under finance leases are depreciated over their expected useful lives on the same basis as owned assets or where shorter, the term of the relevant lease.

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

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.

Tanah dinyatakan berdasarkan biaya perolehan dan tidak disusutkan.

Land is stated at cost and is not depreciated.

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

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, plant 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.

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

When assets are retired or otherwise disposed of, their carrying values are removed from the accounts and any resulting gain or loss is reflected in profit or loss.

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

Construction in progress is stated at cost which includes borrowing costs during construction on debts incurred to finance the construction. Construction in progress is transferred to the respective property, plant and equipment account when completed and ready for use.

r. Penurunan Nilai Aset Non Keuangan

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

r. Impairment of Non-financial Asset

At reporting dates, the Group reviews 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 Group estimates the recoverable amount of the cash generating unit to which the asset belongs.

Perkiraan jumlah yang dapat diperoleh kembali adalah nilai tertinggi antara nilai wajar dikurangi biaya untuk menjual 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.

Estimated recoverable amount is the higher of fair value less cost to sell 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. 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.

s. 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.

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.

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.

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 kontijen diakui sebagai beban di dalam periode terjadinya.

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.

t. Beban Tangguhan – Hak Atas Tanah

Efektif 1 Januari 2012, biaya legal pengurusan hak atas tanah pada saat perolehan tanah tersebut diakui sebagai bagian dari biaya perolehan aset tanah Aset Tetap dan investasi properti.

Biaya pembaruan atau pengurusan perpanjangan hak atas tanah diakui sebagai aset tak berwujud dan diamortisasi selama periode hak atas tanah sebagaimana tercantum dalam kontrak atau umur ekonomis aset, mana yang lebih pendek.

u. 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.

v. Imbalan Pasca Kerja

Grup memberikan program pensiun imbalan pasti untuk semua karyawan tetapnya. Grup juga membukukan imbalan pasca kerja imbalan pasti untuk karyawan sesuai dengan Undang Undang Ketenagakerjaan No. 13/2003. Grup menghitung selisih antara imbalan yang diterima karyawan berdasarkan undang-undang yang berlaku dengan manfaat yang diterima dari program pensiun untuk pensiun normal.

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

w. Pengakuan Pendapatan dan Beban

Pendapatan Sewa dan Jasa Pemeliharaan

Pendapatan sewa ruangan diakui sesuai dengan kebijakan yang dideskripsikan di Catatan 3s, 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.

t. Deferred Charges – Landrights

Effective January 1, 2012, the legal cost of land rights upon acquisition of the land is recognized as part of the cost of land under property, plant and equipment and investment property.

The cost of renewal or extension of legal rights on land is recognized as an intangible asset and amortized over the period of land rights as stated in the contract or economic life of the asset, whichever is shorter.

u. Unearned Income

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

v. Post-Employment Benefits

The Group established defined benefit pension plan covering all the local permanent employees. In addition, the Group also provides post-employment benefits as required under Labor Law No. 13/2003 (the "Labor Law"). For normal pension scheme, the Group calculates and recognizes the higher of the benefits under the Labor Law and those under such pension plan.

The cost of providing post employment benefits is determined using the Projected Unit Credit Method. The accumulated unrecognized actuarial gains and losses that exceed 10% of the greater of the present value of the Company's defined benefit obligations and the fair value of plan assets are recognized on straight-line basis over the expected average remaining working lives of the participating employees (corridor approach). 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 consolidated statements of financial position represents the present value of the defined benefit obligation, as adjusted for unrecognized actuarial gains and losses and unrecognized past service cost, and as reduced by the fair value of scheme assets.

w. Revenue and Expense Recognition

Space Rental Revenue and Service Charges

Revenue from space rental is recognized in accordance with the policy described in Note 3s, 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.

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).

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.

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).

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.

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.

Beban

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

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

x. Pajak Penghasilan

Pajak Penghasilan Final

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

Pajak Penghasilan 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.

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.

Expenses

Expenses in relation with revenues which are recognized using the percentage of completion method are recognized in accordance with the percentage of completion on each unit every end of year.

Expenses, except for those in relation with revenues which are recognized using the percentage of completion method, are recognized when incurred and over the periods of benefit (*accrual basis*).

x. 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. If the income is subject to final income tax, no deferred tax asset or liability is recognized on the difference between the financial statement carrying amounts of assets and liabilities and their respective tax bases.

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.

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

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

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

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

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

y. 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 dilusi 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 bonus, maka perhitungan laba per saham dasar dan dilusi untuk seluruh periode penyajian harus disesuaikan secara retrospektif.

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 Group expects, 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.

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 Group intends 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.

y. 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.

z. Informasi Segmen

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

Segmen operasi adalah suatu komponen dari entitas:

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

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

z. Segment Information

Operating segments are identified on the basis of internal reports about components of the Group that are regularly reviewed by the chief operating decision maker in order to allocate resources to the segments and to assess their performances.

An operating segment is a component of an entity:

- a) that engages in business activities from which it may earn revenues and incurred expenses (including revenues and expenses relating to the transactions 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.

Information reported to the chief operating decision maker for the purpose of resource allocation and assessment of performance is more specifically focused on the category of each product.

4. PERTIMBANGAN KRITIS AKUNTANSI DAN ESTIMASI AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN

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

Pertimbangan Kritis dalam Penerapan Kebijakan Akuntansi Grup

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 Indonesia in Financial Accounting Standard 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 Group's 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:

Pengakuan Pendapatan

Grup mengakui pendapatan dari proyek yang masih dalam progres pembangunan berdasarkan metode persentase penyelesaian. Tahap penyelesaian diukur berdasarkan kebijakan akuntansi yang dijelaskan dalam Catatan 3w. Asumsi yang penting diperlukan adalah dalam menentukan tahap penyelesaian (persentase penyelesaian) dan jumlah estimasi pendapatan. Dalam membuat asumsi, Grup mengevaluasinya berdasarkan data historis dan bantuan dari spesialis. Pendapatan dari proyek diungkapkan dalam Catatan 25.

Pengakuan Beban Pokok Penjualan

Grup mengakui beban pokok penjualan yang dihitung dari progres pembangunan berdasarkan metode persentase penyelesaian dari unit bangunan pada setiap akhir periode berdasarkan kebijakan akuntansi yang dijelaskan dalam Catatan 3w. Asumsi penting diperlukan adalah dalam menentukan tahap penyelesaian (persentase penyelesaian) dan estimasi jumlah biaya pembangunan. Dalam membuat asumsi, Grup mengevaluasinya berdasarkan pengalaman di waktu yang lampau dan bantuan dari spesialis. Beban dari proyek diungkapkan dalam Catatan 26.

Taksiran Masa Manfaat Ekonomis Properti Investasi dan Aset Tetap

Masa manfaat setiap aset tetap dan properti investasi Grup ditentukan berdasarkan kegunaan yang diharapkan dari penggunaan aset tersebut. Estimasi ini ditentukan berdasarkan evaluasi teknis internal dan pengalaman Grup 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 11 dan 12.

Manfaat Karyawan

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

Nilai tercatat dari liabilitas imbalan pasca kerja dan asumsi dari aktuaris diungkapkan di Catatan 33.

Revenue Recognition

The Group recognize revenues from the project in development stage based on percentage of completion method. Stage of completion is measured based on the accounting policies described in Note 3w. Important assumption is required in determining the stage of completion (percentage of completion) and the amount of estimated income. In making assumptions, the Group evaluate them based on historical data and with the assistance of specialists. Revenue from the project disclosed in Note 25.

Cost of Sales Recognition

The Group recognize cost of goods sold from building units in development stage based on percentage of completion method at the end of each period based on the accounting policies described in Note 3w. Important assumption is required in determining the stage of completion (percentage of completion) and the estimated total development costs. In making assumptions, the Group evaluate them based on past experience and with the assistance of specialist. Expense from the project is disclosed in Note 26.

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

The useful life of each of the item of the Group's 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 Group 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 11 and 12.

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 Group's 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 Group's assumptions are reasonable and appropriate, significant differences in actual results or significant changes in assumptions may materially affect the Group's provision for post-employment benefit.

The carrying amount of post employment benefit obligations and the actuarial assumption are disclosed in Note 33.

5. KAS DAN SETARA KAS

5. CASH AND CASH EQUIVALENTS

	31 Desember/December 31,		1 Januari 2011/ 31 Desember 2010/ January 1, 2011/ December 31, 2010	
	2012	2011		
	Rp'000	Rp'000	Rp'000	
Kas	1.040.923	851.417	746.458	Cash on hand
Bank				Cash in banks
Rupiah				Rupiah
Bank Mandiri	69.152.526	30.055.921	9.054.477	Bank Mandiri
Bank CIMB Niaga	34.836.465	29.118.694	29.178.104	Bank CIMB Niaga
Bank Central Asia	18.959.478	6.329.512	4.693.126	Bank Central Asia
Bank Permata	4.789.412	18.352.985	1.005.486	Bank Permata
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp 7.500 juta)	12.832.674	8.620.183	26.899.477	Others (below Rp 7,500 million each)
Dollar Amerika Serikat				U.S. Dollar
Bank ICBC	6.916.823	2.787.213	783.830	Bank ICBC
Bank CIMB Niaga	5.009.745	718.369	3.306.007	Bank CIMB Niaga
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp 5.000 juta)	5.676.102	5.726.587	2.568.251	Others (below Rp 5,000 million each)
Euro				Euro
ING Asia Private Bank Ltd.	-	30.241	52.954	ING Asia Private Bank Ltd.
Deposito berjangka				Time deposits
Rupiah				Rupiah
Bank Bukopin	346.552.071	129.509.540	7.368.480	Bank Bukopin
Bank ICBC	114.416.009	26.573.473	5.000.000	Bank ICBC
Bank UOB Buana	111.898.453	28.053.925	20.194.333	Bank UOB Buana
Bank Mega	96.776.659	62.131.526	39.069.076	Bank Mega
Bank Tabungan Pensiunan Nasional	87.125.247	-	-	Bank Tabungan Pensiunan Nasional
Bank Permata	84.693.863	57.125.000	14.400.000	Bank Permata
Bank Internasional Indonesia	79.172.619	44.907.798	29.234.517	Bank Internasional Indonesia
Bank Muamalat	132.650.000	-	-	Bank Muamalat
Bank CIMB Niaga	19.069.139	20.327.771	9.350.000	Bank CIMB Niaga
Bank Jawa Barat	16.950.000	-	-	Bank Jawa Barat
Bank Sinar Mas	21.964.995	25.907.387	14.214.272	Bank Sinar Mas
Bank Mandiri	8.600.000	58.262.862	15.150.000	Bank Mandiri
Bank Danamon Indonesia	-	8.663.878	81.204.823	Bank Danamon Indonesia
Dollar Amerika Serikat				U.S. Dollar
Bank ICBC	28.264.507	18.837.607	4.513.852	Bank ICBC
Bank UOB Buana	8.599.340	1.012.978	1.429.056	Bank UOB Buana
Bank Internasional Indonesia	6.350.100	10.186.830	-	Bank Internasional Indonesia
Bank Mandiri	192.600	181.700	180.100	Bank Mandiri
Bank Mega	-	32.654.340	5.773.560	Bank Mega
Jumlah kas dan setara kas	1.322.489.750	626.927.737	325.370.239	Total cash and cash equivalents
Dana untuk penggantian perabotan dan perlengkapan hotel	(7.343.632)	(5.906.664)	(3.847.041)	Fund for replacement of hotel's furniture, fixtures and equipment
Bersih	<u>1.315.146.118</u>	<u>621.021.073</u>	<u>321.523.198</u>	Net
Tingkat bunga deposito berjangka per tahun				Interest rates per annum on time deposits
Rupiah	5,50% - 8,00%	3,25% - 8,50%	4,75% - 8,00%	Rupiah
Dollar Amerika Serikat	0,25% - 2,75%	0,10% - 3,10%	0,25% - 3,00%	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.

6. ASET KEUANGAN LAINNYA

6. OTHER FINANCIAL ASSETS

	31 Desember/December 31,		1 Januari 2011/ 31 Desember 2010/ January 1, 2011/ December 31, 2010	
	Rp'000	Rp'000	Rp'000	
<u>Aset Lancar</u>				<u>Current Asset</u>
Deposito berjangka yang dibatasi penggunaannya				Restricted time Deposit
Rupiah				Rupiah
Bank Mandiri	21.459.223	24.159.237	10.432.359	Bank Mandiri
Bank Permata	29.474.724	16.827.190	6.414.210	Bank Permata
Bank Internasional Indonesia	22.892.751	16.387.673	11.082.537	Bank Internasional Indonesia
Bank CIMB Niaga	6.303.348	-	-	Bank CIMB Niaga
Bank Rakyat Indonesia	4.016.905	4.569.878	5.175.415	Bank Rakyat Indonesia
Bank Standard Chartered	124.172	-	-	Bank Standard Chartered
Bank Central Asia	2.623.964	-	-	Bank Central Asia
Bank Negara Indonesia	654.530	257.220	488.700	Bank Negara Indonesia
Bank Danamon Indonesia	1.385.165	921.895	-	Bank Danamon Indonesia
Bank Pan Indonesia	867.000	-	-	Bank Pan Indonesia
Bank Tabungan Negara	220.751	426.157	-	Bank Tabungan Negara
Dollar Amerika Serikat				U.S. Dollar
Bank Mandiri	353.994	211.092	208.881	Bank Mandiri
Bank Danamon Indonesia	-	21.794	43.047	Bank Danamon Indonesia
Jumlah deposito berjangka yang dibatasi penggunaannya	90.376.527	63.782.136	33.845.149	Total restricted time deposit
Dana untuk penggantian perabotan dan perlengkapan hotel (Catatan 5)	7.343.632	5.906.664	3.847.041	Fund replacement of hotel's furnitures, fixtures and equipment (Note 5)
Jumlah	97.720.159	69.688.800	37.692.190	Total
<u>Aset Tidak Lancar</u>				<u>Non-current Asset</u>
Deposito berjangka yang dibatasi penggunaannya				Restricted time Deposit
Rupiah				Rupiah
Bank Mandiri	40.360.753	7.494.508	-	Bank Mandiri
Bank Permata	42.072.091	12.892.181	-	Bank Permata
Bank Internasional Indonesia	9.316.301	1.596.537	-	Bank Internasional Indonesia
Bank CIMB Niaga	1.512.428	-	-	Bank CIMB Niaga
Bank Rakyat Indonesia	164.700	-	-	Bank Rakyat Indonesia
Bank Standard Chartered	2.516.928	-	-	Bank Standard Chartered
Bank Negara Indonesia	792.360	-	-	Bank Negara Indonesia
Bank Jawa Barat	44.000	-	-	Bank Jawa Barat
Jumlah	96.779.561	21.983.226	-	Total
Tingkat bunga per tahun				Interest rate per annum
Rupiah	1,8% - 5,75%	3,56% - 7,25%	3,56% - 7,25%	Rupiah
Dolar Amerika Serikat	0,25%	0,25% - 0,50%	0,25% - 0,50%	U.S. Dollar

Pada 31 Desember 2012, 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 37h). Pada tahun 2011 dan 2010, deposito pada Bank Danamon Indonesia dalam Dollar Amerika Serikat digunakan sebagai jaminan atas pembayaran *letter of credit* Perusahaan (Catatan 37g).

Semua deposito berjangka yang dibatasi penggunaannya, kecuali yang disebut diatas, merupakan dana yang ditempatkan atas nama Grup sehubungan dengan pencairan fasilitas kredit untuk konsumen (Catatan 37d).

Seluruh aset keuangan lainnya ditempatkan pada pihak ketiga.

At December 31, 2012, 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 37h). In 2011 and 2010, deposits placed in Bank Danamon Indonesia U.S. Dollar account are used as collateral for the Company's letter of credit facility (Note 37g).

All restricted time deposits, except those explained above, represent Group funds in connection with the drawdown of consumers' credit facility (Note 37d).

All other financial assets are placed with third parties and not used as collateral.

Deposito berjangka tidak lancar yang dibatasi penggunaannya 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.

7. PIUTANG USAHA KEPADA PIHAK KETIGA

7. TRADE ACCOUNTS RECEIVABLE FROM THIRD PARTIES

	31 Desember/December 31, 2012	2011	1 Januari 2011/ 31 Desember 2010/ January 1, 2011/ December 31, 2010	
	Rp'000	Rp'000	Rp'000	
a. Berdasarkan jenis usaha:				a. By Business Segment:
Penjualan tanah dan bangunan	81.795.765	69.577.747	92.803.716	Sale of land and buildings
Sewa ruangan dan lain-lain	36.278.191	31.995.162	18.655.310	Space rental and others
Hotel	9.694.875	7.357.444	5.741.159	Hotel
Jumlah	127.768.831	108.930.353	117.200.185	Total
Cadangan kerugian penurunan nilai	(96.448)	(4.320)	(41.982)	Allowance for impairment loss
Bersih	127.672.383	108.926.033	117.158.203	Net
b. Umur piutang usaha yang belum diturunkan nilainya				b. Aging of trade receivable not impaired
Belum jatuh tempo	113.200.016	89.781.720	107.392.513	Not yet due
Sudah jatuh tempo:				Past due:
1 - 30 hari	9.294.042	10.784.815	1.827.128	1 - 30 days
31 - 60 hari	1.548.153	2.712.761	713.241	31 - 60 days
61 - 90 hari	876.169	2.803.590	122.979	61 - 90 days
Lebih dari 90 hari	2.754.003	2.843.147	7.102.342	More than 90 days
Bersih	127.672.383	108.926.033	117.158.203	Net

Seluruh piutang usaha dalam mata uang Rupiah, kecuali untuk tahun 2012 terdapat piutang dalam mata uang USD sebesar Rp 1.588.142 ribu.

All trade accounts receivable are denominated in Rupiah currency, except in 2012, there are receivables in USD currency amounted to Rp 1,588,142 thousand.

Piutang usaha yang diungkapkan di atas termasuk jumlah yang telah lewat jatuh tempo pada akhir periode pelaporan dimana Grup tidak mengakui cadangan kerugian penurunan nilai piutang karena belum ada perubahan yang signifikan dalam kualitas kredit dan jumlah piutang masih dapat dipulihkan. Untuk piutang yang timbul dari operasi hotel, Grup tidak memiliki jaminan atau peningkatan kredit lainnya atas piutang dan juga tidak memiliki hak hukum yang saling hapus dengan setiap jumlah yang terhutang oleh Grup kepada pihak lawan. Untuk piutang dari penjualan tanah, bangunan dan persewaan perkantoran, dapat dilihat di Catatan 41.b (iii).

Trade receivables disclosed above include amounts that are past due at the end of the reporting period for which the Group has not recognized an allowance for impairment losses because there has not been a significant change in credit quality and the amounts are still considered recoverable. For the receivable arising from the hotel operations, the Group does not hold any collateral or other credit enhancements over these balances nor does it have a legal right of offset against any amounts owed by the Group to the counterparty. For the receivable for sale of land and buildings and office space rentals, the discussion about credit risk is set forth in Note 41.b (iii).

Mutasi cadangan kerugian penurunan nilai

Movement in the allowance impairment losses

	2012	2011	
	Rp'000	Rp'000	
Saldo awal	4.320	41.982	Beginning balance
Kerugian penurunan nilai piutang	92.128	-	Impairment losses recognized on receivable
Pemulihan kerugian penurunan nilai	-	(37.662)	Impairment losses reversed
Jumlah yang dihapus selama tahun berjalan atas piutang tidak tertagih	-	-	Amounts written off during the year as uncollectible
Saldo akhir	96.448	4.320	Ending balance

Dalam menentukan pemulihan dari piutang usaha, Grup mempertimbangkan setiap perubahan dalam kualitas kredit dari piutang usaha dari tanggal awalnya kredit diberikan sampai dengan akhir periode pelaporan. Konsentrasi risiko kredit pada basis pelanggan terbatas dan tidak saling berhubungan.

In determining the recoverability of a trade receivable, the Group considers any change in the credit quality of the trade receivable from the date credit was initially granted up to the end of the reporting period. The concentration of credit risk is limited as the customer base is large and unrelated.

Kerugian penurunan nilai terdiri dari piutang usaha yang diturunkan secara individual yang berusia diatas 90 hari dan menurut pertimbangan manajemen tidak dapat dipulihkan.

Impairment loss comprised individually impaired trade receivables aged more than 90 days that management considered no longer recoverable.

Pada 31 Desember 2012 dan 2011, piutang usaha atas unit perkantoran dan apartemen di Kota Kasablanka, Jakarta masing-masing sebesar Rp 73.854.692 ribu dan Rp 25.441.343 ribu, digunakan sebagai jaminan utang bank Mandiri (Catatan 19).

As of December 31, 2012 and 2011, trade accounts receivable from sale of office and apartment in Kota Kasablanka, Jakarta amounting to Rp 73,854,692 thousand and Rp 25,441,343 thousand, respectively, are used as collateral for Bank Mandiri (Note 19).

Pada 31 Desember 2012, piutang usaha atas sewa milik Tunjungan Plaza I (Plaza East) dan Tunjungan Plaza III (Plaza Central) masing-masing sebesar Rp 943.518 ribu dan Rp 1.725.234 ribu digunakan sebagai jaminan utang bank CIMB Niaga, bank ICBC Indonesia dan Bank Central Asia (Catatan 19).

As of December 31, 2012, all trade accounts receivable from space rentals of Tunjungan Plaza I (Plaza East) and Tunjungan Plaza III (Plaza Central) amounting to Rp 943,518 thousand and Rp 1,725,234 thousand, respectively, were used as obtained for bank loan from bank CIMB Niaga, Bank ICBC Indonesia and Bank Central Asia (Note 19).

Pada 31 Desember 2011 dan 2010, seluruh piutang usaha atas penjualan unit-unit perumahan di Pakuwon City Surabaya, masing-masing sebesar Rp 53.093 ribu dan Rp 7.385.016 ribu telah digunakan sebagai jaminan utang bank ICBC Indonesia (Catatan 19).

As of December 31, 2011 and 2010, all trade accounts receivable from sale housing units in Pakuwon City Surabaya, amounting to Rp 53,093 thousand and Rp 7,385,016 thousand, respectively, were used as collateral for bank loan from Bank ICBC Indonesia (Note 19).

8. PAJAK DIBAYAR DIMUKA

8. PREPAID TAXES

	31 Desember/December 31,		1 Januari 2011/ 31 Desember 2010/ January 1, 2011/ December 31, 2010	
	2012	2011		
	Rp'000	Rp'000	Rp'000	
Perusahaan:				The Company:
Pajak penghasilan final	64.424.428	34.393.123	24.401.812	Final income tax
Pajak penghasilan 28a	97.673	36.024	1.095	Income tax 28a
Entitas anak:				The subsidiaries:
Pajak penghasilan final	32.823.640	26.137.631	19.104.729	Final income tax
Pajak pertambahan nilai - bersih	1.911.232	18.898.132	10.724.293	Value added tax - net
Lain-lain	-	28	412	Others
Jumlah	99.256.973	79.464.938	54.232.341	Total

9. UANG MUKA PEMBELIAN TANAH DAN ASET TETAP

9. ADVANCE FOR PURCHASE OF LAND AND PROPERTY AND EQUIPMENT

	31 Desember/December 31,		1 Januari 2011/ 31 Desember 2010/ January 1, 2011/ December 31, 2010	
	2012	2011		
	Rp'000	Rp'000	Rp'000	
Uang muka pembelian tanah	219.923.798	14.541.258	12.189.522	Advance for purchase of land
Uang muka pembelian aset tetap	29.597.538	9.392.381	-	Advance for purchase of property and equipment
Jumlah	249.521.336	23.933.639	12.189.522	Total

Pada tahun 2012, uang muka pembelian tanah terutama merupakan uang muka atas pembelian tanah di daerah Kasablanka, Jakarta.

In 2012, advance for purchase of land mainly are advance for land in Kasablanka area, Jakarta.

10. PERSEDIAAN

10. INVENTORIES

Aset Lancar

Current Assets

	Disajikan kembali - Catatan 2 dan 42/ As restated - Notes 2 and 42		
			1 Januari 2011/ 31 Desember 2010/ January 1, 2011/ December 31, 2010
	31 Desember/December 31, 2012	2011	December 31, 2010
	Rp'000	Rp'000	Rp'000
Aset Real Estat:			
Tanah matang:			
Laguna Indah	17.524.779	17.286.440	16.796.230
Virginia Regency	14.157.561	14.546.325	14.483.385
Laguna Regency	7.697.338	1.846.855	2.091.923
Royal Villa	1.674.104	1.582.749	1.699.381
Westwood Villa	1.071.157	1.052.433	1.010.374
Riviera Villa	984.298	962.504	1.122.017
Taman Mutiara	909.797	893.812	957.131
Tanah dan bangunan siap dijual:			
Pakuwon Town Square	14.104.561	17.187.331	20.077.224
Taman Permata	138.247	132.073	131.773
Rumah contoh	-	2.433.363	2.424.755
Jumlah	58.261.842	57.923.885	60.794.193
Unit kondominium:			
Kondominium Regensi	5.121.302	4.107.621	4.366.556
Tanah dan bangunan yang sedang dikembangkan:			
Kota Kasablanka	470.937.675	452.375.118	250.565.519
Palm Beach	193.198.196	186.176.727	149.770.227
Superblock Gandaria City	15.141.313	55.787.508	169.243.914
Pakuwon Town Square	37.845.732	32.702.175	35.974.287
Grand Island	68.409.938	-	-
Edu City	70.282.341	-	-
TP 5	30.799.408	-	-
Central Business District (CBD)	2.591.757	19.837.123	11.159.181
Lain-lain	5.017.838	10.515.952	-
Jumlah	894.224.198	757.394.603	616.713.128
Jumlah	957.607.342	819.426.109	681.873.877
Lain-lain	5.564.034	3.120.864	2.927.075
Jumlah	963.171.376	822.546.973	684.800.952

Real Estate Assets:
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
Taman Permata
Model units
Total

Condominium unit:
Regensi Condominium
Land and buildings under development:
Kota Kasablanka
Palm Beach
Superblock Gandaria City
Pakuwon Town Square
Grand Island
Edu City
TP 5
Central Business District (CBD)
Others
Total

Selain Superblock Gandaria City dan Kota Kasablanka yang berlokasi di Jakarta, seluruh persediaan real estat berlokasi di Surabaya, Jawa Timur.

Other than Superblock Gandaria City and Kota Kasablanka which are located in Jakarta, all real estate inventories are located in Surabaya, East Java.

Biaya pinjaman yang dikapitalisasi selama 2012, 2011 dan 2010, masing-masing sebesar Rp 30.455.463 ribu, Rp 29.087.823 ribu dan Rp 22.085.413 ribu, dengan tingkat kapitalisasi masing-masing sebesar 41%, 43% dan 27%.

Borrowing cost capitalized in 2012, 2011 and 2010 amounted to Rp 30,455,463 thousand, Rp 29,087,823 thousand and Rp 22,085,413 thousand, respectively, with capitalization rate at 41%, 43% and 27%, respectively.

Pada tanggal 31 Desember 2012, dan 2011 tanah dengan sertifikat HGB No. 938 seluas 7.595 m² dan HGB No. 1772 seluas 14.590 m² digunakan sebagai jaminan utang Bank Mandiri (Catatan 19).

As of December 31, 2012 and 2011, land with HGB No. 938 covering 7,595 square meters and HGB No. 1772 covering 14,590 square meters are used as collateral for the loan with Bank Mandiri (Note 19).

Pada tanggal 31 Desember 2011 dan 2010, tanah dengan sertifikat HGB No. 961 seluas 7.435 m² digunakan sebagai jaminan utang Bank ICBC (Catatan 19).

As of December 31, 2011 2010, land with HGB No. 961 covering 7,435 square meters is used as collateral for the loan with Bank ICBC (Note 19).

Tanah dan bangunan (Superblock Gandaria City dan Kota Kasablanka) dan aset real estat telah diasuransikan bersamaan dengan aset tetap (Catatan 12).

Land and buildings (Superblock Gandaria City and Kota Kasablanka) and real estate assets was insured together with property and equipment (Note 12).

Pada 31 Desember 2012, aset real estat yang belum diakui sebagai penjualan tetapi telah terikat perjanjian jual beli adalah sebesar Rp 241.765.330 ribu.

As of December 31, 2012, real estate assets that have not been recognized as sales but are attached to sale and purchase agreement amounted to Rp 241,765,330 thousand.

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.

Persediaan lain-lain merupakan persediaan makanan dan minuman milik hotel serta persediaan milik pusat perbelanjaan.

Other inventory represent stock of food and beverages for hotel and supplies for shopping centre.

Aset tidak lancar

Noncurrent assets

Disajikan kembali - Catatan 2 dan 42/ As restated - Notes 2 and 42			
31 Desember/December 31,		1 Januari 2011/ 31 Desember 2010/ January 1, 2011/ December 31, 2010	
2012	2011		
Rp'000	Rp'000	Rp'000	
Tanah belum dimanfaatkan:		Land not yet develop:	
Lokasi:		Location:	
Surabaya Timur	161.870.378	142.095.574	132.264.955
Surabaya Barat	132.118.591	127.763.826	95.221.745
Embong Malang, Surabaya Pusat	4.975.535	4.975.535	4.971.535
Jumlah	298.964.504	274.834.935	232.458.235
			Total

Jumlah luas tanah belum dimatangkan masing-masing 2.935.585 m², 2.771.586 m² dan 2.657.091 m² pada tahun 2012, 2011 dan 2010.

The total land not yet developed measures 2,935,585 square meters, 2,771,586 square meters and 2,657,091 square meters as of 2012, 2011 and 2010, respectively.

Hak legal atas tanah aset real estat terutama berupa Hak Guna Bangunan nama Perusahaan, AW, dan EPH berjangka waktu 20 sampai 30 tahun yang akan jatuh tempo pada tahun 2032 sampai 2042. Sebesar 5,8% dari aset real estat masih dalam tahap pengurusan menjadi HGB.

The legal rights over the land mainly is in the form of Building Use Rights (HGBs) under the name of the Company, AW, and EPH has a period of 20 to 30 years which will expire between 2032 to 2042. 5.8% of the real estate assets is still in the process of conversion to HGB.

11. PROPERTI INVESTASI

11. INVESTMENT PROPERTIES

	1 Januari 2012/ January 1, 2012					
	Disajikan kembali - Catatan 2 dan 42/ As restated - Notes 2 and 42	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclassifications	31 Desember 2012/ December 31, 2012	
	Rp'000	Rp'000	Rp'000	Rp'000	Rp'000	
Biaya perolehan:						Cost:
Tanah	561.115.683	98.949.418	-	183.392.222	843.457.323	Land
Fasilitas bangunan	1.698.554.121	454.622.194	46.927.905	669.956.122	2.776.204.532	Buildings facilities
Mesin dan peralatan	177.842.371	3.137.879	11.734.753	-	169.245.497	Machinery and equipment
Properti dalam proses pembangunan	-	25.515.847	-	5.063.744	30.579.591	Construction in progress - building
Jumlah	2.437.512.175	582.225.338	58.662.658	858.412.088	3.819.486.943	Total
Akumulasi penyusutan:						Accumulated depreciation:
Fasilitas bangunan	301.219.941	100.949.736	46.927.905	(717.192)	354.524.580	Buildings facilities
Mesin dan peralatan	102.247.498	9.352.408	11.734.753	-	99.865.153	Machinery and equipment
Jumlah	403.467.439	110.302.144	58.662.658	(717.192)	454.389.733	Total
Jumlah Tercatat	2.034.044.736				3.365.097.210	Net Book Value
Disajikan kembali - Catatan 2 dan 42/As restated - Notes 2 and 42						
	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	1.590.533.803	44.560.740	-	63.459.578	1.698.554.121	Buildings and facilities
Mesin dan peralatan	168.993.529	8.848.842	-	-	177.842.371	Machinery and equipment
Jumlah	2.314.942.958	53.409.582	-	69.159.635	2.437.512.175	Total
Akumulasi penyusutan:						Accumulated depreciation:
Bangunan dan prasarana	222.941.663	78.278.278	-	-	301.219.941	Buildings and facilities
Mesin dan peralatan	92.748.007	9.499.491	-	-	102.247.498	Machinery and equipment
Jumlah	315.689.670	87.777.769	-	-	403.467.439	Total
Jumlah Tercatat	1.999.253.288				2.034.044.736	Net Book Value

Beban penyusutan sebesar Rp 110.302.144 ribu pada tahun 2012 dan Rp 87.777.769 ribu tahun 2011 dicatat pada beban langsung-beban gedung (Catatan 26).

Depreciation expense in 2012 and 2011 amounted to Rp 110,302,144 thousand and Rp 87,777,769 thousand, respectively, which were recorded in direct cost-building expense (Note 26).

Properti investasi merupakan tanah, bangunan dan mesin dari Tunjungan Plaza I (Plaza East), Tunjungan Plaza II (Menara Mandiri), Tunjungan Plaza III (Plaza Central), Tunjungan Plaza IV (Plaza West), Eastcoast Center, Mal Gandaria City dan Mal Kota Kasablanka.

The investment property represents the land, buildings and machines of Tunjungan Plaza I (Plaza East), Tunjungan Plaza II (Menara Mandiri), Tunjungan Plaza III (Plaza Central), Tunjungan Plaza IV (Plaza West), Eastcoast Center, Gandaria City Mall and Kota Kasablanka Mall.

Properti dalam proses pembangunan merupakan bangunan mal yang terletak di TP V, Surabaya dengan persentase jumlah tercatat terhadap nilai kontrak sebesar 20,3% yang diperkirakan akan selesai pada tahun 2014. Manajemen berpendapat tidak terdapat hambatan penyelesaian atas aset dalam penyelesaian tersebut.

Construction in progress building consist of mall building located in TP V, Surabaya, with recorded cost constituting 20.3% of the contract price and is estimated to be completed in 2014. Management believes there is no hindrance to complete the construction.

Biaya pinjaman yang dikapitalisasi selama 2012, 2011 dan 2010 masing-masing sebesar Rp 36.822.631 ribu, Rp 36.635.615 ribu dan Rp 10.789.011 ribu dengan tarif kapitalisasi masing-masing sebesar 38%, 57% dan 25% pada tahun 2012, 2011 dan 2010.

Borrowing cost capitalized in 2012, 2011 and 2010 amounted to Rp 36,822,631 thousand, Rp 36,635,615 thousand and Rp 10,789,011 thousand, respectively, with capitalization rate of 38%, 57% and 25% in 2012, 2011 and 2010, respectively.

Pada tanggal 31 Desember 2012 nilai wajar properti investasi dan aset tetap adalah sebesar Rp 12.440.000.000 ribu. Penilaian ditentukan oleh manajemen berdasarkan metode *income approach*.

The fair value of the investment properties and property and equipment as of Desember 31, 2012 amounted to Rp 12,440,000,000 thousand. The valuation was determined by management based on income approach method.

Pendapatan sewa dan jasa pemeliharaan dari properti investasi tahun 2012 dan 2011 masing-masing sebesar Rp 581.466.325 ribu dan Rp 472.493.204 ribu.

Rental and service charges revenue from investment property in 2012 and 2011 amounted to Rp 581,466,325 thousand, Rp 472,493,204 thousand, respectively.

Pada tanggal 31 Desember 2012, 2011 dan 2010, properti investasi telah diasuransikan secara bersamaan dengan aset tetap (Catatan 12).

As of December 31, 2012, 2011 and 2010, the investment properties were insured along with property and equipment (Note 12).

Pada tanggal 31 Desember 2012 dan 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 di tahun 2011 dan bersama dengan Bank ICBC Indonesia dan Bank Central Asia di tahun 2012 (Catatan 19).

As of December 31, 2012 and 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 in 2011 and together with Bank ICBC Indonesia and Bank Central Asia in 2012 (Note 19).

Pada 31 Desember 2012, tanah dengan sertifikat HGB No. 937 dan 939 digunakan sebagai jaminan atas utang bank CIMB Niaga (Catatan 19).

As of December 31, 2012, land with HGB Certificate No. 937 and 939 are used as collateral for the loan with CIMB Niaga (Note 19).

Pada tanggal 31 Desember 2011 dan 2010, tanah dengan Sertifikat HGB No. 828 dan 1190 digunakan sebagai jaminan Utang Bank Mega (Catatan 19).

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 19).

Pada tahun 2012, penambahan reklasifikasi properti investasi yang berasal dari aset real estat sebesar Rp 3.454.932 ribu.

In 2012, additional investment property which was reclassified from real estate asset amounted of Rp 3,454,932 thousand.

Pada tahun 2010, tanah dan bangunan Tunjungan Plaza I (Plaza East) dan Tunjungan Plaza III (Plaza Central) digunakan sebagai jaminan *Senior Secured Notes* (Catatan 20) dan utang bank CIMB Niaga (Catatan 19). Tanah berikut bangunan Tunjungan Plaza IV (Plaza West) diatasnya digunakan sebagai jaminan Hutang Obligasi I (Catatan 20).

In 2010, the land and building comprising Tunjungan Plaza I (Plaza East) and Tunjungan Plaza III (Plaza Central) are used as collateral for the Senior Secured Notes (Note 20) and Bank CIMB Niaga (Note 19). Land together with the Tunjungan Plaza IV buildings thereon are used as collateral for Bonds Payable I (Note 20).

12. ASET TETAP

12. PROPERTY AND EQUIPMENT

	1 Januari 2012/ January 1, 2012	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclassifications	31 Desember 2012/ December 31, 2012	
	Rp'000	Rp'000	Rp'000	Rp'000	Rp'000	
Biaya perolehan:						Cost:
Pemilikan langsung						Direct acquisition
Tanah	486.065.111	17.726.062	-	(183.023.499)	320.767.674	Land
Bangunan dan prasarana	511.859.106	5.643.865	-	12.802.650	530.305.621	Buildings and facilities
Mesin dan peralatan	28.936.372	1.530	-	-	28.937.902	Machinery and equipment
Kendaraan bermotor	19.130.188	5.706.399	1.278.800	-	23.557.787	Motor vehicles
Inventaris kantor	50.796.053	9.612.621	47.388	-	60.361.286	Office equipment
Desain interior	39.369.329	29.642	1.967.579	-	37.431.392	Interior design
Rumah contoh	-	3.522.351	-	66.236	3.588.587	Show unit
Aset dalam penyelesaian						Construction in progress
Bangunan dan prasarana	824.265.751	40.347.434	-	(694.633.476)	169.979.709	Buildings and facilities
Jumlah	1.960.421.910	82.589.904	3.293.767	(864.788.089)	1.174.929.958	Total
Akumulasi penyusutan:						Accumulated depreciation:
Pemilikan langsung						Direct acquisition
Bangunan dan prasarana	206.701.433	17.703.936	-	717.192	225.122.561	Buildings and facilities
Mesin dan peralatan	23.291.300	1.464.749	-	-	24.756.049	Machinery and equipment
Kendaraan bermotor	13.877.578	2.545.655	1.278.800	-	15.144.433	Motor vehicles
Inventaris kantor	37.708.995	6.039.037	13.599	-	43.734.433	Office equipment
Desain interior	19.550.541	3.682.016	1.967.579	-	21.264.978	Interior design
Rumah contoh	-	359.577	-	-	359.577	Show unit
Jumlah	301.129.847	31.794.970	3.259.978	717.192	330.382.031	Total
Jumlah Tercatat	1.659.292.063				844.547.927	Net Book Value

PT. PAKUWON JATI Tbk. DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2012 DAN 2011 DAN 1 JANUARI 2011/
31 DESEMBER 2010 SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN YANG
BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2012 DAN 2011 (Lanjutan)

PT. PAKUWON JATI Tbk. AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
DECEMBER 31, 2012 AND 2011 AND JANUARY 1, 2011/
DECEMBER 31, 2010 AND FOR THE YEARS THEN ENDED
DECEMBER 31, 2012 AND 2011 (Continued)

	1 Januari 2011/ January 1, 2011 Rp'000	Penambahan/ Additions Rp'000	Pengurangan/ Deductions Rp'000	Reklasifikasi/ Reclassifications Rp'000	31 Desember 2011/ December 31, 2011 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

Beban penyusutan dialokasikan sebagai berikut:

Depreciation expense was allocated to the following:

	2012 Rp'000	2011 Rp'000	
Beban langsung - beban gedung (Catatan 26)	2.702.322	3.783.295	Direct costs - building expense (Note 26)
Beban operasional hotel (Catatan 26)	19.348.133	19.259.697	Hotel operating expense (Note 26)
Beban umum dan administrasi (Catatan 28)	9.384.939	3.984.873	General and administrative expense (Note 28)
Beban penjualan - lain-lain (Catatan 27)	359.576	-	Selling expense - others (Note 27)
Jumlah	31.794.970	27.027.865	Total

Aset dalam penyelesaian merupakan proyek berlokasi di Jakarta meliputi bangunan hotel yang terletak dalam kawasan Superblock Gandaria City milik AW dengan persentase 62% yang diperkirakan akan selesai pada tahun 2014. Manajemen entitas anak berpendapat tidak terdapat hambatan penyelesaian atas aset dalam penyelesaian tersebut.

Construction in progress consists of projects located in Jakarta, which include hotel building located in Superblock Gandaria City owned by AW, with the recorded cost constituting 62% of contract price and is estimated to be completed in 2014. Subsidiary's management believes there is no hindrance to complete the construction.

Setelah revisi atas PSAK 13 (revisi 2011) (Catatan 2), Properti Investasi, bangunan dalam penyelesaian yang dimaksudkan untuk menghasilkan rental masa depan dengan nilai tercatat sebesar Rp 5.063.744 ribu direklasifikasi ke properti investasi (Catatan 11).

After the revision of PSAK 13 (revised 2011) (Note 2), Investment Property, buildings in progress intended to generate future rental with carrying amount of Rp 5,063,744 thousand was reclassified to investment property (Note 11).

Biaya pinjaman yang dikapitalisasi pada tahun 2010 sebesar Rp 40.871.028 ribu, dengan tingkat kapitalisasi sebesar 45%.

Borrowing cost capitalized in 2010 amounted to Rp 40,871,028 thousand, with capitalization rate at 45%.

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.

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 expire 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.

Tanah berikut bangunan Sheraton Surabaya Hotel & Towers digunakan sebagai jaminan Obligasi Seri C tahun 2011 dan 2010 (Catatan 20).

The land and building thereon comprising Sheraton Surabaya Hotel & Towers are used as collateral for Series C Bond in 2011 and 2010 (Note 20).

Biaya perolehan aset tetap yang telah disusutkan penuh dan masih digunakan oleh Grup sebesar Rp 34.260.744 ribu, Rp 28.435.324 ribu, dan Rp 25.803.888 ribu, masing-masing pada tanggal 31 Desember 2012, 2011 dan 2010.

Cost of property and equipment which were fully depreciated but still used by the Group amounted to Rp 34,260,744 thousand, Rp 28,435,324 thousand, and Rp 25,803,888 thousand, as of December 31, 2012, 2011 and 2010, respectively.

Properti investasi, aset real estat, dan aset tetap kecuali tanah diasuransikan terhadap risiko-risiko antara lain property-all-risk, publik liability, terorisme dan sabotase kepada beberapa perusahaan asuransi pihak ketiga, adalah sebagai berikut:

Investment property, real estate asset, and property and equipment, except for land, were insured against certain risk, among other property all risk, public liability, terrorism and sabotage with several third parties insurance companies as follows:

	31 Desember/December 31,		1 Januari 2011/ 31 Desember 2010/ January 1, 2011/ December 31, 2010	
	2012	2011		
	Rp'000	Rp'000	Rp'000	
Nilai pertanggungan aset				Number of insured assets
Rupiah	4.100.880.500	1.943.199.900	1.390.345.900	Rupiah
Dollar Amerika Serikat	6.005.553.500	3.999.441.400	4.891.553.550	U.S. Dollar
Jumlah tercatat aset				Carrying amount of assets
Aset tetap	523.780.253	1.173.226.952	962.776.576	Property and equipment
Properti investasi	2.521.639.887	1.472.929.053	1.443.837.662	Investment property
Aset real estat	471.507.771	508.162.626	419.809.433	Real estat asset

Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas aset yang dipertanggungan.

Management believes that the insurance coverage is adequate to cover possible losses on the assets insured.

Berdasarkan penelaahan terhadap aset tetap pada akhir tahun, manajemen berkeyakinan bahwa tidak terjadi indikasi penurunan nilai aset tetap.

Based on the review of the property and equipment at the end of the year, management believes that there was no indication of impairment of property and equipment.

13. UTANG BANK

13. BANK LOAN

	31 Desember/December 31,		1 Januari 2011/ 31 Desember 2010/ January 1, 2011/ December 31, 2010	
	2012	2011		
	Rp'000	Rp'000	Rp'000	
Bank ICBC Indonesia				Bank ICBC Indonesia
EPH	1.000.000	104.500.000	83.500.000	EPH
AW	-	27.204.000	35.964.000	AW
Jumlah	1.000.000	131.704.000	119.464.000	Total

EPH

EPH

Pada bulan Oktober 2010, EPH mendapatkan fasilitas kredit pinjaman tetap dalam bentuk *On Demand Basis* (PTD) dari PT Bank ICBC Indonesia dengan batas maksimum Rp 100.000.000 ribu. Perjanjian kredit ini berjangka waktu 12 bulan dan dikenakan bunga sebesar 7,65 % per tahun dan selanjutnya akan ditentukan oleh bank sesuai dengan suku bunga yang berlaku. Saldo utang bank pada tahun 2012 dan 2011 adalah sebesar Rp 500.000 ribu dan Rp 19.500.000 ribu. Perjanjian tersebut telah diperpanjang kembali sampai dengan tanggal 24 Mei 2013.

In October 2010, EPH obtained fixed loan credit facility in the form of Fixed Loan On Demand Basis from PT Bank ICBC Indonesia with maximum facility of Rp 100,000,000 thousand and due in 12 months with interest rate at 7.65% per annum to be adjusted according to the prevailing market rate set by the bank. The outstanding loan in 2012 and 2011 amounted to Rp 500,000 thousand and Rp 19,500,000 thousand. The facility was extended until May 24, 2013.

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 7,65 % per tahun dan kemudian akan ditentukan oleh bank sesuai dengan suku bunga yang berlaku. Pada tahun 2012, pinjaman dari fasilitas ini telah dilunasi. Perjanjian tersebut telah diperpanjang kembali sampai dengan tanggal 24 Mei 2013.

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 7.65% interest per annum which will be adjusted according to the prevailing market rate set by the bank. In 2012, the loan from this facility have been fully paid. The facility was extended until May 24, 2013.

Pada tanggal 28 Maret 2011, EPH mendapatkan fasilitas kredit berupa fasilitas Pinjaman Tetap dalam bentuk *On Demand Basis* (PTD) dengan batas maksimum sebesar Rp 100.000.000 ribu, jangka waktu 12 bulan dengan tingkat bunga sebesar 7,65% per tahun dan kemudian akan ditentukan oleh bank sesuai dengan suku bunga yang berlaku. Pada tahun 2012 dan 2011, saldo utang bank sebesar Rp 500.000 ribu dan Rp 75.000.000 ribu. Perjanjian ini telah diperpanjang kembali sampai dengan tanggal 24 Mei 2013.

On March 28, 2011, EPH obtained fixed loan credit facility in the form of Fixed Loan On Demand Basis with maximum facility of Rp 100,000,000 thousand and due in 12 months with interest rate at 7.65% per annum to be adjusted according to the prevailing market rate set by the bank. The loan outstanding in 2012 and 2011 amounted to Rp 500,000 thousand and Rp 75,000,000 thousand. The facility was extended until May 24, 2013.

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.

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.

Pada bulan April 2012, AW telah melunasi utang bank ICBC tersebut.

In April 2012, AW has settled all liabilities related to Bank ICBC loan.

14. UTANG USAHA

14. TRADE ACCOUNTS PAYABLE

	31 Desember/December 31,		1 Januari 2011/ 31 Desember 2010/ January 1, 2011/ December 31, 2010	
	2012	2011		
	Rp'000	Rp'000	Rp'000	
a. Berdasarkan pemasok				a. By debtor
Pihak ketiga	33.928.967	65.240.747	22.490.239	Third parties
b. Berdasarkan mata uang				b. By Currency
Rupiah	32.683.071	52.022.671	22.490.239	Rupiah
Dollar Amerika Serikat	1.244.963	12.751.475	-	U.S. Dollar
Dollar Singapura	933	-	-	Singapore Dollar
Euro	-	466.601	-	Euro
Jumlah	33.928.967	65.240.747	22.490.239	Total

15. UTANG PAJAK

15. TAXES PAYABLE

	31 Desember/December 31,		1 Januari 2011/ 31 Desember 2010/ January 1, 2011/ December 31, 2010	
	2012	2011		
	Rp'000	Rp'000	Rp'000	
Perusahaan:				The Company:
Pajak pertambahan nilai	1.563.470	7.622.954	5.245.512	Value added tax
Pajak penghasilan final	3.989.170	3.941.476	1.928.418	Final income tax
Pajak penghasilan lainnya:				Other income taxes:
- Pasal 21/26	1.022.704	2.237.876	8.673.921	- Article 21/26
- Pasal 23	45.056	31.585	48.869	- Article 23
Pajak undian	2.113	42.888	166.109	Taxes on promotional activities
Pajak hotel dan restoran	1.375.019	378.039	142.890	Hotel and restaurant tax
Entitas anak:				The subsidiaries:
Pajak pertambahan nilai	2.458.484	3.968.432	-	Value added tax
Pajak penghasilan final	17.919.584	16.398.738	13.618.267	Final income tax
Pajak kini (Catatan 31)	-	47.111	77.273	Current tax (Note 31)
Pajak penghasilan lainnya:				Other income taxes:
- Pasal 21/26	394.573	484.533	490.993	- Article 21/26
- Pasal 23	142.125	34.927	608.906	- Article 23
Jumlah	28.912.298	35.188.559	31.001.158	Total

16. BIAYA YANG MASIH HARUS DIBAYAR

16. ACCRUED EXPENSES

	31 Desember/December 31,		1 Januari 2011/ 31 Desember 2010/ January 1, 2011/ December 31, 2010	
	2012	2011		
	Rp'000	Rp'000	Rp'000	
Bunga dan denda utang bank dan obligasi (Catatan 19 dan 20)	30.218.547	17.273.616	99.561.866	Interest and penalty payable on banks loans and bonds (Notes 19 and 20)
Listrik, air dan gas	10.824.943	7.377.120	5.930.840	Electricity, water and gas
Parkir	3.928.013	1.282.172	608.288	Parking
Kerugian dan kerusakan	2.688.221	2.103.453	1.516.377	Loss and breakage
Keamanan	2.537.867	117.259	899.292	Security
Gaji	2.430.633	2.487.860	2.433.924	Salary
Jasa profesional	1.280.795	5.125.761	1.771.935	Professional fee
Umum dan administrasi	990.174	2.161.838	1.038.277	General and administrative
Lain-lain	7.363.527	4.275.083	4.335.313	Others
Jumlah	62.262.720	42.204.162	118.096.112	Total
Jatuh tempo dalam satu tahun	(62.262.720)	(42.204.162)	(40.959.016)	Current maturity
Bagian jangka panjang	-	-	77.137.096	Long-term portion

Biaya yang masih harus dibayar lain-lain terutama merupakan biaya yang masih harus dibayar atas jasa asuransi, kebersihan dan pemasaran.

Other accrued expenses mainly represent accrual for insurance, cleaning service and marketing.

17. PENDAPATAN DITERIMA DIMUKA

17. UNEARNED INCOME

	31 Desember/December 31,		1 Januari 2011/ 31 Desember 2010/ January 1, 2011/ December 31, 2010	
	2012	2011		
	Rp'000	Rp'000	Rp'000	
Sewa ruangan	471.977.958	356.338.621	298.887.728	Space rental
Lain-lain	16.735.456	22.290.681	2.631.907	Others
Jumlah	488.713.414	378.629.302	301.519.635	Total
Bagian yang akan direalisasi dalam setahun	(424.758.403)	(160.099.987)	(128.748.245)	Realized within one year portion
Bagian jangka panjang	63.955.011	218.529.315	172.771.390	Long-term portion

18. UANG MUKA PELANGGAN

18. ADVANCES FROM CUSTOMERS

	31 Desember/December 31,		1 Januari 2011/ 31 Desember 2010/ January 1, 2011/ December 31, 2010	
	2012	2011		
	Rp'000	Rp'000	Rp'000	
Tanah dan bangunan	402.962.984	297.120.282	211.051.337	Land and buildings
Apartemen	612.584.278	262.785.904	215.915.195	Apartment
Kantor	146.855.376	50.126.837	25.497.427	Office
Jumlah	1.162.402.638	610.033.023	452.463.959	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.

19. UTANG BANK

19. BANK LOANS

	31 Desember/December 31,		1 Januari 2011/ 31 Desember 2010/ January 1, 2011/ December 31, 2010	
	2012	2011		
	Rp'000	Rp'000	Rp'000	
<u>Rupiah</u>				<u>Rupiah</u>
Bank CIMB Niaga	902.811.274	723.913.278	633.276.572	Bank CIMB Niaga
Bank Mandiri	398.400.000	226.289.493	-	Bank Mandiri
Bank Central Asia	346.376.712	-	-	Bank Central Asia
Bank ICBC Indonesia	277.379.414	124.000.000	139.000.000	Bank ICBC Indonesia
Bank Mega	-	45.000.000	8.150.000	Bank Mega
Jumlah	1.924.967.400	1.119.202.771	780.426.572	Total
Dikurangi: jatuh tempo dalam satu tahun	(262.170.196)	(165.569.150)	(67.046.100)	Less: current maturities
Bagian jangka panjang	1.662.797.204	953.633.621	713.380.472	Noncurrent

Utang bank akan dilunasi sebagai berikut:

The bank loans are repayable as follows:

	31 Desember/December 31,		1 Januari 2011/ 31 Desember 2010/ January 1, 2011/ December 31, 2010	
	2012	2011		
	Rp'000	Rp'000	Rp'000	
Jatuh tempo dalam setahun	265.078.791	165.569.150	67.046.100	Due in one year
Pada tahun kedua	376.594.549	320.138.300	243.719.150	In the second year
Pada tahun ketiga	414.720.827	339.473.894	230.138.300	In the third year
Pada tahun keempat	449.797.722	105.000.000	239.523.022	In the fourth year
Lebih dari lima tahun	427.838.436	189.021.427	-	More than five years
Jumlah	1.934.030.325	1.119.202.771	780.426.572	Total
Biaya transaksi yang belum diamortisasi	(9.062.925)	-	-	Unamortized transaction cost
Nilai tercatat	1.924.967.400	1.119.202.771	780.426.572	Carrying value

Bank CIMB Niaga

Bank CIMB Niaga

	31 Desember/December 31,		1 Januari 2011/ 31 Desember 2010/ January 1, 2011/ December 31, 2010	
	2012	2011		
	Rp'000	Rp'000	Rp'000	
Perusahaan	302.811.274	314.891.850	351.937.950	The Company
EPH	600.000.000	409.021.428	281.338.622	EPH
Jumlah	902.811.274	723.913.278	633.276.572	Total

Perusahaan

The Company

- a. Pada tahun 2012 Perusahaan memperoleh pinjaman kredit sebesar Rp 305.630.325 ribu yang memiliki jangka waktu 5 tahun, termasuk periode tenggang selama 6 bulan, dengan tingkat bunga awal 11% per tahun yang dibayar setiap triwulanan. Pembayaran kembali pokok fasilitas kredit akan dilakukan setiap triwulanan yang dimulai setelah berakhirnya jangka waktu grace periode dengan jumlah angsuran tertentu.

- a. In 2012, the Company obtained a loan facility of Rp 305,630,325 thousand, due in 5 years, including grace period of 6 months, with initial interest rate set at 11% per annum, payable quarterly. The loan facility is repayable quarterly which starts at the end of the grace period based on certain installment.

Jaminan atas pinjaman ini adalah sebagai berikut:

The loan is secured by the following:

- Paripassu hak tanggungan pertama atas tanah dan bangunan Tunjungan Plaza I (Plaza East) dan Tunjungan Plaza III (Plaza Central) dengan nilai sebesar 125% dari jumlah fasilitas pinjaman.
- 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).
- Paripassu jaminan fidusia pertama atas tagihan sehubungan dengan pendapatan sewa Tunjungan Plaza I (Plaza East) dan Tunjungan Plaza III (Plaza Central).

- Paripassu for the first priority security rights over Tunjungan Plaza I (Plaza East) and Tunjungan Plaza III (Plaza Central) with minimum value of 125% from the loan facility.
- 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).
- Paripassu for first priority of fiduciary security rental income of Tunjungan Plaza I (Plaza East) and Tunjungan Plaza III (Plaza Central).

Jaminan-jaminan tersebut diatas terikat secara paripassu terhadap fasilitas pinjaman dari Bank ICBC Rp 280.000.000 ribu dan Bank Central Asia sebesar Rp 350.000.000 ribu.

- b. 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 20), dengan tingkat suku bunga mengambang.

Jaminan atas pinjaman ini adalah sebagai berikut:

- Hak tanggungan atas tanah dan bangunan Tunjungan Plaza I (Plaza East) dan Tunjungan Plaza III (Plaza Central) dengan nilai minimal sebesar 150% dari jumlah fasilitas kredit.
- 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).

Pada tanggal 29 April 2012, pinjaman diatas telah dilunasi.

Di tahun 2012, perjanjian pinjaman juga mensyaratkan Perusahaan untuk mematuhi negative covenant dan rasio keuangan yang sama dengan Bank Central Asia dan Bank ICBC.

Perjanjian pinjaman menyebutkan adanya syarat-syarat; antara lain menyerahkan laporan tiga bulanan, memberitahukan apabila ada jaminan atau aset Perusahaan yang menjadi sengketa, membuka escrow account di bank yang ditunjuk oleh kreditur, dan wajib mengasuransikan aset-aset yang mejadi jaminan. Perusahaan dilarang untuk melakukan hal-hal berikut ini tanpa memperoleh persetujuan tertulis, antara lain, menjaminkan asetnya, memberikan pinjaman ke pihak lain, mengurangi modal dasar Perusahaan, mengadakan transaksi-transaksi diluar kebiasaan pada umumnya yang dapat merugikan Perusahaan, mengubah maksud, tujuan, kegiatan usaha, bentuk/status hukum dan membubarkan Perusahaan, dan investasi atau divestasi pada perusahaan lain diluar kegiatan utama Perusahaan.

Perusahaan juga wajib menjaga rasio keuangan tertentu seperti Maximal Bank Loan to EBITDA, Maximal Leverage, dan Minimal DSCR.

Pada tanggal 31 Desember 2012, Perusahaan telah memenuhi semua kewajiban, negative covenant dan rasio keuangan yang disyaratkan oleh bank.

The above collateral are attached in paripassu with loan facility obtain from Bank ICBC of Rp 280,000,000 thousand and from Bank Central Asia amounting to Rp 350,000,000 thousand.

- b. 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 20), with a floating interest.

The loan is secured by the following:

- 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.
- Fiduciary security on all movable assets owned by the Company located at the Tunjungan Plaza I (Plaza East) and Tunjungan Plaza III (Plaza Central).
- 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).

On April 29, 2012 the above loan was fully paid.

In 2012, the loan agreement also provides certain negative covenants and financial ratio the same with Bank Central Asia and Bank ICBC that the Company must comply.

The loan agreement provides several requirements; among other things are to submit quarterly report, notify if there is security or company assets subject to dispute, opening an escrow account at the bank appointed by the creditor, and must insure the security assets. The Company is prohibited to do the following without obtaining written consent, among other things, providing mortgage its assets to another party, reducing the capital of the Company, enter into transactions outside the ordinary course of business that are unfavorable to the Company, changing the purpose, objective, business activities, forms/legal status and dissolve the Company and invest or divest in companies other than the Company's main activities.

The Company is required to maintain certain financial ratio Maximal Bank Loan to EBITDA, Maximal Leverage, and Minimal DSCR.

As of December 31, 2012, the Company has complied with all obligation, negative covenant and has met all financial ratios required by the bank.

EPH

EPH memiliki fasilitas pinjaman investasi dan *letter of credit* (L/C) dan Surat Kredit Berdokumen Dalam Negeri (SKBDN) dari Bank CIMB Niaga. Fasilitas ini terdiri dari Tranche A : Pinjaman Investasi 1, dan Tranche B : Pinjaman Investasi 2 dengan tingkat bunga mengambang. Pada tanggal 31 Desember 2012 tingkat bunga untuk kedua fasilitas tersebut adalah sebesar 10,75%. 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. Pinjaman ini akan jatuh tempo pada 13 Desember 2017.

Pada 31 Desember 2012, fasilitas pinjaman ini telah digunakan seluruhnya.

Pinjaman ini dijamin dengan sertifikat HGB No. 937 dan 939 yang terletak di Menteng Dalam, Jakarta (Catatan 11).

Perjanjian pinjaman mewajibkan EPH untuk mematuhi ketentuan tertentu seperti menjaga saldo tertentu di akun bank kreditur.

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 9,5% dan dibayar setiap triwulanan.

Fasilitas kredit ini dijamin dengan tanah milik EPH dengan HGB No. 938/Menteng Dalam dan No. 1772/Menteng Dalam (Catatan 10), piutang usaha dari penjualan kantor dan apartemen di Kota Kasablanka maksimal senilai Rp 250.000.000 ribu (Catatan 7) dan *Corporate Guarantee* dan *Defisit Cash Flow Guarantee* dari Perusahaan.

Bank Central Asia

Berdasarkan Akta Perjanjian Kredit No. 118 tanggal 28 Maret 2012, Perusahaan memperoleh fasilitas kredit investasi dari Bank Central Asia sebesar Rp 350.000.000 ribu dengan tujuan untuk loan refinancing dan pembangunan pusat perbelanjaan dan akan jatuh tempo dalam 5 tahun sejak tanggal pencairan pertama. Pada 31 Desember 2012, Perusahaan telah mencairkan seluruh fasilitas ini. Tingkat bunga per tahun 10%.

Jaminan atas fasilitas pinjaman ini terikat secara paripassu dengan pinjaman Bank CIMB dan Bank ICBC.

Pada tanggal 31 Desember 2012, Perusahaan telah memenuhi semua kewajiban, negative covenant dan rasio keuangan yang disyaratkan oleh bank.

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 and Tranche B : Investment Facility 2 with floating interest rate. On December 31, 2011, the interest rate for both facilities was initially set at 10.75%. 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 related to the construction of shopping mall in Kota Kasablanka. The loan will mature on December 13, 2017.

As of December 31, 2012, this loan facility has been fully drawn.

This loan is secured with HGB certificate No. 937 and 939 located in Menteng Dalam, Jakarta (Note 11).

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

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 9.5%, payable quarterly.

This credit facility is secured by land owned by EPH with HGB certificate No. 938/Menteng Dalam and No. 1772/Menteng Dalam (Note 10), trade accounts receivable from sale of office and apartment in Kota Kasablanka amounting to Rp 250,000,000 thousand (Note 7) maximum Corporate Guarantee and Deficit Cash Flow Guarantee from the Company.

Bank Central Asia

Based on Credit Facility Agreement No. 118 dated March 28, 2012, the Company obtained an investment credit facility from Bank Central Asia amounting to Rp 350,000,000 thousand for loan refinancing and construction of shopping centers and will mature 5 years from the first drawdown. As of December 31, 2012 the Company has drawn all of the facility. Interest rate per annum is 10%.

The collateral for this loan facility is tied in paripassu with loan from Bank CIMB and Bank ICBC.

On December 31, 2012, the Company has complied with all obligation, negative covenant and has been met all financial ratios required by the bank.

Bank ICBC Indonesia

Bank ICBC Indonesia

	31 Desember/December 31,		1 Januari 2011/ 31 Desember 2010/ January 1, 2011/ December 31, 2010	
	2012	2011		
	Rp'000	Rp'000	Rp'000	
Perusahaan	277.379.414	85.000.000	85.000.000	The Company
AW	-	39.000.000	54.000.000	AW
Jumlah	277.379.414	124.000.000	139.000.000	Total

Perusahaan

The Company

a. Pada tanggal 28 Maret 2012, Perusahaan memperoleh:

- Pinjaman tetap on installment sebesar Rp 180.000.000 ribu dengan tujuan untuk pembangunan pusat perbelanjaan. Pinjaman akan jatuh tempo dalam 5 tahun sejak tanggal pencairan pertama. Tingkat bunga per tahun 10,5%.
- Pinjaman tetap on demand sebesar Rp 100.000.000 ribu dengan tujuan untuk *loan refinancing*. Pinjaman akan jatuh tempo dalam 3 tahun sejak tanggal pencairan pertama. Tingkat bunga per tahun 10,5%.

Pada tanggal 31 Desember 2012, seluruh fasilitas pinjaman sebesar Rp 280.000.000 ribu telah dicairkan.

Pada tahun 2012, jaminan atas fasilitas ini terikat secara paripassu dengan dengan fasilitas pinjaman dari Bank Central Asia dan Bank CIMB.

b. Pada tanggal 9 Juni 2009, Perusahaan memperoleh fasilitas pinjaman modal kerja dengan jumlah maksimum sebesar Rp 35.000.000 ribu. Pada tanggal 31 Desember 2011 dan 2010, seluruh fasilitas ini telah digunakan. Tingkat suku bunga mengambang sebelum pelunasan adalah 7%. Pinjaman telah dilunasi pada 9 Juni 2012.

c. 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. Pinjaman ini telah dilunasi pada 17 September 2012.

Pada tahun 2011 dan 2010, fasilitas pinjaman ini dijamin dengan piutang usaha dari penjualan unit-unit perumahan di Pakuwon City Surabaya (Catatan 7).

Perjanjian pinjaman juga mensyaratkan Perusahaan untuk mematuhi *negative covenant* yang sama dengan Bank BCA dan CIMB Niaga.

Pada 31 Desember 2012, Grup telah memenuhi semua *negative covenant* dan rasio keuangan yang disyaratkan oleh bank.

a. On March 28, 2012, the Company obtained:

- Fixed loan on installment amounting to Rp 180,000,000 thousand for construction of shopping centers. The loan will mature in 5 years from the first drawdown. Interest rate per annum is 10.5%.
- Fixed loan on demand amounting to Rp 100,000,000 thousand for loan refinancing. The loan will mature in 3 years from the first drawdown. Interest rate per annum is 10.5%.

As of December 31, 2012, all loan facility amounting to Rp 280,000,000 thousand have been fully drawn.

In 2012, collateral for this loan facility is attached in paripassu with Bank CIMB and Bank Central Asia's loan facilities.

b. On June 9, 2009, the Company obtained a working capital loan with a maximum credit limit of Rp 35,000,000 thousand. As of December 31, 2011 and 2010 this loan facility had been fully drawn. Interest rate per annum prior to settlement was 7%. The loan was settled on June 9, 2012.

c. On October 26, 2009, the Company obtained a working capital loan with a maximum credit limit of Rp 100,000,000 thousand with 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. The loan facility was settled on September 17, 2012.

In 2011 and 2010, the credit facilities are secured by trade accounts receivable from the sale of housing units in Pakuwon City Surabaya (Note 7).

The loan agreement also provides the same negative covenants as Bank BCA and CIMB Niaga that the Company must comply.

As of December 31, 2012, the Group has fulfilled all negative covenants and financial ratios required by the bank.

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 10).

Perjanjian pinjaman juga mensyaratkan AW untuk mematuhi negative covenant tertentu.

Pinjaman telah dilunasi di bulan April 2012.

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.

Pada tahun 2011, 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 No. 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 11).

Pada tanggal 17 Januari 2011, Perusahaan memperoleh persetujuan dari Bank Mega untuk melakukan perpanjangan dengan jangka waktu pinjaman menjadi 11 Juli 2014.

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%. The loan 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 10).

The loan agreement also provides certain negative covenants that AW must comply.

This loan facility has been settled in April 2012.

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.

In 2011, 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 No. 828 and No. 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 11).

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.

Perjanjian pinjaman juga mensyaratkan Perusahaan untuk mematuhi negative covenant tertentu.

The loan agreement also provide certain negative covenants that the Company must comply.

Pinjaman telah dilunasi di bulan Pebruari 2012.

This loan facility has been settled in February 2012.

Pada 31 Desember 2012, Grup telah memenuhi semua negatif covenant dan rasio keuangan yang disyaratkan oleh bank.

On December 31, 2012, the Group has fullfilled all negative covenant and financial ratio required by the bank.

20. UTANG OBLIGASI

20. BONDS PAYABLE

	31 Desember/ December 31, 2011 Rp'000	1 Januari 2011/ 31 Desember 2010 January 1, 2011/ December 31, 2010 Rp'000	
Notes 2015 - setelah dikurangi biaya emisi obligasi yang belum diamortisasi	360.290.197	311.979.958	2015 Notes - net of unamortized bond issuance costs
Obligasi hasil dari restrukturisasi utang: Obligasi Seri C (US\$ 183.000 pada 2011 dan US\$ 916.523 pada 1 Januari 2011/ 31 Desember 2010)	1.660.454	8.240.461	Bonds resulting from restructured loans: Series C Bonds (US\$ 183,000 in 2011 and US\$ 916,523 on January 1, 2011/ December 31, 2010)
Senior Secured Notes - setelah dikurangi biaya emisi obligasi yang belum diamortisasi	-	145.980.633	Senior Secured Notes - net of unamortized bond issuance costs
Utang obligasi I (dalam Rupiah)	-	38.533.944	Bonds payable I (in Rupiah)
Jumlah	361.950.651	504.734.996	Total
Dikurangi : jatuh tempo dalam satu tahun	(1.660.454)	(191.108.683)	Less: current maturities
Bagian jangka panjang	360.290.197	313.626.313	Noncurrent

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 AW. Bunga akan dibayar dalam bentuk kas dan penambahan penerbitan notes sebesar ekuivalen jumlah sesuai dengan tingkat bunga tertentu

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 AW. Interest is payable in cash and the issuance of additional notes in principal amount equal to the amount of certain interest rates.

Saldo *Notes 2015* adalah sebagai berikut:

	31 Desember/ December 31, 2011 Rp'000	1 Januari 2011/ 31 Desember 2010/ January 1, 2011/ December 31, 2010 Rp'000	
Nilai nominal	394.020.692	351.002.813	Nominal value
Biaya emisi obligasi yang belum diamortisasi	(33.730.495)	(39.022.855)	Unamortized bond issuance costs
Bersih	<u>360.290.197</u>	<u>311.979.958</u>	Net

The balance of the 2015 Notes consists of the following:

Syarat-syarat dari *Notes* mencakup, antara lain:

- 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.
- Grup tidak diperbolehkan untuk membayar dividen, mengajukan pinjaman baru dan menjaminkan asetnya tanpa persetujuan tertulis dari wali amanat.

The terms of the Notes also include certain requirement among others:

- 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.
- The Group are not allowed to pay dividend, obtain new loans, pledge its assets without written approval from the custodian.

Pada bulan April 2012, Perusahaan telah melunasi semua liabilitas terkait dengan *Notes 2015*.

In April 2012, the Company has settled all the liabilities related to *Notes 2015*.

Obligasi Seri C

Nilai Utang Obligasi Seri C yang diterbitkan kepada Bank Pan Indonesia (Panin) pada tanggal 31 Desember 2011 dan 2010 masing-masing sebesar US\$ 183.111 (ekuivalen Rp 1.660.454 ribu) dan US\$ 916.523 (ekuivalen Rp 8.240.461 ribu).

Series C Bonds

Series C Bonds issued to Bank Pan Indonesia (Panin) as of December 31, 2011 and 2010 amounted to US\$ 183,111 (equivalent to Rp 1,660,454 thousand) and US\$ 916,523 (equivalent to Rp 8,240,461 thousand), respectively.

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.

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.

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%

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%

Jaminan atas Obligasi tersebut adalah sebagai berikut:

- Sertifikat HGB No. 265, 275 dan 294 milik Perusahaan, seluruhnya seluas 17.979 m2 beserta bangunan di atasnya yang terletak di Kelurahan Kedungdoro, Surabaya (Catatan 12).
- Piutang, klaim dan hak atas hasil pengelolaan hotel (Catatan 7) dan klaim asuransi.

Bonds are secured by:

- The Company's HGBs with certificate No. 265, 275 and 294 covering a total area of 17,979 square meters together with the building thereon, located in Kelurahan Kedungdoro, Surabaya (Note 12).
- Receivables, claims and rights over proceeds from the hotel operations (Note 7) and proceeds from insurance claim.

Perusahaan dilarang untuk melakukan hal-hal tertentu tanpa persetujuan tertulis sebelumnya dari pemegang obligasi.

The Company is restricted to do certain action without the prior written approval of holders of bonds.

Pada tanggal 6 Maret 2012, Perusahaan telah melunasi seluruh liabilitas terkait dengan Obligasi Seri C.

On March 6, 2012, the Company has settled all liabilities related to Series C Bonds.

Senior Secured Notes

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.

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.

Obligasi tersebut dijamin penuh oleh Perusahaan dan AW dan tidak dapat dibatalkan.

The bonds are unconditionally and irrevocably guaranteed by the Company and AW.

Saldo utang *Senior Secured Notes* adalah:

The Senior Secured Notes payable consists of the following:

	1 Januari 2011/ 31 Desember 2010/ January 1, 2011/ December 31, 2010 Rp'000	
Nilai nominal (US\$ 16.406.250 pada 1 Januari 2011/ 31 Desember 2010)	147.508.594	Nominal value (US\$ 16,406,250 at January 1, 2011/ December 31, 2010)
Biaya emisi obligasi yang belum diamortisasi	(1.527.961)	Unamortized bond issuance costs
Bersih	145.980.633	Net

Jaminan atas *Senior Secured Notes* adalah sebagai berikut:

The Senior Secured Notes are secured by:

- 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.

- 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.

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.

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.

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.

On June 23, 2011, the Company settled all liabilities associated with Bond I through PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk's Payment Agent.

21. UTANG OBLIGASI WAJIB KONVERSI

21. MANDATORY CONVERTIBLE NOTES (MCN) PAYABLE

	31 Desember/December 31,		1 Januari 2011/ 31 Desember 2010/ January 1, 2011/ December 31, 2010	
	2012	2011		
	Rp'000	Rp'000	Rp'000	
Nilai nominal (US\$ 58.000.000)	560.860.000	525.944.000	521.478.000	Nominal value (US\$ 58,000,000)
Diskonto yang belum diamortisasi (US\$ 6.332.626 tahun 2012, US\$ 7.948.038 tahun 2011 dan US\$ 9.501.318 tahun 2010)	(61.236.493)	(72.072.807)	(85.426.354)	Unamortized discount (US\$ 6,332,626 in 2012, US\$ 7,948,038 in 2011 and and US\$ 9,501,318 in 2010)
Jumlah	499.623.507	453.871.193	436.051.646	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.

Diskonto merupakan hasil penilaian nilai wajar utang MCN pada saat akuisisi AW oleh Perusahaan.

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.

The discount represents the result of the valuation of the MCN at the time of acquisition of AW by the Company.

22. MODAL SAHAM

22. CAPITAL STOCK

Nama Pemegang Saham	31 Desember/December 31, 2012			Name of Stockholders
	Jumlah Saham/ Number of Shares	Persentase Pemilikan/ Percentage of Ownership %	Jumlah Modal Disetor/ Total Paid-up Capital Stock Rp'000	
Burgami Investments Limited	10.063.591.200	20,90	251.589.780	Burgami Investments Limited
PT. Pakuwon Arthaniaga	8.067.864.000	16,75	201.696.600	PT. Pakuwon Arthaniaga
BSL Investment Inc.	3.741.599.600	7,77	93.539.990	BSL Investment Inc.
Concord Media Investment Ltd	3.556.800.000	7,39	88.920.000	Concord Media Investment Ltd
Raylight Investment Limited	3.441.204.000	7,15	86.030.100	Raylight Investment Limited
Modern Dragon Ltd.	2.301.240.000	4,78	57.531.000	Modern Dragon Ltd.
Sino Connect Investment Limited	2.059.200.000	4,28	51.480.000	Sino Connect Investment Limited
PT. Pakuwon Trijaya	658.632.000	1,37	16.465.800	PT. Pakuwon Trijaya
Alexander Tedja (Presiden Komisaris)	7.488.000	0,02	187.200	Alexander Tedja (President Commissioner)
Irene Tedja	3.823.000	0,01	95.575	Irene Tedja
Richard Adisastra (Presiden Direktur)	131.040	0,00	3.276	Richard Adisastra (President Director)
Masyarakat (masing-masing dibawah 5%)	14.258.029.560	29,61	356.450.739	Public (less than 5% each)
Jumlah	48.159.602.400	100,00	1.203.990.060	Total

Nama Pemegang Saham	31 Desember/December 31, 2011			Name of Stockholders
	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

Berdasarkan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa dengan akta No. 28 tanggal 13 Maret 2012 dari Esther Marcia 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. Saham-saham tersebut telah dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia pada tanggal 4 April 2012.

Based on the Extraordinary General Meeting of Stockholders as stated in notarial deed No. 28 dated March 13, 2012 from Esther Marcia Sulaiman, notary in Jakarta, the stockholder approved the Company's stock split with ratio 1:4 which will change the Company's par value per share from Rp 100 per share to Rp 25 per share. On April 4, 2012, all the shares has been recorded at the Indonesia Stock Exchange.

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.

Dividen Tunai dan Cadangan Umum

Berdasarkan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan Perusahaan yang diselenggarakan pada tanggal 29 Juni 2012, dan dinyatakan dalam akta No. 49 tanggal 29 Juni 2012, oleh Esther Marcia Sulaiman S.H., notaris di Jakarta, para pemegang saham menyetujui pembagian dividen tunai sebesar Rp 70.000.000 ribu dan pembentukan cadangan tunai dari laba bersih sebesar Rp 1.000.000 ribu.

Cash Dividend and General Reserve

Based on General Meeting of Stockholder dated June 29, 2012, as stated in notarial deed No. 49 dated June 29, 2012 from Esther Marcia Sulaiman S.H., notary in Jakarta, the stockholder approved cash dividend distribution amounting to Rp 70.000.000 thousand and to form cash reserve from net income amounted to Rp 1,000,000 thousand.

Berdasarkan surat tanggal 20 September 2012 No. 09/PJ-CS/IX/2012 dan 10/PJ-CS/IX/2012 kepada Bapepam-LK dan BEI, setiap pemegang saham akan menerima Rp 1,45 per saham sehingga total dividen yang dibagikan sebesar Rp 69.831.423 ribu.

Based on letter dated September 20, 2012 to Bapepam-LK and BEI No. 09/PJ-CS/IX/2012 and 10/PJ-CS/IX/2012, every shareholder is entitled to Rp 1.45 per share, thus, the total dividend distribution amounted to Rp 69,831,423 thousand.

Pada 31 Desember 2012, sisa dividen yang masih terutang adalah sebesar Rp 944.642 ribu dan dicatat di utang lain-lain.

As of December 31, 2012, the remaining amount of dividend payable was recorded in other payable amounting to Rp 944,642 thousand.

23. TAMBAHAN MODAL DISETOR

23. ADDITIONAL PAID-IN CAPITAL

	31 Desember/ December 31, 2012 dan/and 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 biaya emisi saham	<u>(4.295.046)</u>	Less stock issuance cost
Saldo tambahan modal disetor	<u>1.099.362.509</u>	Balance of additional paid-in capital

24. KEPENTINGAN NONPENGENDALI

24. NONCONTROLLING INTERESTS

	31 Desember/December 31, 2012 Rp'000	2011 Rp'000	1 Januari 2011/ 31 Desember 2010/ January 1, 2011/ December 31, 2010 Rp'000	
a. Kepentingan nonpengendali atas aset bersih entitas anak				a. Noncontrolling interest in net asset subsidiaries
AW	157.282.691	139.203.668	139.531.228	AW
PR (d/h RLJM)	15.944.541	-	-	PR (formerly RLJM)
GPS	49.219.193	-	-	GPS
Lain-lain	-	1	1	Others
Jumlah	<u>222.446.425</u>	<u>139.203.669</u>	<u>139.531.229</u>	Total
b. Jumlah laba tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada: Kepentingan nonpengendali				b. Net income for the years atributable to: Noncontrolling interest
AW	18.079.022	31.672.440		AW
PR (d/h RLJM)	224.541	-		PR (formerly RLJM)
GPS	<u>203.593</u>	<u>-</u>		GPS
Jumlah	<u>18.507.156</u>	<u>31.672.440</u>		Total

25. PENDAPATAN BERSIH

25. NET REVENUES

	2012	2011	
	Rp'000	Rp'000	
Sewa dan jasa pemeliharaan:			Rental and service charges:
Sewa ruangan	417.762.852	329.850.390	Space rental
Jasa pemeliharaan	179.909.803	145.466.939	Service charges
Jumlah	597.672.655	475.317.329	Subtotal
Penjualan kondominium dan kantor	1.021.567.779	578.671.359	Sale of condominiums and offices
Pendapatan hotel	139.585.141	125.609.045	Hotel revenues
Penjualan tanah dan bangunan	197.007.303	139.056.347	Sale of land and buildings
Pendapatan usaha lainnya:			Other operating revenues:
Penagihan listrik dan air	129.515.715	100.016.203	Electricity and water billing
Pengelolaan parkir	42.019.823	31.332.963	Parking fee
Lain-lain	38.028.466	28.101.389	Others
Jumlah	209.564.004	159.450.555	Subtotal
Jumlah	2.165.396.882	1.478.104.635	Total

Tidak terdapat penjualan dan pendapatan yang melebihi 10% dari penjualan bersih pada tahun 2012 dan 2011.

There are no sales and revenue from customers which represent more than 10% of the 2012 and 2011 net sales.

Tidak terdapat penjualan dan pendapatan yang diperoleh dari pihak berelasi.

There are no sales and revenue generated from related parties.

26. BEBAN POKOK PENDAPATAN

26. COST OF REVENUES

	2012	2011	
	Rp'000	Rp'000	
Beban Langsung			Direct Costs
Beban gedung:			Building expenses:
Listrik, air dan gas	155.284.591	120.109.793	Electricity, water and gas
Penyusutan (Catatan 11 dan 12)	113.004.466	91.561.064	Depreciation (Notes 11 and 12)
Keamanan	19.101.199	14.118.265	Security
Pembersihan	16.670.708	12.290.691	Cleaning
Pajak bumi dan bangunan	9.295.120	10.310.715	Land and building taxes
Pengelolaan parkir	16.303.440	9.731.167	Parking management
Pemeliharaan dan perbaikan	14.664.666	8.037.609	Repairs and maintenance
Asuransi	3.597.224	2.122.875	Insurance
Lain-lain	4.541.209	6.046.973	Others
Jumlah beban gedung	352.462.623	274.329.152	Total building expenses
Beban pegawai	47.155.728	31.183.586	Personnel expenses
Beban operasional hotel:			Hotel operating expenses:
Departemen hotel	29.768.643	25.995.271	Hotel department
Penyusutan (Catatan 12)	19.348.133	19.259.697	Depreciation (Note 12)
Listrik, air dan gas	19.375.454	19.172.169	Electricity, water and gas
Gaji dan tunjangan	16.627.416	15.023.855	Salary and allowances
Jumlah beban operasional hotel	85.119.646	79.450.992	Total hotel operating expenses
Jumlah beban langsung	484.737.997	384.963.730	Total direct costs
Beban pokok penjualan:			Costs of sales:
Kondominium dan kantor	368.732.296	301.815.180	Condominiums and offices
Tanah dan bangunan	78.007.056	56.626.131	Land and buildings
Jumlah beban pokok pendapatan	931.477.349	743.405.041	Total cost of revenues

27. BEBAN PENJUALAN

27. SELLING EXPENSES

	2012	2011	
	Rp'000	Rp'000	
Iklan dan promosi	38.153.841	24.200.363	Advertising and promotion
Gaji dan tunjangan	12.171.598	11.055.552	Salaries and allowances
Penyelenggaraan acara	13.720.087	4.451.047	Events
Komisi dan insentif	8.529.533	1.721.246	Commission and incentive
Lain-lain	5.937.254	2.241.028	Others
Jumlah	78.512.313	43.669.236	Total

28. BEBAN UMUM DAN ADMINISTRASI

28. GENERAL AND ADMINISTRATIVE EXPENSES

	2012	2011	
	Rp'000	Rp'000	
Gaji dan tunjangan	37.672.091	31.507.118	Salaries and allowances
Imbalan pasca kerja (Catatan 33)	12.737.645	5.563.836	Post-employment benefits (Note 33)
Beban penyusutan (Catatan 12)	9.384.939	3.984.873	Depreciation expense (Note 12)
Beban kantor	6.391.748	8.775.806	Office expenses
Fee operator hotel	6.563.987	5.000.243	Hotel operator's fees
Jasa profesional	5.833.201	5.116.444	Professional fees
Perjalanan dinas	2.763.942	1.383.912	Travelling expenses
Jamuan	1.503.818	489.847	Entertainment
Biaya keamanan	561.608	476.802	Security expenses
Administrasi saham dan pelaporan	419.604	217.275	Shares administration and reporting
Beban pajak kendaraan	76.957	168.628	Vehicle tax expenses
Biaya training	183.948	159.212	Training expenses
Perbaikan dan perawatan	2.029.882	763.658	Repair and maintenance
Asuransi	1.366.946	-	Insurance
Lain-lain	5.593.200	3.284.691	Others
Jumlah	93.083.516	66.892.345	Total

29. BEBAN KEUANGAN

29. FINANCE COSTS

	2012	2011	
	Rp'000	Rp'000	
Beban keuangan atas:			Interest on:
Utang bank	105.712.410	62.140.414	Bank loans
Senior Secured Note	55.736.721	79.553.403	Senior Secured Notes
Amortisasi diskonto obligasi			Mandatory Convertible Notes
wajib konversi	15.621.032	14.085.148	Discount amortization
Utang obligasi	36.306	11.220.011	Bonds payable
Jumlah beban bunga pada liabilitas			Total interest expense on financial
keuangan yang tidak diklasifikasikan			liabilities not classified as at fair
pada nilai wajar melalui laba rugi	177.106.469	166.998.976	value through profit or loss
Lain-lain	3.194.302	4.432.303	Others
Jumlah	180.300.771	171.431.279	Total

30. PENGHASILAN BUNGA

30. INTEREST INCOME

	2012	2011	
	Rp'000	Rp'000	
Deposito berjangka	48.674.168	22.107.612	Time deposits
Lain-lain	136.953	2.361.000	Others
Jumlah	48.811.121	24.468.612	Total

31. PAJAK PENGHASILAN

31. INCOME TAX

Beban pajak Grup terdiri dari:

The net tax expense of the Group consist of the following:

	2012	2011	
	Rp'000	Rp'000	
Beban pajak kini			Current tax expense
Pajak penghasilan final Perusahaan	46.825.046	37.759.538	Final income tax of the Company
Pajak penghasilan final entitas anak	86.870.565	52.154.541	Final income tax of the subsidiaries
Pajak penghasilan non final entitas anak	-	290.988	Nonfinal income tax of the subsidiaries
Jumlah beban pajak kini	133.695.611	90.205.067	Total current tax expense
Beban pajak tangguhan			Deferred tax expense
Perusahaan	961.180	1.134.034	The Company
Entitas anak	(47.862)	-	Subsidiaries
Jumlah beban pajak tangguhan	913.318	1.134.034	Total deferred tax expense
Beban pajak - bersih	134.608.929	91.339.101	Tax expense - net

Pajak kini – Pajak Penghasilan Nonfinal

Current tax – Nonfinal Income Tax

Rekonsiliasi antara laba sebelum pajak menurut laporan laba rugi konsolidasian dengan rugi fiskal adalah sebagai berikut:

A reconciliation between income before tax per consolidated statements of income and fiscal loss carryforward is as follows:

	2012	2011	
	Rp'000	Rp'000	
Laba sebelum pajak menurut laporan laba rugi komprehensif konsolidasian	901.104.834	469.870.548	Income before tax per consolidated statements of comprehensive income
Laba dari pendapatan yang telah diperhitungkan atau dibayar pajak penghasilan final	(330.405.947)	(277.639.511)	Income subject to final tax
Laba sebelum pajak entitas anak setelah dilakukan penyesuaian pada level konsolidasian	(657.309.134)	(301.427.069)	Net income before tax of subsidiaries after consolidated adjustments
Rugi sebelum pajak Perusahaan dari pendapatan yang tidak terutang pajak penghasilan final	(86.610.247)	(109.196.032)	Loss before tax of the Company - net of income already subjected to final tax
Perbedaan temporer:			Temporary differences:
Imbalan pasca kerja	824.173	577.421	Provision for post-employment benefits
Cadangan penggantian perabotan dan peralatan hotel	1.436.967	2.059.623	Reserve for placement of hotel's furniture, fixture and equipment
Pemulihan piutang ragu-ragu	92.128	(37.663)	Reversal of allowance for doubtful accounts
Penyusutan	(6.197.987)	(7.135.516)	Depreciation
Jumlah	(3.844.719)	(4.536.135)	Net

	2012 Rp'000	2011 Rp'000	
Perbedaan yang tidak dapat diperhitungkan menurut fiskal:			Non deductible expense
Beban bunga	83.455.372	91.187.563	Interest expense
Perbedaan selisih kurs pada pendapatan yang telah di potong pajak final	5.934.802	2.470.963	Foreign exchange difference on income subject to final income tax
Penghasilan bunga yang telah dipotong pajak final	(26.712.728)	(9.858.241)	Interest income already subjected to final income tax
Bagian laba bersih entitas asosiasi	(487.879)	(640.572)	Equity in net income of associates
Beban lain-lain	689.584	549.637	Other expense
Jumlah	62.879.151	83.709.350	Net
Rugi fiskal tahun berjalan	(27.575.815)	(30.022.817)	Current year fiscal loss
Rugi fiskal yang belum dikompensasikan	(99.245.043)	(69.222.226)	Fiscal loss carryforward
Jumlah rugi fiskal Perusahaan	(126.820.858)	(99.245.043)	Fiscal loss carryforward of the Company

Saldo utang pajak merupakan utang pajak PJBV masing-masing sebesar Rp 47.111 ribu dan Rp 77.273 ribu untuk tahun 2011 dan 2010 (Catatan 15).

Current tax payable represents tax payable of PJBV amounting to Rp 47,111 thousand and Rp 77,273 thousand in 2011 and 2010, respectively (Note 15).

Rugi fiskal Perusahaan tahun 2011 sudah sesuai dengan Surat Pemberitahuan Pajak (SPT) yang disampaikan ke Kantor Pelayanan Pajak.

Corporate tax return in 2011 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 Grup adalah sebagai berikut:

The details of the Group's deferred tax assets and liabilities are as follows:

	1 Januari 2012/ January 1, 2012 Rp'000	Dikreditkan (dibebankan) ke laporan laba rugi/ Credited (charged) to income for the year Rp'000	31 Desember 2012/ December 31, 2012 Rp'000	
<u>Perusahaan</u>				<u>The Company</u>
Aset (liabilitas) pajak tangguhan:				Deferred tax assets (liability):
Pencadangan atas imbalan pasca kerja	1.337.671	206.043	1.543.714	Provision for post-employment benefits
Cadangan penggantian perabotan dan perlengkapan hotel	1.476.666	359.242	1.835.908	Reserve for placement of hotel's furniture, fixture and equipment
Penyisihan piutang ragu-ragu	1.080	23.032	24.112	Allowance for doubtful accounts
Penyusutan	(22.221.347)	(1.549.497)	(23.770.844)	Depreciation
Liabilitas pajak tangguhan - bersih	(19.405.930)	(961.180)	(20.367.110)	Deferred tax liabilities - net
<u>GPS</u>				<u>GPS</u>
Aset pajak tangguhan	-	47.862	47.862	Deferred tax assets
	1 Januari 2011/ January 1, 2011 Rp'000	Dikreditkan (dibebankan) ke laporan laba rugi/ Credited (charged) to income for the year Rp'000	31 Desember 2011/ December 31, 2011 Rp'000	
<u>Perusahaan</u>				<u>The Company</u>
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

Rekonsiliasi antara jumlah beban pajak dan hasil perkalian tarif pajak yang berlaku dengan 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:

	2012 Rp'000	2011 Rp'000	
Laba sebelum pajak menurut laporan laba rugi komprehensif konsolidasian	901.104.834	469.870.548	Income before tax per consolidated statements of comprehensive income
Laba dari pendapatan yang telah dikenakan pajak penghasilan final	<u>(989.421.270)</u>	<u>(577.902.628)</u>	Income before tax which already subjected to final income tax
Rugi sebelum pajak pendapatan konsolidasi yang tidak terhutang pajak penghasilan final	<u>(88.316.436)</u>	<u>(108.032.080)</u>	Consolidation loss before tax net of income subject to final tax
Manfaat (beban) pajak sesuai dengan tarif yang berlaku	<u>22.079.109</u>	<u>27.008.020</u>	Tax benefit (expense) at effective tax rate
Pengaruh pajak atas: Perbedaan tetap	(15.272.282)	(20.927.338)	Tax effect of: Permanent differences
Penyesuaian kompensasi rugi fiskal yang tidak dapat dimanfaatkan di masa mendatang	<u>(7.720.145)</u>	<u>(7.505.704)</u>	Unrecognized fiscal loss
Jumlah	<u>(22.992.427)</u>	<u>(28.433.042)</u>	Net
Jumlah beban pajak non final konsolidasian	(913.318)	(1.425.022)	Total nonfinal tax expense consolidation
Pajak penghasilan final konsolidasian	<u>(133.695.611)</u>	<u>(89.914.079)</u>	Final income tax consolidation
Jumlah Beban Pajak	<u>(134.608.929)</u>	<u>(91.339.101)</u>	Total Tax Expense

32. LABA PER SAHAM

32. 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:

	2012 Rp'000	2011 Rp'000	
Laba bersih untuk perhitungan laba per saham dasar	<u>747.988.749</u>	<u>346.859.007</u>	Net income for the computation of basic earnings per share
Laba untuk perhitungan laba per saham dilusi	<u>718.631.235</u>	<u>276.131.578</u>	Earnings for computation of diluted earnings per share

	2012	2011	
Jumlah saham	Lembar/Shares	Lembar/Shares	Number of 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	12.039.900.600	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	12.039.900.600	10.055.241.186	Total weighted average number of ordinary shares
Efek saham yang timbul dari pemecahan saham (Catatan 22)	1: 4	1: 4	Effect of ordinary shares arising from stock split (Note 22)
Jumlah rata-rata tertimbang saham-untuk tujuan perhitungan laba bersih per saham dasar dan dilusian	48.159.602.400	40.220.964.744	Weighted average number of shares for the calculation of basic and diluted earnings per share
Jumlah rata-rata tertimbang saham yang digunakan untuk menghitung laba per saham dasar dan dilusian telah disesuaikan untuk mencerminkan pengaruh dari obligasi wajib konversi dari entitas anak (AW) dan pemecahan saham yang terjadi pada tanggal 4 April 2012 (Catatan 21).			The weighted average number of shares for the computation of basic and diluted earnings per share has adjusted to reflect the effect of the mandatory convertible notes of the subsidiary (AW) and the stock split on April 4, 2012 (Note 21).

33. LIABILITAS IMBALAN PASCA KERJA

Grup 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 1.380 karyawan tahun 2012 dan 1.152 karyawan tahun 2011.

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 2012 dan 2011 masing-masing sebesar Rp 1.078.023 ribu dan Rp 1.020.808 ribu dicatat dalam beban gaji dan tunjangan.

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

	2012	2011
	Rp'000	Rp'000
Biaya jasa kini	11.023.833	6.030.187
Biaya bunga	2.327.207	2.015.993
Biaya jasa lalu	119.826	119.826
Pengaruh kurtailment	(1.945.153)	(2.384.936)
Amortisasi kerugian (keuntungan) aktuarial	232.545	(250.715)
Lain-lain	979.387	33.481
Jumlah (Catatan 28)	12.737.645	5.563.836

33. POST-EMPLOYMENT BENEFITS OBLIGATION

The Group provides post-employment benefits to 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 1,380 employees in 2012 and 1.152 in 2011.

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 1,078,023 thousand in 2012 and Rp 1,020,808 thousand in 2011 were recorded under salaries and allowances.

Amounts recognized in income in respect of the defined benefit plan are as follows:

Current service cost
Interest cost
Past service cost
Effect of curtailment
Amortization of actuarial losses (gains)
Others
Total (Note 28)

Kewajiban imbalan pasca kerja Grup sehubungan dengan program pensiun yang termasuk dalam laporan posisi keuangan adalah sebagai berikut:

The amounts included in the consolidated statements of financial position arising from the Group's obligation in respect of the pension plan is as follows:

	31 Desember/December 31,		
	2012	2011	
	Rp'000	Rp'000	
Nilai kini kewajiban yang tidak didanai	58.321.764	42.169.941	Present value of unfunded liability
Kerugian aktuarial yang belum diakui	(9.531.088)	(3.816.959)	Unrecognized actuarial losses
Biaya jasa lalu (<i>non vested</i>)	(347.445)	(516.868)	Past service cost (nonvested)
Liabilitas bersih	48.443.231	37.836.114	Net liability

Mutasi nilai kini kewajiban manfaat pasti pada tahun berjalan adalah sebagai berikut:

Movements in the present value of the defined benefit obligation in the current year were as follows:

	2012	2011	
	Rp'000	Rp'000	
Saldo awal	42.169.941	28.867.113	Opening defined benefit obligation
Biaya jasa kini	11.023.833	6.030.187	Current service cost
Biaya bunga	2.327.207	2.015.993	Interest cost
Kerugian aktuarial	6.294.393	7.457.865	Actuarial losses
Penyesuaian	1.061.812	406.504	Adjustment
Keuntungan kurtailment	(2.342.470)	(2.233.793)	Gains on curtailment
Pembayaran manfaat	(2.212.952)	(373.928)	Benefits paid
Saldo akhir	58.321.764	42.169.941	Closing defined benefit obligation

Riwayat penyesuaian pengalaman adalah sebagai berikut:

The history of experience adjustments is as follows:

	31 Desember/December 31,					
	2012	2011	2010	2009	2008	
	Rp' 000	Rp' 000	Rp' 000	Rp' 000	Rp' 000	
Nilai kini kewajiban imbalan pasti	58.321.764	42.169.941	28.867.113	19.440.604	13.851.369	Present value of defined benefit obligation
Penyesuaian pengalaman liabilitas program	2.835.771	(277.280)	848.518	(670.783)	(1.210.333)	Experience adjustments on plan liabilities

Beban imbalan pasca kerja Grup, 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 Group was calculated by independent actuary, PT. Padma Radya Aktuaria and PT Dian Artha Tama, using the following key assumptions:

	2012	2011	
Tingkat diskonto per tahun	5.25%-5.5%	6 - 6,5%	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

34. AKUISISI ENTITAS ANAK

Tahun 2012

Pada tanggal 15 Juni 2012, berdasarkan akta No. 134 dari Buntario Tigris S.H., notaris di Jakarta, Perusahaan membeli 150 lembar saham atau sebesar 25% kepemilikan atas PT Grama Pramesi Sidhi (GPS) dari pihak ketiga sebesar Rp 15.000 ribu.

Pada tanggal 18 September 2012 dengan akta No. 221, GPS meningkatkan modal dasar dan modal disetornya sehingga kini Perusahaan memiliki 50,98% kepemilikan atas GPS.

Arus kas masuk bersih pada saat akuisisi sebesar Rp 45.000 ribu (harga perolehan dibayar secara tunai Rp 15.000 ribu dikurangi kas yang diperoleh sebesar Rp 60.000 ribu).

Tahun 2011

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.

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.

Harga perolehan pada saat akuisisi dibayar tunai sebesar Rp 1.300.000 ribu.

34. ACQUISITION OF A SUBSIDIARY

Year 2012

On June 15, 2012, based on notarial deed No. 134, from Buntario Tigris S.H., notary in Jakarta, the Company bought 150 shares or 25% ownership of PT Grama Pramesi Sidhi (GPS) from third party for Rp 15,000 thousand.

On September 18, 2012 with notarial deed No. 221 from Butario Tigris S.H., GPS increase its authorized and subscribe capital as now the Company owned 50,98% GPS shares.

The net cash in flow ecquisition of Rp 45,000 thousand (acquisition cost paid with cash Rp 15,000 thousand less cash acquired of Rp 60,000 thousand).

Year 2011

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.

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 acquisition cost was paid in cash amounted to Rp 1,300,000 thousand.

35. 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.

35. 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.

Transaksi Pihak Berelasi

Dalam kegiatan usahanya, Grup melakukan transaksi tertentu dengan pihak berelasi yang meliputi, antara lain:

- a. Grup memberikan manfaat jangka pendek untuk anggota Dewan Komisaris dan Direksi Grup sebagai berikut:

	2012	2011	
	Rp'000	Rp'000	
Komisaris			Commisioner
Gaji	2.186.912	1.666.912	Salary
Tunjangan lain-lain	142.000	100.000	Others benefit
Jumlah	2.328.912	1.766.912	Total
Direksi			Directors
Gaji	7.732.806	4.310.125	Salary
Pensiun	1.913.067	-	Retirement
Tunjangan lain-lain	1.655.515	572.028	Others benefit
Jumlah	11.301.388	4.882.153	Total
Jumlah	13.630.300	6.649.065	Total

- b. 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.

Transaction with Related Parties

The Group entered into certain transactions with related parties, including the following:

- a. The Group provide short-term benefit to the Commissioners and Directors of the Group as follows:

- b. 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.

36. INFORMASI SEGMENT

Informasi segmen yang dilaporkan sesuai dengan informasi yang digunakan oleh pengambil keputusan yang digunakan dalam rangka mengalokasikan sumber daya dan menilai kinerja segmen: a) segmen perusahaan pusat perkantoran dan perbelanjaan, b) real estat dan c) jasa perhotelan.

36. SEGMENT INFORMATION

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: a) office and shopping center business, b) real estate and c) hospitality.

PT. PAKUWON JATI Tbk. DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2012 DAN 2011 DAN 1 JANUARI 2011/
31 DESEMBER 2010 SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN YANG
BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2012 DAN 2011 (Lanjutan)

PT. PAKUWON JATI Tbk. AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
DECEMBER 31, 2012 AND 2011 AND JANUARY 1, 2011/
DECEMBER 31, 2010 AND FOR THE YEARS THEN ENDED
DECEMBER 31, 2012 AND 2011 (Continued)

Berikut ini adalah informasi segmen berdasarkan segmen usaha:

Segment information is presented below:

2012						
	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 eksterm	802.988.043	1.222.823.698	139.585.141	-	2.165.396.882	External sales and revenues
Penjualan dan pendapatan intern	19.539.852	-	-	(19.539.852)	-	Internal sales and revenues
Jumlah Pendapatan Bersih	822.527.895	1.222.823.698	139.585.141	(19.539.852)	2.165.396.882	Total Sales and Revenues
Hasil Segmen	388.140.799	776.084.345	69.694.389	-	1.233.919.533	Segment result
Beban keuangan					(180.300.771)	Finance Costs
Beban umum dan administrasi					(93.083.516)	General and administrative expenses
Beban penjualan					(78.512.313)	Selling expenses
Penghasilan bunga					48.811.121	Interest Income
Kerugian kurs mata uang asing					(34.924.413)	Loss from foreign exchange
Bagian laba bersih entitas asosiasi					487.879	Equity in net earnings of associate
Lain-lain					4.707.314	Others
Laba Sebelum Pajak					901.104.834	Income before tax
INFORMASI LAINNYA						OTHER INFORMATION
ASET						ASSETS
Aset segmen	3.339.613.394	2.066.415.772	333.720.830	-	5.739.749.996	Segment assets
Aset yang tidak dapat dialokasikan					1.826.069.920	Unallocated assets
Jumlah aset yang dikonsolidasi					7.565.819.916	Consolidated total assets
LIABILITAS						LIABILITIES
Liabilitas segmen	1.842.875.902	1.451.737.436	36.085.169	(14.025.573)	3.316.672.934	Segment liabilities
Liabilitas yang tidak dapat dialokasikan					1.114.611.433	Unallocated liability
Jumlah Liabilitas yang dikonsolidasi					4.431.284.367	Consolidated total liabilities
Penambahan aset tetap dan properti investasi	521.135.778	668.912	431.688	-	522.236.378	Addition to property and equipment and investment property
Penambahan aset tetap yang tidak dapat dialokasikan					142.578.864	Unallocated addition to property and equipment and investment property
Jumlah					664.815.242	Total
Penyusutan dan amortisasi	(114.563.195)	(1.281.995)	(19.348.133)	-	(135.193.323)	Depreciation and amortization
Penyusutan dan amortisasi yang tidak dapat dialokasikan					(6.903.791)	Unallocated depreciation and amortization
Jumlah					(142.097.114)	Total
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 eksterm	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

Penjualan berdasarkan pasar

Berikut ini adalah jumlah penjualan Grup berdasarkan pasar geografis tanpa memperhatikan tempat diproduksinya barang :

Pasar geografis	Penjualan berdasarkan pasar geografis/ Sales revenue from external customers by geographical market		Geographical market
	2012 Rp'000	2011 Rp'000	
Surabaya	767.128.171	653.754.855	Surabaya
Jakarta	1.398.268.711	824.349.780	Jakarta
Jumlah	2.165.396.882	1.478.104.635	Total

Nilai tercatat aset segmen dan tambahan aset tetap dan aset tak berwujud berdasarkan wilayah geografis atau lokasi aset tersebut.

Sales by geographical market

The following table shows the distribution of the Group's consolidated sales from external customers by geographical market, regardless of where the goods were produced:

The following table shows the carrying amount of segment assets and additions to property, plant, equipment, and intangible assets by geographical area in which the assets are located:

	Bagian tidak lancar dari aset segmen/ Non-current portion of segment assets		Penambahan aset tetap dan aset tak berwujud/ Additions to property, plant and equipment and intangible assets		
	31 Desember/ December 31, 2012 Rp'000	31 Desember/ December 31, 2011 Rp'000	31 Desember/ December 31, 2012 Rp'000	31 Desember/ December 31, 2011 Rp'000	
Jakarta	3.183.724.668	2.515.885.250	613.051.207	85.898.001	Jakarta
Surabaya	1.575.986.884	1.478.690.819	51.764.035	37.827.000	Surabaya
Jumlah	4.759.711.552	3.994.576.069	664.815.242	123.725.001	Total

Aset tidak lancar terdiri dari investasi pada entitas asosiasi, uang muka pembelian tanah dan aset tetap, persediaan - aset real estat, properti investasi, aset tetap dan beban tangguhan – hak atas tanah.

Noncurrent assets consists investment in associate, advance for purchase of land and property and equipment, inventories - real estate assets, investment properties, property and equipment and deferred charges - landrights.

37. IKATAN-IKATAN

- EPH memiliki fasilitas-fasilitas kredit jangka pendek dan jangka panjang yang belum digunakan dari beberapa bank sebesar Rp 330.600.000 ribu pada tanggal 31 Desember 2012.
- 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.

37. COMMITMENTS

- EPH has unused short-term and long-term credit facilities from several bank amounting to Rp 330.600.000 thousand as of December 31, 2012.
- 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.

- Jangka waktu perjanjian berlaku selama 20 tahun terhitung sejak penyerahan tanah oleh Bank Mandiri dan berakhir tanggal 22 Pebruari 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.

Pada tanggal 21 Pebruari 2012 Perusahaan telah melakukan serah terima aset BOT tersebut kepada Bank Mandiri.

Bersamaan dengan serah terima tersebut, Perusahaan juga menandatangani kesepakatan dengan pihak Bank Mandiri untuk pemanfaatan sementara atas Menara Mandiri sampai dengan tanggal 20 Pebruari 2013.

Pada tanggal 23 November 2012, telah dilakukan perpanjangan jangka waktu pemanfaatan sementara atas Menara Mandiri sampai dengan tanggal 20 Pebruari 2014. Besarnya imbalan atas kerjasama adalah sebesar Rp 2.500.000 ribu per tahun.

- c. Perjanjian sehubungan dengan pengoperasian Sheraton Surabaya Hotels & Towers, adalah perjanjian manajemen (*management agreement*) dengan Indo Pacific Sheraton (IPS), untuk mengelola dan mengoperasikan hotel. Sebagaimana dijelaskan dalam perjanjian, *management incentive fee* dihitung sebesar 3,75% 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.
- d. Grup mengadakan perjanjian dengan beberapa bank dalam rangka penyediaan fasilitas kredit kepada pembeli untuk pemilikan rumah, tanah, apartemen, rumah toko dan rumah kantor.

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

- 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.

On February 21, 2012 the Company has handed over the BOT asset to Bank Mandiri.

Along with the handover, the Company entered into agreement with Bank Mandiri regarding the temporary use of Menara Mandiri until February 20, 2013.

On November 23, 2012, the agreement was extended until February 20, 2014. The compensation for the agreement amounting to Rp 2.500.000 ribu per annum.

- c. The agreement relating to the operations of Sheraton Surabaya Hotel & Towers is a management agreement with Indo Pacific Sheraton (IPS), to operate and manage the Hotel. As provided in the agreement, incentive fee shall be computed at 3.75% 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.
- d. Group entered into agreements with several banks, wherein such banks will provide credit facilities to the buyers of residential houses, land, apartments, shop houses and office houses.

In the agreements, the Group will be fully responsible and act as guarantor for the payment of all amounts due to the Bank including, principal and other costs incurred in the loan agreements made by and between the Buyer / Debtor with the Bank (buy back guarantee) if the buyer / debtor has not signed Deed of Sale and Purchase (AJB), Deed of Mortgage Agreement (APHT), Attorney Charge of Mortgage (SKMHT) and buyers had neglected its obligation to pay the installment for several months three to six months (which is set in each agreement) in succession to the Bank. Guarantee given for the Deed of Sale and Purchase between the Company or its subsidiaries with the buyer has not been signed. This guarantee can not be withdrawn or revoked during AJB on the upper certificate of Unit Rights, SKMHT, and APHT has not been signed, and have not been submitted and accepted by the bank

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 6).

The proceeds from the consumers avilment of the above credit facility will be placed as restricted time deposits under the name of the Group, 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 6).

- e. Pada tanggal 14 Pebruari 2012, Perusahaan menandatangani kontrak dengan kontraktor utama yaitu PT Pembangunan Perumahan Tbk untuk konstruksi proyek Apartemen Educity tahap I untuk pembangunan 2 tower. Pada tanggal 25 September 2012, Perusahaan membuat adendum atas proyek tahap II untuk pembangunan 2 tower tambahan Apartemen Educity. Nilai kontrak atas keseluruhan proyek ini adalah sebesar Rp 489.830.000 ribu. Jangka waktu pekerjaan ini adalah sampai dengan tahun 2014.
- f. EPH menandatangani beberapa kontrak dengan berbagai macam pemasok dan kontraktor untuk konstruksi dan pengembangan proyek Kota Kasablanka. Beberapa kontrak yang signifikan memiliki total harga kontrak sekitar Rp 23.143.541 ribu untuk tahun 2012 dengan berbagai jangka waktu kontrak.
- g. Perusahaan memperoleh fasilitas *letter of credit* dari Bank Danamon. Fasilitas ini dijamin dengan deposito Perusahaan (Catatan 6).
- h. Perusahaan mengadakan perjanjian dengan Perusahaan Gas Negara untuk penyediaan gas yang dijamin dengan deposito Perusahaan (Catatan 6).

- e. On February 2012, the Company entered into contracts with main contractor which is PT Pembangunan Perumahan Tbk for the construction of the Educity Apartment phase I, consist of two tower. On September 25, 2012, the Company made the project amandment phase II for the construction of two additional tower of Educity Apartment. The contract value for the overall project is amounting to Rp 489,830,000 thousand. The contract period has a term of until 2014.
- f. EPH entered into contracts with various suppliers and contractors for the construction and development of the Kota Kasablanka project. The significant contracts have contract price of about Rp 23.143.541 thousand in 2012 with varying contract periods.
- g. The Company entered into a letter of credit agreement with Bank Danamon. This facility is secured by Company's time deposits (Note 6).
- h. 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 6).

38. ASET DAN LIABILITAS MONETER DALAM MATA UANG ASING

Pada tanggal 31 Desember 2012 dan 2011, Grup mempunyai aset dan liabilitas moneter dalam mata uang asing sebagai berikut:

38. MONETARY ASSETS AND LIABILITIES DENOMINATED IN FOREIGN CURRENCY

On December 31, 2012 and 2011, the Group had monetary assets and liabilities denominated in foreign currency as follows:

		31 Desember/December 31, 2012		31 Desember/December 31, 2011		
		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\$	6.310.103	61.018.694	7.958.496	72.176.608	Cash and cash equivalents
	EUR	-	-	2.576	30.241	
Deposito berjangka yang dibatasi penggunaannya	US\$	36.607	353.994	25.682	232.887	Restricted time deposits
Piutang usaha	US\$	164.234	1.588.142	-	-	Trade account receivable
Piutang lain-lain kepada pihak ketiga	EUR	76.527	980.295	-	-	Other receivables to third parties
Jumlah aset			63.941.125		72.439.736	Total assets
Liabilitas						Liabilities
Utang usaha	US\$	128.745	1.244.963	1.403.433	12.751.475	Trade account payable
	SGD	118	933	-	-	
	EUR	-	-	39.748	466.601	
Biaya yang masih harus dibayar	US\$	158.855	1.536.123	836.701	7.599.222	Accrued expenses
Utang bank	US\$	-	-	3.000.000	27.204.000	Bank loan
Utang obligasi	US\$	-	-	39.915.157	361.950.651	Bonds payable
Utang obligasi wajib konversi	US\$	51.667.374	499.623.507	50.051.962	453.871.193	Mandatory convertible notes payable
Jumlah liabilitas			502.405.526		863.843.142	Total liabilities
Liabilitas - Bersih			(438.464.401)		(791.403.406)	Net Liabilities

Pada tanggal 31 Desember 2012 dan 2011, kurs konversi yang digunakan Grup adalah sebagai berikut:

The conversion rates used by the Group on December 31, 2012 and 2011 are as follows:

Mata uang	31 Desember 2012/ December 31, 2012	31 Desember 2011/ December 31, 2011	Foreign currencies
	Rp	Rp	
1 US\$	9.670,00	9.068,00	US\$ 1
1 EUR	12.809,86	11.738,99	EUR 1
1 SGD	7.907,12	6.974,33	SGD 1

39. PENGUNGKAPAN TAMBAHAN ATAS AKTIVITAS INVESTASI DAN PENDANAAN NONKAS

39. SUPPLEMENTAL DISCLOSURES ON NONCASH INVESTING AND FINANCING ACTIVITIES

	2012 Rp'000	2011 Rp'000	
Reklasifikasi dari aset tetap ke properti investasi	867.759.805	-	Reclassification from property and equipment to investment properties
Reklasifikasi dari properti investasi ke aset tetap	12.802.650	-	Reclassification from investment properties to property and equipment
Penambahan aset real estat melalui utang	7.923.869	53.669.617	Increase in assets real estate through incurrence of liabilities
Penambahan properti investasi dan aset tetap melalui utang	6.453.983	6.489.809	Increase in investment properties and property and equipment through incurrence of liabilities
Reklasifikasi dari aset real estate ke properti investasi	3.454.932	-	Reclassification from real estate assets to investment properties
Utang Dividen	944.642	-	Dividend payable
Reklasifikasi dari aset real estate ke aset tetap	-	279.048.280	Reclassification from real estate assets to property and equipment
Biaya emisi saham yang belum dibayar	-	2.894.300	Accrued stock issuance cost

40. KATEGORI DAN KELAS INSTRUMEN KEUANGAN

40. CATEGORIES AND CLASSES OF FINANCIAL INSTRUMENTS

	Pinjaman yang diberikan dan piutang/ <i>Loans and receivables</i>	Liabilitas pada biaya perolehan diamortisasi/ <i>Liabilities at amortized cost</i>	
	Rp'000	Rp'000	
31 Desember 2012			December 31, 2012
Aset Keuangan Lancar			Current Financial Assets
Kas dan setara kas	1.315.146.118	-	Cash and cash equivalents
Aset keuangan lainnya	97.720.159	-	Other financial assets
Piutang usaha kepada pihak ketiga	127.672.383	-	Trade account receivable from third parties
Piutang lain-lain	10.836.883	-	Other accounts receivable
Aset Keuangan Tidak Lancar			Non-current Financial Assets
Aset keuangan – tidak lancar lainnya	96.779.561	-	Other non-current financial asset
Liabilitas Keuangan Jangka Pendek			Current Financial Liabilities
Utang bank	-	1.000.000	Bank loans
Utang usaha	-	33.928.967	Trade accounts payable
Utang lain-lain kepada pihak ketiga	-	35.508.774	Other accounts payable
Biaya yang masih harus dibayar - bagian lancar	-	62.262.720	Current portion of accrued expense
Utang jangka panjang yang jatuh tempo dalam satu tahun			Current maturities of long-term liabilities
Utang bank	-	262.170.196	Bank loans
Liabilitas Keuangan Jangka Panjang			Non-current Financial Liabilities
Uang jaminan penyewa	-	114.650.107	Tenants' deposits
Utang obligasi wajib konversi	-	499.623.507	Mandatory convertible notes payable
Jumlah	1.648.155.104	1.009.144.271	Total

Grup tidak memiliki aset keuangan yang dikategorikan pada nilai wajar melalui laporan laba rugi (aset keuangan pada (FVTPL), dimiliki hingga jatuh tempo maupun liabilitas, yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi (liabilitas keuangan FVTPL).

The Group does not hold financial assets categorized as Fair Value Through Profit or Loss (FVTPL), held to maturity and available-for-sale nor does it hold financial liabilities categorized as FVTPL.

41. INSTRUMEN KEUANGAN, MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN DAN RISIKO MODAL

a. Manajemen Resiko Modal

Grup 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 Grup terdiri dari kas dan setara kas (Catatan 5), pinjaman (Catatan 13, 19, 20 dan 21) dan ekuitas pemegang saham induk, yang terdiri dari modal yang ditempatkan (Catatan 22), tambahan modal disetor (Catatan 23), saldo laba dan kepentingan nonpengendali (Catatan 24).

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

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

	2012	2011	
	Rp '000	Rp '000	
Pinjaman	1.925.967.400	1.612.857.422	Debt
Kas dan setara kas	1.315.146.118	621.021.073	Cash and cash equivalent
Pinjaman - bersih	610.821.282	991.836.349	Net debt
Modal	3.134.535.549	2.373.135.467	Equity
Rasio pinjaman - bersih terhadap modal	19,49%	41,79%	Net debt to equity ratio

b. Tujuan dan kebijakan manajemen risiko keuangan

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

i. Manajemen risiko mata uang asing

Grup terekspos terhadap pengaruh fluktuasi nilai tukar mata uang asing terutama dikarenakan transaksi yang didenominasi dalam mata uang asing seperti pinjaman dan bunga pinjaman yang didenominasi dalam mata uang asing.

41. FINANCIAL INSTRUMENTS, FINANCIAL RISK AND CAPITAL RISK MANAGEMENT

a. Capital Risk Management

The Group manages capital risk to ensure that it 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 Group's capital structure consists of cash and cash equivalents (Note 5), debts (Notes 13, 19, 20 and 21) and equity shareholders of the holding, consisting of capital stock (Note 22), additional paid-in capital (Note 23), retained earnings and noncontrolling interest (Note 24).

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.

The gearing ratio as of December 31, 2012, and 2011 are as follows:

b. Financial risk management objectives and policies

The Group's overall financial risk management and policies seek to ensure that adequate financial resources are available for operation and development of its business, while managing exposure to foreign exchange risk, interest rate risk, credit and liquidity risks. The Group operates within defined guidelines that are approved by the Board.

i. Foreign currency risk management

The Group is exposed to the effect of foreign currency exchange rate fluctuation mainly because of foreign currency denominated transactions such as borrowings and accrued interest on such borrowings denominated in foreign currency.

Analisis sensitivitas mata uang asing

Grup terutama terekspos terhadap US\$.

Tabel berikut merinci sensitivitas Grup terhadap peningkatan dan penurunan 2,25% dalam Rp terhadap mata uang asing yang relevan. 2,25% adalah tingkat sensitivitas yang digunakan ketika melaporkan secara internal risiko mata uang asing kepada para karyawan kunci, dan merupakan penilaian manajemen terhadap perubahan yang mungkin terjadi pada nilai tukar valuta asing.

Analisis sensitivitas hanya mencakup item mata uang asing moneter yang ada dan menyesuaikan translasinya pada akhir periode untuk perubahan 2,25% dalam nilai tukar mata uang asing. Analisis sensitivitas meliputi pinjaman eksternal. Jumlah positif di bawah ini menunjukkan peningkatan laba dimana Rp menguat 2,25% terhadap mata uang yang relevan. Untuk pelemahan 2,25% dari Rp terhadap mata uang yang relevan, akan ada dampak yang dapat dibandingkan pada laba, dan saldo di bawah ini akan menjadi negatif.

	US\$ impact/ dampak Rp'000
Laba rugi, setelah pajak	7.415.613

Hal ini terutama disebabkan oleh eksposur terhadap saldo utang dalam mata uang US\$ pada akhir periode pelaporan.

ii. Manajemen risiko tingkat bunga

Risiko suku bunga mengacu pada risiko nilai wajar dari arus kas masa depan dari instrumen keuangan akan berfluktuasi karena perubahan pada suku bunga pasar.

Grup terpapar pada risiko suku bunga pasar terkait dengan pokok utang bank yang memiliki tingkat bunga mengambang dan termasuk dalam table risiko likuiditas pada bagian iv.

Untuk mengelola risiko tingkat bunga, Grup memiliki kebijakan dalam memperoleh pembiayaan yang akan memberikan campuran yang sesuai tingkat suku bunga mengambang dan tingkat bunga tetap dan melakukan pengawasan terhadap pergerakan suku bunga untuk meminimalisasi dampak negatif terhadap Perusahaan serta kombinasi pinjaman suku bunga tetap dan mengambang yang tepat.

Foreign currency sensitivity analysis

The Group is mainly exposed to the US\$.

The following table details the Group's sensitivity to a 2,25% increase and decrease in the Rp against the relevant foreign currencies. 2,25% is the sensitivity rate used when reporting foreign currency risk internally to key management personnel and represents management's assessment of the reasonably possible change in foreign exchange rates.

The sensitivity analysis includes only outstanding foreign currency denominated monetary items and adjusts their translation at the period end for a 2,25% change in foreign currency rates. The sensitivity analysis includes external loans. A positive number below indicates an increase in profit where the Rp strengthens 2,25% against the relevant currency. For a 2,25% weakening of the Rp against the relevant currency, there would be a comparable impact on the profit, and the balances below would be negative.

Profit or loss, net of tax

This is mainly attributable to the exposure to outstanding US\$ denominated accounts payable at the end of the reporting period.

ii. Interest rate risk management

Interest rate risk refers to the risk that the fair value of future cash flows of a financial instrument will fluctuate because of changes in market interest rate.

The Group exposure to interest rate risk relates principally to the bank loans which carry variable interest rate and which are included in the liquidity risk table in section iv before.

To manage the interest rate risk, the Group have a policy of obtaining financing that would provide an appropriate mix of floating and fix interest rate and is monitoring the movement of interest rates and combining the fixed and floating rate loans properly to minimize the negative impact on the Company.

Analisis sensitivitas suku bunga

Analisis sensitivitas di bawah ini telah ditentukan berdasarkan eksposur suku bunga pada akhir periode pelaporan. Untuk liabilitas tingkat bunga mengambang, analisis tersebut disusun dengan asumsi jumlah liabilitas terutang pada akhir periode pelaporan itu terutang sepanjang tahun. Kenaikan atau penurunan 100 basis poin digunakan ketika melaporkan risiko suku bunga secara internal kepada karyawan kunci dan merupakan penilaian manajemen terhadap perubahan yang mungkin terjadi pada suku bunga.

Jika suku bunga lebih tinggi/rendah 100 basis poin dan semua variabel lainnya tetap konstan, laba Grup setelah pajak untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2012 akan turun/ naik sebesar Rp 14.577.288 ribu. Hal ini terutama disebabkan oleh eksposur Grup terhadap suku bunga atas pinjamannya dengan suku bunga variabel:

iii. Manajemen risiko kredit

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

Risiko kredit Grup terutama melekat pada rekening bank, deposito berjangka, piutang usaha dan lain-lain. Risiko kredit pada saldo bank dan deposito tidak besar karena Grup menempatkan saldo bank dan deposito berjangka pada institusi keuangan yang layak serta terpercaya. Grup meminimalisasi risiko kredit atas piutang usaha yang timbul dari pembeli properti dengan mengenakan denda atas keterlambatan pembayaran, pembatalan penjualan dengan denda pembatalan dan Grup 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 Grup dapat menghentikan semua pelayanan ke unit yang disewakan jika penyewa tidak membayar tagihan sesuai waktu yang ditentukan.

Grup memiliki kebijakan untuk memperoleh pertumbuhan pendapatan yang berkelanjutan dengan meminimalkan kerugian yang terjadi karena eksposur risiko kredit. Karena itu, Grup memiliki kebijakan untuk memastikan 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 entitas anak pada tanggal neraca sebagian besar merupakan selisih pengakuan pendapatan berdasarkan persentase penyelesaian proyek setelah dikurangi dengan bagian yang telah dibayar oleh pembeli.

Interest rate sensitivity analysis

The sensitivity analyses below have been determined based on the exposure to interest rates at the end of the reporting period. For floating rate liabilities, the analysis is prepared assuming the amount of the liability outstanding at the end of the reporting period was outstanding for the whole year. A 100 basis point increase or decrease is used when reporting interest rate risk internally to key management personnel and represents management's assessment of the reasonably possible change in interest rates.

If interest rates had been 100 basis points higher/lower and all other variables were held constant, the Group profit for the year net of tax ended December 31, 2012 would decrease/ increase by Rp 14,577,288 thousand. This is mainly attributable to the Group's exposure to interest rates on its variable rate borrowings:

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 Group.

The Group'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 Group places its bank balances and time deposits with credit worthy financial institutions. The Group minimizes its 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 Group may end all provision of services for the leased unit in case of delinquent payments.

The Group has policies to obtain sustainable growth in revenue by minimizing losses due to credit risk exposure. Accordingly, the Group has 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. 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. Grup mengelola risiko likuiditas dengan mempertahankan kas dan setara kas yang mencukupi dalam memenuhi komitmen Grup untuk operasi normal dan secara rutin mengevaluasi proyeksi arus kas dan arus kas aktual, serta jadwal tanggal jatuh tempo aset dan liabilitas keuangan.

Tabel risiko likuiditas dan suku bunga

Tabel berikut merinci sisa jatuh tempo kontrak untuk liabilitas keuangan dengan periode pembayaran yang disepakati Grup. Tabel telah disusun berdasarkan arus kas yang didiskontokan dari liabilitas keuangan berdasarkan tanggal terawal di mana Grup dapat diminta untuk membayar. Tabel mencakup arus kas bunga dan pokok. Sepanjang arus bunga tingkat mengambang jumlah tidak didiskontokan berasal dari kurva suku bunga pada akhir periode pelaporan. Jatuh tempo kontrak didasarkan pada tanggal terawal di mana Grup mungkin akan diminta untuk membayar.

	Rata-rata tertimbang bunga efektif/ Weighted average effective interest rate	Kurang dari 1 bulan/ Less than 1 month	1 sampai 3 bulan/ 1 to 3 months	3 bulan sampai 1 tahun/ 3 months to 1 year	1 sampai 5 tahun/ 1 to 5 years	Lebih dari 5 tahun/ More than 5 years	Jumlah/ Total
		Rp'000	Rp'000	Rp'000	Rp'000	Rp'000	Rp'000
<u>Liabilities</u>							
<u>Instrumen tanpa bunga</u>							
Utang usaha Kepada pihak ketiga		33.928.967	-	-	-	-	33.928.967
Utang lain-lain kepada pihak ketiga		35.508.774	-	-	-	-	35.508.774
Biaya yang masih harus dibayar		62.262.720	-	-	-	-	62.262.720
Utang Lain - Lain tidak Lancar		-	-	-	3.160.569	-	3.160.569
Uang Jaminan Penyewa		-	-	-	114.650.107	-	114.650.107
Utang Obligasi Wajib Konversi		-	-	-	499.623.507	-	499.623.507
<u>Instrumen tingkat bunga variabel</u>							
Utang bank - lancar	8,24%	-	-	1.082.352	-	-	1.082.352
Utang bank - tidak lancar	10,54%	-	-	290.587.206	1.844.448.729	-	2.135.035.935
Jumlah		131.700.461	-	291.669.558	2.461.882.912	-	2.885.252.931

Jumlah yang dicakup di atas untuk suku bunga variabel untuk liabilitas keuangan harus berubah jika perubahan suku bunga variabel berbeda dengan estimasi suku bunga yang ditentukan pada akhir periode pelaporan.

c. Nilai wajar instrumen keuangan

Nilai wajar instrumen keuangan yang dicatat pada biaya perolehan diamortisasi

Kecuali sebagaimana tercantum dalam tabel berikut, manajemen menganggap bahwa nilai tercatat aset keuangan dan liabilitas keuangan diakui dalam laporan keuangan konsolidasian mendekati nilai wajarnya.

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 Group manages liquidity risk by maintaining cash and cash equivalents sufficient to meet the Group commitments for normal operations, regularly evaluating cash flow projections and actual cash flows, and scheduling the date of maturity of assets and financial liabilities.

Liquidity and interest risk tables

The following table details the Group's remaining contractual maturity for its financial liabilities with agreed repayment periods as of December 31, 2012. The table has been drawn up based on the undiscounted cash flows of financial liabilities based on the earliest date on which the Group can be required to pay. The table include both interest and principal cash flows. To the extent that interest flows are floating rate, the undiscounted amount is derived from interest rate curves at the end of the reporting period. The contractual maturity is based on the earliest date on which the Group may be required to pay.

<u>Liabilities</u>							<u>Liabilities</u>
<u>Non-interest bearing</u>							<u>Non-interest bearing</u>
							Trade accounts payable to third parties
							Other accounts payable to third parties
							Accrued expenses
							Other accounts payable - Long term
							Tenants' deposits
							Mandatory convertible notes payable
<u>Variable interest rate instruments</u>							<u>Variable interest rate instruments</u>
							Bank loans
							Bank loans - Long term

The amounts included above for variable interest rate financial liabilities is subject to change if changes in variable interest rates differ to those estimates of interest rates determined at the end of the reporting period.

c. Fair value of financial instruments

Fair value of financial instruments carried at amortized cost

Except as detailed in the following table, the management consider that the carrying amounts of financial assets and financial liabilities recognized in the consolidated financial statements approximate their fair values.

	31/12/12		31/12/11		
	Nilai tercatat/ Carrying amount Rp'000	Nilai wajar/ Fair value Rp'000	Nilai tercatat/ Carrying amount Rp'000	Nilai wajar/ Fair value Rp'000	
Utang obligasi wajib konversi	499.623.507	372.261.772	453.871.793	342.488.635	Mandatory convertible notes payable

Teknik penilaian dan asumsi yang diterapkan untuk tujuan pengukuran nilai wajar

Nilai wajar liabilitas keuangan ditentukan dengan nilai wajar liabilitas keuangan ditentukan sesuai dengan model penentuan harga yang berlaku umum berdasarkan analisis *discounted cash flow* menggunakan harga dari transaksi pasar yang dapat diamati saat ini untuk instrumen sejenis.

Valuation techniques and assumptions applied for the purposes of measuring fair value

The fair values of financial liability are determined with the fair values of financial liabilities is determined in accordance with generally accepted pricing models based on discounted cash flow analysis using prices from observable current market transactions for similar instruments.

42. REKLASIFIKASI AKUN

Perusahaan melakukan reklasifikasi laporan posisi keuangan konsolidasian pada tanggal 31 Desember 2011 dan 1 Januari 2011/31 Desember 2010 atas hal-hal sebagai berikut:

- Perubahan bangunan pada aset BOT yang sebelumnya disajikan sebagai "aset bangun kelola serah" menjadi bagian dari "properti investasi" sehubungan dengan pencabutan standar Akuntansi Kerja Sama Operasi (Catatan 2).
- Reklasifikasi aset real estat menjadi bagian lancar dan tidak lancar sehubungan dengan pencabutan bagian tertentu dari Akuntansi Aktivitas Pengembangan Real Estat (Catatan 2).

Posisi tersebut sebelum dan sesudah reklasifikasi akun adalah sebagai berikut:

42. RECLASSIFICATION OF ACCOUNTS

The Company restated the consolidated financial position as of December 31 2011 and January 1, 2011/ December 31, 2010 to reflect the following matters:

- The change in presentation of the building, under (BOT) which was previously recorded under "Build Operate and Transfer Asset" becoming part of "Investment Property" in connection with withdrawal of Accounting Standard for Joint Operation" (Note 2).
- Reclassification of real estate assets into current and non-current in connection with withdrawal of certain section of the "Accounting of Real Estate Development Activities" (Note 2).

The account balances before and after the effect of the reclassifications are as follows:

	31 Desember 2011/December 31, 2011		1 Januari 2011/31 Desember 2010/ January 1, 2011/December 31, 2010		
	Sebelum reklasifikasi/ Before reclassification Rp	Setelah reklasifikasi/ After reclassification Rp	Sebelum reklasifikasi/ Before reclassification Rp	Setelah reklasifikasi/ After reclassification Rp	
Aset lancar					Current asset
Persediaan aset real estat	-	819.426.109	-	681.873.877	Inventories real estate assets
Aset tidak lancar					Non current asset
Persediaan aset real estat	819.426.109	-	681.873.877	-	Inventories real estate assets
Properti investasi	-	3.013.165	-	4.972.249	Investment property
Aset bangun kelola serah	3.013.165	-	4.972.249	-	Property and equipment under build, operate and transfer (BOT scheme)
Liabilitas jangka pendek					Current liabilities
Uang muka pelanggan	-	610.033.023	-	452.463.959	Advance from customers
Liabilitas jangka panjang					Non Current liabilities
Uang muka pelanggan	610.033.023	-	452.463.959	-	Advance from customers

43. PERSETUJUAN LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN

Laporan keuangan konsolidasian dari halaman 3 sampai dengan 75 telah disetujui oleh Dewan Direksi untuk diterbitkan pada tanggal 26 Maret 2013.

43. APPROVAL OF THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

The consolidated financial statements on pages 3 to 75 were approved and authorized for issue by the Board of Directors on March 26, 2013.



PT. Pakuwon Jati Tbk.

EastCoast Center 5th Floor
Jl. Kejawen Putih Mutiara No. 17
Pakuwon City, Surabaya 60112
Phone. (031) 5820 8788
Fax. (031) 5820 8798