

**2012**

Laporan Tahunan  
Annual Report

**2012**

Laporan Tahunan  
Annual Report

#### **PT BEKASI FAJAR INDUSTRIAL ESTATE Tbk**

##### **Kantor Pusat**

Kawasan Industri MM 2100  
Jl. Sumatera, Cikarang Barat  
Bekasi 17520 - Indonesia  
Telepon : +62 21 8980 133  
Faksimili : +62 21 8980 157  
Website : <http://www.bekasifajar.com>

##### **Kantor Perwakilan**

Wisma Argo Manunggal Lt. 10  
Jl. Jend. Gatot Subroto Kav. 22  
Jakarta 12930 - Indonesia  
Telepon : +62 21 252 5334  
Faksimili : +62 21 252 0087  
Email : [corp.secr@bfie.co.id](mailto:corp.secr@bfie.co.id)  
[Investor.relations@bfie.co.id](mailto:Investor.relations@bfie.co.id)



## **Develop The Most Preferable INDUSTRIAL ESTATES**



**PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk**  
[www.bekasifajar.com](http://www.bekasifajar.com)

## DAFTAR ISI

### CONTENTS

Visi dan Misi	2	Vision and Mission
Ikhtisar Keuangan	3	Financial Highlights
Ikhtisar Saham Perseroan	4	Stock Highlights
Laporan Dewan Komisaris	5	Report From The Board of Commissioners
Laporan Direksi	8	Report From The Board of Directors
Profil Perusahaan	10	Company Profile
Struktur Organisasi	18	Organization Structure
Struktur Kepemilikan Saham	19	Company Shareholders Structure
Profil Dewan Komisaris	20	Profile of The Board of Commissioners
Profil Direksi	23	Profile of The Board of Directors
Analisis dan Pembahasan Manajemen	26	Management Analysis and Discussion
Sumber Daya Manusia	41	Human Resources
Tata Kelola Perusahaan	45	Good Corporate Governance
Laporan Komite Audit	54	Report From The Audit Committee
Profil Komite Audit	56	Profile of the Audit Committee
Pernyataan Komisaris dan Direksi	61	Statement from The Board of Commissioners and The Board of Directors
Laporan Keuangan	63	Financial Statements



## VISI DAN MISI VISION AND MISSION

### Visi

Menjadi pengembang kawasan industri yang terkemuka, yang berkomitmen untuk memberikan yang terbaik dan terpercaya kepada seluruh pemangku kepentingan (stakeholders)

### Vision

To be the utmost trustworthy developer of industrial town that committed to give all the best to stakeholders

### Misi

- > Melakukan kegiatan operasional yang efektif dan efisien secara berkesinambungan
- > Memberikan keamanan dan jaminan kualitas pelayanan yang terbaik sehingga membentuk kepercayaan dan keuntungan secara komersial kepada pelanggan

### Mission

- > To perform sustainable activities in effective and efficient way
- > To build better and reliable industrial town that fulfilled customers expectation



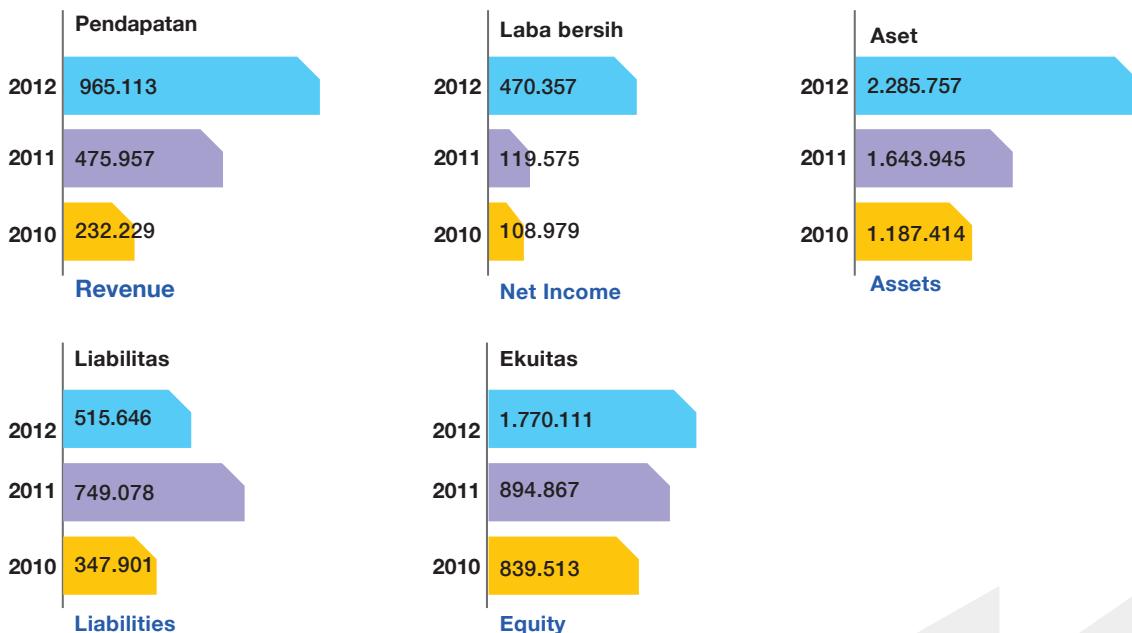
## IKHTISAR KEUANGAN

### FINANCIAL HIGHLIGHTS

(Dalam jutaan Rupiah)

(In million Rupiah)

	2012	2011	2010	
Pendapatan	965.113	475.957	232.229	Revenue
Laba Bruto	574.862	193.855	136.978	Gross Profit
Laba Usaha	526.974	157.722	96.717	Income From Operations
Laba Bersih	470.357	119.575	108.979	Net Income
Jumlah Aset	2.285.757	1.643.945	1.187.414	Total Assets
Utang Bank	227.208	250.909	202.781	Bank Loan
Jumlah Liabilitas	515.646	749.078	347.901	Total Liabilities
Jumlah Ekuitas	1.770.111	894.867	839.513	Total Equity
Rasio Laba Bersih terhadap Jumlah Aset	20,6%	7,3%	9,2%	Return On Assets
Rasio Laba Bersih terhadap Ekuitas	26,6%	13,4%	13,0%	Return On Equity
Rasio Liabilitas terhadap Ekuitas	29,1%	83,7%	41,4%	Liabilities To Equity Ratio
Rasio Liabilitas terhadap Aset	22,6%	45,6%	29,3%	Liabilities To Assets Ratio
Rasio Laba Bruto terhadap Pendapatan	59,6%	40,7%	59,0%	Gross Profit To Revenue Ratio
Rasio Laba Usaha terhadap Pendapatan	54,6%	33,1%	41,6%	Income From Operations To Revenue Ratio
Rasio laba bersih terhadap Pendapatan	48,7%	25,1%	46,9%	Net Income To Revenue Ratio



## IKHTISAR SAHAM PERSEROAN

### STOCK HIGHLIGHTS

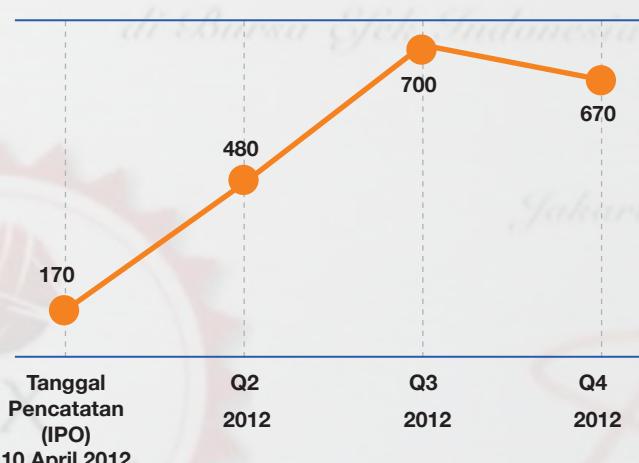
Perseroan telah berhasil menyelesaikan penawaran umum perdannya (IPO) pada tanggal 10 April 2012, dengan mendaftarkan sahamnya dengan kode saham "BEST" di Bursa Efek Indonesia di mana jumlah saham yang diterbitkan saat itu sejumlah 1.765.000.000 lembar dengan harga penawaran Rp170 per saham. Harga saham pada akhir triwulan ke 4 tahun 2012 adalah Rp670 per lembar.

Harga dan rata-rata transaksi harian perdagangan saham Perseroan selama periode tahun 2012 sebagai berikut :

The Company successfully completed an Initial Public Offering (IPO) on April 10<sup>th</sup> 2012, by registering its shares with the ticker code "BEST" on the Indonesia Stock Exchange with the number of shares being issued 1,765,000,000 at offering price of Rp170 per share. The shares price at the end of 4<sup>th</sup> quarter 2012 was Rp670 per share.

Price and average daily trading transaction of the Company's stock during 2012 as follows:

Harga	Periode 2012				Price
	IPO - 10 April	Q2	Q3	Q4	
Harga Saham (Rp)	170	480	700	670	Stock Price (Rp)
Rata-rata transaksi harian (Rp)	-	9.9 bio	9.5 bio	14.3 bio	Average transaction per day (Rp)



## LAPORAN DEWAN KOMISARIS

### REPORT FROM THE BOARD OF COMMISSIONERS



#### Para Pemegang Saham yang Terhormat,

Kami mengucapkan terima kasih atas kepercayaan yang diberikan kepada kami selaku Dewan Komisaris untuk menjalankan fungsi-fungsi pengawasan terhadap Direksi Perseroan dalam menjalankan operasional bisnis sehari-hari.

#### Dear Shareholders,

We would like to express our gratitude for the trust given to us as Board of Commissioners to perform supervision functions to Board of Directors of the Company in performing its daily business operational.

Tahun 2012 menjadi tahun penting bagi Perseroan dan tahun positif bagi Indonesia. Perkembangan berbagai indikator ekonomi pada tahun 2012 menunjukkan kondisi perekonomian yang terus membaik. Pertumbuhan ekonomi di atas 6%. Pertumbuhan ekonomi yang cukup baik tersebut ditopang oleh kuatnya permintaan domestik terutama produk atau barang yang dipakai sehari-hari dan investasi. Pertumbuhan tersebut juga didukung oleh pemulihan ekonomi global khususnya di negara-negara *emerging market* serta terpeliharanya kestabilan makroekonomi. Selain itu, perkembangan perekonomian dalam negeri juga dipengaruhi oleh aktivitas penanaman modal asing langsung (FDI) dan juga penanaman investasi lokal (DDI).

Mengawali tahun 2012, Perseroan telah mencatatkan diri sebagai perusahaan terbuka di Bursa Efek Indonesia pada tanggal 10 April 2012 dengan kode saham (*ticker code*) "BEST". Selama tahun 2012, Perseroan berhasil menunjukkan prestasi yang sangat baik, hal ini ditandai dengan adanya peningkatan penjualan.

In 2012 has become an important year for the Company as well as a positive year for Indonesia. Development of various economic indicators during 2012 has proven better economic conditions. Economic growth was above 6%. Such growth was supported by strong domestic demand especially consumer products and investment. The growth was also supported by Global Economic Recovery specifically in emerging market countries as well as the stability of macro economics. On the otherhand the domestic economic growth was also influenced by Foreign Direct Investment (FDI) and also Domestic Direct Investment (DDI).

Early 2012, the Company was listed as a public company at the Indonesia Stock Exchange on April 10<sup>th</sup> 2012 with the ticker code "BEST". Throughout this year, the Company has succeeded to show excellent performance, marked with the increment of sales.

Pencapaian 2012 juga tidak terlepas dari konsistensi Direksi dan jajarannya untuk menerapkan tata kelola perusahaan yang baik (*Good Corporate Governance* (GCG)). Perseroan berkeyakinan bahwa pengelolaan Perseroan yang baik akan meningkatkan nilai bagi pemegang saham dan pemangku kepentingan lainnya, dan lebih dari itu juga menjamin pertumbuhan Perseroan yang berkelanjutan. Oleh karena itu, Dewan Komisaris mendukung penerapan prinsip GCG dan komitmen penuh Direksi dan jajarannya untuk mengembangkan budaya Perseroan yang sejalan dengan prinsip GCG.

Pada kesempatan ini, Dewan Komisaris juga melaporkan bahwa bulan Oktober 2012 telah terbentuk Komite Audit Perseroan. Komite Audit Perseroan bertugas membantu Dewan Komisaris dalam memberikan pendapat atas laporan Direksi, mengidentifikasi hal-hal yang memerlukan perhatian Dewan Komisaris, dan melaksanakan tugas-tugas lain berkaitan dengan:

- (i) Penelaahan atas informasi keuangan yang akan dikeluarkan Perseroan;
- (ii) Penelaahan atas ketaatan Perseroan terhadap peraturan perundang-undangan di bidang pasar modal dan peraturan lain;
- (iii) Penelaahan atas pelaksanaan pemeriksaan oleh internal audit;
- (iv) Penelaahan atas berbagai risiko yang dihadapi Perseroan dan pelaksanaan manajemen risiko.

Dengan adanya Komite Audit diharapkan semakin sehat operasi Perseroan seiring dengan berjalannya kegiatan pemantauan dan pencegahan berbagai risiko, termasuk risiko keuangan dan aspek hukum dari Perseroan.

The result of 2012 also cannot be separated from the consistency Board of Directors and Its staff to implement Good Corporate Governance (GCG). The Company believes that a good management of the Company will increase both shareholder's and stakeholder's value, and also to ensure a sustainable growth of the Company. Therefore, the Board of Commissioners support principles of Good Corporate Governance and full commitment by Board of Directors and its staff to develop the company's culture that is in line with the principles of Good Corporate Governance.

On October 2012 the Board of Commissioner announced the establishment of an Audit Committee. Audit Committee shall assist Board of Commissioners to provide opinions to the Board of Directors, to identify issues requiring attention of the Board of Commissioners, and perform other tasks related with:

- (i) Review of the financial information that will be issued by the Company;
- (ii) Review of the Company's compliance with law and regulations in the field of capital markets and other regulations;
- (iii) Review of audit process by the internal audit;
- (iv) Review of various risks faced by the Company and implementation of risk management

With the establishment of the Audit Committee, we do hope the Company's operations will become healthier which is in line with monitoring and prevention activities of various of risks, including financial risks and legal aspects of the Company.

Kami senantiasa memberikan dukungan kepada Direksi Perseroan, dalam menghadapi peluang dan tantangan dalam pembangunan kawasan industri pada tahun 2012 dengan melakukan pengembangan usaha serta operasional sehingga dapat memberikan hasil yang lebih baik di tahun 2012 dan juga kedepan.

Pada kesempatan ini Dewan Komisaris menyampaikan penghargaan kepada manajemen PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk ("Perseroan") yang telah memanfaatkan momentum pertumbuhan dan perkembangan ekonomi Indonesia yang positif tersebut.

Dewan Komisaris menyampaikan terima kasih yang tulus kepada para pemegang saham, Komite Audit, Direksi dan team manajemen serta seluruh karyawan Perseroan, mitra usaha serta segenap pihak yang telah memberikan kepercayaan, dukungan, kerjasama serta dedikasi terhadap Perseroan selama tahun 2012.

Semoga Tuhan Yang Maha Kuasa meridhoi cita-cita kita bersama.

We support continuously Board of Directors of the Company, in facing any opportunities and challenges on the development of industrial town in the year 2012 such as business and operation development in order to obtain better outcomes in 2012, and also the following years.

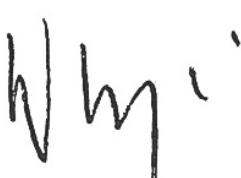
In this occasion Board of Commissioners would like to appreciate management of PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk (the "Company") that accelerate with the growth of Indonesia economic and positive development of the country.

Board of Commissioners also would like to convey sincere gratitude to the Shareholders, Audit Committee, Board of Directors and Management Team, and also to all employees, business partners and those whom given trust, support, cooperation and dedication to the Company during year 2012.

May God bless our goals.

Bekasi, Maret 2013

Bekasi, March 2013



Witjaksono Abadiman Sidharta  
Komisaris Utama  
President Commissioner

## LAPORAN DIREKSI

### REPORT FROM THE BOARD OF DIRECTORS



#### Para Pemegang Saham yang Terhormat,

Kondisi perekonomian Indonesia yang meningkat dan stabil menambah keyakinan pemegang saham pendiri PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk untuk menjadi perusahaan terbuka pada tahun 2012 guna menyongsong masa depan yang lebih baik. Tahun 2012 merupakan tahun momentum dan pencapaian baru bagi Perseroan yang ditandai dengan terlaksananya IPO dan pencapaian kinerja usaha yang memuaskan.

#### Dear Respective Shareholders,

With improvement and stabilization of Indonesia's economy has increased the confidence of the initial shareholders of PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk to become a public Company in 2012 to have better future for the Company. In the year 2012 was a momentum year and a new achievement for the Company marked by the success of IPO and the achievement of satisfactory business performance.

Dalam rangka memelihara dan menjaga kelangsungan usahanya, Perseroan dari waktu ke waktu menjunjung tinggi kode etik dan prinsip tata kelola perusahaan yang baik dalam menjalankan aktivitas sehari-hari.

Dengan situasi ekonomi yang semakin kondusif, Perseroan mampu memantapkan kinerja usaha antara lain peningkatan atau pertumbuhan pada beberapa hal pokok. Pendapatan usaha meningkat menjadi Rp965.113.274.649, sedangkan laba bersih meningkat menjadi Rp470.357.197.085. Hasil yang meyakinkan juga tercermin dalam pertumbuhan jumlah aset menjadi sebesar Rp2.285.757.285.247. Sedangkan modal pemegang saham meningkat menjadi Rp 1.770.110.572.329.

Pada tahun 2012, Perseroan membukukan peningkatan secara menyeluruh pada Marjin Laba Kotor dan Marjin Laba Bersih. Marjin Laba Kotor tumbuh dari 40,73% ke 59,56% sedangkan Marjin Laba Bersih meningkat dari 25,12% ke 48,74%. Perseroan mampu mempertahankan tingkat pertumbuhan usaha yang tinggi secara terus menerus dengan mengoptimalkan penerapan strategi baru

In order to sustain the continuity of its business, the Company implements high standard norms of Good Corporate Governance principle in carrying out its daily activities.

As the economic situation move to favourable condition, the Company is able to strengthen its business performance especially the growth on some fundamental indicators. Revenue increased to Rp965,113,274,649, while net income increased to Rp470,357,197,085. Convincing results also reflected from the growth of total assets to become Rp2,285,757,285,247. Meanwhile total equity increased to become Rp1,770,110,572,329.

In the year 2012, the Company recorded overall increase in Gross Margin and Net Profit Margin. Gross Margin increased from 40.73% to 59.56% while the Net Profit Margin increased from 25.12% to 48.74%. The Company has been able to continuosly maintain high level of business growth by optimizing the application of the new strategy in the year 2012, increasing employees

di tahun 2012, meningkatnya produktivitas karyawan yang didukung oleh keahlian dan pengalaman, serta fundamental usaha yang semakin kuat, Perseroan akan meningkatkan pertumbuhan yang signifikan di tahun-tahun mendatang.

Perseroan tetap berkomitmen terhadap Tata Kelola Perusahaan yang baik *Good Corporate Governance* (GCG) mengingat Perseroan telah menempatkan GCG sebagai salah satu fondasi dari kinerja usaha yang berkelanjutan. Penerapan GCG secara berkelanjutan antara lain melalui penerapan nilai-nilai korporasi dalam kegiatan sehari-hari.

Proses penyempurnaan yang dilakukan secara berkesinambungan dalam kemampuan operasional, pendayagunaan keahlian, produk berkualitas dan efisiensi usaha telah membawa hasil nyata.

Keberhasilan Perseroan ditentukan pula oleh kerja keras seluruh tim Direksi dan Karyawan yang dengan penuh motivasi telah mendukung kinerja perusahaan. Segenap karyawan senantiasa harus menjalankan tugas secara profesional, integritas, etis serta inovatif karena nilai-nilai tersebut merupakan komitmen penting dari korporasi sebagai pengejawantahan dari prinsip-prinsip GCG.

Akhir kata, atas nama segenap tim manajemen, kami sampaikan terima kasih kepada para pemegang saham atas dukungan dan kepercayaan yang diberikan, demikian juga kami ucapkan terima kasih kepada para karyawan atas kinerja dan dedikasi mereka serta kepada semua pihak yang berkepentingan atas kerjasama serta bantuan mereka sehingga Perseroan mampu mencatat hasil yang menggembirakan pada tahun 2012 ini.

Bekasi, Maret 2013



**Hungkang Sutedja**  
Direktur Utama  
President Director

productivities by optimizing expertise and experience employees strengthening business fundamentals, the Company will sustain the significant growth in the years.

The Company always committed to Good Corporate Governance (GCG) as in placed GCG as one of the anchor of sustainable business performance. The continous implementation of GCG in line with corporate values in daily activities.

Continuously improvement process in operational capability, using expertise employee, high handed products and efficiency have yielded tangible results.

Our success story was determined by hard work of the entire Board of Directors and employees who support performance of the Company with full motivation. All employees should always perform tasks in professional, full of integrity, ethical and innovative because such values are important commitment of the Company as the embodiment principles of Good Corporate Governance.

Finally, on behalf of the entire management, we convey our gratitude to the shareholders for their fully support and trust, as well as to the employees for their dedication and performance and to all interested parties for their cooperation and assistance that support the Company achieving good result in the year 2012.

Bekasi, March 2013

## PROFIL PERUSAHAAN

### COMPANY PROFILE

#### INFORMASI PERUSAHAAN

##### **Nama Perusahaan**

PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk

##### **Tanggal Berdiri**

24 Agustus 1989

##### **Kantor Pusat**

Kawasan Industri MM 2100  
Jl. Sumatera, Cikarang Barat  
Bekasi 17520 - Indonesia

Telepon : +62 21 8980 133

Faksimili : +62 21 8980 157

Website : <http://www.bekasifajar.com>

##### **Kantor Perwakilan**

Wisma Argo Manunggal Lt. 10  
Jl. Jend. Gatot Subroto Kav. 22  
Jakarta 12930 - Indonesia  
Telepon : +62 21 252 5334  
Faksimili : +62 21 252 0087  
Email : [corp.secr@bfie.co.id](mailto:corp.secr@bfie.co.id)  
[Investor.relations@bfie.co.id](mailto:Investor.relations@bfie.co.id)

#### COMPANY INFORMATION

##### **Company Name**

PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk

##### **Date of Establishment**

24 August 1989

##### **Head Office**

MM 2100 Industrial Estate  
Jl. Sumatera, Cikarang Barat  
Bekasi 17520 - Indonesia  
Phone : +62 21 8980 133  
Facsimile: +62 21 8980 157  
Website : <http://www.bekasifajar.com>

##### **Representative Office**

Wisma Argo Manunggal Lt. 10  
Jl. Jend. Gatot Subroto Kav. 22  
Jakarta 12930 - Indonesia  
Phone : +62 21 252 5334  
Facsimile: +62 21 252 0087  
Email : [corp.secr@bfie.co.id](mailto:corp.secr@bfie.co.id)  
[Investor.relations@bfie.co.id](mailto:Investor.relations@bfie.co.id)



## TENTANG PERUSAHAAN

PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk (“Perseroan”) didirikan pada tanggal 24 Agustus 1989, berkedudukan di Kabupaten Bekasi, adalah suatu perseroan terbatas yang didirikan dan menjalankan kegiatan usahanya di bidang kawasan industri menurut dan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku di Republik Indonesia.

## KEGIATAN USAHA PERSEROAN

Perseroan merupakan bagian dari kelompok usaha Argo Manunggal Grup yang memiliki kegiatan usaha membangun dan mengelola kawasan industri berikut sarana dan prasarana pendukungnya. Perseroan bersama dengan Marubeni Corporation (Jepang) membentuk perusahaan patungan dengan nama PT Megalopolis Manunggal Industrial Development (“MMID”), mengembangkan dan merintis kawasan industri di daerah Cikarang Barat (dahulu Cibitung), Kabupaten Bekasi, yang dikenal dengan Kota Industri MM2100 (“MM2100”). Dengan selesainya seluruh pembangunan MM2100 oleh MMID, Perseroan menjual kepemilikannya di MMID kepada PT Jatiwangi Utama pada tahun 2011.

MM2100 merupakan salah satu kawasan industri yang memiliki lokasi strategis, infrastruktur serta sarana dan prasarana lengkap, yang saat ini telah ditempati oleh lebih dari 320 perusahaan baik nasional maupun multinasional seperti Marubeni Chemicals Group, PT Yamaha Music Manufacturing Asia, PT Astra Honda Motor, PT Panasonic Shikoku Electronics Indonesia, PT LG Electronics Indonesia dan PT Sanken Indonesia.

Perseroan dan Anak Perusahaan telah mendapatkan izin lokasi untuk pembebasan dan pengembangan kawasan industri, terletak di Cikarang Barat, Bekasi, Jawa Barat, di sisi jalan tol Jakarta-Cikampek, km. 24,9.

## COMPANY OVERVIEW

PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk (“Company”) was established on August 24<sup>th</sup> 1989 domiciled at the Regency of Bekasi, is a limited liability company which was established to perform business in the industrial estate compliance with the prevailing legislations in the Republic of Indonesia.

## BUSINESS ACTIVITIES

The Company is part of Argo Manunggal Group whose business activity to develop and manage industrial estate and its supporting facilities and infrastructure. The Company with Marubeni Corporation (Japan) established a joint company named PT Megalopolis Manunggal Industrial Development (“MMID”), that develop and pioneering industrial estates in West Cikarang area (formerly Cibitung), Regency of Bekasi, known as MM2100 Industrial Town (“MM2100”). Upon completion of all development of MM2100 by MMID, the Company divested the ownership in MMID to PT Jatiwangi Utama in 2011.

MM2100 is one of industrial estates having strategic location, integrated facilities and infrastructure, and at the moment is occupied by more than 320 companies both national and multinational such as Marubeni Chemicals Group, PT Yamaha Music Manufacturing Asia, PT Astra Honda Motor, PT Panasonic Shikoku Electronics Indonesia, PT LG Electronics Indonesia and PT Sanken Indonesia.

The Company and its Subsidiaries have obtained license for land acquisition and industrial estate development, located in West Cikarang, Bekasi, West Java, next to Jakarta-Cikampek highway, km. 24.9.

Sesuai dengan Anggaran Dasar Perseroan, kegiatan usaha Perseroan yang utama adalah pembangunan dan pengelolaan kawasan industri berikut seluruh sarana dan prasarana pendukungnya, yang mencakup antara lain pembangunan kawasan industrial dan komersial, termasuk penyediaan lahan siap bangun bagi para calon konsumen serta investor yang ingin membangun sendiri pabriknya, fasilitas penyediaan air bersih, fasilitas pengelolaan air limbah, lapangan golf, dan restoran.

## 1. Produk Kawasan Industri

Produk-produk yang ditawarkan dan dihasilkan Perseroan adalah mencakup Kavling Industri siap bangun, dilengkapi dengan berbagai infrastruktur dan fasilitas lainnya. Perseroan memulai pemasaran secara komersialnya pada tahun 2006.

Kavling industri siap bangun, terdiri dari sebidang tanah yang sudah matang, sehingga konsumen dapat langsung membangun pabrik di atasnya. Luas kavling industri siap bangun sangat bervariasi tergantung dari luasan yang diperlukan masing-masing konsumen. Harga rata-rata penjualan kavling pada tahun 2012 sekitar USD 153/m<sup>2</sup>.

## 2. Infrastruktur dan Jasa Pelayanan

MM2100 memiliki infrastruktur, sarana dan prasarana yang lengkap serta memenuhi standar internasional, dengan diperolehnya penghargaan OHSAS 18001:2007 dan ISO 14001:2004, dan beroperasi sesuai dengan kebijakan-kebijakan yang ramah lingkungan, dengan diperolehnya peringkat Green Proper.

Dalam hal pemenuhan kebutuhan energi, MM2100 memiliki dua sumber aliran listrik, yaitu dari ( PLN ) dan PT Cikarang Listrindo (CL), dimana masing-masing penghuni diberikan opsi untuk memilih sumber aliran listriknya.

Pursuant to Article of Association of the Company, main business activities of the Company are industrial estate and property development and management including all infrastructures, which included development of industrial and commercial estates, including to provide industrial land for prospective consumers as well as investors that are willing to build their own factories, industrial water supply facilities, waste water treatment facilities, driving range, and restaurant.

## 1. Industrial Estate Services

Our services are selling industrial land, supporting with various infrastructures, public facilities, and other supporting facilities. The Company started its commercial sales in 2006.

The Industrial Land, consists of land that ready to build, so customers could easily build their manufacture on top of our industrial land. Land's size are accelerated with each customers need depends on their requirement. Industrial Land's size average selling price in 2012 around USD 153/m<sup>2</sup>.

## 2. Infrastructures and Services

MM2100 has complete facilities and infrastructures as well as complied to the international standards, by obtaining the OHSAS 18001:2007 and ISO 14001:2004, awards, and also comply to green environmental policies which result to the Company has been awarded Green Proper rank.

In fulfilling the needs of energy, MM2100 has two electricity sources, they are from the Government Electricity Enterprise (PLN) and PT Cikarang Listrindo (CL), where the tenants can choose from one of the two.

Berikut adalah fasilitas penyediaan jasa infrastruktur dan jasa pengelolaan kawasan yang diberikan oleh Perseroan antara lain meliputi :

**a. Jasa Pengelolaan Kawasan**

Kawasan Industri MM2100 memberikan jasa pelayanan kepada penghuni kawasan industri, seperti pengumpulan sampah, penjagaan keamanan, pemeliharaan lingkungan, pelayanan dan pemeliharaan setiap fasilitas umum serta infrastruktur, jalan-jalan utama dan pendukung, lansekap, penerangan jalan umum hingga mengelola pasukan pemadam kebakaran dan tim keamanan siaga selama 24 jam.

Sebagai pengembang kawasan industri MM2100, selain harus menyediakan infrastruktur, Perseroan juga harus menyediakan tenaga listrik. Untuk kawasan industri, penyediaan tenaga listrik yang stabil dan terjamin merupakan hal yang sangat penting untuk menarik pelanggan baru.

Untuk menunjang pelayanan dalam kawasan yang terintegrasi dan terpadu tersebut, Perseroan dan Anak Perusahaan, menyediakan listrik yang langsung dialirkan dari PLN dan perusahaan listrik swasta, CL.

**b. Jasa Penyediaan Air Bersih**

Kawasan Industri MM2100 menyediakan fasilitas penyediaan air untuk keperluan pelanggan. Wilayah MM2100 dikelilingi oleh dua sungai air baku, yaitu Sungai Citarum dan Sungai Cikarang. Air baku adalah air yang telah memenuhi ketentuan baku mutu air yang dapat diolah menjadi air minum. Untuk saat ini, MM2100 memperoleh sumber airnya dari Sungai Citarum, yaitu sungai yang merupakan sumber air minum DKI Jakarta.

The following are infrastructure service and estate management service facilities provided by the Company :

**a. Estate Management Service**

MM2100 Industrial Estate provides services to its tenants, such as garbage collection, security guarding, environmental maintenance, public facilities and infrastructure service and maintenance, providing main and supporting roads, landscape, public road lighting, 24 hour fire brigade and security team.

As the developer of MM2100 Industrial Estate, aside from providing infrastructures, the Company also provide electricity. For an industrial estate, electricity supplies stability is very important to attract new industrial customers.

In order to support the services in integrated industrial estate, the Company and Subsidiaries, provide electricity directly from the PLN and private electricity company, CL.

**b. Water Supply Service**

MM2100 Industrial Estate provides water supply facilities for tenants' needs. MM2100 Industrial estate is surrounded by two sources of standard water, they are Citarum River and Cikarang River. Quality standard water is the water that has passed the standard of water processable into drinking water. Currently, MM2100 obtain its water sources from Citarum River, which is the drinking water source for DKI Jakarta.

### c. Jasa Pengelolaan Air Limbah

Kawasan Industri MM2100 menyediakan jasa berupa pengolahan air limbah untuk kawasan industri khususnya pabrik-pabrik yang menghasilkan limbah dimana air limbah yang sudah diproses harus dibuang dan dialirkan melalui kanal ke laut Jawa. MM2100 memiliki fasilitas pengolahan air limbah yang berlokasi di kawasan industri, yang memiliki penampungan sementara air limbah yang telah diolah, sebelum dialirkan kembali ke luar wilayah industri.

Secara konsisten MM2100 selalu melakukan tes atas air limbah yang dihasilkan oleh pabrik-pabrik, dan juga air yang telah diproses dan dialirkan kembali ke laut Jawa, untuk memastikan kesesuaian dengan Peraturan Menteri Lingkungan Hidup No.1 tahun 2010 tentang Tata Laksana Pengendalian Pencemaran Air.

Perseroan memiliki dan mengelola Instalasi Pengolahan Air Limbah (IPAL) dengan kapasitas pengolahan 27.000 m<sup>3</sup>/hari. IPAL beroperasi 24 jam setiap hari dan berfungsi mengolah air limbah dari seluruh industri yang berada di dalam MM2100.

### c. Waste Water Treatment

MM2100 Industrial Estate provides waste water treatment services for its industrial estate especially for factories that produce waste water which will be treated and discharged to Java Sea. MM2100 has waste water treatment facility located inside the industrial estate area, supported with artificial temporary reservoir for water treatment before its discharged outside the industrial estate.

Consistently MM2100 always test regularly for any waste water produced by the factories, and also any result of waste water treatment plant prior to discharge to Java Sea in order to comply with the Regulation of the Minister of Environment No.1 of Year 2010 regarding the Water Pollution Control Procedure.

The Company owns and manages Waste Water Treatment Plant (WWTP) with process capacity of 27,000 m<sup>3</sup>/day. WWTP operates 24 hours per day and processed waste water from all industry located in MM2100 area.



### 3. Fasilitas Rekreasi dan Pendukung

Perseroan memiliki fasilitas rekreasi dan pendukung berupa lapangan golf (*driving range*), *coffee shop*, dan restoran Jepang, dimana seluruh fasilitas rekreasi tersebut berada di area *club house*.

### 3. Recreation and Supporting Facilities

The Company has several recreational and supporting facilities which are driving range, coffee shop, and Japanese restaurant, where all facilities are located in the club house area.

No.	Nama Sarana	Uraian	Description	Facilities
1.	Lapangan Golf	Driving range memiliki luas lahan sekitar 44.130 m <sup>2</sup> , termasuk <i>fairway</i> , <i>bay</i> , dan <i>putting green</i> . Lapangan golf tersebut berlokasi di kawasan MM2100 dan berjarak sekitar 250 m dari pintu gerbang utama MM2100.	The driving range has a land area of about 44,130 m <sup>2</sup> , including fairway, bay, and a putting green. The driving range is located in the MM2100 area and is about 250 m from MM2100 main gate.	Driving Range
2.	Restoran	Restoran Izummi adalah restoran yang menyediakan makanan khas Jepang dan merupakan tempat untuk bersantap bagi karyawan eksekutif penghuni MM2100 serta pengunjung kawasan MM2100. Luas Restoran Izummi adalah sekitar 340 m <sup>2</sup> , yang mampu menampung kurang lebih 200 orang. Restoran Izummi terletak bersebelahan dengan <i>driving range</i> .	Izummi Restaurant offers Japanese food and dining places for executive employees of the tenants as well as the visitors of MM2100. Izummi restaurant area is 340 m <sup>2</sup> and can accommodate approximately 200 people. Izummi restaurant located adjacent to the driving range.	Restaurant
3.	Coffee Shop	Merupakan tempat bersantai dan bekerja sambil menikmati hidangan serta fasilitas yang disediakan. <i>Coffee shop</i> ini menyediakan makanan dan minuman ringan disertai beberapa fasilitas antara lain musik dan fasilitas internet ("wifi"). Luas area <i>coffee shop</i> adalah sekitar 140 m <sup>2</sup> yang mampu menampung kurang lebih 60 orang dan terletak menyatu dengan lokasi <i>driving range</i> serta restoran Izummi.	A place to relax and work while enjoying meal as well as the facilities provided. Coffee shop offers light snacks and beverages with some facilities such as music and internet facilities ("wifi"). Coffee shop area is approximately 140 m <sup>2</sup> which can accommodate approximately 60 people and is jointly located with the driving range and Izummi restaurant.	Coffee Shop



## KRONOLOGI PENCATATAN SAHAM

Pada tanggal 10 April 2012, Perseroan melaksanakan pencatatan saham di Bursa Efek Indonesia sekaligus tercatat sebagai Perusahaan Publik, melalui Penawaran Umum Saham Perdana (*Initial Public Offering*) ("IPO") sejumlah 1.765.000.000 saham dan disertai dengan Waran Seri I dimana 2 waran dapat dikonversi menjadi 1 saham setelah IPO. Sehingga, jumlah saham baru yang dikeluarkan sebagai pelaksanaan waran sebanyak-banyaknya adalah 882.500.000 saham.

## ANAK PERUSAHAAN

### PT Bekasi Matra Industrial Estate

PT Bekasi Matra Industrial Estate ("BMIE") didirikan pada tanggal 16 Mei 1990 dan berkedudukan di Bekasi. Sesuai dengan Anggaran Dasar Perusahaan, BMIE bergerak dalam bidang pembangunan dan pengelolaan kawasan industri. Saat ini BMIE sedang melaksanakan pembangunan dan pengelolaan kawasan industri dan termasuk seluruh sarana dan prasarana pendukungnya.

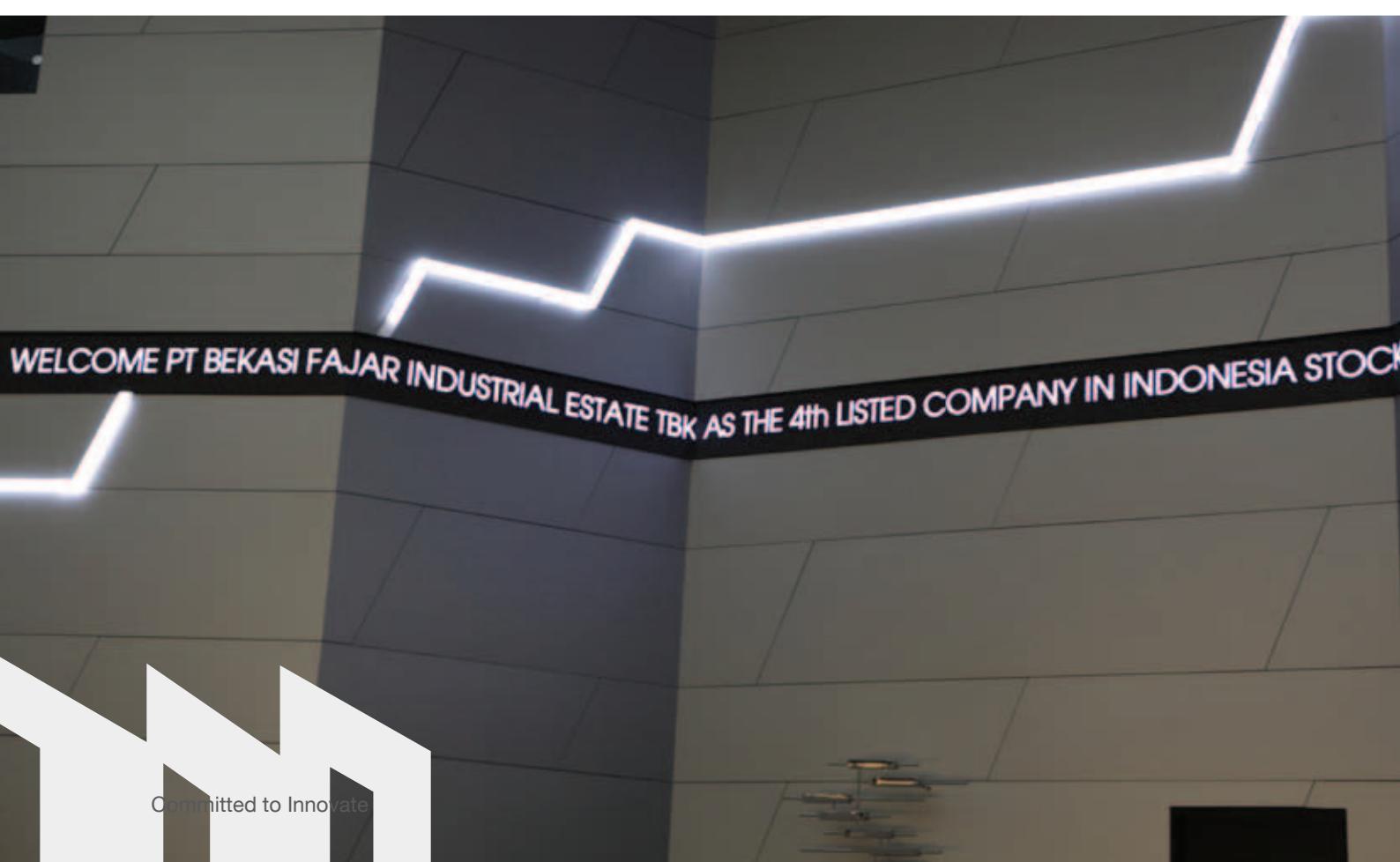
## CHRONOLOGY OF STOCK LISTING

On April 10<sup>th</sup> 2012 the Company listed its shares in Indonesia Stock Exchange as a Public Company by performing Initial Public Offering ("IPO") of 1,765,000,000 shares with Warrants Series 1 attached to 2 shares, where each warrant convertible into 1 share after IPO. Thus, the number of new shares issued after warrant exercised at the maximum will be 882,500,000 shares.

## SUBSIDIARIES

### PT Bekasi Matra Industrial Estate

PT Bekasi Matra Industrial Estate ("BMIE") was established on May 16<sup>th</sup> 1990 and domiciled in Bekasi. In accordance with Articles of Association of BMIE, BMIE operates in the development and management of the industrial estates BMIE is currently performing development and management of industrial estate and including all supporting facilities and its infrastructure.



Struktur kepemilikan saham BMIE adalah sebagai berikut :

Following is shareholders structure of the BMIE:

No.	Nama	Presentase / Percentage	Name
1.	Perseroan	99,98%	The Company
2.	Hungkang Sutedja	0,02%	Hungkang Sutedja

#### PT Bekasi Surya Pratama ("BSP")

Dalam rangka pengembangan usaha di bidang pembangunan dan pengelolaan kawasan industri baru, Perseroan telah membentuk anak perusahaan PT Bekasi Surya Pratama ("BSP") di bawah BMIE.

Diharapkan BSP dengan bekerjasama Marubeni Corporation Jepang mampu untuk mengelola kawasan sendiri dan mengembangkan kawasan industri dengan luas sekitar 130 Ha.

#### PT Bekasi Surya Pratama ("BSP")

In accordance with the business development in building and managing new industrial estate, the Company established a subsidiary, PT Bekasi Surya Pratama ("BSP") under BMIE.

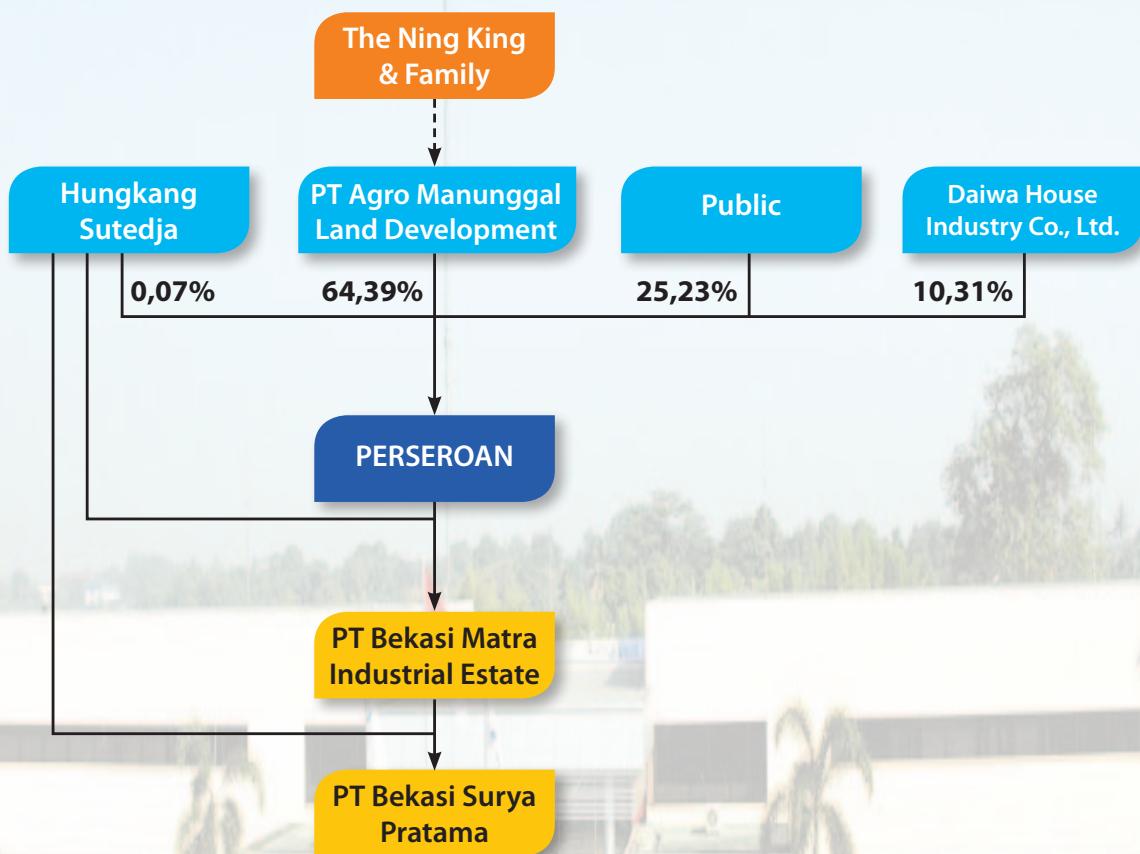
With the cooperation of Marubeni Corporation Japan, BSP is expected to manage its own estate and to develop an industrial estate area of 130 Ha.



## STRUKTUR ORGANISASI ORGANIZATION STRUCTURE



## STRUKTUR KEPEMILIKAN SAHAM COMPANY SHAREHOLDERS STRUCTURE



### Catatan / Notes :

- Menurut data BAE per tanggal 31 Desember 2012.
- Based on data from BAE at 31 December 2012.

## PROFIL DEWAN KOMISARIS

### PROFILE OF THE BOARD OF COMMISSIONERS



#### **Witjaksono Abadiman Sidharta**

Komisaris Utama merangkap Komisaris Independen

Warga Negara Indonesia, dilahirkan di Jakarta, 3 Desember 1959, menjabat sebagai Komisaris Utama Perseroan dan merangkap sebagai Komisaris Independen, sejak tahun 2011.

Memperoleh gelar Sarjana dari University of Southern California, Los Angeles untuk jurusan Bisnis pada tahun 1982 dan Magister Manajemen dari Universitas Sebelas Maret, Surakarta pada tahun 2002.

Menjabat sebagai Direktur Utama PT Anugra Capital (2001 - sekarang); Komisaris PT Pewete Bahtera Kencana (2006 - sekarang); Direktur Utama PT Bahana Securities (1998 - 2001); Direktur Pelaksana PT Bahana Pembinaan Usaha Indonesia (Persero) (1994 - 2001); Direktur Pelaksana dan Kepala Divisi Investment Banking (Managing Director & Head of Investment Banking) PT Bahana Securities (1994 - 1998); Vice President Corporate & Relationship Banking The Chase Manhattan Bank N.A, Jakarta (1982 - 1994).

#### **Witjaksono Abadiman Sidharta**

President Commissioner and Independent Commissioner

Indonesia citizen, was born in Jakarta, December 3<sup>rd</sup> 1959, has its position as President Commissioner and Independent Commissioner of the Company since 2011.

He obtained his Bachelor Degree from the University of Southern California, Los Angeles with major in Business in 1982 and Master of Management from the University of Sebelas Maret, Surakarta in 2002.

Working as President Director of PT Anugra Capital (2001 - now); Commissioner of PT Pewete Bahtera Kencana (2006 - now); President Director of PT Bahana Securities (1998 - 2001); Executive Director PT Bahana Pembinaan Usaha Indonesia (Persero) (1994 - 2001); Executive Director & Head of Investment Banking of PT Bahana Securities (1994 - 1998); Vice President Corporate & Relationship Banking The Chase Manhattan Bank N.A, Jakarta (1982 - 1994).



### Hendra Lesmana

Komisaris

Warga Negara Indonesia, dilahirkan di Jakarta, 3 September 1949, menjabat sebagai Komisaris Perseroan sejak tahun 2007.

Memperoleh gelar Sarjana dari Universitas Tarumanagara, Jakarta untuk jurusan Teknik Arsitektur pada tahun 1978, gelar Magister dari Universitas Krisnadwipayana, Jakarta untuk jurusan Ilmu Administrasi Niaga pada tahun 2006, gelar Magister dari Universitas Krisnadwipayana, Jakarta untuk jurusan Manajemen Pemasaran pada tahun 2007 dan gelar Doktor dari Fakultas Ekonomi Universitas Brawijaya tahun 2010.

Menjabat sebagai Direktur PT Bekasi Matra Industrial Estate (2001 - sekarang); Komisaris Utama PT Mega Sentra Propertindo (2003 - sekarang); Direktur Utama PT AMLD (2005 - sekarang); Komisaris Utama PT Nusaraya Mitratama (2007 - sekarang); Direktur PT Putra Manunggal Energy (2008 - sekarang); Direktur PT Marsela Energi (2009 - sekarang); Direktur Utama PT Dunamis Manunggal Energy (2011 - sekarang).

### Hendra Lesmana

Commissioner

Indonesia citizen, was born in Jakarta, September 3<sup>rd</sup> 1949, acting as Commissioner of the Company since 2007.

Received his Bachelor Degree from Tarumanagara University, Jakarta in Architecture Engineering in 1978, Magister from University of Krisnadwipayana, Jakarta majoring in Commercial Administration Science in 2006, Magister from University of Krisnadwipayana, Jakarta majoring in Marketing Management in 2007 and Doctorate from Faculty of Economy of Brawijaya University in 2010.

Acting as Director of PT Bekasi Matra Industrial Estate (2001 - now); President Commissioner of PT Mega Sentra Propertindo (2003 - now); President Director of PT AMLD (2005 - now); President Commissioner of PT Nusaraya Mitratama (2007 - now); Director of PT Putra Manunggal Energy (2008 - now); Director of PT Marsela Energi (2009 - now); President Director of PT Dunamis Manunggal Energy (2011 - now).



**Hartono**

Komisaris

Warga Negara Indonesia, dilahirkan di Bekasi, 23 Juli 1962, menjabat sebagai Komisaris Perseroan sejak tahun 2011.

Memperoleh gelar Sarjana Hukum dari Universitas Kristen Indonesia, Jakarta untuk jurusan Hukum Perdata pada tahun 1988 dan Magister Hukum dari Universitas Indonesia, Jakarta untuk jurusan Hukum Ekonomi pada tahun 2003.

Menjabat sebagai Manajer Legal Korporasi Argo Manunggal Group (1990 - sekarang); Manajer Legal dan Sumber Daya Manusia PT Jaya Abadi Mulia Kimia (1988 - 1990) .

**Hartono**

Commissioner

Indonesia citizen, was born in Bekasi, July 23<sup>rd</sup> 1962, appointed as Commissioner of the Company since 2011.

Obtained his Bachelor of Law from the Universitas Kristen Indonesia, Jakarta majoring in Civil Law in 1988 and Magister of Law from University of Indonesia, Jakarta majoring in Economic Law in 2003.

Has experience as Corporate Legal Manager of Argo Manunggal Group (1990 - now); Legal and Human Resources Manager of PT Jaya Abadi Mulia Kimia (1988 - 1990) .

## PROFIL DIREKSI

### PROFILE OF THE BOARD OF DIRECTORS



#### **Hungkang Sutedja**

Direktur Utama

Warga Negara Indonesia, dilahirkan di Jakarta, 13 Maret 1969. Menjabat sebagai Direktur Utama Perseroan sejak tahun 2003.

Memperoleh gelar Sarjana dari University of Missouri, Columbia untuk jurusan Keuangan pada tahun 1993.

Menjabat sebagai Direktur Utama PT Bekasi Matra Industrial Estate (2011 - sekarang); Komisaris Utama PT Putra Manunggal Energy (2008 - sekarang); Komisaris Utama PT Delta Mega Persada (2007 - sekarang); Direktur Utama PT Daya Manunggal (2003 - sekarang); Direktur PT Manunggal Prime Development (2001 - sekarang); Direktur Utama PT Daya Sakti Perdika (1999 - sekarang); Direktur PT Megalopolis Manunggal Industrial Development (1996 - sekarang).

#### **Hungkang Sutedja**

President Director

Indonesia citizen, was born in Jakarta, March 13<sup>rd</sup> 1969. Acting as President Director of the Company since 2003

Received his Bachelor Degree from University of Missouri, Columbia majoring in Finance in 1993.

Appointed as President Director of PT Bekasi Matra Industrial Estate (2011 - now); President Commissioner of PT Putra Manunggal Energy (2008 - now); President Commissioner of PT Delta Mega Persada (2007 - now); President Director of PT Daya Manunggal (2003 - now); Director of PT Manunggal Prime Development (2001 - now); President Director of PT Daya Sakti Perdika (1999 - now); Director of PT Megalopolis Manunggal Industrial Development (1996 - now).



### **Hendra Kurniawan**

Direktur

Warga Negara Indonesia, dilahirkan di Sukabumi, 13 Desember 1969. Menjabat sebagai Direktur Perseroan sejak tahun 2011 yang bertanggung jawab di bidang pemasaran, estat dan pengembangan.

Memperoleh gelar Sarjana dari Universitas Indonesia untuk jurusan Akuntansi pada tahun 1995.

Menjabat sebagai Sekretaris Perusahaan PT Alam Sutera Realty Tbk (2008 - sekarang); Associate Director RSM AAJ Batavia (2006 - 2008); Komite Audit PT Krakatau Steel (2004 - 2006).

### **Hendra Kurniawan**

Director

Indonesia citizen, was born in Sukabumi, December 13<sup>rd</sup> 1969. Appointed as Director of the Company since 2011 in charge in marketing, estate and development fields.

Obtained his Bachelor Degree from University of Indonesia majoring in Accounting in 1995.

Acting as Corporate Secretary of PT Alam Sutera Realty Tbk (2008 - now); Associate Director of RSM AAJ Batavia (2006 - 2008); Audit Committee of PT Krakatau Steel (2004 - 2006).



### **Wilson Effendy**

Direktur Tidak Terafiliasi

Warga Negara Indonesia, dilahirkan di Medan, 27 Mei 1974. Menjabat sebagai Direktur Perseroan sejak tahun 2011 berdasarkan Akta No. 49/2011 yang bertanggung jawab di bidang keuangan, operasional dan dukungan kerja.

Memperoleh gelar Sarjana dari Universitas Tarumanagara untuk jurusan Akuntansi pada tahun 1997 dan Master of Business Administration dari California State University, Hayward, Amerika Serikat untuk jurusan Keuangan pada tahun 2000.

Menjabat sebagai Direktur Keuangan Uresources Group (2010 – Januari 2012); Kepala Perbankan, Hubungan Investor, & Manajemen Risiko Asia Pulp & Paper (2006 - 2010); Wakil General Manager Asia Pulp & Paper (2003 - 2005); Senior Business Financial Analyst Barclays Global Investors (2000 - 2003).

### **Wilson Effendy**

Non-Affiliated Director

Indonesia citizen, was born in Medan, Mei 27<sup>th</sup> 1974. Appointed as Director of the Company since 2011 based on Deed No. 49/2011 and in charge in finance, operational and working support.

Received his Bachelor Degree from Tarumanagara University majoring in Accounting in 1997 and Master of Business Administration from California State University, Hayward, United States of America majoring in Finance in 2000.

Has experiences as Finance Director of Uresources Group (2010 – January 2012); Head of Banking, Investor Relations & Risk Management of Asia Pulp & Paper (2006 - 2010); Deputy General Manager of Asia Pulp & Paper (2003 - 2005); Senior Business Financial Analyst of Barclays Global Investors (2000 - 2003).

## ANALISIS DAN PEMBAHASAN MANAJEMEN

### MANAGEMENT ANALYSIS AND DISCUSSIONS

#### TINJAUAN KEUANGAN

Perseroan bersama-sama dengan MMID merupakan salah satu perusahaan pengembang pertama dan terkemuka di Indonesia yang fokus pada segmen kawasan industri dengan dukungan infrastruktur yang lengkap dan terintegrasi. Kawasan yang lebih dikenal dengan nama Kawasan Industri MM2100, diperuntukan untuk manufaktur skala menengah ke atas. Pada tahun 2012, Perseroan telah membebaskan lahan seluas 159 Ha dan seluas 110 Ha, pada tahun 2011, sehingga pada saat ini Perseroan memiliki sisa tanah (*land bank*) sebesar 868 Ha.

Cadangan ketersediaan land bank yang masih luas, didukung oleh permintaan yang terus tumbuh dari tahun ke tahun menjadi faktor yang positif dan meyakinkan Perseroan untuk meningkatkan dan membangun strategi usaha Perseroan yang terencana dalam upaya pengembangan perluasan lahan kawasan industri yang dimiliki, termasuk melalui strategi akuisisi secara aktif dan bijaksana, sehingga mampu mempertahankan Kawasan MM2100 sebagai pilihan utama bagi para investor untuk membangun serta mengembangkan usahanya.

Laporan Keuangan Konsolidasian untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2012 dan 2011 telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Paul Hadiwinata, Hidajat, Arsono, Ade Fatma & Rekan, dengan pendapat Wajar Tanpa Pengecualian.

#### FINANCIAL REVIEW

The Company together with MMID is one of the first and leading property developer in Indonesia, focuses on the industrial estates segment with complete and integrated infrastructure support. The industrial estates, familiarly known as MM2100, intended for upper-middle-scale manufacturing. In 2012, the company has acquired land of 159 Ha and 110 Ha, in 2011, so currently the Company has land bank of 868 Ha.

The availability of vast land bank, supported by growing demand from year to year become positive and convincing factors for the Company to improve and develop the Company's business strategy by the expansion of the industrial estate owned, including through active and prudent acquisition strategy, thus will keep MM2100 industrial estates as top choice for investors to build and expand their businesses.

Consolidated Financial Statements for the years ended December 31<sup>st</sup> 2012 and 2011 have been audited by Public Accountant Paul Hadiwinata, Hidajat, Arsono, Ade Fatma & Partners, with an Unqualified opinion.

## Laporan Posisi Keuangan

### Pertumbuhan Aset

Tercatat asset Perseroan mengalami pertumbuhan pada tahun 2012 sebesar 39% dengan nilai jumlah aset Rp2.285.757 juta, dibanding pada tahun 2011 Perseroan memiliki total aset sebesar Rp1.643.945 juta, peningkatan ini dikontribusikan oleh meningkatnya jumlah kas dan setara kas Perseroan.

### Penurunan Liabilitas

Perseroan berhasil menurunkan liabilitas Perseroan sebesar 31%, dimana jumlah liabilitas pada tahun 2012 dan 2011 adalah sebesar Rp515.646 juta dan Rp749.078 juta, Hal ini terutama disebabkan adanya penurunan utang usaha, utang lain-lain dan uang muka penjualan.

### Pertumbuhan Ekuitas

Ekuitas Perseroan mengalami peningkatan pada tahun 2012 menjadi sebesar Rp1.770.111 juta. Hal ini berarti meningkat sebesar 97,8% atau Rp875.244 juta dibandingkan dengan posisi pada tahun 2011 yang disebabkan adanya kenaikan tambahan modal disetor dari IPO dan waran serta peningkatan saldo laba yang belum ditentukan penggunaannya.

## Laporan Laba Rugi

### Pendapatan

Pendapatan Perseroan pada tahun 2012 dan 2011 masing-masing sebesar Rp965.113 juta dan Rp475.957 juta, yang berarti mengalami peningkatan sebesar 102%. Peningkatan pendapatan Perseroan sebagian besar diperoleh dari peningkatan penjualan tanah yang dilakukan Perseroan sepanjang tahun 2012.

## Statement of Financial Position

### Assets Growth

The Company assets grew in 2012 by 39% with total assets Rp2,285,757 million, compared with 2011 the Company total assets amounted to Rp1,643,945 million, this increase was contributed by the increment of the Company's cash and cash equivalents.

### Liabilities Decline

The Company managed to lower its liabilities by 31%, total liabilities in 2012 and 2011 amounted to Rp515,646 million and Rp749,078 million, respectively, this was mainly caused by the decrease in trade payables, other payables and sales advance.

### Equity Growth

The Company's equity has increased in 2012 to become Rp1,770,111 million. The increase of 97.8% or amounted to Rp894,867 million from 2011 was due to increase in paid in capital from IPO proceed and warrant excercise an also due to increase in unappropriated retained earnings.

### Income Statement

#### Revenue

The Company's revenues in 2012 and 2011 are Rp 965,113 million and Rp475,957 million, respectively, which represent an increase of 102%. The growth of the revenue mostly derived from the increase of land sales by the Company during 2012.

### Beban Usaha

Beban usaha Perseroan mengalami kenaikan, yaitu sebesar Rp11.754 juta atau 32,5% dari Rp36.133 juta pada tahun 2011 menjadi Rp47.887 juta pada tahun 2012. Peningkatan tersebut disebabkan oleh kenaikan beban umum dan administrasi pada tahun

### Laba Bersih

Pada tahun 2012, jumlah laba bersih Perseroan meningkat menjadi sebesar Rp470.357 juta atau mengalami peningkatan sebesar 293% dari Rp119.575 juta pada tahun 2011.

Fluktuasi marjin laba bersih Perseroan dipengaruhi oleh kenaikan jumlah tanah yang dijual dan meningkatnya harga penjualan.

### Analisis Rasio Keuangan

#### Solvabilitas

Rasio solvabilitas merupakan angka indikator yang menggambarkan kemampuan Perseroan dalam memenuhi liabilitas jangka pendek dan jangka panjangnya dan tercermin dari perbandingan antara jumlah liabilitas dengan modal dan juga perbandingan antara jumlah liabilitas dengan jumlah aset.

	2012	2011	
Jumlah Liabilitas/Jumlah Aset	0,23x	0,46x	Total Liabilities/Total Assets
Jumlah Liabilitas/Jumlah Ekuitas	0,29x	0,84x	Total Liabilities/Total Equity

#### Imbal Hasil Aset

Rasio imbal hasil aset adalah angka rasio yang menunjukkan kemampuan Perseroan dalam menghasilkan laba bersih dari jumlah aset yang dimiliki, yang dapat dihitung dari perbandingan antara laba/(rugi) bersih periode berjalan dengan jumlah aset.

### Operating Expenses

The Company's operating expenses experienced an increase of Rp11,754 million or 32.5% from Rp. 36,133 million in 2011 into Rp47,887 million in 2012. The increase was due to higher general and administrative expenses in 2012.

### Net Income

In 2012, net income of the Company was Rp470,357 million or increase by 293% from Rp119,575 million in 2011.

The fluctuations in the Company's net profit margin is affected by the increase in land area sold and the increment of the land price sold.

### Financial Ratio Analysis

#### Solvability

Solvency ratio is an indicator that describes the Company's ability to meet short-term and long-term liabilities payment and is reflected in the total liabilities to total equity ratio and also total liabilities to total assets ratio.

#### Return on Assets

Return on assets ratio is the ratio indicating Company's ability to generate net income from total assets, which can be calculated by comparing net income with total assets.

	2012	2011	
Laba Bersih/Jumlah Aset	0,21x	0,07x	Net Income/Total Assets

### Imbal Hasil Ekuitas

Rasio Imbal hasil ekuitas adalah angka rasio yang menggambarkan kemampuan Perseroan dalam menghasilkan laba bersih dari ekuitas yang ditanamkan pada Perseroan, yang dapat dihitung dari perbandingan antara laba bersih periode berjalan dengan ekuitas. Semakin besar nilai rasio tersebut maka semakin besar pula kemampuan Ekuitas perseroan dalam menghasilkan laba, hal ini mencerminkan pula kemampuan manajemen dalam melaksanakan pengelolaan Perusahaan.

### Return on Equity

Return on equity ratio is the ratio describing the Company's ability to generate net income from the equity invested in the Company, which can be calculated by comparing net income for the year ended with equity. The greater value of the ratio, the greater ability of equity of the company to generate income, it also reflects ability of the management to implement the Company's policy in best practice.

	2012	2011	
Laba Bersih/Jumlah Ekuitas	0,26x	0,13x	Net Income/Total Equity

### Arus Kas

#### Arus Kas dari Aktivitas Operasi

Kas bersih dari aktivitas operasi adalah penerimaan kas dari konsumen dan pembayaran kepada kontraktor, pemasok, dan pengeluaran kegiatan operasional.

Arus kas bersih dari aktivitas operasi pada tahun 2012 adalah Rp590.456 juta atau meningkat 7,5% dibandingkan dengan tahun 2011, yang sebagian besar digunakan untuk pembayaran kontraktor, pemasok dan operasional, pembayaran pajak dan pembayaran bunga.

#### Arus Kas dari Aktivitas Investasi

Kas bersih yang digunakan untuk aktivitas investasi terutama merupakan penambahan uang muka pembelian tanah dan penambahan aset tetap.

### Cash Flow

#### Cash Flows from Operating Activities

Net cash from operating activities is the cash receipts from customers and payments to contractors, suppliers, and operational expenses.

Net cash from operating activities in 2012 was Rp 590,456 million increase by 7.5% from 2011, which was mainly used for payments for contractors, suppliers, operations, taxes and interest.

#### Cash Flows from Investing Activities

Net cash used in investing activities primarily as additional advances for purchase of land and additions to fixed asset.

Arus kas bersih digunakan untuk aktivitas investasi untuk tahun 2012 adalah Rp455.588 juta, yang sebagian besar digunakan untuk penambahan uang muka pembelian tanah sebesar Rp449.813 juta.

#### **Arus Kas dari Aktivitas Pendanaan**

Kas bersih dari aktivitas pendanaan diperoleh dari penawaran umum perdana saham, utang bank, dan penerimaan atau pembayaran piutang pihak berelasi.

Arus kas bersih dari aktivitas pendanaan untuk tahun 2012 adalah Rp387.728 juta dan sebagian besar berasal dari hasil tambahan modal disetor sebesar Rp409.927 juta. Hal ini menunjukkan adanya peningkatan jumlah arus kas bersih dari aktivitas pendanaan dibanding tahun 2011 yang sebesar Rp189.684 juta.

#### **Likuiditas Dan Sumber Modal**

Kebutuhan likuiditas Perseroan terutama berhubungan dengan kebutuhan pendanaan modal kerja, belanja modal, pelunasan hutang, dan kecukupan cadangan kas. Selain itu kas juga digunakan untuk aktivitas investasi terkait dengan pembelian lahan-lahan baru serta pengembangan lahan-lahan mentah Perseroan. Sumber likuiditas Perseroan terutama berasal dari penjualan tanah-tanah matang, dan pinjaman bank. Saat ini, Perseroan mengandalkan kas yang dihasilkan dari hasil penjualan tanah dan hutang bank untuk mendanai operasional dan aktivitas investasi Perseroan.

Perseroan mendanai belanja modal melalui kombinasi kas internal Perseroan dan Anak Perusahaan serta pembiayaan hutang jangka panjang dan jangka pendek. Yang termasuk sebagai belanja modal Perseroan dan Anak Perusahaan adalah pembelian aset tetap, yang terdiri dari tanah, bangunan, sarana dan prasarana, inventaris kantor, kendaraan, dan mesin. Perseroan mencatat belanja modal pada laporan posisi keuangan Perseroan dan Anak Perusahaan.

Net cash flows used in investing activities for year 2012 was Rp455,588 million, which was mainly used for addition of advances for purchase of land for Rp449,813 million.

#### **Cash Flows from Financing Activities**

Net cash from financing activities are derived from initial public offerings, bank loan, and payment or receipt from related parties.

Net cash flows from financing activities for the year 2012 was Rp387,728 million and most of it comes from the additional paid-in capital amounted Rp409,927 million. Net cash flow from financing activities increased compared to in 2011 whichh amounted to Rp189,684 million.

#### **Liquidity and Capital Resources**

Liquidity needs of the Company particulary related to finance the working capital, capital expenditures, repayment of debt, and to maintain sufficient cash position. Cash is also used in investing activities related to the purchase of new land and development of the raw land of the Company. Sources of liquidity mainly derived from the sale of industrial lands and bank loans. Currently, the Company is generating cash from the sale of land and bank loan to finance operating and investing activities of the Company.

The Company finance its capital expenditures by using combination of internal cash flows of the Company and its Subsidiaries and also from long-term and short-term loan. Capital expenditures of the Company and its Subsidiaries included acquisition of fixed assets, consisting of land, buildings, facilities and utilities, office equipment, vehicles, and machinery. The Company capital expenditure is in the statement of financial position of the Company and its Subsidiaries.

## TINJAUAN OPERASIONAL

### Pemasaran dan Penjualan

Produk yang ditawarkan oleh Perseroan kepada konsumen pada dasarnya terbagi atas kavling industri siap bangun dan *Standard Factory Building* (SFB). Namun pada saat ini, produk yang masih tersedia adalah kavling industri siap bangun, sedangkan persediaan untuk SFB telah habis terjual.

Pada saat ini, pemasaran dan penjualan produk Perseroan dilakukan di bawah tanggung jawab direktur pemasaran. Strategi pemasaran dirancang berdasarkan suatu analisa yang komprehensif terhadap kondisi pasar properti. Penetapan strategi ini akan diimplementasikan berdasarkan hasil analisis atas permintaan konsumen, tren pasar dan variabel-variabel pemasaran lainnya, termasuk analisis yang dilakukan oleh pihak independen yang mempunyai kegiatan sebagai analis pasar properti.

Demi kelancaran poses transaksi penjualan kavling siap bangun dan SFB, dapat dilakukan dengan dua cara pembayaran yaitu:

#### - Tunai

Cara pembayaran ini berlaku untuk pembelian semua produk Perseroan, dimana pembeli yang membayar secara tunai diberikan insentif berupa potongan harga sebesar kurang lebih 20% dari harga penawaran yang diajukan (harga normal).

#### - Pembayaran bertahap

Cara pembayaran ini berlaku untuk pembelian kavling siap bangun dan SFB, dimana pembeli akan melakukan pembayaran secara bertahap dalam beberapa kali pembayaran. Pembayaran diawali dengan membayar uang muka minimum 30% dari harga beli yang telah disepakati dan sisanya akan dibayar sebelum proses pembangunan oleh penghuni dilakukan.

## OPERATIONAL REVIEW

### Marketing and Sales

The products offered to customers are basically classified into industrial land and Standard Factory Building (SFB). Currently, the product available is industrial land, while SFB has been sold out..

Marketing and sales of the Company's products is under responsibility of Marketing Director. The marketing strategies are designed based on comprehensive analysis on property market condition. Strategy will be implemented based on the result of analysis of customer demand, market trends and other marketing variables, including the analysis conducted by an independent party such as property market analyst.

To support a smooth sales transaction of industrial land and SFB, there are two types of payments:

#### - Cash Payment

This payment method is applicable for the purchase for all of the Company's products, when the buyer pays in cash they will be given with incentives in form of discount for approximately 20% from the normal price list.

#### - Partial Payment

This payment method is applicable will be applied for the purchase of industrial land and SFB, where the buyer will make payment in partial installments. Payments initiated with a minimum down payment of 30% from the agreed purchase price and the remaining will be paid before the customers start their building process.

Perseroan juga memiliki sumber pendapatan yang lain berupa, pendapatan sewa atas rumah toko di kawasan komersial.

Untuk mencapai keberhasilan dalam kegiatan pemasaran, Perseroan telah membangun sistem dan strategi pemasaran, yang dapat dilakukan dengan berbagai cara antara lain:

- a. Melakukan presentasi kepada calon-calon prospek konsumen;
- b. Kunjungan langsung kepada calon konsumen;
- c. Membangun kerja sama dan hubungan yang baik dengan masyarakat dan sekitarnya;
- d. Mengikuti pameran yang dilaksanakan oleh Himpunan Kawasan Industri;
- e. Pembuatan brosur, selebaran, spanduk, umbul-umbul, dan materi promosi lainnya;
- f. Insentif yang diberikan kepada tenaga pemasaran apabila mencapai target;
- g. Membangun jaringan profesional yang baik dan terarah dengan pihak perbankan, pemerintahan, dan para investor.

Guna mendukung kelancaran aktifitas pemasaran diatas, Perseroan memberikan pelayanan pemasaran yang sebaik-baiknya bagi para konsumen maupun calon konsumen, dengan membuka kantor pemasarannya untuk umum selama 5 hari kerja dalam 1 minggu.

### **Keunggulan Kompetitif**

Lokasi kawasan industri Perseroan menjadi salah satu tujuan utama bagi para konsumen dan calon konsumen, oleh karena keunggulan kompetitif yang dimiliki, yang secara garis besar, keunggulan sumber daya lahan Perseroan diantaranya adalah sebagai berikut :

The Company also has other incomes such as rental income from shop houses in the commercial area.

To achieve success in marketing activity, the Company has build systems and marketing strategies, such as:

- a. Give presentations to prospective customers;
- b. Direct approach to prospective customers;
- c. Build good cooperation and relationship with the community and surrounding areas;
- d. Participating in the exhibition conducted by the Indonesian Industrial Estate Association (HKI);
- e. Printing brochures, flyers, banners, and other promotional materials;
- f. Provide incentives for the sales person if the set target is achieved;
- g. Develop good network with banks, governments, and investors on the right track.

In order to support the above marketing activities, the Company provides best services to both customers and prospective customers within 5 working days a week.

### **Competitive Advantage**

The Company's industrial estate is one of the prime destination for customers and potential customers because competitive advantages that the industrial estate own which is as follow :

### a. Lokasi Geografis yang Strategis

MM2100 terletak di lokasi yang baik dan sangat strategis yang memberikan kemudahan dan kenyamanan bagi penghuni MM2100, serta memperoleh keuntungan geografis antara lain:

#### Lokasi Strategis

MM2100 terletak di Km. 24,9 jalan tol Bekasi-Cikampek dan merupakan salah satu kawasan industri yang dekat dengan kawasan sentral bisnis di Jakarta dan Pelabuhan Tanjung Priok. MM2100 juga memperoleh manfaat dari lokasi strategis MM2100, dimana antara MM2100 dengan kawasan sentral bisnis Jakarta berjarak sekitar 45 km., dengan pelabuhan Tanjung Priok berjarak sekitar 35 km. dan dengan Bandar Udara Internasional Soekarno-Hatta berjarak sekitar 60 km. Kedekatan lokasi ini juga memungkinkan para penghuni MM2100 dapat menekan biaya pengangkutan dan transportasi.

#### Kontur Tanah yang menguntungkan

Rata-rata tinggi tanah di MM2100 berada sekitar 35 meter di atas permukaan laut dengan tinggi tanah terendah sekitar 22 meter dan tertinggi 40 meter dari permukaan laut. Rata-rata permukaan tanah di lokasi MM2100 merupakan permukaan yang flat, sehingga dalam rangka pelaksanaan pengembangan tanah matang, Perseroan dapat menekan biaya-biaya yang terkait dengan proses pematangan tanah tersebut. Selain itu, dengan kondisi permukaan tanah yang flat dimaksud, penyaluran air bersih maupun limbah tidak mengalami kendala.

### b. Perseroan merupakan pemilik, pengembang dan pengelola kawasan industri di Indonesia yang cukup dikenal pada industrinya

Perseroan merupakan salah satu pemilik, pengembang dan pengelola MM2100 yang merupakan salah satu kawasan industri yang telah berkecimpung dalam

### a. Strategic Geographic Location

MM2100 is located in a good and very strategic location that provides convenience and comfort for MM2100 tenants, also considering geographical advantages, which are:

#### Strategic Location

MM2100 is located at Km. 24.9 Bekasi-Cikampek toll road and is one of the industrial areas close to the central business area in Jakarta and Tanjung Priok Port. MM2100 also has advantage from its strategic locations, where the distance between MM2100 and the central business area in Jakarta is only about 45 km., about 35 km. from Tanjung Priok and about 60 km. from Soekarno-Hatta International Airport. This strategic location also minimize freight and transportation cost for MM2100 tenants.

#### Favorable land contours

Average land level in MM2100 is about 35 meters above sea level whereas the lowest ground about 22 meters above sea level and the highest ground 40 meters above sea level. Average level land contour the site MM2100 is flat therefore the Company may minimize costs related to land development process. Other advantage of flat surface is the distribution of industrial water and the discharge of waste will flow without significant constrain.

### b. The Company is a well known owner, developer and manager of industrial areas in Indonesia in its industry

The Company is one of the owners, developers and managers of MM2100 which is one of the industrial area that has been operating in this industry for

industri ini selama lebih dari 20 tahun dan merupakan kawasan industri terbesar ketiga di Indonesia dari segi luas kawasan (Sumber: Indonesia Industrial Estate Directory 2011). Sejak pendirian sampai dengan saat ini, MM2100 hanya fokus pada pengembangan kawasan properti khususnya kawasan industri. Selain itu, MM2100 juga dikelola oleh Marubeni Corporation yang merupakan perusahaan terkemuka di Jepang yang didirikan sejak tahun 1858 yang bergerak antara lain di bidang real estat, kawasan industri, infrastruktur dan konstruksi. Seiring dengan adanya Marubeni Corporation, maka seluruh standar operasional, infrastruktur dan konstruksi bangunan yang berada di MM2100 memiliki standar yang tinggi dan berkualitas dengan mengadopsi standar Jepang.

**c. Menyediakan fasilitas sarana prasarana dan infrastruktur yang mendukung kegiatan usaha Perseroan dan memberikan kenyamanan bagi penghuni MM2100**

Fasilitas sarana prasarana dan infrastruktur merupakan salah satu faktor utama yang menjadi pertimbangan bagi calon konsumen kawasan. Perseroan akan selalu mengusahakan tersedianya berbagai sarana dan prasarana dan infrastruktur pada lokasi MM2100. Perseroan menyediakan fasilitas infrastruktur, termasuk kemudahan akses kedalam dan keluar kawasan, jalan utama kelas satu, pasokan air bersih, pengolahan air limbah, pasokan listrik, pengendalian banjir serta jasa-jasa yang dibutuhkan bagi penghuni MM2100.

Saat ini, Perseroan memberikan kepada para penghuni kawasan maupun kepada pihak-pihak yang berhubungan dengan penghuni MM2100 kemudahan dan kenyamanan akses dengan adanya akses pintu keluar dan masuk Cibitung yang berada pada km. 24.9 dan berjarak sekitar 45 km. dari Central Business District (CBD) Jakarta serta sekitar 35 km.

more than 20 years and is the third largest industrial area in Indonesia in terms of total area (Source: Indonesian Industrial Estate Directory 2011). Since its establishment until now, MM2100 focus on development of property in particular industrial estate. MM2100 is also managed by Marubeni Corporation, a Japanese company that was established since 1858 engaged in real estate, industrial, infrastructure and construction sectors. The standard of Marubeni Corporation, is set as the standard of operational, infrastructure and construction in MM2100 Industrial area which adopts Japanese high quality standard.

**c. Providing utility and infrastructure facilities to support the Company's business activities and to provide convenience for MM2100's tenants**

Utility and infrastructure facilities are one of the main factors to be considered for potential customers. The Company always strives for availability of various utility and infrastructure facilities inside MM2100 area. The Company provides infrastructure facilities, including easy of access into and out of the area, first class main access road, industrial water supply, waste water treatment, electricity supply, flood control, and services required for MM2100's tenants.

The Company currently provides for all tenants a convenience access into and out of the industrial area with Cibitung exit and entrance located at 24.9 km. and which about 45 km. from the Central Business District (CBD) Jakarta and approximately 35 km. from Tanjung Priok port. MM2100 also provides first class main road in MM2100. MM2100 has

dari pelabuhan Tanjung Priok. MM2100 juga menyediakan jalan-jalan utama kelas satu di dalam lokasi MM2100. Untuk pasokan listriknya, MM2100 memiliki dua sumber aliran listrik, yaitu dari PLN dan CL. Untuk mengantisipasi kemungkinan adanya banjir, MM2100 telah memiliki sekitar 7 danau yang tersebar di MM2100 yang utamanya digunakan untuk pengendalian banjir. Danau buatan ini dapat menampung jumlah air di sekitar kawasan industri. Danau ini juga digunakan untuk memperlambat arus air dari sungai-sungai atau aliran limbah yang menghubungkan MM2100 ke sungai-sungai utama.

#### **d. Tim Manajemen yang Handal dan Berpengalaman**

Perseroan memiliki tim manajemen yang berpengalaman dan memiliki pengetahuan yang luas terhadap industri properti di Indonesia lebih dari 15 tahun. Manajemen Perseroan bersama-sama dengan pihak MMID dan Marubeni Corporation telah berhasil mengembangkan kawasan industri berskala besar, dan mengawasi semua tahap pengembangan dari perencanaan, konstruksi sampai dengan pengelolaan properti selanjutnya. Reputasi Perseroan yang telah dikenal berpengalaman dalam bidangnya juga telah menarik serangkaian permintaan dari para penghuni saat ini maupun calon penghuni yang ingin bergabung sebagai mitra Perseroan. Rekam jejak dan hubungan yang baik dengan para penghuni, kontraktor dan kemampuan Perseroan untuk pengembangan, pengelolaan dan penyelesaian dan pembangunan suatu proyek dalam waktu yang disepakati, diyakini Perseroan dapat memberikan dampak yang signifikan kepada para penghuni maupun calon penghuni.

two power suppliers which are PLN and CL. To anticipate flood, MM2100 has 7 artificial ponds built in MM2100 that used to control flood. This artificial ponds are able to contain water coming from rain and tenant in the industrial area. Ponds are also used to slow down the water flow or waste water connecting MM2100 to main rivers.

#### **d. Reliable and Experience Management Team**

The Company has an experienced management team and extensive knowledge of the property industry in Indonesia for more than 15 years. Management of the Company together with the MMID and Marubeni Corporation has successfully developed large-scale industrial area, and supervised every phases of development begin with planning, construction and the management of the industrial area. The Company's renowned reputation in the industry has also attracted interest of tenants and prospective tenants to cooperate with the Company. Track record and good relationship with tenants, contractors and capability of the Company for construction, management, completion and development of projects which delivered on time, believed will bring significant impact for tenants and prospective tenants.

**e. Kecukupan Landbank untuk Pengembangan**

Perseroan berkeyakinan bahwa cadangan lahan yang dimiliki memberikan landasan untuk ekspansi proyek pengembangan Perseroan di masa yang akan datang. Kebijakan Perseroan adalah menjaga luas lahan cadangan dengan melakukan akuisisi lahan baru, dengan mempertimbangkan harga, ketersediaan dan kualitas lahan, sehingga kecukupan lahan tetap terjaga untuk pengembangan di masa yang akan datang. Keseriusan Perseroan untuk fokus di pasar properti di wilayah Jabodetabek secara signifikan merefleksikan keyakinan Perseroan bahwa wilayah tersebut memiliki tingkat permintaan yang tinggi dan saat ini masih belum sepenuhnya terpenuhi oleh pasar.

**PROSPEK USAHA**

**Makro Ekonomi**

Dukungan Pemerintah dan pertumbuhan perekonomian di Indonesia yang signifikan, terutama pada sektor industri mengalami pertumbuhan ekonomi yang cukup baik. Pertumbuhan ini diindikasikan melalui beberapa indikator ekonomi di bawah ini:

- Pertumbuhan Produk Domestik Bruto di Indonesia berdasarkan data Biro Pusat Statistik Indonesia pada tahun 2012 sebesar 6,23 %;
- Berdasarkan data Badan Pusat Statistik (BPS), inflasi Indonesia sepanjang tahun 2012 mencapai 4,3%. Angka Inflasi tahun ini merupakan angka terendah selama dua tahun terakhir, ditunjang dengan proyeksi Bank Indonesia (BI) nilai tukar Rupiah terhadap Dolar Amerika Serikat dipertahankan berada di kisaran Rp9.200 hingga Rp9.300 untuk level rata-rata setahun.

**e. Adequacy of Land bank for Development**

The Company believes that today land bank position provides confidence for future expansion of the Company's development projects. The Company's policy is to maintain large land bank area by acquiring new land by considering prices, availability and quality of land, therefore that adequacy of land for development is maintained in the future. The Company focuses to capture property market in the Greater Jakarta area. This is because the Company's belief that the region has a high demand which has not fully absorbed by the market.

**BUSINESS PROSPECT**

**Macro Economics**

Government's support and economic growth in Indonesia are significant, especially in the industrial sector that is experiencing significant economic growth. This growth is indicated by the following several economic indicators:

- Growth in Gross Domestic Product of Indonesia based on data from the Indonesia Central Statistics Bureau in 2012 at 6.23%;
- Based on data from the Indonesia Central Statistics Bureau, Indonesia's inflation in 2012 reached 4.3%. Inflation rate is the lowest during the last two years, supported by projections of Bank Indonesia (BI) which is the exchange rate against the U.S. dollar stabilized between Rp9,200 and Rp9,300 to the average level of a year.

- Tingkat bunga Bank Indonesia berada di kisaran yang cukup stabil, yaitu pada tingkat acuan 5,75% pada awal sampai akhir bulan pada tahun 2012, Kondisi ini mengakibatkan tingkat suku bunga pinjaman yang stabil dan mendorong stabilitas tingkat suku bunga pinjaman pada sektor properti.

Berdasarkan indikator-indikator di atas, mengakibatkan terciptanya permintaan terhadap industri properti yang positif serta merefleksikan waktu yang kondusif bagi industri properti untuk tumbuh dan bergerak lebih cepat.

Melalui website Bank Indonesia (<http://www.bi.go.id>), dalam Nota Kesepahaman antara Pemerintah dan Bank Indonesia, sasaran inflasi ditetapkan untuk tiga tahun ke depan melalui Peraturan Menteri Keuangan (PMK). Berdasarkan PMK No.66/PMK.011/2012 tentang Sasaran Inflasi tahun 2013, 2014, dan 2015 tanggal 30 April 2012 sasaran inflasi yang ditetapkan oleh Pemerintah untuk periode 2013 – 2015, masing-masing sebesar 4,5%, 4,5%, dan 4% masing-masing dengan deviasi ±1%.

Bagi manajemen indikator iklim yang positif tersebut diatas, hal ini akan membuka peluang yang positif dan optimisme baru bagi perindustrian properti atas meningkatnya permintaan dan pertumbuhan yang berarti pada sektor produk-produk properti di tahun ini dan tahun-tahun mendatang.

### Prospek Usaha Perseroan

Melihat berkembangnya perekonomian Indonesia, seiring dengan meningkatnya jumlah penduduk Indonesia, tingkat bunga pinjaman yang stabil dan kompetitif, dapat mengakibatkan perubahan gaya hidup konsumen yang pada akhirnya dapat meningkatkan permintaan domestik yang merupakan landasan prospek usaha Perseroan. Meningkatnya permintaan dari konsumen, membuka potensi berkembangnya pabrik-pabrik untuk memenuhi kebutuhan akan konsumsi konsumen tersebut.

- Bank Indonesia's interest rate is in a fairly stable range, at the reference level of 5.75% from the beginning until end of 2012, this condition resulted in stable loan interest rate and encourage stability of loan interest rate in the property sector.

Economic indicators above stimulate positive demand for industrial property and reflect conducive time for the property industry to grow and accelerate faster.

In the Bank Indonesia's website (<http://www.bi.go.id>), the Memorandum of Understanding between the Government and Bank Indonesia, inflation target is set for the next three years through Regulation of the Minister of Finance. Pursuant to Regulation of the Minister of Finance No.66/PMK.011/2012 regarding inflation target in 2013, 2014 and 2015 dated April 30th 2012 inflation target set by the Government for the period 2013 to 2015, respectively are 4.5%, 4.5% , and 4%, with deviation of ± 1%.

As for management the above positive climate indicators will open up opportunities for positive and renewed optimism over rising property industry demand and significant growth in the property sector products in this year well as the next incoming years.

### Business Prospect of the Company

Observing the development of the Indonesia economy, along with the increasing number of the Indonesian population, stable and competitive interest rate, can lead to changes in consumer lifestyles, which in turn can boost domestic demand which is the foundation of the Company's business prospects. The increasing demand of consumers, unlocking the potential development of factories to meet demand for consumer consumption.

Ditunjang oleh Peraturan Pemerintah seperti Ketentuan Investasi No. 25/2007 tentang hak atas tanah yang diperoleh oleh investor serta Peraturan Presiden Presiden No. 27/2009 yang menurunkan waktu pemberian keputusan atas investasi dari 30-40 hari menjadi selama-lamanya 7 hari, dapat meningkatkan jumlah permintaan atas kawasan industri dengan infrastruktur dan fasilitas yang lengkap dan terintegrasi.

Sampai dengan saat ini, Perseroan berkeyakinan bahwa kawasan MM2100 ini dapat menjadi salah satu kawasan industri yang menjadi pilihan utama sebagai lokasi manufaktur, dengan dukungan antara lain, ketersediaan “land bank” yang cukup besar, infrastruktur yang lengkap dan terintegrasi, dukungan SDM yang berkualitas, dukungan pihak MMID dalam perencanaan, pengembangan dan pengelolaan kawasan ini, rencana akuisisi lahan baru yang strategis secara aktif dan prudent, serta jumlah penghuni yang cukup banyak dengan reputasi yang cukup baik di bidangnya.

Disamping itu, adanya rencana Pemerintah untuk menambah jalur jalan tol Jakarta-Cikampek (sumber: [www.pu.go.id](http://www.pu.go.id), 27 Januari 2011) dan membangun bandara udara internasional, Perseroan berkeyakinan bahwa hal tersebut dapat memberikan prospek usaha yang positif bagi Perseroan.

### **Analisis Dampak Lingkungan**

Perseroan sangat memperhatikan aspek lingkungan di kawasan industri. Perseroan yakin bahwa penanganan lingkungan yang prima dapat menghasilkan sebuah industri properti yang terkendali dan berkesinambungan. Untuk mencapai sustainable economic development, Perseroan melakukan analisis mengenai dampak lingkungan secara terukur dan terintegrasi.

Supported by Government Regulation such as Provision on Investment No. 25/2007 on land rights acquired by the investor as well as the Presidential Decree No. 27/2009 which expedite the time of approval on investment for 30 - 40 days into maximum 7 days, can increase number of demand for industrial estate with complete and integrated infrastructure and facilities.

Up to this time, the Company believes that MM2100 area can be one of the prime location of industrial estate for manufacturing, with the support of large “land bank”, complete and integrated infrastructure, qualified human resources support, MMID’s support in planning, development and management for the estate, actively and strategically prudent acquisition of new land, as well as the considerable number of tenants with good reputation in their field.

In addition, the Government plans to add lanes in Jakarta - Cikampek Toll road (source: [www.pu.go.id](http://www.pu.go.id), January 27<sup>th</sup> 2011) and to construct international airports, the Company believes that both plan will give positive outlook for the Company’s business.

### **Environmental Impact Analysis**

The Company is very concerned about environmental aspects in the industrial area. The Company believes that excellent environmental management can produce controlled and sustainable property industry. In order to achieve sustainable economic development, the Company conducted measured and integrateds analysis on environmental impacts.

Perseroan telah memperoleh keterangan dari Badan Pengendalian Lingkungan Hidup (“BPLH”) Pemerintah Kabupaten Bekasi tertanggal 8 Desember 2011, yang menyatakan seluruh kegiatan AMDAL Perseroan sedang dalam proses persetujuan dan telah tercatat oleh BPLH. Dokumen-dokumen AMDAL yang telah dimiliki oleh Perseroan meliputi izin AMDAL regional yang dikeluarkan oleh provinsi Jawa Barat dalam Surat Persetujuan Studi ANDAL RKL & RPL Kawasan Industri MM 2100 yang dikelola oleh MMID No. 645/MPP/7/2000 tertanggal 27 Juli 2000 yang dikeluarkan oleh Kepala Badan Litbang Industri dan Perdagangan atas nama Menteri Perindustrian dan Perdagangan. Berdasarkan surat ini, Menteri Perindustrian dan Perdagangan telah menyetujui studi ANDAL sekaligus RKL & RPL untuk Kawasan Industri MM2100 seluas 1.005 Ha yang terletak di Gandasari, Gandamekar, Mekarwangi, Jatiwangi dan Danau Indah, Kecamatan Cibitung, Kabupaten Bekasi, Propinsi Jawa Barat. Tanah Perseroan yang termasuk dalam Surat Persetujuan Studi ANDAL RKL & RPL ini adalah tanah atas izin lokasi No.593/SK.413-BKPMD/1991 tanggal 26 November 1991 seluas 200 Ha yang terletak di Desa Gandamekar, Desa Gandasari, Desa Mekarwangi dan Desa Jatiwangi Kecamatan Cibitung Kabupaten Daerah Tingkat II Bekasi.

Pada saat ini, Perseroan melalui MMID, sedang dalam tahap penyusunan dokumen AMDAL. Untuk menunjang komitmen Perseroan akan kepedulian lingkungan ini, Perseroan menyediakan berbagai prasarana serta menetapkan ketentuan-ketentuan yang dapat mendukung kelestarian alam dan mencegah terjadinya kerusakan lingkungan.

The Company obtained information from the Environmental Management Agency (“BPLH”) of the Regency of Bekasi dated December 8<sup>th</sup> 2011, stating that all of Environmental Impact Analysis activities of the Company are under approval process and has been recorded by the Environmental Management Agency (BPLH). The Environmental Impact Analysis documents that had been approved include regional Environmental Impact Analysis license issued by West Java province under Letter of Approval for ANDAL RKL & RPL of MM2100 industrial estate managed by MMID No.645/MPP/7/2000 dated July 27<sup>th</sup> 2000 issued by the Head of Research and Development for Industry and Trade in the name of the Minister of Industry and Trade. Pursuant to this decree, the Minister of Industry and Trade has approved the Environmental Impact Analysis study as well RKL and RPL for MM2100 Industrial Estate’s area of 1,005 hectares located at Gandasari, Gandamekar, Mekarwangi, Jatiwangi and Danau Indah, Sub-district of Cibitung, Regency of Bekasi, West Java Province. The Company’s land included in Letter of Approval for ANDAL RKL & RPL is the land with location permit No.593/SK.413-BKPMD/1991 dated November 26<sup>th</sup> 1991 covering an area of 200 hectares located at Village of Gandamekar, Village of Gandasari, Village of Mekarwangi and Village of Jatiwangi Sub-district of Cibitung Regency of Second Autonomous Area of Bekasi.

At this moment, the Company through MMID, is in the phase of arrangement of Environmental Impact Analysis document. In order to support commitment to environmental awareness, the Company provides supporting infrastructures and establishing regulation to support natural preservation and preventing environmental damage.

Dibawah ini adalah langkah-langkah nyata yang telah dijalankan oleh Perseroan dalam kegiatan AMDAL :

- a. Banyaknya saluran untuk water runoff, dikhawatirkan kecepatan aliran air permukaan akan membuat area-area penerimanya tidak dapat menampung jumlah air tersebut. Oleh sebab itu, Perseroan membangun beberapa danau yang berfungsi sebagai pengendali banjir;
- b. Untuk area yang permukaannya banyak ditutup dengan perkerasan, banyak ditanami pohon-pohon peneduh, sebagai pengganti area resapan yang telah hilang. Kanopi dari pohon-pohon tersebut akan menghalangi proses pemanasan bumi langsung dari sinar matahari yang akan menjaga iklim mikro dan meminimalisasikan tingkat polusi.

Following are measures taken by the Company Environmental Impact Analysis activities:

- a. With many drainages for water runoff, there is a concern that the receiving area cannot control the water flow. Therefore, the Company builds several ponds as flood controls;
- b. For surface area covered with pavement, trees are planted, as replacement of water absorption area. Canopy of the trees will prevent land warming process directly from sunlight to keep microclimate and minimize pollution levels.



## SUMBER DAYA MANUSIA

### HUMAN RESOURCES

Perseroan senantiasa berkomitmen untuk menggunakan tenaga-tenaga ahli yang handal dan profesional dalam bidangnya demi kelancaran operasional dan memberi kepuasan kepada seluruh konsumen Perseroan. Oleh karena itu, Perseroan secara bersungguh-sungguh, terencana dan berkesinambungan memusatkan perhatian untuk selalu memperhatikan pengembangan dan kualitas sumber daya manusia, melalui peningkatan kemampuan karyawan, pemeliharaan, dan peningkatan kesejahteraan bagi seluruh karyawan.

Berikut komposisi karyawan beserta Pengurus Perseroan dan Anak Perusahaan, untuk tahun 2012 dan 2011 menurut status kerja, jenjang pendidikan, dan kelompok usia :

The Company is committed to employ reliable and professional experts in their field for continuity of operation and to deliver best services for customers satisfaction. Therefore, the Company is committed, planned and continued to focus in human resources development and quality, by improving employees' competency and employees' welfare.

Following is composition of the employees and the Boards of the Company and Subsidiaries, for the years 2012 and 2011, according to employment status, education, level, and age groups :

Komposisi Pengurus dan Karyawan Menurut Status Kerja		The composition of the Board and Employees by the Work Status	
Status Karyawan	Total	Employee Status	
Karyawan Tetap	97	Permanent Employees	
Karyawan Kontrak	21	Contract Employees	
Harian	1	Daily	

Komposisi Karyawan Menurut Jenjang Pendidikan		Composition of Employees by Education Level	
Pendidikan	Total	Education	
SD	1	Elementary School	
SMP	3	Junior High School	
SMA	55	Senior High School	
D1	1	Diploma 1	
D3	17	Diploma 3	
S1	32	Bachelor degree	
S2	9	Master Degree	
S3	1	Doctorate	

Komposisi Karyawan Menurut Kelompok Usia		Composition of Employees by Age Group	
USIA	Total	Ages	
< 25 TH	16	< 25 years	
25 - 30 TH	12	25 - 30 years	
31 - 40 TH	41	31 - 40 years	
41 - 50 TH	26	41 - 50 years	
> 50 TH	24	> 50 years	

Perseroan saat ini memiliki Peraturan Perusahaan yang telah disahkan berdasarkan keputusan Kepala Dinas Tenaga Kerja Kabupaten Bekasi No. 558/Kep.229/PP/Disnaker/VIII/2012, yang berlaku tanggal 2 Agustus 2012 – 1 Agustus 2014.

### Kesejahteraan Sosial Karyawan

Mengingat pentingnya peran karyawan bagi keberhasilan dan kemajuan usaha Perseroan, maka Perseroan terus berupaya dalam meningkatkan kualitas dan kompetensi karyawan serta memacu produktivitas dan motivasi tiap karyawan, antara lain dengan:

#### a. Sistem Penghargaan

Dengan berdasarkan Surat Keputusan Direksi No. 01 tanggal 2 Januari 2011 mengenai Kebijakan Kesejahteraan Karyawan, maka pemberian kesejahteraan karyawan diatur sebagai berikut:

- Reward

Guna memberikan apresiasi terhadap prestasi karyawan serta memberikan motivasi agar karyawan lebih berprestasi. Perseroan memberikan reward yang jumlah dan besarnya mempertimbangkan kondisi keuangan Perseroan, contohnya dalam bentuk bonus.

The Company currently has Company regulation which approved by Decree of Head of Department of Labor of the Regency of Bekasi No. 558/Kep.229/PP/Disnaker/VIII/2012, as of August 2<sup>th</sup> 2012 - August 1<sup>st</sup> 2014.

### Employees Social Welfare

Considering the important role of employees for Company, Company continues to improve employees quality and competency and to accelerate the productivity and motivation of each employee, by applying following system:

#### a. Reward System

Based on Decree of Directors. No. 01 dated January 2<sup>nd</sup> 2011 regarding the Employee Benefits Policy, the provision on employee benefits is specified as follows:

- Reward

To provide an appreciation for employees' achievement and provide motivation for employees over their performance. The Company gives reward which the sum and amount depend on financial condition of the Company, for example in form of bonuses.



- Beasiswa bagi anak karyawan yang berprestasi.

Perseroan memberikan beasiswa dalam rangka meringankan biaya pendidikan dan memberikan motivasi bagi anak karyawan serta memberikan rasa kebanggaan bagi orang tua, contohnya pemberian uang buku kepada anak karyawan.

- Pendidikan dan pelatihan/ pengembangan karyawan berprestasi

Untuk mengembangkan dan meningkatkan profesionalisme karyawan, Perseroan menyediakan sarana dan anggaran bagi peningkatan pengetahuan dan keterampilan karyawan melalui program Pendidikan dan Pelatihan Karyawan, contohnya pemberian pelatihan bidang akuntansi dan hukum.

- *Family Gathering / Rekreasi Karyawan*

Guna lebih mempererat hubungan manajemen dengan karyawan serta keluarga karyawan, Perseroan memandang perlu untuk mengadakan *family gathering / rekreasi karyawan*, contohnya perjalanan ke luar kota.

#### **b. Sistem Kenaikan Gaji**

Perseroan selalu mengikuti dan memenuhi ketentuan-ketentuan Pemerintah yang berhubungan dengan kesejahteraan antara lain peninjauan gaji yang berupa penyesuaian besarnya gaji dan upah yang sejalan dengan tingkat kinerja karyawan dan juga laju inflasi dan standar gaji minimum dan UMR (Upah Minimum Regional) sesuai dengan peraturan yang berlaku. Paket pengupahan yang diterapkan di Perseroan berusaha selalu mengacu kepada prinsip dasar pengupahan yaitu komparatif secara internal dan kompetitif secara eksternal di industri yang sama.

- Scholarships for children of employee.

The Company provides scholarships in order to lighten cost of education and to motivate employees' children also to give sense of pride for parents, for example, by giving saving books to employees' children.

- Education and training / development for performing employees

In order to develop and enhance professionalism of the employees, the Company provides facility and budget to improve knowledge and skills of the employees through Employee Education and training programs, such as providing training in accounting and law.

- Family Gathering / employee recreation

To strengthen the management relationship with employees and their families, the Company deems it is necessary to hold family gathering / employees' recreation, for example, out of town trip.

#### **b. Salary Increment System**

The Company always follows and complies with the government's provisions on welfare, such as, to adjust salary and wages based on performance level of the employee and inflation rate, also consider adjusting above the minimum salary and Regional Minimum Wage in accordance with the applicable regulations. Remuneration package applied in the Company will always refer to the basic principles of remuneration that is comparative internally and highly competitive externally in the same industry.

**c. Menyediakan Berbagai Macam Bentuk Tunjangan dan Fasilitas**

Perseroan juga memberikan sejumlah tunjangan dan fasilitas yang diharapkan mampu mendorong peningkatan kinerja dan produktivitas karyawan Perseroan. Adapun tunjangan maupun fasilitas yang disediakan oleh Perseroan mencakup:

- Pemberian tunjangan Hari Raya secara teratur pada setiap tahunnya
- Penggantian biaya yang berkaitan dengan kesehatan antara lain perawatan rumah sakit, pengobatan dan dokter oleh asuransi kesehatan/Jamsostek;
- Pemberian bantuan kedukaan bagi karyawan yang meninggal dunia;
- Pemberlakuan program asuransi tenaga kerja melalui Jamsostek yang meliputi jaminan kecelakaan kerja, jaminan hari tua, jaminan kematian.

**c. Provide Various Type of Benefits and Facilities**

The Company also provides number of benefits and facilities that are expected will boost employees' performance and productivity. The benefits and facilities provided by the Company including:

- Holiday allowance every year
- Reimbursement of costs associated with health care such as hospitals, treatments and doctors by health insurance / Workforce Social Security;
- Donation to the bereaved families of employees ;
- The implementation of the labor insurance program through Workforce Social Security that includes working accident insurance, pension insurance, life insurance.



## TATA KELOLA PERUSAHAAN GOOD CORPORATE GOVERNANCE

Dewan Komisaris, Direksi dan seluruh karyawan berkomitmen untuk melaksanakan prinsip-prinsip GCG, yang antara lain adalah prinsip keterbukaan, akuntabilitas, pertanggungjawaban, kemandirian, dan kewajaran serta prinsip kehati-hatian dalam kegiatan operasional Perseroan. Hal ini dalam rangka melindungi kepentingan seluruh pemangku kepentingan dan untuk meningkatkan produktifitas serta efektifitas Perseroan.

Penerapan prinsip GCG, memberikan manfaat yang besar bagi Perseroan, antara lain meningkatkan kepercayaan para pemangku kepentingan, sehingga visi, misi, target dan tujuan Perseroan dapat terwujud.

### Struktur Tata Kelola Perusahaan

Struktur tata kelola perusahaan terdiri atas Rapat Umum Pemegang Saham ("RUPS"), Dewan Komisaris, dan Direksi sebagai elemen utama dalam pelaksanaan GCG secara komprehensif, yang didukung oleh elemen pendukung yaitu Komite Audit, Sekretaris Perusahaan sampai pada jajaran manajemen ditingkat bawah.

#### 1. RAPAT UMUM PEMEGANG SAHAM

Sesuai dengan Anggaran Dasar dan Anggaran Rumah Tangga serta pedoman GCG, Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) diselenggarakan sekurang-kurangnya 1 (satu) kali dalam setahun sebagai forum bagi manajemen dan pemegang saham Perseroan, untuk mengambil keputusan-keputusan penting yang berkaitan dengan strategi dan kebijakan Perseroan. Pada tahun 2012, Perseroan telah menyelenggarakan RUPS, yang menghasilkan keputusan di antaranya sebagai berikut:

Board of Commissioners, Board of Directors and all employees are committed to implement the principles of GCG, which include the principles of fairness, accountability, responsibility, independence, and prudent principle in the Company's operations, in order to protect all stakeholders' interests as well as to improve the Company's productivity and effectiveness.

Implementation of GCG principles, provide great benefits to the Company, such as, increasing confidence of stakeholders for realizing vision, mission, goals and objectives of the Company.

### Corporate Governance Structure

Corporate governance structure consists of General Meeting of Shareholders ("GMS"), Board of Commissioners, and Board of Directors as key elements in the implementation of comprehensive corporate governance, supported by supporting elements such as Audit Committee, Corporate Secretary up to low level management.

#### 1. GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS

In accordance with the Articles of Association and Bylaws as well as GCG guidelines, the General Meeting of Shareholders (GMS) will be held at least 1 (one) times a year as a forum for management and shareholders of the Company, to decide important decisions related to the Company's strategies and policies. In 2012, the Company has held GMS with the following resolutions:

- a. Menerima dengan baik dan menyetujui Laporan Tahunan Perseroan 2011 dan Laporan Keuangan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2011 yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Paul Hadiwinata, Hidajat, Arsono, Ade Fatma & Rekan dengan pendapat Wajar Tanpa Pengecualian.
- b. Menyetujui keputusan RUPS tahun 2011.

## 2. DEWAN KOMISARIS

Secara garis besar Dewan Komisaris melaksanakan fungsi dan tugas pengawasan terhadap operasional Perseroan, termasuk pengawasan terhadap pelaksanaan tugas dan tanggung jawab Direksi, serta memberikan nasihat, arahan termasuk memantau, dan mengevaluasi pelaksanaan kebijakan strategis Perseroan.

### Tugas dan Tanggung Jawab Dewan Komisaris

- 1. Memastikan terselenggaranya prinsip-prinsip GCG dalam setiap kegiatan usaha, pada seluruh tingkatan atau jenjang manajemen.
- 2. Melaksanakan pengawasan terhadap pelaksanaan tugas dan tanggung jawab Direksi, serta memberikan nasihat kepada Direksi termasuk mengarahkan, memantau, dan mengevaluasi pelaksanaan kebijakan strategis Perseroan.
- 3. Dalam melaksanakan tugas pengawasan, Dewan Komisaris dilarang terlibat langsung dalam pengambilan keputusan kegiatan operasional Perseroan.
- 4. Memastikan Direksi telah menindaklanjuti dan menanggapi laporan dan rekomendasi Dewan Komisaris, Auditor serta Pemegang Saham.

Selama tahun 2012 Dewan Komisaris mengadakan rapat, yang dihadiri oleh seluruh anggota Dewan Komisaris serta mengadakan rapat gabungan bersama Direksi, membahas kinerja dan perkembangan Perseroan secara umum.

- a. Accept and approved 2011 Annual Report of the Company and Financial Statements for the year ended December 31<sup>st</sup> 2011 which has been audited by Public Accountants Paul Hadiwinata, Hidajat, Arsono, Ade Fatma & Partners with unqualified opinion.

- b. Approved GMS resolution in 2011.

## 2. BOARD OF COMMISSIONERS

Board of Commissioners carry out the functions and duties of overall Company's operations, including supervision of duties and responsibilities of the Board of Directors, including advice, guidance including monitoring and evaluating the implementation of the Company's strategic policies.

### Duties and Responsibilities of the Board of Commissioners are

- 1. Ensuring the implementation of GCG principles in any business activities, in all management levels.
- 2. Supervising implementation of task and responsibilities of Board of Directors, as well as providing advice to Directors, including direct, monitor, and evaluate implementation of the Company's strategic policies.
- 3. In supervision duties, Board of Commissioners may not be directly involved in decision-making on operational activities of the Company.
- 4. Ensuring that Board of Directors has followed up and responded the report and recommendations of the Board of Commissioners, Auditor and Shareholders.

During 2012 the Board of Commissioners has held meetings which attended by all members of Board of Commissioners and held meetings with Board of Directors, to discuss performance and development of the Company in general.

### 3. DIREKSI

Tugas pokok Direksi adalah bertanggung jawab penuh atas pelaksanaan kepengurusan Perseroan, sesuai dengan kewenangan dan tanggung jawabnya sebagaimana diatur dalam Anggaran Dasar dan undang-undang yang berlaku. Direksi wajib melaksanakan prinsip-prinsip GCG dalam setiap kegiatan usaha, pada seluruh tingkatan atau jenjang manajemen.

#### Tugas dan Tanggung Jawab Direksi

Berdasarkan Anggaran Dasar, tugas dan tanggung Jawab Direksi dapat diuraikan diantaranya adalah:

1. Direksi bertanggung jawab penuh atas pelaksanaan kepengurusan operasional Perseroan.
2. Direksi wajib mengelola Perseroan sesuai dengan kewenangan dan tanggung jawabnya sebagaimana diatur dalam Anggaran Dasar dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
3. Direksi wajib menetapkan arah dan strategi usaha serta memastikan pelaksanaannya tidak melanggar prinsip-prinsip GCG.
4. Direksi wajib menyusun Rencana Bisnis dan/atau merevisinya melalui persetujuan Dewan Komisaris dan mengosialisasikannya kepada seluruh jenjang manajemen operasional dibawahnya.
5. Direksi menetapkan struktur organisasi perusahaan, beserta uraian tugas, wewenang dan tanggung jawab sesuai bidangnya masing-masing dengan pengarahan dan nasihat dari Dewan Komisaris.
6. Direksi berhak mengelola seluruh sumber daya yang dimiliki Perseroan, untuk mencapai tujuan yang telah ditetapkan Perseroan.

### 3. BOARD OF DIRECTORS

The main duty for the Board of Directors is responsible for the management of the Company, in accordance with authorities and responsibilities as provided in the Articles of Association and the applicable laws. Board of Directors shall be in obligation to implement GCG principles in any business activities, at all levels of management.

#### Task and Responsibilities of Board of Directors

Pursuant to Articles of Association, task and responsibilities of Board of Directors including:

1. Board of Directors will be fully responsible for implementation of the Company's operational management.
2. Board of Directors shall manage the Company in accordance with authorities and responsibilities as of provided in the Articles of Association and the applicable laws.
3. Board of Directors shall stipulate business direction and strategy and ensuring the implementation does not violate the principles of GCG.
4. Board of Directors will be in obligation to prepare and/ or revise Business Plan by obtaining approval from Board of Commissioners and communicate it to all levels of operational management socialized.
5. Board of Directors established corporate organizational structure, complete with description of tasks, authority and responsibilities according to their respective fields with the direction and advice from the Board of Commissioners.
6. Directors are entitled to manage all resources owned by the Company, in order to achieve the targeted goals of the Company.

7. Direksi menetapkan kebijakan remunerasi pejabat dan karyawan, menerima, mengangkat, memutasi, memberikan promosi/demosi, dan melakukan pemutusan hubungan kerja karyawan, berdasarkan evaluasi yang dilakukan oleh Personalia.
8. Direksi menyelenggarakan Rapat Kerja Tahunan untuk mengevaluasi kinerja terhadap Program Kerja yang telah ditetapkan.
9. Melaksanakan supervisi dan verifikasi kepada jajaran manajemen dibawahnya.
10. Direksi wajib mempertanggungjawabkan pelaksanaan tugasnya kepada pemegang saham melalui Rapat Umum Pemegang Saham.
11. Direksi menyediakan data dan informasi yang akurat dan relevan kepada Dewan Komisaris.
7. Board of Directors sets remuneration policy for officers and employees, accept, appoint, transfer, promote / demote, and terminate the employment of employees, based on evaluations conducted by the Personnel Department.
8. Board of Directors hold Annual Meeting to evaluate performance of the Work Programs has been established.
9. Perform supervision and verification to the lower level management.
10. Board of Directors has responsible to account for implementation of duties thereof to the Shareholders through the general Meeting of Shareholders.
11. Board of Directors shall provide accurate and relevant data and information to the Board of Commissioners.

#### Rapat Direksi

Direksi telah menyelenggarakan rapat berkala, yang dihadiri oleh seluruh Direksi. Selain itu secara berkala Direksi mengundang Dewan Komisaris untuk mengadakan rapat bersama mendiskusikan kinerja serta perkembangan Perseroan secara umum.

#### 4. SEKRETARIS PERSEROAN

Sebagai perusahaan publik, Perseroan wajib membangun dan memelihara hubungan serta komunikasi dengan pihak regulator, kalangan pasar modal, investor maupun masyarakat umum, untuk memenuhi kewajiban keterbukaan informasi sesuai dengan prinsip GCG serta dalam rangka membangun citra Perseroan yang baik kepada publik.

Sekretaris Perseroan bertugas dan bertanggung jawab atas kegiatan publikasi dan memelihara kewajaran, konsistensi dan transparansi mengenai hal-hal terkait tata kelola perusahaan dan tindakan korporasi, selain itu, juga bertanggung jawab

#### Board of Directors Meeting

Board of Directors has held regular meetings, which were attended by all Board of Directors. In addition, periodically, Board of Directors also invites Board of Commissioners to hold joint meeting for discussing the Company's performance and progress in general.

#### 4. CORPORATE SECRETARY

As a public company, the Company shall establish and maintain relationships and communication with the regulators, capital markets, investors and public, to meet the fairness obligations in accordance with the principles of Good Corporate Governance and under the framework of building good Company image to the public.

Corporate Secretary in charge and responsible for publication and maintain fairness, consistency and transparency related to corporate governance and corporate actions, in addition, is also responsible for monitoring compliance with rules and regulations of the

memonitor kepatuhan terhadap peraturan dan ketentuan pasar modal serta sebagai penghubung antara Perseroan dengan pemangku kepentingan.

Sesuai dengan Peraturan Bapepam dan Lembaga Keuangan (LK) dalam rangka mengembangkan Pasar Modal dan meningkatkan pelayanan Emiten kepada masyarakat pemodal, maka setiap Emiten atau Perusahaan Publik diwajibkan membentuk fungsi Sekretaris Perseroan yang antara lain bertugas:

- a. Mengikuti perkembangan Pasar Modal khususnya peraturan-peraturan yang berlaku di bidang Pasar Modal.
- b. Memberikan pelayanan kepada masyarakat atas setiap informasi yang dibutuhkan pemodal berkaitan dengan kondisi Emiten atau Perusahaan Publik.
- c. Memberikan masukan kepada Direksi Emiten atau Perusahaan Publik terhadap ketentuan peraturan tentang Pasar Modal dan peraturan pelaksanaannya.
- d. Sebagai penghubung atau kontak antara Emiten atau Perusahaan Publik dengan Bapepam - LK serta masyarakat, termasuk tentang Pencatatan Saham dan Efek Bersifat Ekuitas selain saham yang diterbitkan oleh perusahaan tercatat.

Sekretaris Perseroan selain melaksanakan tugas sebagaimana dimaksud diatas juga wajib menjalankan tugas:

1. Menyiapkan Daftar Khusus yang berkaitan dengan Direksi, Komisaris dan keluarganya baik dalam Perusahaan tercatat maupun afiliasinya yang antara lain mencakup kepemilikan saham, hubungan bisnis dan peranan lain yang menimbulkan benturan kepentingan dengan Perusahaan tercatat.
2. Membuat daftar pemegang saham termasuk kepemilikan 5% atau lebih.

capital market as well as liaison between the Company and its stakeholders.

Pursuant to Regulation of the Capital Market Supervisory Board and Financial Institution (Bapepam-LK) under the framework of development of the capital markets and improving the Issuer's service to investors, then each and every Issuer or Public Company are required to establish Corporate Secretary with the following task:

- a. Following development of the capital market in particular the prevailing regulations in the capital market.
- b. Providing serve to public with any information required by investors relating to the Issuer conditions or Public Company.
- c. Providing advice to the Board of Directors of the Issuer or Public Company with due regard to regulations on Capital Market regulations and their implementing regulations.
- d. Acting as liaison or contact person between the Issuer or Public Company with the Capital Market Supervisory Board and Financial Institution (Bapepam-LK) and public, including Registration of Shares and Equity other than Shares Issued by Listed Companies.

Corporate Secretary apart from performing the tasks as of the above mentioned will also require carrying out the following tasks:

1. Preparing a Special Register relating to Board of Directors, Board of Commissioners and their families in both listed companies and affiliates with due regard to ownership, business relations and other roles that may cause a conflict of interest with the listed Company.
2. Making list of shareholders including 5% ownership or more.

3. Menghadiri rapat direksi dan membuat notulen hasil rapat.
4. Bertanggung jawab dalam penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham.

## 5. MANAJEMEN RISIKO

Untuk menghadapi risiko-risiko utama yang dihadapi, Perseroan menerapkan manajemen risiko untuk memitigasi risiko usaha yang dihadapi sebagai berikut:

1. Untuk mengatasi persaingan usaha, Perseroan selalu berusaha melakukan kegiatan usahanya secara profesional dan akansenaliasamenuhiketentuanyang telah disepakati dengan para penghuni, untuk menjaga kepercayaan kerja yang telah dibentuk. Selain itu Perseroan juga senantiasa menjaga mutu atau kualitas dari produk-produknya baik yang sudah dikembangkan maupun proyek-proyek yang akan dikembangkan. Perseroan juga senantiasa memberikan harga jual yang bersaing serta menjalankan layanan purna jual yang berkualitas dan konsisten dibandingkan dengan pesaing Perseroan;
2. Untuk mengatasi risiko keuangan, Perseroan senantiasa melakukan perencanaan keuangan yang matang dan prudent yang bertujuan memastikan ketersediaan dana untuk pembangunan proyek-proyek, kewajaran nilai-nilai proyek Perseroan, likuiditas, rasio-rasio keuangan dan mengoptimalkan penggunaan dana;
3. Untuk mengatasi risiko gugatan hukum, dalam proses pembelian tanah Perseroan selalu melakukan penelaahan atas kepemilikan dan kelengkapan surat-surat untuk menghindari kemungkinan adanya tuntutan dan sengketa mengenai keabsahan hak kepemilikan atau penguasaan tanah di kemudian hari;
4. Untuk mengatasi risiko tertundanya penyelesaian proyek, Perseroan melakukan proses pemilihan yang lebih

3. Attending Board of Directors meetings and draw up minutes of meetings.
4. Responsible for implementation of the General Meeting of Shareholders.

## 5. RISK MANAGEMENT

In order to confront major risks, the Company implements the following risk management to mitigate the business risks:

1. To overcome business competition, the Company always performs business in professional manner and to comply with the provisions that have been agreed with the tenants, to keep the trust which has been developed. The Company also continues to maintain quality of the products either the projects have already been developed or that will be developed. The Company also continues to provide competitive price and sales service and consistent quality compared with the competitors;
2. To confront financial risks, the Company continuously perform thorough and prudent financial planning in order to ensure availability of funds for projects development, reasonability of the Company's project values, liquidity, financial ratios and optimize the use of funds;
3. To overcome legal risk, during land acquisition process the Company always carefully review the legal right of ownership and completeness of legal documents in order to avoid possible claims and disputes concerning validity of the right of land ownership or land acquisition in the future time;
4. To cope with risk of delay in completion of the project, the Company conducts more rigorous and selective selection process in

ketat dan selektif dalam penunjukkan para kontraktor yang didasari oleh pengalaman kontraktor tersebut. Selain itu, Perseroan akan memberikan pinalti yang mengikat kepada para kontraktor apabila persyaratan dan kondisi yang mencakup kualitas produk, ketepatan penyelesaian dan kesesuaian biaya dengan anggaran yang disetujui, tidak terpenuhi / tercapai;

5. Untuk mengatasi risiko berkurangnya lahan yang berlokasi strategis untuk rencana pengembangan, Perseroan akan terus melakukan identifikasi dan akuisisi lahan-lahan potensial baru yang berlokasi strategis. Perseroan juga akan terus membina hubungan dengan para pemilik lahan dan agen-agen penjual tanah untuk mendapatkan harga akuisisi terbaik;
6. Perseroan berupaya untuk memberikan kebijakan yang memperhatikan kepentingan karyawan yaitu dalam bentuk pemberian remunerasi yang kompetitif serta memberikan kesempatan pengembangan karir dan menciptakan suasana dan lingkungan kerja yang kondusif bagi karyawannya;
7. Untuk mengatasi risiko fluktuasi kondisi ekonomi makro di pasar properti, Perseroan memiliki rencana untuk mengembangkan segmentasi pasar terutama untuk menghasilkan pendapatan yang berulang (*recurring income*) dari sektor komersial sehingga pendapatan Perseroan lebih stabil dan tidak terlalu bergantung kepada kondisi ekonomi makro.
8. Untuk mengatasi risiko dampak bencana alam, Perseroan mengantisipasi dampak bencana alam melalui asuransi, dimana Perseroan mengasuransikan aktiva tetap dan persediaan Perseroan; Perseroan juga memiliki unit pemadam kebakaran tersendiri di Kawasan MM2100. Perseroan juga melakukan review secara berkala terhadap besarnya nilai pertanggungan dari aset tersebut untuk menjaga agar nilainya masih wajar.
5. To cope with the risk of lack of land with strategic location for the development plans, the Company will continue to perform identification and acquisition of new land having strategic location. The Company will also continue to develop relationships with landowners and land selling agents to get the best acquisition price;
6. The Company implement a policy that accommodates interests of employees in form of competitive remuneration and provide career development opportunities and create a conducive atmosphere and working environment for its employees;
7. To confront the risk of fluctuations in macroeconomic conditions in the property market, the Company plans to develop a market segmentation mainly to generate recurring income from the commercial sector thus the Company's revenue is more stable and less dependent on macroeconomic conditions.
8. To confront risk of natural disasters, the Company anticipates the impact of natural disasters by insurance, which insures the Company's fixed assets and inventories of the Company; the Company also has fire brigade units in MM2100. The Company also conducts periodic review at to insurance value of the said assets to keep its reasonable value.



Tahap pembukaan serta  
perluasan area  
kawasan industri

The establishment and  
expansion stage of  
the industrial town's area



## LAPORAN KOMITE AUDIT

### REPORT FROM THE AUDIT COMMITTEE

Komite Audit secara umum bertugas membantu Komisaris agar pengelolaan perusahaan dapat lebih efektif dan efisien serta memiliki sistem dan pelaksanaan pengawasan yang kompeten dan independen. Komite Audit harus memeriksa dan melaporkan setiap temuan yang dihasilkan dari penyelidikan internal.

#### Tugas dan Tanggung Jawab Komite Audit

Komite Audit bertanggung jawab memberikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris dan tugas lainnya adalah:

1. Melakukan penelaahan atas laporan keuangan sebelum dipublikasikan terkait objektivitas dan kredibilitas laporan keuangan tersebut.
2. Penelaahan, perencanaan, pelaksanaan dan pemeriksaan Audit Internal serta tindak lanjut atas temuan.
3. Pemeriksaan atas ketataan Perseroan terhadap peraturan perundang-undangan di bidang Pasar Modal dan peraturan lainnya yang berhubungan dengan kegiatan Perseroan.
4. Melaporkan kepada Dewan Komisaris atas pengidentifikasi berbagai resiko yang dihadapi Perseroan dan implementasi manajemen risiko.
5. Melakukan penelaahan dan melaporkan kepada Dewan Komisaris atas pengaduan yang berkaitan dengan Perseroan.
6. Menjaga kerahasiaan dokumen, data dan informasi Perseroan.

Komite Audit berwenang untuk mengakses catatan atau informasi Perseroan yang berkaitan dengan pelaksanaan tugasnya.

The Audit Committee is generally responsible for assisting the Commissioners thus management of the company can be more effective and efficient, as well as have competent and independent system and implementation of supervision. Audit Committee should examine and report any findings resulting from internal investigations.

#### Task and Responsibilities of Audit Committee

The Audit Committee is responsible for providing recommendations to the Board of Commissioners and their other tasks are:

1. Reviewing the financial statements prior to publication related objectivity and credibility of the financial statements.
2. Reviewing, planning, implementing and inspecting Internal Audit as well as follow-up on the findings.
3. Examining the Company's compliance with laws and regulations in the capital market and other regulations relating to the Company's activities.
4. Reporting to the Board of Commissioners on identification of various risks faced by the Company and implementation of risk management.
5. Performing review and report to the Board of Commissioners on complaints relating to the Company.
6. Maintaining confidentiality of documents, data and information of the Company.

The Audit Committee is authorized to access record or information relating to the Company when performing above task.

Selama tahun 2012, Komite Audit telah mengadakan rapat melaksanakan tugasnya yang antara lain adalah:

1. Melakukan penyusunan rencana kerja Komite Audit tahun 2012.
2. Membahas laporan keuangan Perseroan baik periode triwulanan maupun tahunan periode tahun 2011 dan 2012.
3. Melakukan pembahasan terkait dengan risiko dan pelaksanaan manajemen risiko.
4. Membahas rencana kerja, ketaatan hukum serta mengawasi tindak lanjut atas temuan audit internal.

#### **Komposisi Komite Audit**

Berdasarkan Surat Keputusan Dewan Komisaris tanggal 5 Oktober 2012 No. 001/A.KA/X/2012, susunan Komite Audit Perseroan sebagai berikut :

No.	Nama	Jabatan	Position	Name
1.	Witjaksono Abadiman Sidharta	Ketua	Chairman	Witjaksono Abadiman Sidharta
2.	Drs. Herbudianto, Ak	Anggota	Member	Drs. Herbudianto, Ak
3.	Fernandus Chamsi	Anggota	Member	Fernandus Chamsi

Dari hasil penelaahan, Komite Audit telah menyampaikan rekomendasi kepada Direksi Perseroan dan telah diterima, dipertimbangkan dan ditindak lanjuti oleh Manajemen Perseroan.

During 2012, the Audit Committee has convened meeting and performed its duties which include:

1. Undertake work plan preparation of the audit committee in 2012.
2. Discuss financial statements of the Company quarterly and annually for periods in 2011 and 2012.
3. Conducted discussions related to risk and implementation of risk management.
4. Discuss work plan, observed legal compliance and followed-up on internal audit findings.

#### **Composition of Audit Committee**

Pursuant to Decree of Board of Commissioners dated October 5<sup>th</sup> 2012 No. 001/A.KA/X/2012, structure of the Audit Committee of the Company is as follows:

Based on the review at the Audit Committee recommendations submitted to the Board of Directors of the Company and has been accepted, considered and followed up by the Company's management.

Jakarta, Maret 2013

Jakarta, March 2013

**Witjaksono Abadiman Sidharta**  
Ketua Komite Audit / Chairman of Audit Committee

**Drs. Herbudianto, Ak**  
Anggota Komite Audit  
Member of Audit Committee

**Fernandus Chamsi**  
Anggota Komite Audit  
Member of Audit Committee

## PROFIL KOMITE AUDIT

### PROFILE OF THE AUDIT COMMITTEE



**Witjaksono Abadiman Sidharta**  
Ketua Komite Audit

Warga Negara Indonesia, dilahirkan di Jakarta, 3 Desember 1959, menjabat sebagai Ketua Komite Audit, Komisaris Utama Perseroan dan merangkap sebagai Komisaris Independen, sejak tahun 2011.

Memperoleh gelar Bachelor of Science dari University of Southern California, Los Angeles untuk jurusan Bisnis pada tahun 1982 dan Magister Manajemen dari Universitas Sebelas Maret, Surakarta pada tahun 2002.

Menjabat sebagai Direktur Utama PT Anugra Capital (2001 - sekarang); Komisaris PT Pewete Bahtera Kencana (2006 - sekarang); Direktur Utama PT Bahana Securities (1998 - 2001); Direktur Pelaksana (Managing Director) PT Bahana Pembinaan Usaha Indonesia (Persero) (1994 - 2001); Direktur Pelaksana dan Kepala Divisi Investment Banking (Managing Director & Head of Investment Banking) PT Bahana Securities (1994 - 1998); Vice President Corporate & Relationship Banking The Chase Manhattan Bank N.A, Jakarta (1982 - 1994).

**Witjaksono Abadiman Sidharta**  
Chairman of Audit Committee

Indonesia citizen, was born in Jakarta, December 3<sup>rd</sup> 1959, Positioning as Audit Committee Manager, President Commissioner of the Company as well as Commissioner Independent, since 2011.

Earned his Bachelor of Science from University of Southern California, Los Angeles majoring in Business in 1982 and Magister of Management from University of Sebelas Maret, Surakarta in 2002.

Working as President Director of PT Anugra Capital (2001 - now); Commissioner of PT Pewete Bahtera Kencana (2006 - now); President Director of PT Bahana Securities (1998 - 2001); Managing Director of PT Bahana Pembinaan Usaha Indonesia (Persero) (1994 - 2001); Managing Director & Head of Investment Banking of PT Bahana Securities (1994 - 1998); Vice President Corporate & Relationship Banking of The Chase Manhattan Bank N.A, Jakarta (1982 - 1994).



**Drs. Herbudianto, Ak**  
Anggota Komite Audit

Warga Negara Indonesia, dilahirkan di Jakarta, Jakarta, 9 September 1956, menjabat sebagai Komite Audit Perseroan.

Memperoleh gelar Sarjana Ekonomi jurusan akuntansi, Universitas Gajah Mada Yogyakarta serta berbagai pendidikan non formal diantaranya Capital Market Accounting, SGV Development Center, Manila - thn. 1988, Securities analysis, Technical Analysis, Comparative Accounting, New York Institute of Finance, USA - thn. 1991, International Corporate Finance, Merger Acquisition, New York Institute of Finance, USA - thn. 1992, Development & Regulation of Securities Market, US Securities & Exchange Commission, USA – thn. 2008, Risk based Review of Prospectus Application, Bapepam – Australian Securities & Investment Commission, Jakarta – thn. 2006 dan juga berbagai training dibidang pasar modal baik di luar negeri maupun di Indonesia.

Menjabat sebagai Kepala Bagian Standar Akuntasi dan Pemeriksaan Bidang Usaha Jasa (tahun 1991 -1997), Kepala Bagian Bina Akuntan (tahun 1997 - 2000), Kepala Bagian Pengembangan dan Penyusunan Standar Akuntansi (tahun 2000 - 2002), Kepala Bagian Usaha Jasa Perdagangan, Perhubungan dan Pariwisata (tahun 2002 - 2006) serta Kepala Bagian Penilaian Perusahaan Jasa Non Keuangan (tahun 2006 – 2012, 30 September).

**Drs. Herbudianto, Ak**  
Member of Audit Committee

Indonesia citizen, was born in Jakarta, September 9<sup>th</sup> 1956, Positioning as Audit Committee of the Company.

Earned his Bachelor of Economics majoring in accounting at Gajah Mada University and participated in various non-formal education such as Capital Market Accounting, SGV Development Center, Manila, 1988, Securities Analysis, Technical Analysis, Comparative Accounting, New York Institute of Finance, USA, 1991, International Corporate Finance, Mergers Acquisition, New York Institute of Finance, USA, 1992, Development & Regulation of Securities Market, U.S. Securities and Exchange Commission, USA, 2008, Risk-based Review of Prospectus Application, Bapepam - Australian Securities & Investment Commission Jakarta - 2006 and also trainings in the field of capital market both abroad and in Indonesia.

Experienceed as Head of Accounting Standards and Inspection Service Business Sector (1991 - 1997), Head of Development Accountant (years 1997 - 2000), Head of Development and Preparation of Accounting Standards (years 2000 - 2002), Head of Trade Services Business, Transportation and Tourism (years 2002 -2006) and Head of Non-Financial Services Company Assessment (year 2006 - 2012, September 30<sup>th</sup>).



**Fernandus Chamsi**

Anggota Komite Audit

Warga Negara Indonesia 43 Tahun, memperoleh gelar Sarjana Ekonomi tahun 1994 dan mengikuti berbagai pendidikan tambahan dan seminar/pelatihan bidang *corporate finance* di dalam negeri dan di luar negeri.

Menjabat sebagai Senior Manager Pulp & Paper Division Sinar Mas Group (1997 - 2002), General Manager di Argo Manunggal Group (2002 - 2003), Vice President-Head of Commercial Division PT Petronusa Interindo (2003 - 2004), Senior Vice President, Corporate Finance PT Indika Energy Tbk (2003 - 2010), Group Managing Director Uresources (2011), dan menjabat sebagai anggota Komite Audit Perseroan sejak tahun 2012.

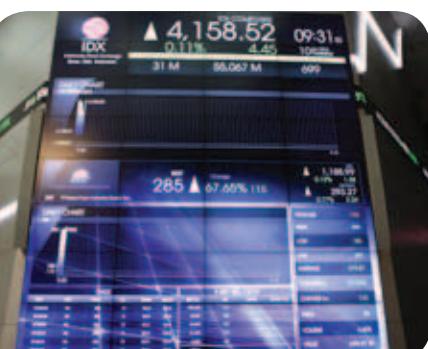
**Fernandus Chamsi**

Member of the Audit Committee

Indonesia citizen 43 years, earned his Bachelor of Economics in 1994 and participated in various seminars and additional education / training field corporate finance domestically and abroad.

Positioned as Senior Manager of Pulp & Paper Division, Sinar Mas Group (1997 - 2002), General Manager at Argo Manunggal Group (2002 - 2003), Vice President-Head of Commercial Division PT Petronusa Interindo (2003 -2004), Senior Vice President, Corporate Finance of PT Indika Energy Tbk (2003 - 2010), Group Managing Director of Uresources (2011), and became a member of Audit Committee of the Company since 2012.





## PERNYATAAN KOMISARIS DAN DIREKSI

### STATEMENT FROM THE BOARD OF COMMISSIONERS AND THE BOARD OF DIRECTORS

Dewan Komisaris dan Direksi PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk bertanggung jawab penuh atas isi Laporan Tahunan ini yang ditandatangani pada bulan Maret 2013.

The Board of Commissioners and The Board of Directors of PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk is fully responsible for the contents of this Annual Report signed in March 2013.

#### Dewan Komisaris | Board of Commissioners

**Witjaksono Abadiman Sidharta**  
Presiden Komisaris | President Commissioner

**Hartono**  
Komisaris | Commissioner

**Hendra Lesmana**  
Komisaris | Commissioner

#### Direksi | Board of Directors

**Hungkang Sutedja**  
Presiden Direktur | President Director

**Wilson Effendy**  
Direktur | Director

**Hendra Kurniawan**  
Direktur | Director

Halaman ini sengaja dikosongkan  
This page has been left blank intentionally

# Laporan Keuangan

## Financial Statements



Halaman ini sengaja dikosongkan  
This page has been left blank intentionally

## **PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk dan Entitas Anak / and Subsidiaries**

Laporan Keuangan Konsolidasian  
Per 31 Desember 2012 dan 2011  
dan 1 Januari 2011  
dan untuk tahun yang berakhir pada  
tanggal-tanggal 31 Desember 2012 dan 2011  
beserta Laporan Auditor Independen/

*Consolidated Financial Statements  
As of 31 December 2012 and 2011  
and 1 January 2011  
and for the years ended  
31 December 2012 and 2011  
with Independent Auditors' Report*

<b>Daftar isi</b>	<b>Halaman/ Page</b>	<b>Contents</b>
<b>Pernyataan Direksi</b>		<b><i>Directors' Statement</i></b>
<b>Laporan Auditor Independen</b>		<b><i>Independent Auditors' Report</i></b>
<b>Laporan Keuangan Konsolidasian</b>		<b><i>Consolidated Financial Statements</i></b>
Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian	1 – 3	<i>Consolidated Statements of Financial Position</i>
Laporan Laba Rugi Komprehensif Konsolidasian	4 – 5	<i>Consolidated Statements of Comprehensive Income</i>
Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasian	6 – 7	<i>Consolidated Statements of Changes in Equity</i>
Laporan Arus Kas Konsolidasian	8 – 9	<i>Consolidated Statements of Cash Flows</i>
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian	10 – 86	<i>Notes to the Consolidated Financial Statements</i>

\*\*\*\*\*



# PT. Bekasi Fajar Industrial Estate, Tbk

Kantor Pusat : Jalan Sumatera, MM2100 Industrial Town, Cikarang Barat, Bekasi 17842, INDONESIA

Telp. (021) 8980 133 [Hunting], Fax. (021) 8980 157

Kantor Perwakilan : Wisma Argo Manunggal Lt. 10, Jalan Jend. Gatot Subroto Kav. 22 Jakarta 12930, INDONESIA

Telp. (021) 252 5334, 252 6937, Fax. (021) 252 0087

## Pernyataan Dewan Direksi

tentang

Tanggung Jawab atas

Laporan Keuangan Konsolidasian

Per 31 Desember 2012 dan 2011 dan 1 Januari 2011  
dan untuk tahun yang berakhir pada  
tanggal-tanggal 31 Desember 2012 dan 2011

## PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk dan Entitas Anak

Kami yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama	:	Hungkang Sutedja
Alamat kantor	:	Wisma Argo Manunggal Lt. 10 Jl. Jend. Gatot Subroto Kav. 22, Jakarta
Nomor telepon	:	021-2525334
Jabatan	:	Direktur Utama
Nama	:	Wilson Effendy
Alamat kantor	:	Wisma Argo Manunggal Lt. 10 Jl. Jend. Gatot Subroto Kav. 22, Jakarta
Nomor telepon	:	021-2525334
Jabatan	:	Direktur

Menyatakan bahwa :

1. Kami bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk dan Entitas Anak
2. Laporan keuangan konsolidasian PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk dan Entitas Anak telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia;
3. a. Semua informasi dalam laporan keuangan konsolidasian PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk dan Entitas Anak telah dimuat secara lengkap dan benar;  
b. Laporan keuangan konsolidasian PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk dan Entitas Anak tidak mengandung informasi atau fakta material yang tidak benar, dan tidak menghilangkan informasi atau fakta material;
4. Kami bertanggung jawab atas sistem pengendalian internal dalam PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk dan Entitas Anak

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

## Board of Directors' Statement

regarding

The Responsibility for

the Consolidated Financial Statements

As of 31 December 2012 and 2011 and 1 January 2011  
and for the years ended  
31 December 2012 and 2011

## PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk and Subsidiaries

We, the undersigned :

Name	:	Hungkang Sutedja
Office Address	:	Wisma Argo Manunggal Lt. 10 Jl. Jend. Gatot Subroto Kav. 22, Jakarta
Telephone	:	021-2525334
Title	:	President Director
Name	:	Wilson Effendy
Office Address	:	Wisma Argo Manunggal Lt. 10 Jl. Jend. Gatot Subroto Kav. 22, Jakarta
Telephone	:	021-2525334
Title	:	Director

State that :

1. We are responsible for the preparation and presentation consolidated financial statements of PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk and Subsidiaries;
2. The consolidated financial statements of PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk and Subsidiaries have been prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standard;
3. a. All information contained in the consolidated financial statements of PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk and Subsidiaries has been disclosed in a complete and in truthful manner;  
b. The consolidated financial statements of PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk and Subsidiaries do not contain any incorrect information or material fact, nor do they omit information or material fact;
4. We are responsible for PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk and Subsidiaries' internal control system.

This is our declaration, which has been made truthfully.

Jakarta, 18 Maret / March 2013

Atas nama dan mewakili Direksi/  
For and on behalf of board of Directors




Wilson Effendy  
Direktur/ Director

Hungkang Sutedja  
Direktur Utama/ President Director

Halaman ini sengaja dikosongkan

*This page has been left blank intentionally*

No. : PHHAAF/170/PR/AS/2013

**Laporan Auditor Independen**

*Independent Auditors' Report*

Pemegang Saham, Dewan Komisaris dan Direksi  
**PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk**

*The Shareholders, Board of Commissioners and  
Directors  
PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk*

Kami telah mengaudit laporan posisi keuangan konsolidasian PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk ("Perusahaan") dan Entitas Anak ("Grup") per tanggal 31 Desember 2012 dan 2011 serta laporan laba rugi komprehensif konsolidasian, laporan perubahan ekuitas konsolidasian dan laporan arus kas konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal tersebut. Laporan keuangan konsolidasian adalah tanggung jawab manajemen Perusahaan. Tanggung jawab kami terletak pada pernyataan pendapat atas laporan keuangan konsolidasian berdasarkan audit kami.

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 konsolidasian bebas dari salah saji material. Suatu audit meliputi pemeriksaan, atas dasar pengujian, bukti-bukti yang mendukung jumlah-jumlah dan pengungkapan dalam laporan keuangan konsolidasian. Audit juga meliputi penilaian atas prinsip akuntansi yang digunakan dan estimasi signifikan yang dibuat oleh manajemen, serta penilaian terhadap penyajian laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan. Kami yakin bahwa audit kami memberikan dasar memadai untuk menyatakan pendapat.

Menurut pendapat kami, laporan keuangan konsolidasian yang tersebut di atas menyajikan secara wajar, dalam semua hal yang material, posisi keuangan konsolidasian PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk dan Entitas Anak per tanggal 31 Desember 2012 dan 2011, serta hasil usaha komprehensif konsolidasian, perubahan ekuitas konsolidasian dan arus kas konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal tersebut sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

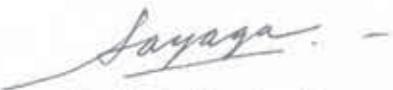
*We have audited the accompanying consolidated statements of financial position of PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk ("the Company") and Subsidiaries ("Group") as of 31 December 2012 and 2011, and the related consolidated statements of comprehensive income, consolidated changes in equity and consolidated cash flows for the years then ended. The consolidated financial statements are the responsibility of the Company's management. Our responsibility is to express an opinion on these consolidated financial statements based on our audits.*

*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 consolidated financial statements are free of material misstatement. An audit includes examining, on a test basis, evidence supporting the amounts and disclosure in the consolidated financial statements. An audit also includes assessing the accounting principles used and significant estimates made by management, as well as evaluating the overall consolidated financial statements presentation. We believe that our audits provide a reasonable basis for our opinion.*

*In our opinion, the consolidated financial statements referred to above present fairly, in all material respects, the consolidated financial position of PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk and Subsidiaries as of 31 December 2012 and 2011, and the consolidated results of their comprehensive income, their consolidated of changes in equity and their consolidated of cash flows for the years then ended, in conformity with Indonesian Financial Accounting Standards.*

Sebagaimana dijelaskan dalam catatan 3a dan 37 atas laporan keuangan konsolidasian, Grup telah menyajikan kembali laporan posisi keuangan konsolidasian per 31 Desember 2011 untuk menyesuaikan dengan penyajian laporan posisi keuangan konsolidasian per 31 Desember 2012, dengan mengklasifikasi aset sebagai aset lancar dan tidak lancar serta mengklasifikasi liabilitas menjadi liabilitas jangka pendek dan jangka panjang sebagai klasifikasi yang terpisah dalam laporan posisi keuangan konsolidasian, dan Grup menyajikan laporan posisi keuangan konsolidasian tanggal 1 Januari 2011 sehubungan dengan penerapan PSAK No. 1 (Revisi 2009). Kami juga mengaudit penyesuaian yang digunakan untuk menyajikan kembali laporan posisi keuangan konsolidasian tanggal 31 Desember 2011 dan 1 Januari 2011, dan menurut pendapat kami, penyesuaian tersebut wajar dan telah diterapkan dengan semestinya.

*As disclosed in notes 3a and 37 to the consolidated financial statements, the Group has restated its consolidated statements of financial position as of 31 December 2011 to conformity with the presentation of consolidated statements of financial position as of 31 December 2012 by classifying of assets as current and noncurrent assets and classifying of liabilities as short term and long term liabilities as a separate classification in the consolidated statements of financial position, and the Group presented the consolidated statements of financial position as of 1 January 2011 relating to adoption of SFAS No. 1 (Revised 2009). We also audited the adjustments that were applied to restate the consolidated statements of financial position as of 31 December 2011 and 1 January 2011, and in our opinion, such adjustments are appropriate and have been properly applied.*



Drs. Sayaga Prawirasetia

Ijin Akuntan Publik/ License of Public Accountant No. AP. 0304  
Ijin Usaha/ Business License No. 1033/KM.I/2009

18 Maret / March 2013

**PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk  
dan Entitas Anak**  
**Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian**  
Per tanggal-tanggal 31 Desember 2012 dan 2011  
dan 1 Januari 2011

**PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk  
and Subsidiaries**  
**Consolidated Statements of Financial Position**  
As of 31 December 2012 and 2011  
and 1 January 2011

(Dalam Rupiah)

(In Rupiah)

	<i>31 Desember/ December</i>		<i>1 Januari/ January</i>	
	<i>2012</i>	<i>2011</i>	<i>(Disajikan Kembali Catatan 2,3a,37)/ As Restated Note 2,3a,37</i>	<i>(Disajikan Kembali Catatan 2,3a,37)/ As Restated Note 2,3a,37</i>
	<i>Catatan/ Note</i>			
<b>Aset</b>				
<b>Aktiva lancar</b>				
Kas dan setara kas	3e,3f,3g,5	582,657,321,730	60,060,378,361	23,987,727,339
Piutang usaha - setelah dikurangi penyisihan penurunan nilai Rp 315.512.466 per 31 Desember 2012, Rp 890.124.474 per 31 Desember 2011 dan Rp 888.946.524 per 1 Januari 2011	3d,3e,3f,3h,6	8,721,983,867	9,602,928,392	7,503,693,736
Piutang lain-lain	3f,3h	502,262,742	808,109,724	-
Persediaan	3i,3k,7	271,475,192,548	301,950,736,927	171,967,170,831
Pajak dibayar di muka	8a	10,769,995,209	17,598,911,684	4,855,520,086
Biaya dibayar di muka		196,801,507	1,679,012,032	440,897,500
Uang muka pembelian	9	61,762,245,837	20,056,699,447	30,106,458,672
Aset lain-lain		81,000,000	291,772,463	-
Jumlah aset lancar		936,166,803,440	412,048,549,030	238,861,468,164
<b>Aktiva tidak lancar</b>				
Persediaan	3i,3k,7	1,273,316,290,937	1,147,756,590,382	686,655,657,023
Investasi		-	-	269,854,231
Aset tetap - setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp 21.796.523.658 per 31 Desember 2012, Rp 19.031.622.936 per 31 Desember 2011 dan Rp 15.546.530.617 per 1 Januari 2011	3j,3k,10	75,972,890,870	74,026,554,863	74,510,336,378
Biaya ditangguhkan - emisi saham	11	-	5,055,750,000	-
Piutang pihak berelasi	3d,3f,3h,12,28	-	5,000,000,000	187,104,986,540
Aset lain-lain		301,300,000	57,979,000	11,339,000
Jumlah aset tidak lancar		1,349,590,481,807	1,231,896,874,245	948,552,173,172
<b>Jumlah aset</b>		<b>2,285,757,285,247</b>	<b>1,643,945,423,275</b>	<b>1,187,413,641,336</b>
<b>Total assets</b>				

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian.

The accompanying notes to the consolidated financial statements form an integral part of the consolidated financial statements.

(Dalam Rupiah)

(In Rupiah)

Catatan/ Note	31 Desember/ December		1 Januari/ January 2011		<i>Liabilities and equity</i>
	2012	2011	(Disajikan Kembali Catatan 2,3a,37)/ <i>As Restated</i>	(Disajikan Kembali Catatan 2,3a,37)/ <i>As Restated</i>	
			<i>Note 2,3a,37</i>	<i>Note 2,3a,37</i>	
<b>Liabilitas dan ekuitas</b>					
<b>Liabilitas jangka pendek</b>					<b><i>Currents liabilities</i></b>
Utang usaha	3d,3e,3f,13	4,933,752,935	57,099,967,700	14,749,964,946	<i>Trade payables</i>
Utang lain-lain	3f,14	3,137,038,874	11,894,043,618	15,466,970,957	<i>Other payables</i>
Utang pajak	8b	13,987,104,009	5,379,740,070	11,243,093,261	<i>Tax payables</i>
Beban masih harus dibayar	3f,15	36,302,306,520	4,674,200,574	740,232,109	<i>Accrued expenses</i>
Uang muka penjualan	3d,17	215,158,589,620	395,931,765,947	93,865,449,712	<i>Sales advances</i>
Utang bank - yang jatuh tempo dalam satu tahun	3f,16	<u>67,522,333,715</u>	<u>77,087,093,704</u>	<u>77,961,909,674</u>	<i>Bank loan - due in one year</i>
Jumlah liabilitas jangka pendek		341,041,125,673	552,066,811,613	214,027,620,659	<i>Total current liabilities</i>
<b>Liabilitas jangka panjang</b>					<b><i>Noncurrents liabilities</i></b>
Utang bank	3d,3f,16	159,685,220,706	173,822,180,176	124,819,273,880	<i>Bank loan</i>
Uang jaminan	3f	1,840,139,864	1,548,676,855	1,199,854,855	<i>Security deposits</i>
Liabilitas imbalan kerja	3m,19	6,166,785,343	4,877,922,560	3,832,015,606	<i>Employee benefits obligation</i>
Utang pihak berelasi	3d,3f,18,28	<u>6,913,441,332</u>	<u>16,763,176,332</u>	<u>4,021,880,932</u>	<i>Due to related parties</i>
Jumlah liabilitas jangka panjang		<u>174,605,587,245</u>	<u>197,011,955,923</u>	<u>133,873,025,273</u>	<i>Total noncurrent liabilities</i>
Jumlah liabilitas		<u>515,646,712,918</u>	<u>749,078,767,536</u>	<u>347,900,645,932</u>	<i>Total liabilities</i>

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian.

The accompanying notes to the consolidated financial statements form an integral part of the consolidated financial statements.

**PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk  
dan Entitas Anak**  
**Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian**  
(lanjutan)  
Per tanggal-tanggal 31 Desember 2012 dan 2011  
dan 1 Januari 2011

(Dalam Rupiah)

**PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk  
and Subsidiaries**  
**Consolidated Statements of Financial Position**  
(continued)  
As of 31 December 2012 and 2011  
and 1 January 2011

(In Rupiah)

	31 Desember/ December		1 Januari/ January 2011	
	2012	2011	(Disajikan Kembali Catatan 2,3a,37)/ As Restated Note 2,3a,37	(Disajikan Kembali Catatan 2,3a,37)/ As Restated Note 2,3a,37
	Catatan/ Note			
<b>Ekuitas</b>				<b>Equity</b>
<b>Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk</b>				<b>Equity attributable to owners of the parent company</b>
Modal saham - nilai nominal Rp 100 per saham (31 Desember 2012 dan 2011) dan Rp 1.000 per saham (1 Januari 2011). Modal dasar sebesar 28.000.000.000 saham (31 Desember 2012 dan 2011) dan 70.000.000 saham (1 Januari 2011)				Share capital - nominal value Rp 100 per share (31 December 2012 and 2011) and Rp 1,000 per share (1 January 2011) Authorized - 28,000,000,000 shares (31 December 2012 and 2011) and 70,000,000 shares (1 January 2011)
Modal ditempatkan dan disetor penuh 9.361.707.250 saham (31 Desember 2012), 7.000.000.000 saham (31 Desember 2011) dan 70.000.000 saham (1 Januari 2011)	20	936,170,725,000	700,000,000,000	70,000,000,000
Tambahan modal disetor - bersih	3q,21	168,700,994,505	-	467,271,000,000
Selisih nilai transaksi restrukturisasi dengan entitas sepengendali	2,3c	958,690,593	958,690,593	-
Modal proforma berasal dari restrukturisasi dengan entitas sepengendali	2,3c	-	-	88,791,153,390
Saldo laba yang belum ditentukan penggunaannya				
Jumlah ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk		<u>664,135,001,993</u>	<u>193,852,165,653</u>	<u>213,436,041,022</u>
Kepentingan nonpengendali	22	1,769,965,412,091	894,810,856,246	839,498,194,412
Jumlah ekuitas		<u>145,160,238</u>	<u>55,799,493</u>	<u>14,800,992</u>
<b>Jumlah liabilitas dan ekuitas</b>		<b><u>2,285,757,285,247</u></b>	<b><u>1,643,945,423,275</u></b>	<b><u>1,187,413,641,336</u></b>

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian.

The accompanying notes to the consolidated financial statements form an integral part of the consolidated financial statements.

**PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk**  
**dan Entitas Anak**  
**Laporan Laba Rugi Komprehensif Konsolidasian**  
Untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal  
31 Desember 2012 dan 2011

**PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk**  
**and Subsidiaries**  
**Consolidated Statements of Comprehensive Income**  
For the years ended  
31 December 2012 and 2011

(Dalam Rupiah)

(In Rupiah)

	Catatan/ Note	31 Desember/ December		
		2012	2011	
Pendapatan	3d,31,24	965,113,274,649	475,956,741,240	<i>Revenue</i>
Beban pokok pendapatan	3d,31,25	(390,251,160,327)	(282,101,696,527)	<i>Cost of revenue</i>
<b>Laba bruto</b>		<b>574,862,114,322</b>	<b>193,855,044,713</b>	<b><i>Gross profit</i></b>
<b>Beban usaha</b>	26			<b><i>Operating expenses</i></b>
Beban penjualan		(1,418,358,549)	(2,008,185,109)	<i>Selling expenses</i>
Beban umum dan administrasi		(46,469,588,768)	(34,125,301,226)	<i>General and administrative expenses</i>
Jumlah beban usaha		(47,887,947,317)	(36,133,486,335)	<i>Operating expenses</i>
<b>Laba usaha</b>		<b>526,974,167,005</b>	<b>157,721,558,378</b>	<b><i>Income from operations</i></b>
<b>Penghasilan (beban) lain-lain</b>				<b><i>Other income (expenses)</i></b>
Bunga jasa giro		2,795,329,140	788,773,604	<i>Interest income from current account</i>
Bunga deposito		1,323,385,810	258,507,854	<i>Interest income from deposit</i>
Sewa		4,067,237,270	3,573,704,830	<i>Rent income</i>
Selisih kurs - bersih		4,836,790,633	1,923,082,267	<i>Foreign exchange - net</i>
Laba penjualan aset tetap	10	449,598,958	-	<i>Gain on sale of fixed assets</i>
Laba (rugi) penjualan investasi		-	(19,854,231)	<i>Gain (loss) on sale of investments</i>
Lain-lain		576,033,454	8,515,340,661	<i>Others</i>
Provisi kredit		-	(50,000,004)	<i>Credit provision</i>
Beban administrasi bank		(221,870,828)	(143,035,747)	<i>Bank administration expenses</i>
Beban bunga	3o	(23,263,099,571)	(30,008,028,863)	<i>Interest expenses</i>
Beban penyisihan penurunan nilai piutang		-	(31,834,008)	<i>Provision for impairment of receivable</i>
Jumlah penghasilan (beban) lain-lain - bersih		(9,436,595,134)	(15,193,343,637)	<i>Total other income (expenses) - net</i>
<b>Laba sebelum beban pajak</b>		<b>517,537,571,871</b>	<b>142,528,214,741</b>	<b><i>Income before tax expense</i></b>
Beban pajak	3n,8c			<i>Tax expenses</i>
Pajak kini				<i>Current tax</i>
Final		(47,018,133,286)	(22,668,709,156)	<i>Final</i>
Tidak final		(162,241,500)	(284,845,250)	<i>Nonfinal</i>
Pajak tangguhan		-	-	<i>Deferred tax</i>
Jumlah beban pajak		(47,180,374,786)	(22,953,554,406)	<i>Total tax expense</i>
<b>Laba bersih tahun berjalan</b>		<b>470,357,197,085</b>	<b>119,574,660,335</b>	<b><i>Net income for the year</i></b>
Pendapatan komprehensif lainnya		-	-	<i>Other comprehensive income</i>
<b>Jumlah pendapatan komprehensif tahun berjalan</b>		<b>470,357,197,085</b>	<b>119,574,660,335</b>	<b><i>Total comprehensive income for the year</i></b>

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian.

The accompanying notes to the consolidated financial statements form an integral part of the consolidated financial statements.

**PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk  
dan Entitas Anak**  
**Laporan Laba Rugi Komprehensif Konsolidasian**  
(lanjutan)  
Untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal  
31 Desember 2012 dan 2011

(Dalam Rupiah)

**PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk  
and Subsidiaries**  
**Consolidated Statements of Comprehensive Income**  
(continued)  
For the years ended  
31 December 2012 and 2011

(In Rupiah)

	Catatan/ <i>Note</i>	31 Desember/ December		
		2012	2011	
Laba bersih tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada :				<i>Net income for the year attributable to :</i>
Pemilik entitas Induk		470,282,836,340	119,568,828,501	<i>Owners of the parent</i>
Kepentingan nonpengendali	22	74,360,745	5,831,834	<i>Noncontrolling interest</i>
		<b><u>470,357,197,085</u></b>	<b><u>119,574,660,335</u></b>	
Laba komprehensif yang dapat diatribusikan kepada :				<i>Comprehensive income attributable to :</i>
Pemilik entitas Induk		470,282,836,340	119,568,828,501	<i>Owners of the parent</i>
Kepentingan nonpengendali	22	74,360,745	5,831,834	<i>Noncontrolling interest</i>
		<b><u>470,357,197,085</u></b>	<b><u>119,574,660,335</u></b>	
Laba per saham :				<i>Earnings per share :</i>
Laba per saham dasar	3p,27	56.38	50.63	<i>Basic earnings per share</i>
Laba per saham dilusian	3p,27	56.38	18.18	<i>Diluted earnings per share</i>

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian merupakan  
bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan  
konsolidasian.

*The accompanying notes to the consolidated financial  
statements form an integral part of the consolidated financial  
statements.*

**PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk  
dan Entitas Anak**  
**Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasian**  
Untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal  
31 Desember 2012 dan 2011

(Dalam Rupiah)

(In Rupiah)

	Modal proforma berasal dari restrukturisasi dengan entitas sepengendali/ sepengendali/ Proforma capital arising from restructuring transactions of entities under common control	Catatan/ Note	Modal saham/ Share capital	Modal disetor lainnya/ Other paid in capital	Saldo laba yang belum ditentukan penggunaannya/ Retained earnings which Jumlah/ Total	Selisih nilai transaksi restrukturisasi dengan entitas sepengendali/ sepengendali/ Proforma capital arising from restructuring transactions of entities under common control	Kepentingan nompengendali/ atas aset bersih Entitas Anak/ Noncontrolling interests in net assets Jumlah ekuitas/ Total of Subsidiaries	Kepentingan nompengendali/ atas aset bersih Entitas Anak/ Noncontrolling interests in net assets Jumlah ekuitas/ Total equity
<b>Saldo 1 Januari 2011/ Balance 1 January 2011</b>			<b>70,000,000,000</b>	<b>467,271,000,000</b>	<b>88,791,153,390</b>			
Laba bersih tahun berjalan/ <i>Net income for the year</i>								
Laba proforma berasal dari restrukturisasi entitas sepengendali/ <i>Proforma income from restructuring of entities under common control</i>	2					119,568,828,501	119,568,828,501	5,831,834
Pembagian dividen/ <i>Dividend distributed</i>	3r,23					(1,152,703,870)	(1,152,703,870)	
Perubahan modal proforma/ <i>Changes of proforma capital</i>						(138,000,000,000)	(138,000,000,000)	(138,000,000,000)
Penambahan modal disetor lainnya/ <i>Additional of other paid in capital</i>						(88,985,166,667)	(88,985,166,667)	35,166,667
Pemindahan modal salam/ ke modal saham/ <i>Transferred from other paid in capital into share capital</i>			21,22	630,000,000,000	(630,000,000,000)			
Reversal modal proforma/ <i>Reverse on proforma capital</i>	2					(958,690,593)	958,690,593	
<b>Saldo 31 Desember 2011/ Balance 31 December 2011</b>			<b>700,000,000,000</b>			<b>958,690,593</b>	<b>193,852,165,653</b>	<b>894,810,856,246</b>
						55,799,493	55,799,493	894,866,655,739

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian.

*The accompanying notes to the consolidated financial statements form an integral part of the consolidated financial statements.*

**PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk  
dan Entitas Anak**

**Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasian**

(lanjutan)

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal  
31 Desember 2012 dan 2011

(Dalam Rupiah)

*PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk  
and Subsidiaries  
Consolidated Statements of Changes in Equity  
(continued)  
For the years ended  
31 December 2012 and 2011*

*(In Rupiah)*

Modal proforma berasal dari restrukturisasi dengan entitas sepengendali/ sepengendali/ <i>Proforma</i>	Selisih nilai transaksi restrukturisasi dengan entitas sepengendali/ sepengendali/ <i>Proforma</i>	Kepentingan nonpengendali atas aset bersih Entitas Anak/ <i>Noncontrolling interests</i>						
Penerimaan dari penerbitan saham/ <i>Receive from shares issued</i>	-	Saldo laba yang belum ditentukan penggunaannya/ <i>Retained earnings which were unappropriated</i>	Jumlah/ <i>Total</i>	Jumlah ekuitas/ <i>Total equity</i>				
Konversi waran seri 1 menjadi saham/ <i>Conversion warrant serie 1 to share capital</i>	20,21	176,500,000,000	470,282,836,340	470,282,836,340	74,360,745	470,357,197,085		
Setoran modal dari kepentingan nonpengendali pada entitas anak/ <i>Paid in capital by noncontrolling interest in subsidiary</i>	22	59,670,725,000	-	285,530,269,505	-	285,530,269,505		
<b>Saldo 31 Desember 2012/ <i>Balance 31 December 2012</i></b>		<b><u>936,170,725,000</u></b>	<b><u>168,700,994,505</u></b>	<b><u>958,690,593</u></b>	<b><u>664,135,001,993</u></b>	<b><u>1,769,965,412,091</u></b>	<b><u>145,160,238</u></b>	<b><u>1,770,110,572,329</u></b>

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian merupakan bagian yang tidak terpisahkan  
dari laporan keuangan konsolidasian.

*The accompanying notes to the consolidated financial statements form an integral part of  
the consolidated financial statements.*

**PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk  
dan Entitas Anak**  
**Laporan Arus Kas Konsolidasian**  
Untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal  
31 Desember 2012 dan 2011

(Dalam Rupiah)

**PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk  
and Subsidiaries**  
**Consolidated Statements of Cash Flows**  
For the years ended  
31 December 2012 and 2011

(In Rupiah)

Catatan/ Note	31 Desember/ December 2012	2011	
<b>Arus kas dari aktivitas operasi</b>			<b>Cash flows from operating activities</b>
Penerimaan kas dari pelanggan	774,655,755,975	764,406,934,832	<i>Cash received from customer</i>
Pembayaran kas kepada :			<i>Cash payment to :</i>
Direksi dan karyawan	(19,078,743,745)	(10,813,459,048)	<i>Directors and employees</i>
Kontraktor, pemasok dan operasional	(104,661,057,048)	(125,840,882,619)	<i>Contractor, supplier and     operational</i>
Kas dari operasi	650,915,955,182	627,752,593,165	<i>Cash from operations</i>
Penerimaan bunga	4,118,714,950	1,047,281,458	<i>Interest received</i>
Pembayaran bunga	(23,324,593,265)	(29,669,932,499)	<i>Payment of interest</i>
Pembayaran pajak	(38,810,983,342)	(40,285,486,279)	<i>Payment of tax</i>
Penerimaan/(pembayaran) bukan dari pelanggan	(2,443,358,744)	(9,755,795,202)	<i>Received from/(payment to) noncustomer</i>
Kas bersih dari aktivitas operasi	590,455,734,781	549,088,660,643	<i>Net cash from operating activities</i>
<b>Arus kas dari aktivitas investasi</b>			<b>Cash flow from investing activities</b>
Penambahan investasi	2	-	<i>Additional of investments</i>
Pembayaran uang muka pembelian tanah	9	(449,813,661,865)	<i>Payment of advance for land purchased</i>
Pembayaran uang muka pembelian aset tetap		(532,317,856)	<i>Payment of advance for fixed assets purchased</i>
Pembelian aset tetap	10	(5,816,061,729)	<i>Acquisition on fixed assets</i>
Hasil penjualan aset tetap		574,500,000	<i>Proceed from sales of fixed asset</i>
Pembayaran dividen	23	-	<i>Dividend payment</i>
Hasil penjualan investasi		-	<i>Proceed from sales of investment</i>
Kas bersih dari/(digunakan untuk) aktivitas investasi		(455,587,541,450)	<i>Net cash from/(used for) investing activities</i>
<b>Arus kas dari aktivitas pendanaan</b>			<b>Cash flows from financing activities</b>
Penerimaan utang bank		60,000,000,000	<i>Additional of bank loan</i>
Pembayaran utang bank		(82,213,719,467)	<i>Payment of bank loan</i>
Penerimaan bersih dari tambahan setoran modal	11,20,21	409,927,469,505	<i>Net proceed from increase in paid in capital</i>
Penerimaan (penambahan) piutang pihak berelasi		5,000,000,000	<i>Receiving (additional) of due from related parties</i>
Penerimaan dari utang pihak berelasi		-	<i>Additional from due to related parties</i>
Pembayaran utang pihak berelasi		(5,000,000,000)	<i>Payment of due to related parties</i>
Setoran modal dari kepentingan nonpengendali pada entitas anak		15,000,000	<i>Paid in capital by noncontrolling interest in subsidiary</i>
Kas bersih dari/(digunakan untuk) aktivitas pendanaan		387,728,750,038	<i>Net cash from/(use for) financing activities</i>

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian.

The accompanying notes to the consolidated financial statements form an integral part of the consolidated financial statements.

**PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk  
dan Entitas Anak**  
**Laporan Arus Kas Konsolidasian**  
(lanjutan)  
Untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal  
31 Desember 2012 dan 2011

(Dalam Rupiah)

**PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk  
and Subsidiaries**  
**Consolidated Statements of Cash Flows**  
(continued)  
For the years ended  
31 December 2012 and 2011

(In Rupiah)

	Catatan/ <u>Note</u>	<u>31 Desember/ December</u>	
		<u>2012</u>	<u>2011</u>
Kenaikan/(penurunan) bersih kas dan setara kas		522,596,943,369	36,072,651,022
Kas dan setara kas awal periode		<u>60,060,378,361</u>	<u>23,987,727,339</u>
<b>Kas dan setara kas akhir periode</b>	<b>5</b>	<b><u>582,657,321,730</u></b>	<b><u>60,060,378,361</u></b>
<b>Pengungkapan tambahan :</b>			
Transaksi yang tidak mempengaruhi kas terutama :			
Penambahan uang muka pembelian tanah dengan cara pengalihan piutang pihak berelasi	12	-	148,802,135,032
Pemindahbukuan uang muka pembelian tanah ke persediaan	7	408,523,675,314	715,512,201,547
Penambahan investasi dengan cara pengalihan piutang pihak berelasi	12	-	84,000,000,000
Pemindahbukuan modal disetor lainnya ke modal disetor	21	-	630,000,000,000
Pengalihan piutang pihak berelasi ke utang pihak berelasi	18	-	4,949,083,600
Pengalihan piutang usaha ke utang pihak berelasi	18	4,849,735,000	12,309,621,000
Kapitalisasi beban bunga masih harus dibayar ke utang bank		-	475,920,898
<i>Supplementary disclosure :</i>			
<i>Transaction which not affect to the cash mainly :</i>			
<i>Additional of advance for land purchased by transferred amount due from related parties</i>			
<i>Overbooking advance for land purchased to inventories</i>			
<i>Additional of investment by transferred amount due from related parties</i>			
<i>Overbooking of other paid in capital into share capital</i>			
<i>Transfer due from related parties to amount due to related parties</i>			
<i>Transfer from trade receivable to due to related parties</i>			
<i>Capitalization of accrued interest expense to bank loan</i>			

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian.

*The accompanying notes to the consolidated financial statements form an integral part of the consolidated financial statements.*

## **1. Umum**

### **a. Pendirian Perusahaan**

**PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk** (“Perusahaan”) didirikan berdasarkan akta pendirian No. 199 tanggal 24 Agustus 1989 dan diubah dengan akta perubahan No. 7 tanggal 4 Desember 1989, keduanya dibuat di hadapan Winanto Wiryomartani, SH., notaris di Jakarta dan telah mendapat persetujuan dari Menteri Kehakiman Republik Indonesia No. C2-886 HT.01.01TH 90 tanggal 21 Februari 1990 dan telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia tanggal 3 Agustus 1990 No. 62 Tambahan No. 2730. Anggaran Dasar telah mengalami beberapa kali perubahan dan perubahan terakhir untuk menyesuaikan dengan Undang-Undang No. 40 Tahun 2007 mengenai Perseroan Terbatas, sesuai dengan Akta Risalah Rapat No. 40 tanggal 27 Mei 2008, yang dibuat di hadapan Nyonya Erly Soehandjojo, SH., notaris di Jakarta dan telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. AHU-45329.AH.01.02.Tahun 2008 tanggal 28 Juli 2008 dan telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia tanggal 12 Oktober 2010 No. 82 Tambahan No. 28853.

Berdasarkan akta No. 24 tanggal 12 September 2011 yang dibuat di hadapan notaris Aulia Taufani, SH., sebagai notaris pengganti dari Sutjipto, SH., M.Kn., notaris di Jakarta bahwa telah disetujui perubahan status Perusahaan dari PT Penanaman Modal Dalam Negeri (PMDN) menjadi PT Penanaman Modal Asing (PMA) dan telah disetujui oleh Badan Koordinasi Penanaman Modal dengan Surat Keputusan No. 59/PPM/V/PMA/2011 tanggal 13 September 2011.

Berdasarkan Akta Risalah Rapat Pemegang Saham No. 49 tanggal 9 Desember 2011, notaris Dr. Misahardi Wilamarta SH. MH. M.Kn. LL.M., pemegang saham telah menyetujui :

- a) Perubahan nominal saham Perseroan yang semula sebesar Rp 1.000 menjadi Rp 100 per saham.
- b) Peningkatan modal dasar dari semula Rp 700.000.000.000 terbagi atas 700.000.000 saham dengan nilai nominal Rp 1.000 menjadi Rp 2.800.000.000.000 terbagi atas 28.000.000.000 saham dengan nilai nominal Rp 100 per saham.

## **1. General**

### **a. The Company's establishment**

**PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk** (“the Company”) was established based on Notarial Deed No. 199 dated 24 August 1989 and has been changed by Notarial deed No. 7 dated 4 December 1989 by Winanto Wiryomartani, SH., Notary in Jakarta and was approved by Minister Justice of Republic Indonesia in decree No. C2-886 HT.01.01TH 90 dated 21 February 1990 and announced in Supplement No. 2730 of State Gazette of Republic of Indonesia No. 62 dated 3 August 1990. The Company's articles of association has been amended several times, the latest amendment was to conform with Law No.40 Year 2007 about Liability Company in accordance with the Deed of Minutes of Meeting No. 40 dated 27 May 2008 of Mrs Erly Soehandjojo, SH., Notary in Jakarta and obtained approval from the Minister of Justice and Human Rights Republic of Indonesia in Decree No. AHU 45329.AH.01.02.Tahun 2008 dated 28 July 2008 and was published in State Gazette of Republic of Indonesia No. 82 Supplement No. 28853 dated 12 October 2010.

Based on Notarial Deed No. 24 dated 12 September 2011 of Aulia Taufani, SH., in lieu of Sutjipto, S.H., M.Kn., Notary in Jakarta, Company been changed the Company's status from Domestic Investment Company to become Foreign Investment Company (PMA) and it was approved by the Investment Coordinating Board with the Decree No. 59/PPM/V/PMA/2011 dated 13 September 2011.

Based on Notarial Deed of Minute of Meeting of Shareholder No. 49 dated 9 December 2011 by Dr. Misahardi Wilamarta SH. MH. M.Kn. LL.M. the shareholder has agreed :

- a) The changes of par value of share from Rp 1,000 per share to become Rp 100 per share
- b) To increase authorized capital from Rp 700,000,000,000 consist of 700,000,000 shares with par value Rp 1,000 to become Rp 2,800,000,000,000 consist of 28,000,000,000 share with par value Rp 100.

**1. Umum (lanjutan)**

**a. Pendirian Perusahaan (lanjutan)**

- c) Penawaran Umum Saham Perdana (Initial Public Offering/IPO) melalui pengeluaran saham baru dari dalam simpanan (portepel) Perusahaan sebanyak-banyaknya sebesar 1.800.000.000 saham.
- d) Untuk menerbitkan waran dalam jumlah sebanyak-banyaknya 900.000.000. Waran seri I di mana 1 waran dapat dikonversi menjadi 1 saham setelah IPO.
- e) Perubahan status Perseroan dari Perseroan Tertutup menjadi Perseroan Terbuka.
- f) Perubahan nama Perseroan dari sebelumnya bernama PT Bekasi Fajar Industrial Estate menjadi PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk.
- g) Perubahan seluruh anggaran dasar yang disesuaikan dengan Peraturan BAPEPAM & LK Nomor IX.J.1.
- h) Mengangkat Dewan Direksi dan Dewan Komisaris sebagai berikut :

Direktur Utama : Hungkang Sutedja  
Direktur : Hendra Kurniawan  
Direktur tidak terafiliasi : Wilson Effendy

Komisaris Utama (merangkap Komisaris Independen) : Witjaksono Abadiman Sidharta  
Komisaris : Hendra Lesmana  
Komisaris : Hartono SH. MH.

Akta tersebut telah memperoleh persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Keputusan No. AHU-62997.AH.01.02 Tahun 2011 tanggal 20 Desember 2011.

**Maksud dan Tujuan Perusahaan**

Sesuai dengan Pasal 3 Anggaran Dasar Perusahaan, maksud dan tujuan serta kegiatan usaha adalah berusaha dalam bidang kawasan industri, dan untuk mencapai maksud dan tujuan tersebut di atas, Perusahaan dapat melaksanakan kegiatan usaha sebagai berikut :

- a. merencanakan, membangun, serta mengembangkan suatu kawasan industri termasuk mempersiapkan dan pengadaan tanah, prasarana, dan fasilitas-fasilitas industri lainnya;

**1. General (continued)**

**a. The Company's establishment (continued)**

- c) Initial Public Offering through by issuance of the new shares from the Company's unissued shares as many as 1,800,000,000 shares.
- d) To issue warrants as many as 900,000,000 warrants. Warrant Series I in which one warrant can be converted into one share after the IPO.
- e) The change Company's status from the Limited Company become Public Listed Company.
- f) The change of Company's name formerly known as PT Bekasi Fajar Industrial Estate become PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk.
- g) The change of the articles of association to comply with BAPEPAM & LK Rule No. IX.J.1.
- h) To appoint the Board of Directors and Board of Commissioners as follows :

President Director : Hungkang Sutedja  
Director : Hendra Kurniawan  
Unaffiliated Director : Wilson Effendy

Commissioner (concurrently Independent Commissioner) : Witjaksono Abadiman Sidharta  
Commissioner : Hendra Lesmana  
Commissioner : Hartono SH. MH.

*The Notarial Deed has been approved by the Minister of Justice and Human Rights Republic of Indonesia with Decree No. AHU-62997.AH.01.02 Year 2011 dated 20 December 2011.*

**The Company's Aims and Objectives**

*In accordance with Article 3 of the Articles of Association the Company, aims, objectives and business activities are to perform business in the industrial estate, and to achieve the aims and objectives mentioned above, the Company is able to conduct business activities as follows :*

- a. to plan, to build, and to develop an industrial estate including the acquisition and development of land, infrastructure, and other industrial facilities;*

**1. Umum (lanjutan)**

**a. Pendirian Perusahaan (lanjutan)**

- b. melakukan kegiatan-kegiatan penguasaan serta perawatan dari seluruh kawasan industri tersebut di atas;
- c. membantu menyediakan segala fasilitas yang dibutuhkan dalam hubungannya dengan pendirian suatu bangunan pabrik di dalam kawasan industri;
- d. mengembangkan daerah kawasan industri termasuk pelepasan hak atas tanah, pengurukan, pemetaan, pengukuran, penggalian dan penimbunan tanah, perluasan lahan di pantai (reklamasi), pemasangan instalasi-instalasi listrik, air minum, gas dan telekomunikasi dan seluruh faktor penunjang yang berkaitan dengan pembangunan suatu daerah;
- e. menjual tanah-tanah yang telah dikembangkan berupa tanah-tanah kavling berikut bangunannya.

Perusahaan berkedudukan di Kawasan Industri MM 2100, Desa Gandasari Kecamatan Cikarang Barat/ 17520 dengan kantor perwakilan di Wisma Argo Manunggal Lt. 10, Jl. Jend. Gatot Subroto Kav. 22 – Jakarta Selatan/ 12930 dan mempunyai proyek kavling tanah dan memiliki tanah untuk dikembangkan yang berkedudukan di Kecamatan Cikarang Barat, Kabupaten Bekasi, Provinsi Jawa Barat.

Entitas Anak berkedudukan di Bekasi.

Kegiatan usaha Perusahaan sampai dengan saat ini, bergerak dalam bidang pembangunan dan pengelolaan kawasan industri dan properti berikut seluruh sarana dan prasarana pendukungnya dan Perusahaan beroperasi secara komersial mulai tahun 1989.

**b. Entitas Induk dan Entitas Induk Utama**

Perusahaan adalah Entitas Anak dari PT Argo Manunggal Land Development (“AMLD”). Entitas Induk Utama dari Perusahaan adalah kelompok usaha properti Argo Manunggal Grup, dan pengendali Grup adalah keluarga Tuan The Ning King.

**1. General (continued)**

**a. The Company's establishment (continued)**

- b. to own and to maintain the entire industrial estate mentioned above;
- c. to provide all the supporting facilities for the establishment of a factory building in the industrial estate;
- d. to develop the industrial estate including the release of land rights, cut and fill, mapping, performing measurement, extraction and landfill, the expanding land on the beach (reclamation), performing installation of electrical, water, gas and telecommunication facilities, and all contributing factors relating to the construction of an area;
- e. to sell the developed land such as the lot plotting including the buildings constructed on it.

*The Company domiciled at MM 2100 Industrial Estate, District Desa Gandasari West Cikarang / 17520 with a representative office at Wisma Argo Manunggal Fl. 10, Jl. Jend. Gatot Subroto Kav. 22 – Jakarta Selatan / 12930 and owned industrial and the land for development in the Cikarang Barat District, Bekasi Regency West Java Province.*

*Subsidiaries domiciled at Bekasi.*

*The Company's operations are to develop and to manage of industrial estates and properties including with all supporting facilities and infrastructure and the Company commercially operated since 1989.*

**b. Parent and Ultimate Parent Company**

*The Company is a subsidiary of PT Argo Manunggal Land Development (“AMLD”). Its ultimate parent company is Argo Manunggal Group property division, and the controlling Group are the family of Mr. The Ning King.*

**1. Umum (lanjutan)**

**c. Dewan komisaris dan direksi, komite audit serta karyawan**

Berdasarkan Akta Risalah Rapat No. 9 tanggal 5 September 2007 dan No. 36 tanggal 24 Agustus 2009 dan Akta Risalah Rapat No. 76 tanggal 22 Agustus 2011, susunan pengurus Perusahaan adalah sebagai berikut :

**Dewan Komisaris**

Komisaris Utama : Agus Eliadarius  
Komisaris : Hendra Lesmana

**Dewan Direksi**

Direktur Utama : Hungkang Sutedja  
Direktur : Harjanto Tirtohadiguno

Remunerasi yang dibayarkan kepada dewan komisaris Perusahaan dan Entitas Anak sebesar Rp 1.280.643.100 dan Rp 270.000.000 masing-masing untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2012 dan 2011.

Remunerasi yang dibayarkan kepada dewan direksi Perusahaan dan Entitas Anak sebesar Rp 3.929.222.756 dan Rp 690.000.000 masing-masing untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2012 dan 2011.

Perusahaan dan Entitas Anak memiliki 112 orang dan 82 orang karyawan masing-masing pada tanggal-tanggal 31 Desember 2012 dan 2011 (tidak diaudit).

Berdasarkan Surat Perusahaan No. 73/BOD/BFIE/XII/2011 tanggal 22 Desember 2011, Perusahaan telah menunjuk Tn. Krisna Daswara sebagai Sekretaris Perusahaan.

Berdasarkan Surat Keputusan Dewan Komisaris tanggal 29 Desember 2011 Perusahaan telah menunjuk Tn. Jimmy Atmaja sebagai Ketua Unit Audit Internal.

Berdasarkan Surat Keputusan Dewan Komisaris tanggal 5 Oktober 2012 No. 001/A.KA/X/2012, Perusahaan mengangkat anggota Komite Audit Perseroan sebagai berikut :

Ketua : Witjaksono Abadiman Sidharta  
Anggota : Drs. Herbudianto, Ak  
Anggota : Fernandus Chamsi

**1. General (continued)**

**c. Boards of commissioners and directors, audit committee and employees**

*Based on the Notarial Deed of Minutes of Shareholders Meeting No. 9 dated 5 September 2007 and No. 36 dated 24 August 2009 and Deed of Minutes of Meeting No. 76 dated 22 August 2011, the composition of the board is as follows :*

**Board of Commissioners**

President Commissioner : Agus Eliadarius  
Commissioner : Hendra Lesmana

**Board of Directors**

President Director : Hungkang Sutedja  
Director : Harjanto Tirtohadiguno

*Remuneration provided to board of commissioners of the Company and subsidiaries amounting to Rp 1,280,643,100 and Rp 270,000,000, respectively, for the years ended 31 December 2012 and 2011.*

*Remuneration provided to board of directors of the Company and subsidiaries amounting to Rp 3,929,222,756 and Rp 690,000,000, respectively, for the years ended 31 December 2012 and 2011.*

*The Company and Subsidiaries owned 112 and 82 employees as of 31 December 2012 and 2011, respectively (not audited).*

*Based on the Company's letter No. 73/BOD/BFIE/XII/2011 dated 22 December 2011, the Company has appointed Mr. Krishna Daswara as Corporate Secretary.*

*Based on the Decree of the Board of Commissioners on 29 December 2011 the Company has appointed Mr. Jimmy Atmaja as Chairman of the Internal Audit Unit.*

*Based on the decree of the Board Commissioners on 5 October 2012 No. 001/A.KA/X/2012, the Company has appointed member of the Company's Audit Committee as follows:*

Chairman : Witjaksono Abadiman Sidharta  
Member : Drs. Herbudianto, Ak  
Member : Fernandus Chamsi

(Dalam Rupiah)

(In Rupiah)

**1. Umum (lanjutan)**

**d. Struktur Perusahaan dan Entitas Anak**

Nama Entitas Anak/ <i>Subsidiaries name</i>	Percentase pemilikan (%)/ <i>Percentage of ownership</i>		Kegiatan utama/ <i>Main activities</i>	Tahun mulai operasi/ <i>Years of commencing operations</i>
	2012	2011		
<b>Entitas Anak yang dimiliki secara langsung/ <i>Direct owned Subsidiary</i> :</b>				
PT. Bekasi Matra Industrial Estate	99.98	99.98	Kawasan industri/ <i>Industrial estate</i>	2011
<b>Entitas Anak yang dimiliki secara tidak langsung/ <i>Indirect owned Subsidiary</i> :</b>				
Melalui/ <i>Through</i> PT. Bekasi Matra Industrial Estate :				
PT. Bekasi Surya Pratama	99.50	-	Kawasan industri/ <i>Industrial estate</i>	2012
<b>Jumlah aset/ <i>Total assets</i></b>				
	<b>2012</b>	<b>2011</b>		
<b>Entitas Anak yang dimiliki secara langsung/ <i>Direct owned Subsidiary</i> :</b>				
PT. Bekasi Matra Industrial Estate	1.239.902.005.231	786.569.315.286		
<b>Entitas Anak yang dimiliki secara tidak langsung/ <i>Indirect owned Subsidiary</i> :</b>				
Melalui/ <i>Through</i> PT. Bekasi Matra Industrial Estate :				
PT. Bekasi Surya Pratama	310.707.814.620	-		

**Kepemilikan langsung**

Pada tanggal 31 Desember 2012 dan 2011, Perusahaan memiliki Entitas Anak dengan kepemilikan langsung kepada PT Bekasi Matra Industrial Estate yang bergerak di bidang estat industri dengan persentase kepemilikan 99,98% (lihat catatan 2) dan jumlah aset pada tanggal-tanggal 31 Desember 2012 dan 2011 masing-masing sebesar Rp 1.239.902.005.231 dan Rp 786.569.315.286. Kegiatan operasional Entitas Anak dimulai tahun 2010, pendapatan untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2012 dan 2011 masing-masing adalah Rp 864.751.202.717 dan Rp 75.043.550.814. Kebijakan akuntansi penting entitas anak dalam penyusunan laporan keuangannya sesuai dengan kebijakan akuntansi penting entitas induk.

**Direct ownership**

*On 31 December 2012 and 2011, the Company has subsidiary with the ownership entity directly to the PT Bekasi Matra Industrial Estate which engaged in the industrial estate with the percentage ownership of 99,98% (see note 2) and total assets at the dates of 31 December 2012 and 2011 respectively amounted to Rp 1,239,902,005,231 and Rp 786,569,315,286. The subsidiary's operations starting in 2010, sales for the years ended 31 December 2012 and 2011 amounting are to Rp 864,751,202,717 and Rp 75,043,550,814 respectively. The significant accounting policies in preparing the subsidiary's financial statements in accordance with the significant accounting policies parent entity.*

**1. Umum (lanjutan)**

**d. Struktur Perusahaan dan Entitas Anak (lanjutan)**

**Kepemilikan tidak langsung**

Entitas Anak - PT. Bekasi Matra Industrial Estate - memiliki 99,50% kepemilikan langsung di PT. Bekasi Surya Pratama ("BSP"), suatu anak perusahaan yang bergerak di bidang pengembangan dan pengelolaan kawasan industri, berkedudukan di Cikarang Barat, Bekasi. BSP didirikan berdasarkan akta notaris Jose Dima Satria S.H., M.Kn nomor 26 tanggal 27 Agustus 2012 yang telah disetujui oleh Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia nomor: AHU-45857.AH.01.01. Tahun 2012 tanggal 29 Agustus 2012. Jumlah aset BSP pada tanggal 31 Desember 2012 sebesar Rp 310.707.814.620.

**e. Penawaran Saham Perdana**

Berdasarkan Perjanjian Penjaminan Emisi Efek No. 43 tanggal 26 Januari 2012, Perusahaan telah menunjuk PT Ciptadana Securities sebagai Penjamin Pelaksana Emisi Efek dan Penjamin Emisi Efek.

Pada tanggal 22 Maret 2012, Perusahaan menyampaikan Keterangan Tambahan/Perubahan atas Pernyataan Penawaran Umum Saham Perdana dengan surat No. 46/BOD/BFIE/III/12 mengenai penawaran umum atas 1.765.000.000 saham biasa Perusahaan kepada masyarakat dengan harga Rp 170 per saham dan disertai 882.500.000 waran yang dapat dikonversi menjadi saham baru mulai 10 Oktober 2012 sampai 10 April 2014, di mana satu waran dapat dikonversikan satu saham baru dengan harga Rp 200 per saham.

Pada tanggal 29 Maret 2012, Perusahaan memperoleh pernyataan efektif dari Ketua Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan (Bapepam-LK) dengan suratnya No. S-3777/BL/2012 untuk melakukan penawaran umum. Pada tanggal 3 April 2012, pencatatan efek Perusahaan disetujui oleh PT Bursa Efek Indonesia melalui suratnya No. S-02413/BEI.PPJ/04-2012.

Pada tanggal 10 April 2012, saham Perusahaan secara resmi telah tercatat di Bursa Efek Indonesia dengan kode "BEST".

**1. General (continued)**

**d. The structure of the Company and Subsidiaries (continued)**

**Indirect ownership**

Subsidiary - PT Bekasi Matra Industrial Estate - owned 99.50% of direct ownership in PT. Bekasi Surya Pratama ("BSP"), a subsidiary which engaged in the development and management of industrial estate, domiciled in Cikarang Barat, Bekasi. BSP was established based on notarial deed of Jose Dima Satria S.H., M.Kn number 26 dated 27 August 2012 which was approved by Minister of Justice and Human Rights of the Republic of Indonesia number: AHU.45857.AH.01.01. Tahun 2012 dated 29 August 2012. Total BSP assets at the dates of 31 December 2012 amounting Rp 310,707,814,620.

**e. Initial Public Offering**

Based on the Underwriting Agreement No. 43 dated 26 January 2012, the Company appointed PT Ciptadana Securities as lead underwriter.

On 22 March 2012, the Company submitted Additional Information/The Changes of the Initial Public Offering Statements with the letter No. 46/BOD/BFIE/III/12 for its public offering of 1,765,000,000 shares to the public at price of Rp 170 per share and 882,500,000 warrants which can be converted into new shares starting 10 October 2012 until 10 April 2014, where one warrant can be converted into one new share at the price of Rp 200 per share.

On 29 March 2012, the Company obtained the effective notice from the Chairman of the Capital Market and Financial Institution Supervisory Agency (Bapepam-LK) in his letter No. S-3777/BL/2012 for its public offering. On 3 April 2012, the listing of the Company's shares has been approved by Indonesia Stock Exchange in its letter No. S-02413/BEI.PPJ/04-2012.

On 10 April 2012, the Company's share was officially listed in Indonesia Stock Exchange with code "BEST".

## 2. Restrukturisasi entitas sepengendali

Perusahaan melakukan transaksi restrukturisasi entitas sepengendali, berdasarkan Perjanjian Pengikatan Jual Beli saham PT Bekasi Matra Industrial Estate (“BMIE”) tanggal 9 September 2011 dan Akta Pengambilalihan Saham No. 21 tanggal 26 September 2011, Andalia Farida, SH. M.Hk., notaris di Jakarta dan Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa PT BMIE No. 20 tanggal 26 September 2011, Perusahaan membeli 4.950.000 saham dengan nilai nominal sebesar Rp 4.950.000.000 yang merupakan 99% dari saham yang beredar dari PT Intimanunggal Multi Development (pemegang saham Perusahaan), rincian jumlah lembar saham, harga perolehan dan bagian proporsional atas nilai buku aset bersih Entitas Anak pada saat diakuisisi adalah sebagai berikut :

	Jumlah lembar saham/ <u>Total shares</u>	Harga perolehan/ <u>Acquisition cost</u>	Bagian proporsional atas nilai buku aset bersih/ <u>Portion of share on book value of net assets</u>	Selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sepengendali/ <u>Difference in value of restructuring transaction of entities under common control</u>
PT Bekasi Matra Industrial Estate	<u>4.950.000</u>	<u>4.950.000.000</u>	<u>5.908.690.593</u>	<u>958.690.593</u>

Berdasarkan Notulen Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa (“RUPSLB”) PT Bekasi Matra Industrial Estate (“BMIE”) tanggal 28 Desember 2010, Perusahaan bersedia menerima pengalihan uang muka saham BMIE dari Essex Glory sebesar Rp 106.000.000.000 dan berdasarkan RUPSLB disepakati atas pengalihan tersebut Perusahaan tidak mempunyai hak untuk mengendalikan BMIE sampai dengan konversi dari uang muka saham menjadi modal saham mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia.

Berdasarkan Notulen Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa (“RUPSLB”) PT Bekasi Matra Industrial Estate (“BMIE”) tanggal 26 Agustus 2011, Perusahaan bersedia menerima pengalihan uang muka saham BMIE dari Castello Investors Limited sebesar Rp 84.000.000.000 dan berdasarkan RUPSLB disepakati atas pengalihan tersebut Perusahaan tidak mempunyai hak untuk mengendalikan BMIE sampai dengan konversi dari uang muka saham menjadi modal saham mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia.

## 2. Restructuring of entities under common control

The Company conducted restructuring transactions, based on Sale and Purchase Agreement of PT Bekasi Matra Industrial Estate ("BMIE") dated 9 September 2011 and the Notarial Deed of Acquisition Shares No. 21 dated 26 September 2011, Notary Andalia Farida, SH. M.Hk., Notary in Jakarta and Minutes of the Extraordinary General Shareholders Meeting of PT BMIE No. 20 dated 26 September 2011, the Company purchased 4,950,000 shares with a nominal value of Rp 4,950,000,000 which is 99% of the shares from PT Intimanunggal Multi Development (the Company's shareholders), with details the number of shares details, the acquisition cost and proportionate of the Subsidiary's net assets book value at the time of acquisition is as follows:

	Jumlah lembar saham/ <u>Total shares</u>	Harga perolehan/ <u>Acquisition cost</u>	Bagian proporsional atas nilai buku aset bersih/ <u>Portion of share on book value of net assets</u>	Selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sepengendali/ <u>Difference in value of restructuring transaction of entities under common control</u>
PT Bekasi Matra Industrial Estate	<u>4.950.000</u>	<u>4.950.000.000</u>	<u>5.908.690.593</u>	<u>958.690.593</u>

Based on the Minutes of the Extraordinary General Shareholders Meeting ("EGM") of PT Bekasi Matra Industrial Estate ("BMIE") dated 28 December 2010, the Company would receive a transfer of advance payment of BMIE's shares from Essex Glory amounting to Rp 106,000,000,000, and based on the EGM which it was agreed that the Company does not have the right to control of BMIE until the conversion from advance payment of the shares become shares of capital has been approved by the Minister Justice and Human Rights Republic of Indonesia.

Based on the Minutes of the Extraordinary General Shareholders Meeting ("EGM") of PT Bekasi Matra Industrial Estate ("BMIE") dated 26 Agustus 2011, the Company would receive a transfer payment of advance payment of BMIE's shares from Castello Investors Limited amounting to Rp 84,000,000,000, and based on the EGM which has agreed that the Company does not have the right to control of BMIE until the conversion from advance payment of the shares become shares of capital has approved by the Minister Justice and Human Rights Republic of Indonesia.

**2. Restrukturisasi entitas sepengendali** (lanjutan)

Berdasarkan Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa ("RUPSLB") PT Bekasi Matra Industrial Estate ("BMIE") No. 20 tanggal 26 September 2011 Entitas anak meningkatkan modal dasar, ditempatkan dan disetor dari Rp 5.000.000.000 menjadi Rp 300.000.000.000. Peningkatan tersebut sebesar Rp 295.000.000.000 diambil bagian oleh Perusahaan, sehingga setelah peningkatan modal tersebut, Perusahaan memiliki investasi pada Entitas Anak sebesar Rp 299.950.000.000 atau 99,98%. Perubahan tersebut telah disetujui oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia pada tanggal 29 September 2011 dengan No AHU-47463.AH.01.02 Tahun 2011. Peningkatan modal saham tersebut dilakukan dengan cara pengalihan modal disetor lainnya sebesar Rp 295.000.000.000 yang merupakan modal disetor lainnya pada 1 Januari 2011 sebesar Rp 190.000.000.000 dan setoran yang dilakukan pada Januari sampai dengan September 2011 sebesar Rp 105.000.000.000.

Berdasarkan PSAK No. 38 "Akuntansi Restrukturisasi Entitas Sepengendali", restrukturisasi yang terjadi pada bulan September 2011 seolah-olah sudah terjadi sejak awal periode yang dilaporkan sehingga laporan posisi keuangan konsolidasian per tanggal 1 Januari 2011 (31 Desember 2010) disajikan kembali.

Laporan posisi keuangan konsolidasian sebelum dan setelah restrukturisasi per tanggal 31 Desember 2010 adalah sebagai berikut :

<b>Aset</b>	Sebelum restrukturisasi/ <i>Before restructuring</i> (dalam jutaan Rupiah/ <i>in million Rupiah</i> )	Setelah restrukturisasi/ <i>After restructuring</i> (dalam jutaan Rupiah/ <i>in million Rupiah</i> )	<b>Assets</b>
	<b>31 Desember/ December 2010</b>	<b>31 Desember/ December 2010</b>	
Kas dan setara kas	23,988	23,988	<i>Cash and cash equivalents</i>
Piutang usaha	7,504	7,504	<i>Trade receivables</i>
Persediaan	545,944	858,623	<i>Inventories</i>
Pajak dibayar di muka	4,855	4,856	<i>Prepaid taxes</i>
Biaya dibayar di muka	441	441	<i>Prepayments</i>
Uang muka pembelian tanah	29,917	30,106	<i>Advance for purchase of land</i>
Investasi	106,270	270	<i>Investments</i>
Aset tetap - bersih	74,510	74,510	<i>Fixed assets - net</i>
Piutang pihak berelasi	304,616	187,105	<i>Due from related parties</i>
Aset lain-lain	11	11	<i>Other assets</i>
<b>Jumlah aset</b>	<b>1,098,056</b>	<b>1,187,414</b>	<b>Total assets</b>

**2. Restructuring of entities under common control**  
(continued)

*Based on the Minutes of the Extraordinary General Shareholders Meeting ("EGM") of PT Bekasi Matra Industrial Estate ("BMIE") No. 20 dated 26 September 2011 increasing the subsidiary increased the authorized, issued and paid up capital of Rp 5,000,000,000 to Rp 300,000,000,000. The increase amounting to Rp 295,000,000,000 was taken by the Company, so after the increase of shares, the Company has an investment in Subsidiary amounting to Rp 299,950,000,000 or 99,98%. The above amendment was approved by the Minister of Justice and Human Rights Republic of Indonesia on 29 September 2011 with its Decree No AHU-47463.AH.01.02 Year 2011. The share capital was increased with transfer of other paid-up capital amounting Rp 295,000,000,000 consisting the other paid-in capital on 1 January 2011 amounting Rp 190,000,000,000 and the payments made from January up to September 2011 amounting Rp 105,000,000,000.*

*Based on SFAS No. 38 "Accounting for Restructuring", the restructuring that occurred in September 2011 as if it had occurred since the beginning of the period reported thus the consolidated statements of financial position as of 1 Januari 2011 (31 December 2010) were restated.*

*Consolidated statements of financial position before and after restructuring as of 31 December 2010 is as follows :*

**Setelah restrukturisasi/**

*After restructuring*  
(dalam jutaan Rupiah/  
*in million Rupiah*)

31 Desember/ December  
2010

**Assets**

<i>Cash and cash equivalents</i>	23,988
<i>Trade receivables</i>	7,504
<i>Inventories</i>	858,623
<i>Prepaid taxes</i>	4,856
<i>Prepayments</i>	441
<i>Advance for purchase of land</i>	30,106
<i>Investments</i>	270
<i>Fixed assets - net</i>	74,510
<i>Due from related parties</i>	187,105
<i>Other assets</i>	11
<b>Total assets</b>	<b>1,187,414</b>

(Dalam Rupiah)

(In Rupiah)

**2. Restrukturisasi entitas sepengendali (lanjutan)**

**2. Restructuring of entities under common control  
(continued)**

Sebelum restrukturisasi/ <i>Before restructuring</i> (dalam jutaan Rupiah/ <i>in million Rupiah</i> )	Setelah restrukturisasi/ <i>After restructuring</i> (dalam jutaan Rupiah/ <i>in million Rupiah</i> )
31 Desember/ December 2010	31 Desember/ December 2010

**Liabilitas dan ekuitas**

**Liabilities and equity**

**Liabilitas**

**Liabilities**

Utang bank	202,781	202,781	<i>Bank loans</i>
Utang usaha	14,368	14,750	<i>Trade payables</i>
Utang lain-lain	15,467	15,467	<i>Other payables</i>
Utang pajak	11,074	11,243	<i>Tax payables</i>
Beban masih harus dibayar	740	740	<i>Accrued expenses</i>
Uang muka penjualan	93,865	93,866	<i>Sales advances</i>
Uang jaminan	1,200	1,200	<i>Security deposits</i>
Liabilitas imbalan kerja	3,832	3,832	<i>Employee benefits obligation</i>
Utang pihak berelasi	4,022	4,022	<i>Due to related parties</i>
<b>Jumlah liabilitas</b>	<b>347,349</b>	<b>347,901</b>	<b>Total liabilities</b>

**Ekuitas**

**Equity**

**Ekuitas yang dapat diatribusikan  
kepada pemilik entitas induk**

**Equity attributable to owners  
of the parent company**

Modal disetor	70,000	70,000	<i>Share capital</i>
Modal disetor lainnya	467,271	467,271	<i>Other paid in capital</i>
Modal proforma berasal dari restrukturisasi entitas sepengendali	-	88,791	<i>Proforma capital arising from restructuring of entities under common control</i>
Saldo laba yang belum ditentukan penggunaannya	213,436	213,436	<i>Retained earnings which unappropriated</i>
	750,707	839,498	
Kepentingan nonpengendali	-	15	<i>Noncontrolling interests</i>
<b>Jumlah ekuitas</b>	<b>750,707</b>	<b>839,513</b>	<b>Total equity</b>
<b>Jumlah liabilitas dan ekuitas</b>	<b>1,098,056</b>	<b>1,187,414</b>	<b>Total liabilities and equity</b>

**2. Restrukturisasi entitas sepengendali (lanjutan)**

Laporan laba rugi komprehensif konsolidasi sebelum dan setelah restrukturisasi untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2011 adalah sebagai berikut :

	<i>Sebelum restrukturisasi/ Before restructuring (dalam jutaan Rupiah/ in million Rupiah)</i>	<i>Setelah restrukturisasi/ After restructuring (dalam jutaan Rupiah/ in million Rupiah)</i>	
	31 Desember/ December 2011	31 Desember/ December 2011	
Pendapatan	475,956	475,956	<i>Sales</i>
Beban pokok pendapatan	(282,101)	(282,101)	<i>Cost of sales</i>
<b>Laba bruto</b>	<b>193,855</b>	<b>193,855</b>	<b>Gross profit</b>
<b>Beban usaha</b>			<b>Operating expenses</b>
Beban penjualan	(523)	(2,008)	<i>Selling expenses</i>
Beban umum dan administrasi	(34,073)	(34,125)	<i>General and administrative expenses</i>
Jumlah beban usaha	(34,596)	(36,133)	<i>Total operating expense</i>
<b>Laba usaha</b>	<b>159,259</b>	<b>157,722</b>	<b>Income from operations</b>
<b>Penghasilan (beban) lain-lain</b>			<b>Other income (expenses)</b>
Bunga jasa giro	492	789	<i>Interest income on current account</i>
Bunga deposito	259	259	<i>Interest income of time deposit</i>
Sewa	3,574	3,574	<i>Rent income</i>
Selisih kurs - bersih	112	1,923	<i>Foreign exchange - net</i>
Lainnya	10,218	8,495	<i>Others</i>
Provisi kredit	(50)	(50)	<i>Credit provision</i>
Administrasi bank	(143)	(143)	<i>Bank administration</i>
Beban bunga	(30,008)	(30,008)	<i>Interest expenses</i>
Beban penyisihan penurunan nilai piutang	(32)	(32)	<i>Provision of impairment in value of receivable</i>
Jumlah penghasilan (beban) lain-lain - bersih	(15,578)	(15,193)	<i>Total other income (expenses) - net</i>
<b>Laba sebelum beban pajak</b>	<b>143,681</b>	<b>142,529</b>	<b>Income before tax expense</b>
Beban pajak			<i>Tax expense</i>
Pajak kini			<i>Current tax</i>
Final	(18,916)	(22,669)	<i>Final</i>
Tidak final	(285)	(285)	<i>Nonfinal</i>
Pajak tangguhan	-	-	<i>Deferred tax</i>
Jumlah beban pajak	(19,201)	(22,954)	<i>Total tax expense</i>
Laba bersih tahun berjalan	124,480	119,575	<i>Net income for the year</i>
Pendapatan komprehensif lainnya	-	-	<i>Other comprehensive income</i>
Jumlah pendapatan komprehensif	118,749	119,575	<i>Total comprehensive income</i>

**2. Restrukturisasi entitas sepengendali (lanjutan)**

**2. Restructuring of entities under common control  
(continued)**

	Sebelum restrukturisasi/ <i>Before restructuring</i> (dalam jutaan Rupiah/ <i>in million Rupiah</i> )	Setelah restrukturisasi/ <i>After restructuring</i> (dalam jutaan Rupiah/ <i>in million Rupiah</i> )	
	<u>31 Desember/ December</u>	<u>31 Desember/ December</u>	
	<u>2011</u>	<u>2011</u>	
Laba bersih tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada :			<i>Net income for the year attributable to :</i>
Pemilik entitas induk	118,749	119,896	<i>Owners of the parent</i>
Kepentingan nonpengendali	-	6	<i>Noncontrolling interest</i>
	<u>118,749</u>	<u>119,902</u>	
Laba komprehensif yang dapat diatribusikan kepada :			<i>Comprehensive income attributable to :</i>
Pemilik entitas	118,749	119,896	<i>Owners of the parent</i>
Kepentingan nonpengendali	-	6	<i>Noncontrolling interest</i>
	<u>118,749</u>	<u>119,902</u>	

**3. Ikhtisar kebijakan akuntansi penting**

Kebijakan akuntansi penting yang diterapkan PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk dan Entitas Anak (“Grup”) dalam penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian ini adalah sebagai berikut :

**a. Dasar penyajian laporan keuangan konsolidasian**

Laporan keuangan konsolidasian telah disusun sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan (“SAK”), yang mencakup Pernyataan dan Interpretasi yang dikeluarkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntan Indonesia serta Peraturan-peraturan dan Pedoman Penyajian dan Pengungkapan Laporan Keuangan yang diterbitkan oleh Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan (Bapepam-LK) berdasarkan Keputusan Ketua BAPEPAM-LK No. KEP-347/BL/2012 tanggal 25 Juni 2012. Kebijakan ini telah diaplikasikan secara konsisten terhadap semua periode yang disajikan, kecuali dinyatakan lain.

Seperti diungkapkan dalam catatan-catatan terkait berikut di bawah ini, beberapa standar akuntasi yang telah direvisi dan diterbitkan, diterapkan efektif tanggal 1 Januari 2012 dan 2011.

**3. Summary of significant accounting policies**

The significant accounting policies adopted by PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk and Subsidiaries (“Group”) in the preparation and presentation of these consolidated financial statements are as follows :

**a. Basis of preparation of consolidated financial statements**

The consolidated financial statements have been prepared in accordance with Financial Accounting Standards (“FAS”), which comprise the Statements and Interpretations issued by the Board of Financial Accounting Standards of the Indonesian Institute of Accountants and the Regulations and the Guidelines on Financial Statements Presentation and Disclosures issued by Capital Market and Financial Institution Supervisory Agency (Bapepam-LK) by a resolution of the Chairman of Bapepam-LK. KEP-347/BL/2012 dated 25 June 2012. These policies have been applied consistently to all periods presented, unless otherwise stated.

As disclosed further in the relevant succeeding notes, several amended and published accounting standards were adopted effective 1 January 2012 and 2011.

**3. Ikhtisar kebijakan akuntansi penting (lanjutan)**

**a. Dasar penyajian laporan keuangan konsolidasian (lanjutan)**

Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (“PSAK”) No. 1 (Revisi 2009) mengatur penyajian laporan keuangan, yaitu antara lain, tujuan pelaporan, komponen laporan keuangan, penyajian secara wajar, materialitas dan agregasi, saling hapus, perbedaan antara aset lancar dan tidak lancar dan liabilitas jangka pendek dan jangka panjang, informasi komparatif dan konsistensi penyajian dan memperkenalkan pengungkapan baru, antara lain, sumber estimasi ketidakpastian dan pertimbangan, pengelolaan permodalan, pendapatan komprehensif lainnya, penyimpangan dari standar akuntansi keuangan dan pernyataan kepatuhan.

Penerapan PSAK No. 1 (Revisi 2009) tersebut memberikan pengaruh yang signifikan bagi pengungkapan terkait dalam laporan keuangan konsolidasian sebagai berikut :

- a. perubahan judul dari neraca konsolidasian menjadi laporan posisi keuangan konsolidasian;
- b. perubahan dalam penyajian laporan perubahan ekuitas dan laporan laba rugi komprehensif;
- c. kepentingan nonpengendali disajikan di dalam ekuitas (hak minoritas sebelumnya disajikan di antara liabilitas dan ekuitas); dan
- d. pengungkapan tambahan diperlukan, antara lain : sumber estimasi ketidakpastian dan pengelolaan modal.
- e. Ketika entitas menerapkan suatu kebijakan akuntansi secara retrospektif atau membuat penyajian kembali pos-pos laporan keuangan atau ketika entitas mereklasifikasi pos-pos dalam laporan keuangannya maka laporan posisi keuangan pada awal periode komparatif disajikan.

Laporan keuangan konsolidasian, kecuali laporan arus kas konsolidasian, telah disusun secara akrual dengan menggunakan konsep biaya perolehan (*historical cost*), kecuali untuk akun-akun tertentu yang dicatat berdasarkan basis lain seperti yang diungkapkan pada kebijakan akuntansi di masing-masing akun tersebut.

**3. Summary of significant accounting policies (continued)**

**a. Basis of preparation of consolidated financial statements (continued)**

*Statements of Financial Accounting Standard (“SFAS”) No. 1 (Revised 2009) regulates the presentation of financial statements as to, among others, the objective, components of financial statements, fair presentation, materiality and aggregation, offsetting, distinction between current and noncurrent assets and short-term and long-term liabilities, comparative information and consistency, and introduces new disclosures such as, among others, key estimations and judgments, capital management, other comprehensive income, departures from accounting standards and statement of compliance.*

*The adoption of SFAS No. 1 (Revised 2009) has significant impact on the related presentation and disclosures in the consolidated financial statements as follows :*

- a. *change in the title from consolidated balance sheets to consolidated statements of financial position;*
- b. *change in the presentation consolidated statements of changes in equity and comprehensive income;*
- c. *noncontrolling interest is presented in equity (previously, minority interest is presented between liabilities and equity); and*
- d. *additional disclosures required, such as : source of estimation uncertainty and capital management.*
- e. *When the entity adopts accounting policy retrospectively or restates items in its consolidated financial statements or the entity reclassifies the items in its consolidated financial statements, the statements of consolidated financial position at the beginning of comparative period are presented.*

*The consolidated financial statements have been prepared on the accrual basis using the historical cost concept of accounting, except for certain accounts which are measured on the bases described in the related accounting policies of each account.*

**3. Ikhtisar kebijakan akuntansi penting (lanjutan)**

**a. Dasar penyajian laporan keuangan konsolidasian (lanjutan)**

Sebelum 1 Januari 2012, Grup menyajikan aset dan liabilitas tidak dikelompokkan (*unclassified*) menurut lancar dan tidak lancar dalam laporan posisi keuangan. Mulai 1 Januari 2012, sehubungan dengan pencabutan Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (“PPSAK”) 7 tentang Pencabutan PSAK 44, Akuntansi Aktivitas Pengembang Real Estate paragraf 56 – 61 : Penyajian, Grup menyajikan aset dan liabilitas berdasarkan aset lancar dan tidak lancar serta liabilitas jangka pendek dan jangka panjang sebagai klasifikasi yang terpisah dalam laporan posisi keuangan. Untuk tujuan perbandingan, laporan posisi keuangan konsolidasian per tanggal 31 Desember 2011 dan 1 Januari 2011 disajikan kembali.

Laporan arus kas konsolidasian disusun dengan menggunakan metode langsung (*direct method*), arus kas dikelompokkan ke dalam aktivitas operasi, investasi dan pendanaan.

Mata uang pelaporan yang digunakan dalam laporan keuangan konsolidasian adalah Rupiah yang merupakan mata uang fungsional Grup.

**b. Prinsip-prinsip konsolidasian**

Efektif tanggal 1 Januari 2011, Grup menerapkan PSAK No. 4 (Revisi 2009), “Laporan Keuangan Konsolidasian dan Laporan Keuangan Tersendiri”. PSAK revisi memberikan panduan penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian untuk sekelompok entitas yang berada dalam pengendalian suatu entitas induk dan dalam akuntansi untuk investasi pada entitas anak, pengendalian bersama entitas dan entitas asosiasi ketika laporan keuangan tersendiri disajikan sebagai informasi tambahan. Penerapan PSAK No. 4 (Revisi 2009) tidak memiliki pengaruh yang signifikan terhadap laporan keuangan konsolidasian kecuali bagi pengkapannya.

Laporan keuangan konsolidasian menggabungkan seluruh Entitas Anak yang dikendalikan oleh Perusahaan. Pengendalian dianggap ada ketika Perusahaan memiliki secara langsung atau tidak langsung melalui Entitas Anak lebih dari setengah kekuasaan suara suatu entitas, kecuali dalam keadaan yang jarang dapat ditunjukkan secara jelas bahwa kepemilikan tersebut tidak diikuti dengan pengendalian. Pengendalian juga ada ketika Perusahaan memiliki setengah atau kurang kekuasaan suara suatu entitas jika terdapat :

**3. Summary of significant accounting policies (continued)**

**a. Basis of preparation of consolidated financial statements (continued)**

*Before 1 January 2012, the Group presents assets and liabilities are not classified (*unclassified*) according to current and noncurrent assets in the statement of financial position. Starting 1 January 2012, in connection with the Revocation of Statement of Financial Accounting Standards (“RSFAS”) 7 on the revocation of SFAS 44, Accounting for Real Estate Developement Activities paragraphs 56 – 61 : Presentation, the Group presents assets and liabilities based on current and noncurrent assets and short term and long term liabilities as a separate classification in the statement of financial position. For comparative purposes, the statements of consolidated financial position as of 31 December 2011 and 1 January 2011 have been restated.*

*The consolidated statements of cash flows, have been prepared using the direct method, classified into operating, investing and financing activities.*

*The reporting currency used in the consolidated financial statements is Rupiah, which is the functional currency of the Group.*

**b. Principles of consolidation**

*Effective 1 January 2011, the Group adopted SFAS No. 4 (Revised 2009), “Consolidated and Separate Financial Statements”. The revised SFAS provides guidance for the preparation and presentation of consolidated financial statements of a group of entities under the control of a parent and in accounting for investments in subsidiaries, jointly controlled entities and associates when separate financial statements are presented as additional information. The adoption of SFAS No. 4 (Revised 2009) did not have significant impact in the consolidated financial statements except for related disclosure.*

*The consolidated financial statements include all Subsidiaries that are controlled by the Company. Control is presumed to exist when the Company, directly or indirectly through Subsidiaries, owns more than half of the voting power of an entity unless, in exceptional circumstances, it can be clearly demonstrated that such ownership does not constitute control. Control also exists when the Company owns half or less of the voting power of an entity when there is :*

**3. Ikhtisar kebijakan akuntansi penting (lanjutan)**

**b. Prinsip-prinsip konsolidasian (lanjutan)**

- a. kekuasaan yang melebihi setengah hak suara sesuai perjanjian dengan investor lain;
- b. kekuasaan untuk mengatur kebijakan keuangan dan operasional entitas berdasarkan anggaran dasar atau perjanjian;
- c. kekuasaan untuk menunjuk atau mengganti sebagian besar direksi dan dewan komisaris atau badan pengatur setara dan mengendalikan entitas melalui dewan atau badan tersebut; atau
- d. kekuasaan untuk memberikan suara mayoritas pada rapat direksi dan dewan komisaris atau badan pengatur setara dan mengendalikan entitas melalui direksi dan dewan komisaris atau badan tersebut.

Entitas anak dikonsolidasikan sejak tanggal di mana pengendalian telah beralih kepada Grup dan tidak lagi dikonsolidasikan sejak tanggal hilangnya pengendalian.

Kepentingan nonpengendali merupakan proporsi atas laba atau rugi dan aset neto yang tidak dimiliki Grup dan disajikan secara terpisah dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian dan ekuitas pada laporan posisi keuangan konsolidasian, dipisahkan dengan ekuitas yang dapat diatribusikan kepada entitas induk.

Seluruh saldo akun dan transaksi yang material antar entitas yang dikonsolidasian telah dieliminasi.

**c. Akuntansi restrukturisasi entitas sepengendali**

Transaksi restrukturisasi antara entitas sepengendali berupa pengalihan instrument kepemilikan yang dilakukan dalam rangka reorganisasi entitas-entitas yang berada dalam suatu kelompok usaha yang sama tidak mengakibatkan perubahan substansi ekonomi kepemilikan, dan oleh karena itu, transaksi tersebut tidak menimbulkan laba atau rugi bagi seluruh kelompok Perusahaan maupun bagi entitas individu dalam kelompok Perusahaan tersebut. Berdasarkan PSAK No. 38 (revisi 2004), "Akuntansi Restrukturisasi Entitas Sepengendali", transaksi tersebut harus dicatat sesuai dengan nilai buku seperti penggabungan usaha berdasarkan metode penyatuan kepemilikan (*pooling of interests method*).

**3. Summary of significant accounting policies  
(continued)**

**b. Principles of consolidation (continued)**

- a. *authorities more than half of the voting rights by virtue of an agreement with other investors;*
- b. *authorities to control the financial and operating policies of the entity under a statute or an agreement;*
- c. *authorities to appoint or replace the majority of the members of the directors and board of commissioners or equivalent governing body and control the entity through that board or body; or*
- d. *authorities to cast the majority of votes at meetings of the directors and board of commissioners or equivalent governing body and control the entity through that board or body.*

*Subsidiaries are consolidated from the date on which control is transferred to the Group and no longer consolidated starting from the date on which that control ceases.*

*Noncontrolling interest represents the portion of profit or loss and the net asset not held by the Group and is presented separately in the consolidated statements of comprehensive income, and as equity in the consolidated statements of financial position, separated from the equity attributable to the parent.*

*All significant intercompany transactions and balances have been eliminated.*

**c. Accounting for restructuring of entities under common control**

*Restructuring transactions between entities under common control in the forms of transfer of assets, liabilities, shares or other instruments of ownership carried out within the framework of reorganizing the entities under the same business segment, do not constitute a change of ownership within the meaning of economic substance, so that such transactions would not result in a profit or loss to the company group or to the individual entity within the same company group. Based on Statement of Financial Accounting Standard (SFAS) No. 38 (Revised 2004) "Accounting for Restructuring of Entities Under Common Control", those transaction must be recorded at book value as business combination using the pooling of interests method.*

**3. Ikhtisar kebijakan akuntansi penting (lanjutan)**

**c. Akuntansi restrukturisasi entitas sepengendali (lanjutan)**

Dalam menerapkan metode penyatuhan kepemilikan, unsur-unsur laporan keuangan dari entitas-entitas yang direstrukturisasi untuk periode terjadinya restrukturisasi tersebut dan untuk periode perbandingan yang disajikan, harus disajikan sedemikian rupa seolah-olah Perusahaan tersebut telah tergabung sejak permulaan periode perbandingan yang disajikan tersebut. Selisih antara harga pengalihan dengan nilai buku dalam transaksi restrukturisasi entitas sepengendali dicatat dalam akun "Selisih Nilai Transaksi Restrukturisasi Entitas Sepengendali" yang disajikan sebagai bagian dari ekuitas pada laporan posisi keuangan konsolidasian.

Jika substansi sepengendalian antara entitas yang pernah melakukan transaksi restrukturisasi entitas sepengendali tersebut telah hilang atau terjadi pelepasan aktiva, liabilitas, saham, atau instrumen kepemilikan lainnya yang mendasari terjadinya selisih nilai transaksi entitas sepengendali, kepada pihak lain yang tidak sepengendali, maka saldo akun selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sepengendali dicatat sebagai laba atau rugi yang direalisasi pada laporan laba rugi komprehensif konsolidasian.

**d. Transaksi dengan pihak berelasi**

Grup menerapkan PSAK No. 7 (Revisi 2010), "Pengungkapan Pihak-pihak Berelasi". PSAK revisi ini mensyaratkan pengungkapan hubungan, transaksi dan saldo pihak-pihak berelasi, termasuk komitmen, dalam laporan keuangan konsolidasian. Tidak terdapat dampak signifikan dari penerapan PSAK revisi terhadap laporan keuangan konsolidasian.

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

- a. Orang atau anggota keluarga terdekat mempunyai relasi dengan entitas pelapor jika orang tersebut :
  - i. memiliki pengendalian atau pengendalian bersama entitas pelapor;
  - ii. memiliki pengaruh signifikan entitas pelapor; atau
  - iii. personil manajemen kunci entitas pelapor atau entitas induk dari entitas pelapor.

**3. Summary of significant accounting policies (continued)**

**c. Accounting for restructuring of entities under common control (continued)**

*In applying the pooling of interest method, the components of the financial statements for the period, during which the restructuring occurred and for other periods presented for comparison purposes, must be presented in such a manner as if the companies were combined from the beginning of the period presented. Any difference between the transfer price and the book value of each restructuring transaction between entities under common control shall be recorded in the account "Difference in the value of restructuring transaction between entities under common control". The balance of this account shall be presented as a component of equity under consolidated balance sheet.*

*If substance of control between the entity which conducted restructuring transaction between entities under common control no longer exist or the related assets, liabilities, shares, or other ownership investment, which arise of the different in value of restructuring transaction under common control, has been disposed to other parties which it's not entities under common control, such different recorded as realization of gain or loss in the consolidated statements of income.*

**d. Transactions with related parties**

*The Group applied SFAS No. 7 (Revised 2010), "Related Party Disclosure". This revised SFAS requires disclosure of related party relationship, transactions and outstanding balances, including commitments, in the consolidated financial statements. There is no significant impact of the adoption of this revised SFAS on the consolidated financial statements.*

*A related party is a person or entity that is related to the Company and Subsidiaries (the reporting entity) are :*

- a. A person or a close member of that person's family is related to the reporting entity if that person :*
  - i. has control or joint control over the reporting entity;*
  - ii. has significant influence over the reporting entity; or*
  - iii. Is a member of the key management personnel of the reporting entity or of a parent of the reporting entity.*

**3. Ikhtisar kebijakan akuntansi penting (lanjutan)**

**d. Transaksi dengan pihak berelasi (lanjutan)**

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

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

**e. Transaksi dan saldo dalam mata uang asing**

Grup menyelenggarakan pembukunya dalam Rupiah. Transaksi dalam mata uang selain Rupiah dicatat dengan menggunakan kurs tukar yang berlaku pada tanggal transaksi.

**3. Summary of significant accounting policies  
(continued)**

**d. Transactions with related parties (continued)**

- b. An entity is related to the reporting entity if any of the following conditions applies :
- i. The entity and the reporting entity are members of the same group (which means that each parent, subsidiary and fellow subsidiary is related to the others).
  - ii. One entity is an associate or joint venture of the other entity (or an associate or joint venture of a member of a group of which the other entity is a member).
  - iii. Both entities are joint ventures of the same third party.
  - iv. One entity is a joint venture of the third entity and the other entity is an associate of the third party.
  - v. The entity is a post-employment benefit plan for the benefit of employees of either the reporting entity, or an entity related to the reporting entity. If the reporting entity in itself such a plan, the sponsoring employers are also related to the reporting entity.
  - vi. The entity is controlled or jointly controlled by a person identified in (a).
  - vii. A person identified in (a) (i) has significant influence over the entity or is a member of the key management personnel of the entity (or 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.

**e. Foreign currency transactions and balances**

The Group maintains its accounting records in Rupiah. Transactions in currencies other than in Rupiah are recorded at the prevailing rates of exchange in effect on the date of the transactions.

**3. Ikhtisar kebijakan akuntansi penting (lanjutan)**

**e. Transaksi dan saldo dalam mata uang asing (lanjutan)**

Pada tanggal laporan posisi keuangan konsolidasian, seluruh aset dan liabilitas moneter dalam mata uang selain Rupiah telah dikonversikan dengan menggunakan kurs tengah yang ditetapkan oleh Bank Indonesia pada tanggal tersebut. Keuntungan kurs bersih atau kerugian yang timbul dari penjabaran tersebut diakui dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian tahun berjalan.

Kurs yang digunakan pada tanggal-tanggal 31 Desember 2012 dan 2011 adalah sebagai berikut :

<u>Jenis mata uang asing</u>	<u>31 Desember</u>	<u>2012</u>	<u>2011</u>	<u>Type of foreign currencies</u>
Dolar Amerika Serikat (US\$ 1)	Rp 9.670	Rp 9.068	US Dollar (US\$ 1)	

**f. Instrumen keuangan**

**i. 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.

Aset keuangan Grup diklasifikasikan sebagai pinjaman yang diberikan dan piutang.

- Pinjaman yang diberikan dan piutang

Pinjaman yang diberikan dan piutang adalah aset keuangan nonderivatif dengan pembayaran tetap atau telah ditentukan, yang tidak mempunyai kuotasi di pasar aktif. Aset keuangan tersebut diukur sebesar biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif, dikurangi dengan penurunan nilai. Keuntungan dan kerugian diakui dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian pada saat pinjaman yang diberikan dan piutang dihentikan pengakuannya atau mengalami penurunan nilai, serta melalui proses amortisasi.

**3. Summary of significant accounting policies (continued)**

**e. Foreign currency transactions and balances (continued)**

*As of the consolidated statements of financial position date, all monetary assets and liabilities denominated in currencies other than Rupiah have been translated at the middle exchange rates quoted by Bank Indonesia (Indonesian Central Bank) on those dates. The net foreign exchange gains or losses arising from the translation are recognized in the current year's consolidated statements of comprehensive income.*

*The exchange rates used as of 31 December 2012 and 2011 were as follows :*

**f. Financial instruments**

**i. Financial assets**

*All financial assets are recognized and derecognised on trade date where the purchase and sale of a financial asset 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.*

*Financial assets of the Group are classified as loans and receivables.*

- *Loans and receivables*

*Loans and receivables are nonderivative financial assets with fixed or determinable payments that are not quoted on an active market. Such financial assets are carried at amortized cost using the effective interest method, less any impairment. Gains and losses are recognized in the consolidated statements of comprehensive income when the loans and receivables are derecognized or impaired, as well as through the amortization process.*

**3. Ikhtisar kebijakan akuntansi penting (lanjutan)**

**f. Instrumen keuangan (lanjutan)**

**i. Aset keuangan (lanjutan)**

- Pinjaman yang diberikan dan piutang (lanjutan)

Metode suku bunga efektif adalah metode yang digunakan untuk menghitung biaya perolehan diamortisasi dari instrumen keuangan dan metode untuk mengalokasikan pendapatan bunga selama periode yang relevan. Suku bunga efektif adalah suku bunga yang secara tepat mendiskontokan estimasi penerimaan kas di masa datang (mencakup seluruh komisi dan bentuk lain yang dibayarkan dan diterima oleh para pihak dalam kontrak yang merupakan bagian yang tak terpisahkan dari suku bunga efektif, biaya transaksi dan premium dan diskonto lainnya) selama perkiraan umur instrumen keuangan, atau, jika lebih tepat, digunakan periode yang lebih singkat untuk memperoleh nilai tercatat bersih dari aset keuangan pada saat pengakuan awal.

Pendapatan diakui berdasarkan suku bunga efektif untuk instrumen keuangan.

Kas dan setara kas, piutang usaha, piutang lain-lain dan piutang pada pihak berelasi termasuk dalam kategori pinjaman yang diberikan dan piutang.

Grup tidak mempunyai aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi ('FVTPL') dan investasi dimiliki hingga jatuh tempo dan aset keuangan tersedia untuk dijual per 31 Desember 2012 dan 2011.

- Penurunan nilai aset keuangan

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

**3. Summary of significant accounting policies (continued)**

**f. Financial instruments (continued)**

**i. Financial assets (continued)**

- Loans and receivables (continued)

*The effective interest method is a method used for calculating the amortized cost of a financial instrument and of allocating the interest income over the relevant period. The effective interest rate is the rate that exactly discounts estimated future cash receipts (including all fees and other forms of paid and received by the parties to the contract that are an integral part of the effective interest rate, transaction costs and other premiums or discounts) through the expected life of the financial instrument, or, if more appropriate, a shorter period to the net carrying amount of the financial assets at initial recognition.*

*Revenue is recognized based on effective interest rates for financial instruments.*

*Cash and cash equivalents, trade receivables, other receivables and amounts due from related parties are included in loans and receivables category.*

*The Group did not have financial assets at fair value through profit or loss ('FVTPL') and any held-to-maturity investments and available-for-sale financial assets as of 31 December 2012 and 2011.*

- Impairment of financial assets

*Financial assets are assessed for indicators of impairment at each balance sheet date. Financial assets are impaired where there is objective evidence, as a result of one or more events that occurred after the initial recognition of financial assets, and the adverse event has an impact on the estimated future cash flows of the financial asset that can be reliably estimated.*

**3. Ikhtisar kebijakan akuntansi penting (lanjutan)**

**f. Instrumen keuangan (lanjutan)**

**i. Aset keuangan (lanjutan)**

- Penurunan nilai aset keuangan (lanjutan)

Untuk aset keuangan lainnya, bukti objektif penurunan nilai termasuk sebagai berikut :

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

Untuk kelompok aset keuangan tertentu, seperti piutang, aset yang dinilai tidak akan diturunkan secara individual akan dievaluasi penurunan nilainya secara kolektif. Bukti objektif dari penurunan nilai portofolio piutang dapat termasuk pengalaman 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 kegagalan atas piutang.

Untuk aset keuangan yang diukur pada biaya perolehan yang diamortisasi, 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.

**3. Summary of significant accounting policies (continued)**

**f. Financial instruments (continued)**

**i. Financial assets (continued)**

- Impairment of financial assets (continued)

*For other financial assets, objective evidence of impairment could include the following :*

- significant financial difficulty of the issuer or borrower; or
- breach of contract, such as a default or delinquency in interest or principal payments, or
- it is probable that the borrower will enter bankruptcy or financial reorganization.

*For a group of financial assets, such as receivables, assets that are assessed not be lowered individual will be evaluated collectively for impairment. Objective evidence of impairment of receivables portfolio may include the Company's accounts receivable experience in the past, increasing delays in receipt of payments due from the average credit period, as well as observations of changes in national or local economic conditions that correlate with the failure of the receivables.*

*For financial assets measured at amortized cost, the amount of the impairment loss is the difference between the asset's carrying amount and the present value of estimated future cash flows discounted at the original effective interest rate of financial assets.*

**3. Ikhtisar kebijakan akuntansi penting (lanjutan)**

**f. Instrumen keuangan (lanjutan)**

**i. Aset keuangan (lanjutan)**

- Penurunan nilai aset keuangan (lanjutan)

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

- Penghentian pengakuan aset keuangan

Grup menghentikan pengakuan aset keuangan, jika dan hanya jika : hak kontraktual atas arus kas yang berasal dari aset keuangan tersebut berakhir; atau Grup mentransfer hak kontraktual untuk menerima arus kas yang berasal dari aset keuangan; atau tetap memiliki hak kontraktual untuk menerima arus kas yang berasal dari aset keuangan namun juga menanggung liabilitas kontraktual untuk membayar arus kas yang diterima tersebut kepada satu atau lebih pihak penerima melalui suatu kesepakatan yang memenuhi persyaratan tertentu. Ketika Grup mentransfer aset keuangan, maka Grup mengevaluasi sejauh mana Grup tetap memiliki risiko dan manfaat atas kepemilikan aset keuangan tersebut.

**ii. Liabilitas keuangan dan instrumen ekuitas**

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

**3. Summary of significant accounting policies (continued)**

**f. Financial instruments (continued)**

**i. Financial assets (continued)**

- Impairment of financial assets (continued)

*The carrying amount of the financial asset is reduced by the impairment loss directly for financial assets, except for receivables carrying amount is reduced through the use of an allowance account receivable. If doubtful accounts, accounts receivable written off through the allowance account. Later recovery of amounts previously written off is credited against the allowance account. Changes in the carrying value of accounts receivable allowance account are recognized in profit or loss.*

- Derecognition of financial assets

*The Group shall derecognize financial assets when, and only when : the contractual rights to the cash flows from the financial asset expire; or the contractual rights to receive the cash flows of the financial asset are transferred to another entity; or the contractual rights to receive the cash flows of the financial asset are retained but they assume a contractual obligation to pay the cash flows to one or more recipients in an arrangement that meets certain conditions. When the Group transfers a financial asset, they shall evaluate the extent to which they retain the risks and rewards of ownership of the financial asset.*

**ii. Financial liabilities and equity instruments**

*Financial liabilities and equity instruments issued by the Company and its subsidiaries are classified according to the substance of the contractual arrangement and the definitions of financial liabilities and equity instruments.*

**3. Ikhtisar kebijakan akuntansi penting (lanjutan)**

**f. Instrumen keuangan (lanjutan)**

**ii. Liabilitas keuangan dan instrumen ekuitas (lanjutan)**

**• Instrumen ekuitas**

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

**• Liabilitas keuangan diukur pada biaya perolehan yang diamortisasi**

Pada saat pengakuan awal, liabilitas keuangan yang diukur pada biaya perolehan yang diamortisasi, diakui pada nilai wajarnya. Nilai wajar tersebut dikurangi biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung dengan penerbitan liabilitas keuangan tersebut. Pengukuran selanjutnya diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif, di mana beban bunga diakui berdasarkan tingkat pengembalian yang efektif, kecuali untuk liabilitas jangka pendek di mana pengakuan bunganya tidak material.

Utang bank, utang usaha, utang lain-lain, beban masih harus dibayar, uang muka penjualan dan utang pihak berelasi diukur pada biaya perolehan yang diamortisasi.

Grup tidak memiliki liabilitas keuangan diklasifikasikan dalam nilai wajar melalui laba rugi (FVTPL)

**• Penghentian pengakuan liabilitas keuangan**

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

**3. Summary of significant accounting policies (continued)**

**f. Financial instruments (continued)**

**ii. Financial liabilities and equity instruments (continued)**

**• Equity instruments**

*An equity instrument is a contract that provides a residual interest in the assets of the Company and its subsidiaries after deducted with all liabilities. Equity instruments are recorded at net proceeds less direct issuance costs.*

**• Financial liabilities measured at amortized cost**

*At the time of initial recognition, financial liabilities are measured at amortized cost are recognized at fair value. Fair value less transaction costs that are directly attributable to the issuance of financial liabilities. Measurement are subsequently measured at amortized cost using the effective interest method, in which the interest expense recognized on an effective rate of return, except for short-term liabilities are not material where the recognition of interest are not material.*

*Bank loans, trade payables, other payables, accrued expenses, sales advances and amounts due to related parties measured at amortized cost.*

*Group has no financial liabilities classified as fair value through profit or loss (FVTPL)*

**• Derecognition of financial liabilities**

*The Company and its subsidiaries derecognise financial liabilities, if and only if, the liability of the Company and subsidiaries has been released, cancelled or expired.*

**3. Ikhtisar kebijakan akuntansi penting (lanjutan)**

**f. Instrumen keuangan (lanjutan)**

**iii. Saling hapus antar aset dan liabilitas keuangan**

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

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

**iv. PSAK 60** mengungkapkan tiga tingkat hierarki pengungkapan nilai wajar dan mengharuskan entitas untuk menyediakan pengungkapan tambahan mengenai keandalan pengukuran nilai wajar. Sebagai tambahan, standar ini menjelaskan keharusan atas pengungkapan risiko manajemen.

Penerapan standar tersebut berdampak terhadap pengungkapan pada Catatan 29 dan 31.

**g. Kas dan setara kas**

Kas dan setara kas terdiri dari saldo kas dan bank, serta deposito berjangka yang jatuh tempo dalam waktu tiga (3) bulan atau kurang sejak tanggal perolehan dan tidak digunakan sebagai jaminan atau dibatasi penggunaannya.

**h. Piutang usaha dan piutang lain-lain**

Piutang pada awalnya diakui sebesar nilai wajar dan selanjutnya diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode bunga efektif, dikurangi penyisihan atas penurunan nilai. Penyisihan atas penurunan nilai piutang dibentuk pada saat terdapat bukti objektif bahwa saldo piutang Grup tidak dapat ditagih.

**3. Summary of significant accounting policies (continued)**

**f. Financial instruments (continued)**

**iii. Offsetting between financial assets and liabilities**

*Financial assets and financial liabilities of the Company and subsidiaries are offset each other and the net amount presented in the statement of financial position if, and only if,*

- *currently has a legally enforceable right to offset each other over the recognized amounts, and*
- *intends to settle on a net basis or to have the assets and settle liabilities simultaneously.*

**iv. SFAS 60** introduces three hierarchy level for fair value measurement disclosures and require entities to provide additional disclosures about the relative reliability of fair value measurements. In addition, the standard explains the necessity for the disclosure of management risk.

*The adoption of this standard impacted to the disclosure on Notes 29 and 31.*

**g. Cash and cash equivalents**

*Cash and cash equivalents consist of cash on hand and in banks and term deposits with maturity in three months or less after placement date and are not used as collateral of obligation and there is no restriction of the use.*

**h. Trade and other receivables**

*Receivables are recognized initially at fair value and subsequently measured at amortized cost using the effective interest method, less any allowance for impairment. An allowance for impairment of receivables is established when there is objective evidence that the outstanding amounts of the Group's receivables will not be collected.*

**3. Ikhtisar kebijakan akuntansi penting (lanjutan)**

**h. Piutang usaha dan piutang lain-lain (lanjutan)**

Besarnya penyisihan merupakan selisih antara nilai aset tercatat dan nilai sekarang dari estimasi arus kas masa depan, didiskontokan dengan tingkat suku bunga efektif. Penurunan nilai aset tercatat dicatat di dalam akun penyisihan dan nilai kerugian diakui di dalam laba atau rugi. Ketika tidak dapat ditagih, piutang dihapuskan bersama dengan penyisihan piutang. Pemulihan nilai setelah penghapusan piutang diakui sebagai penghasilan di dalam laba atau rugi.

**i. Persediaan dan beban pokok penjualan**

Persediaan tanah, ruko, makanan dan minuman di coffee shop dan restoran dinyatakan berdasarkan nilai terendah antara harga perolehan dan nilai yang dapat direalisasikan.

Harga perolehan persediaan tanah dinyatakan sebesar biaya perolehan tanah, pemotongan, pengembangan tanah dan lingkungan dan perolehan tanah lainnya, serta biaya pinjaman berkenaan dengan pinjaman yang diterima untuk mendanai perolehan tanah. Kapitalisasi biaya pinjaman akan dihentikan pada saat aktivitas pembangunan dihentikan sementara atau telah selesai.

Beban pokok penjualan tanah dinyatakan sebesar harga perolehan tanah ditambah beban pinjaman, dan taksiran biaya pengembangan tanah serta lingkungan.

**j. Aset tetap**

Grup menerapkan PSAK No. 16, "Aset Tetap" ("PSAK 16 Revisi"). Berdasarkan PSAK 16 Revisi, suatu entitas harus memilih antara model biaya dan model revaluasi sebagai kebijakan akuntansi pengukuran atas aset tetap. Grup telah memilih untuk menggunakan model biaya sebagai kebijakan akuntansi pengukuran aset tetapnya.

**3. Summary of significant accounting policies  
(continued)**

**h. Trade and other receivables (continued)**

*The amount of the allowance is the difference between the assets carrying amount and the present value of estimated future cash flows, discounted at the effective interest rate. The carrying amount of the receivables is reduced through the use of an allowance account, and the amount of the loss is recognized in profit or loss. When a receivable is uncollectible. It is written off against the allowance for impairment of receivables. Subsequent recoveries of amounts previously written off are credited against profit or loss.*

**i. Inventories and cost of sales**

*Land inventories, shop houses, food and beverage in coffee shop and restaurant are stated at lower of cost and net realizable value.*

*Acquisition cost of land inventory stated at cost of raw land, developing, development of land and environment and other acquisition cost, also cost of fund in connection with loan which has been received for funding acquisition of land. Interest capitalization will be stopped when inventory developing activity has been postponed or completed.*

*Cost of sales stated at cost of land, borrowing cost and estimated development cost of land and environment.*

**j. Fixed assets**

*The Group applied SFAS No. 16, "Fixed Assets" ("Revised SFAS 16"). Based on Revised SFAS 16, an entity shall choose between the cost model and revaluation model as the accounting policy for its fixed assets measurement. The Group has chosen the cost model as the accounting policy for its fixed assets measurement.*

**3. Ikhtisar kebijakan akuntansi penting (lanjutan)**

**j. Aset tetap (lanjutan)**

Awalnya suatu aset tetap diukur sebesar biaya perolehan, yang terdiri dari biaya perolehannya dan biaya-biaya yang dapat diatribusikan secara langsung untuk membawa aset ke lokasi dan kondisi yang diinginkan agar aset siap digunakan sesuai dengan keinginan dan maksud manajemen, serta estimasi awal biaya pembongkaran dan pemindahan aset tetap dan restorasi lokasi aset.

Biaya-biaya setelah perolehan awal seperti penggantian komponen dan inspeksi yang signifikan, diakui dalam jumlah tercatat aset tetap jika besar kemungkinan manfaat ekonomis di masa depan akan mengalir ke Perusahaan dan biaya tersebut dapat diukur secara andal. Sisa jumlah tercatat biaya komponen yang diganti atau biaya inspeksi terdahulu dihentikan pengakuannya. Biaya perbaikan dan pemeliharaan yang tidak memenuhi kriteria pengakuan diakui dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian pada saat terjadinya.

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

Jenis aset tetap	Persentase penyusutan
Bangunan	5%
Sarana dan prasarana	5%
Inventaris kantor	12,50 - 25%
Kendaraan	12,50%
Mesin	12,50%

Nilai residu, umur manfaat dan metode penyusutan direviu setiap akhir tahun buku untuk memastikan nilai residu, umur manfaat dan metode penyusutan diterapkan secara konsisten sesuai dengan ekspektasi pola manfaat ekonomis dari aset tersebut.

Ketika suatu aset dilepaskan atau tidak ada manfaat ekonomis masa depan yang diharapkan dari penggunaan atau pelepasannya, biaya perolehan, akumulasi penyusutan dan akumulasi rugi penurunan nilai, jika ada, dikeluarkan dari akun tersebut. Laba atau rugi yang timbul dari penghentian pengakuan aset tetap akan dimasukkan dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian.

**3. Summary of significant accounting policies  
(continued)**

**j. Fixed assets (continued)**

*Initially an item of fixed assets are measured at cost which consist of its acquisition costs and any costs directly attributable to bringing the assets to the location and condition necessary for it to be capable of operating in the manner intended by management and the initial estimate of the costs dismantling and relocation the fixed asset and restoring the location of the assets.*

*Subsequent costs after initial acquisition as significant cost of replacing part of the assets and major inspection cost, recognize in the carrying amounts 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. Any remaining carrying amounts of the cost of the previous replacement or inspection cost is derecognized. Repairs and maintenance cost that do not meet the recognition criteria are recognized in the consolidated statements of comprehensive income as incurred.*

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

Type of fixed assets	Percentage of depreciation
Buildings	5%
Facilities and infrastructure	5%
Office inventory	12.50 - 25%
Vehicles	12.50%
Machineries	12.50%

*The residual value, useful lives and depreciation methods shall be reviewed at each financial year end to ensure the residual value, useful lives and depreciation methods are applied consistently in line with the expected pattern of economic benefits of that assets.*

*When an items of assets disposed of or when no future economic benefits are expected from its use or disposal, acquisition costs and accumulated depreciation and accumulated impairment loss, if any, are removed from the accounts. Any resulting gains or losses on the disposal of fixed assets are recognized in the consolidated statements of comprehensive income.*

**3. Ikhtisar kebijakan akuntansi penting (lanjutan)**

**k. Penurunan nilai aset nonkeuangan**

Efektif tanggal 1 Januari 2011, Grup menerapkan PSAK No. 48 (Revisi 2009), "Penurunan Nilai Aset". PSAK No. 48 (Revisi 2009) menetapkan prosedur-prosedur yang diterapkan entitas agar aset dicatat tidak melebihi jumlah terpulihkannya. Suatu aset dicatat melebihi jumlah terpulihkannya jika jumlah tersebut melebihi jumlah yang akan dipulihkan melalui penggunaan atau penjualan aset. Pada kasus demikian, aset mengalami penurunan nilai dan pernyataan ini mensyaratkan entitas mengakui rugi penurunan nilai. PSAK yang direvisi ini juga menentukan kapan entitas membalik suatu rugi penurunan nilai dan pengungkapan yang diperlukan. Penerapan PSAK No. 48 (Revisi 2009) tidak memberikan pengaruh yang signifikan terhadap laporan keuangan konsolidasian.

Pada akhir periode pelaporan, Grup menilai apakah terdapat indikasi aset mengalami penurunan nilai. Jika terdapat indikasi tersebut, maka Grup mengestimasi jumlah terpulihkan aset tersebut. Jumlah terpulihkan suatu aset atau unit penghasil kas adalah jumlah yang lebih tinggi antara nilai wajar dikurangi biaya untuk menjual dan nilai pakainya. Jika jumlah terpulihkan suatu aset lebih kecil dari nilai tercatatnya, nilai tercatat aset harus diturunkan menjadi sebesar jumlah terpulihkan. Kerugian penurunan nilai diakui segera dalam laba atau rugi.

**1. Pengakuan pendapatan dan beban**

Pendapatan penjualan kavling tanah tanpa bangunan diakui dengan metode akrual penuh (*full accrual method*) jika syarat-syarat berikut terpenuhi :

- jumlah pembayaran oleh pembeli telah mencapai 20% dari harga jual yang disepakati dan jumlah tersebut tidak dapat diminta kembali oleh pembeli;
- harga jual akan tertagih;
- tagihan penjual tidak subordinasi terhadap pinjaman lain yang akan diperoleh pembeli di masa yang akan datang;

**3. Summary of significant accounting policies  
(continued)**

**k. Impairment of nonfinancial assets**

*Effective 1 January 2011, the Group applied SFAS No. 48 (Revised 2009), "Impairment of Assets". This revised SFAS prescribes the procedures to be employed by an entity to ensure that its assets are carried at no more than their recoverable amount. An asset is carried at more than its recoverable amount if its carrying amount exceeds the amount to be recovered through use or sale of the asset. If this is the case, the asset is described as impaired and this revised SFAS requires the entity to recognize an impairment loss. This revised SFAS also specifies when an entity should reverse an impairment loss and prescribes disclosures. The adoption of this revised SFAS did not have significant impact in the consolidated financial statements.*

*At the end of reporting period, the Group evaluates whether any indication that an asset may be impaired. If any such indication exists, the Group estimates the recoverable amount of the asset. The recoverable amount of an asset or a cashgenerating unit is the higher of its fair value less costs to sell and its value in use. Whenever the carrying amount of an asset exceeds its recoverable amount, the asset is considered impaired and is written down to its recoverable amount. The impairment loss is recognized immediately in profit or loss.*

**1. Revenue and expenses recognition**

*Revenue from the sale of land without building is recognised using the full accrual method if all the following criteria are met :*

- *total payment by the buyer has reached 20% of the sale price and that amount can't be claimed back by the buyers;*
- *the selling price will be collectible;*
- *the receivable of the seller is not subordinated to other loans which will be obtained by the buyer in the future;*

**3. Ikhtisar kebijakan akuntansi penting (lanjutan)**

**I. Pengakuan pendapatan dan beban (lanjutan)**

- proses pengembangan tanah telah selesai sehingga penjual tidak berliabilitas lagi untuk menyelesaikan kavling tanah yang dijual, seperti liabilitas untuk mematangkan kavling tanah atau liabilitas untuk membangun fasilitas-fasilitas pokok yang dijanjikan oleh atau yang menjadi liabilitas penjual, sesuai dengan pengikatan jual beli atau ketentuan peraturan perundang-undangan;
- hanya kavling tanah saja yang dijual, tanpa diwajibkan keterlibatan penjual dalam pendirian bangunan diatas kavling tersebut.

Apabila kriteria pengakuan pendapatan dari penjualan dengan metode akrual penuh tidak terpenuhi, maka semua pembayaran dicatat sebagai uang muka dengan metode deposit.

Pendapatan dari penjualan *coffee shop, proshop, air bersih* dan restoran Jepang diakui pada saat diperoleh yaitu pada saat barang diberikan kepada pelanggan.

Pendapatan dari penjualan jasa *maintenance fee, service charge*, pengelolaan air kotor dan golf diakui berdasarkan jasa yang telah diberikan kepada pelanggan.

Beban diakui pada saat terjadinya (*accrual basis*).

**m. Imbalan kerja**

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

Berdasarkan PSAK 24 (2010), Imbalan Kerja, yang efektif pada 1 Januari 2012, keuntungan dan kerugian aktuarial diukur dengan menggunakan dua alternatif yaitu menggunakan pendekatan koridor atau mengakui secara langsung keuntungan/ kerugian aktuarial di pendapatan komprehensif lain. Perusahaan dan entitas anak menggunakan pendekatan koridor dalam mengukur keuntungan dan kerugian aktuarial.

**3. Summary of significant accounting policies  
(continued)**

**I. Revenue and expenses recognition (continued)**

- the land development process is completed so that the seller is no longer obligated to complete the plots of land sold, such as the obligation to improve the land or the obligation to construct the agreed main facilities or the obligation of the seller based on the purchase and sale commitment or the provisions of prevailing law and regulation;
- Only plot of land is sold, there is no obligation of the seller's involvement in the construction of building on the plot of land.

If the criteria of revenue recognition from sales with the full accrual method are not met, all payment recorded as sales advance with deposit method.

Revenue from the sale from coffee shop, pro shop, water and Japanese restaurant which are recognized when the goods are delivered to customers.

Revenue from maintenance fee, service charge, waste water treatment and golf is recognized based on services already provided to customers.

Expenses is recognized when incurred (accrual basis).

**m. Employee benefits**

The Company and subsidiaries provide post-employment benefits to employees in accordance with the Labor Law No. 13/2003. There is no funding set aside by the Company in connection with these post-employment benefits.

Under SFAS 24 (2010), Employee Benefits, effective on 1 January 2012, gains and losses are measured using two alternatives that use the corridor approach or directly recognize gains/losses in other comprehensive income actuarial. The Company and subsidiaries to use the corridor approach in measuring actuarial gains and losses.

**3. Ikhtisar kebijakan akuntansi penting (lanjutan)**

**m. Imbalan kerja (lanjutan)**

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

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

Tidak ada imbalan kerja karyawan lain selain yang telah diuraikan di atas.

**n. Pajak penghasilan**

**Pajak penghasilan final**

Pendapatan 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 di muka atau utang pajak. Perbedaan nilai tercatat aset dan liabilitas yang berhubungan dengan pajak penghasilan final dengan dasar pengenaan pajaknya tidak diakui sebagai aset atau liabilitas pajak tangguhan.

**Pajak penghasilan tidak final**

Efektif tanggal 1 Januari 2012, Grup menerapkan PSAK 46 (Revisi 2010), yang mengisyaratkan Grup untuk memperhitungkan konsekuensi pajak kini dan mendatang dari pemulihan (penyelesaian) jumlah tercatat aset (liabilitas) masa depan yang diakui dalam laporan posisi keuangan konsolidasian, dan transaksi dan kejadian lain dari periode kini yang diakui dalam laporan keuangan konsolidasian.

**3. Summary of significant accounting policies  
(continued)**

**m. Employee benefits (continued)**

*Calculation of post-employment benefits using the Projected Unit Credit Method. The accumulated net actuarial gains and losses not recognized in excess of 10% of the present value of defined benefit recognized on a straight-line method over the expected average remaining working lives of the employees in the program. 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 amount recognized as a defined benefit obligation at the statements of financial position represents the present value of defined benefit obligations adjusted for unrecognized actuarial gains and losses, and past service cost has not been recognized.*

*No other employee benefits in addition to those described above.*

**n. Income tax**

**Income tax - final**

*Income subject to final tax, tax expense is recognized proportionately with the amount of revenue recognized in the accounting period. The difference between the final tax payable and the amount charged as a current tax on the consolidated statements of comprehensive income is recognized as prepaid tax or tax liability. The difference in the carrying value of assets and liabilities relate to income tax final tax bases is not recognized as deferred tax assets or liabilities.*

**Income tax - nonfinal**

*Effective 1 January 2012, the Group adopted SFAS 46 (Revised 2010), which implies the Group to calculate the tax consequences of current and future tax from recovery (settlement) of the carrying amount of assets (liabilities) that are recognized in the consolidated statement of financial position, and the transactions and events another of the current period that are recognized in the consolidated financial statements.*

**3. Ikhtisar kebijakan akuntansi penting (lanjutan)**

**n. Pajak penghasilan (lanjutan)**

Beban pajak kini ditetapkan berdasarkan taksiran laba laba kena pajak periode berjalan. Aset dan liabilitas pajak tangguhan diakui atas perbedaan temporer antara aset dan liabilitas untuk tujuan komersial dan untuk tujuan perpajakan setiap tanggal pelaporan. Aset pajak tangguhan diakui untuk seluruh perbedaan temporer yang boleh dikurangkan, sepanjang besar kemungkinan perbedaan temporer yang boleh dikurangkan tersebut dapat dimanfaatkan untuk mengurangi laba fiskal pada masa yang akan datang. Liabilitas pajak tangguhan diakui atas semua perbedaan temporer kena pajak. Manfaat pajak di masa mendatang, seperti saldo rugi fiskal yang belum digunakan, diakui sejauh besar kemungkinan realisasi atas manfaat pajak tersebut.

Aset dan liabilitas pajak tangguhan diukur pada tarif pajak yang diharapkan akan digunakan pada periode ketika aset direalisasi atau ketika liabilitas dilunasi berdasarkan tarif pajak (dan peraturan perpajakan) yang berlaku atau secara substansial telah diberlakukan pada akhir periode pelaporan.

Aset dan liabilitas pajak tangguhan saling hapus jika terdapat hak yang dapat dipaksakan secara hukum untuk melakukan saling hapus aset pajak kini dan liabilitas pajak kini dan aset dan liabilitas pajak tangguhan yang terkait dengan pajak penghasilan yang dikenakan oleh otoritas perpajakan yang sama, baik atas entitas kena pajak yang sama ataupun berbeda dan adanya niat untuk menyelesaikan saldo-saldo tersebut secara neto.

**Surat Ketetapan Pajak**

Jumlah tambahan pokok dan denda pajak yang ditetapkan dengan Surat Ketetapan Pajak ('SKP') diakui sebagai pendapatan atau beban dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian, kecuali jika diajukan upaya penyelesaian selanjutnya. Jumlah tambahan pokok pajak dan denda yang ditetapkan dengan SKP ditangguhkan pembebanannya sepanjang memenuhi kriteria pengakuan aset.

**3. Summary of significant accounting policies  
(continued)**

**n. Income tax (continued)**

*Current tax expense is provided based on the estimated taxable income for the period. Deferred tax assets and liabilities are recognized for temporary differences between the financial and tax bases of assets and liabilities at each reporting date. Deferred tax assets are recognized for all deductible temporary differences to the extent it is probable that future taxable profit will be available against which the deductible temporary difference can be utilized. Deferred tax liabilities are recognized for all taxable temporary differences. Future tax benefits, such as the carry-forward of unused tax losses, are also recognized to the extent that realization of such benefits is probable.*

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

*Deferred income tax assets and liabilities are offset when there is a legally enforceable right to offset current tax assets against current tax liabilities and when the deferred income taxes assets and liabilities relate to income taxes levied by the same taxation authority on either the same taxable entity or on different taxable entities where there is an intention to settle the balances on a net basis.*

**Tax Assessment Letters**

*Additional principal amount of taxes and penalties determined by the Tax Assessment Letter ("TAL") is recognized as income or expense in the consolidated statements of comprehensive income, unless it is proposed for further settlement effort. Additional principal amount of taxes and penalties determined by TAL are deferred as long as conforming to the criteria of assets recognition.*

**3. Ikhtisar kebijakan akuntansi penting (lanjutan)**

**o. Biaya pinjaman**

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

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

**p. Laba per saham**

**Laba per saham dasar**

Laba tahun berjalan per saham dasar dihitung dengan membagi laba bersih tahun berjalan yang diatribusikan kepada pemilik entitas induk setelah penyesuaian efek retrospektif penerapan PSAK 38 mengenai transaksi restrukturisasi entitas sepengendali dengan jumlah rata-rata tertimbang saham yang beredar pada tahun yang bersangkutan. Dalam menghitung jumlah rata-rata tertimbang saham yang beredar, dari 1 Januari 2011 diasumsikan nilai nominal Rp 100 per saham sesuai dengan nilai nominal saham perusahaan per 31 Desember 2011.

**Laba per saham dilusian**

Laba tahun berjalan per saham dilusian dihitung dengan membagi laba bersih tahun berjalan yang diatribusikan kepada pemilik entitas induk setelah penyesuaian efek retrospektif penerapan PSAK 38 mengenai transaksi restrukturisasi entitas sepengendali dengan jumlah rata-rata tertimbang saham yang beredar pada tahun yang bersangkutan, setelah mempertimbangkan pengaruh retrospektif dari modal disetor lainnya dan modal proforma berasal dari restrukturisasi entitas sepengendali. Dalam menghitung jumlah rata-rata tertimbang saham yang beredar, dari 1 Januari 2011 diasumsikan nilai nominal Rp 100 per saham sesuai dengan nilai nominal saham perusahaan per 31 Desember 2011.

**q. Modal saham**

Saham biasa dikelompokkan sebagai ekuitas.

Biaya langsung yang berkaitan dengan penerbitan saham baru disajikan sebagai pegurang ekuitas, setelah dikurangi pajak, dari jumlah yang diterima.

**3. Summary of significant accounting policies  
(continued)**

**o. Borrowing costs**

*Borrowing costs that directly attributable to the acquisition, construction or production of a qualifying asset, are asset that needs ample time to be able to be used or sold, are added to the cost of that asset, up to the completion of the assets are substantially ready for use or sale.*

*All other borrowing costs are recognized in the statement of comprehensive income in the period incurred.*

**p. Earnings per share**

**Basic earnings per share**

*Basic earnings per share are computed by dividing current year net income attributable to owners of the parent after adjustment for the effects of retrospective application of SFAS 38 regarding the restructuring transactions of entities under common control divided by the weighted average number of outstanding shares during the year. In calculating the weighted average number of shares outstanding, starting 1 January 2011 nominal value assume Rp 100 per share in accordance with the nominal value of the Company shares as of 31 December 2011.*

**Diluted earnings per share**

*Diluted earnings per share are computed by dividing current year net income attributable to owners of the parent after adjustment for the effects of retrospective application of SFAS 38 regarding the restructuring transactions of entities under common control divided by the weighted average number of outstanding shares during the year, after consideration of the retrospective effect of the other paid-in capital and proforma capital arising from restructuring of entities under common control. In calculating the weighted average number of shares outstanding, starting 1 January 2011 nominal value assumed Rp 100 per share in accordance with the nominal value of the Company shares as of 31 December 2011.*

**q. Shares capital**

*Ordinary shares are classified as equity.*

*Incremental costs directly attributable to the issue of new shares are shown in equity as a deduction, net of tax, from the proceeds.*

**3. Ikhtisar kebijakan akuntansi penting (lanjutan)**

**r. Dividen**

Pembagian dividen kepada pemegang saham Perusahaan diakui sebagai liabilitas dalam laporan keuangan konsolidasian dalam tahun dimana pembagian dividen tersebut disetujui oleh pemegang saham Perusahaan.

**s. Informasi segmen**

PSAK 5 (revisi 2009) mengharuskan segmen operasi diidentifikasi berdasarkan laporan internal mengenai komponen dari Perusahaan dan entitas anak yang secara regular direview oleh "pengambil keputusan operasional" dalam rangka mengalokasikan sumber daya dan menilai kinerja segmen operasi.

Segmen operasi adalah suatu komponen dari entitas:

- i. 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);
- ii. yang hasil operasinya dikaji ulang secara regular oleh pengambil keputusan operasional untuk membuat keputusan tentang sumber daya yang dialokasikan pada segmen tersebut dan menilai kinerjanya; dan
- iii. di mana 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, yang menyerupai informasi segmen usaha yang dilaporkan di periode sebelumnya.

Perusahaan dan entitas anak bergerak dalam bidang yang sama yakni kawasan industri.

**3. Summary of significant accounting policies  
(continued)**

**r. Dividend**

*Dividend distributions to the Company's shareholders are recognized as liabilities in the consolidated financial statements in the year in which the dividends are approved by the Company's shareholders.*

**s. Segment information**

*SFAS 5 (revised 2009) requires that an identifiable operating segments based on internal reports about components of the Company and its subsidiaries are regularly reviewed by the "operational decision makers" in order to allocate resources and assessing performance of the operating segments.*

*Operating segment is a component of an entity:*

- i. *engaged in the business activities which generate revenue and burdens (including revenues and expenses relating to transactions with other components of the same entity);*
- ii. *whose operating results are reviewed regularly by operating decision maker to make decisions about resources to be allocated to the segment and assess its performance, and*
- iii. *where the financial information is available that can be separated.*

*The information is used by decision-makers operating in the framework of resource allocation and performance penilaian they focused on the category of each product, which resembles business segment information reported in the previous period.*

*The Company and Subsidiaries activities are in the same field of industrial estate.*

**3. Ikhtisar kebijakan akuntansi penting (lanjutan)**

**t. Kontinjensi**

Efektif tanggal 1 Januari 2011, Grup menerapkan PSAK No. 57 (Revisi 2009), "Provisi, Liabilitas Kontinjensi, dan Aset Kontinjensi". PSAK revisi ini diterapkan secara prospektif dan menetapkan pengakuan dan pengukuran liabilitas diestimasi, liabilitas kontinjensi dan aset kontinjensi serta untuk memastikan informasi memadai telah diungkapkan dalam catatan atas laporan keuangan untuk memungkinkan para pengguna memahami sifat, waktu, dan jumlah yang terkait dengan informasi tersebut. Penerapan PSAK No. 57 (Revisi 2009) tidak berpengaruh signifikan terhadap laporan keuangan konsolidasian.

Provisi diakui jika Grup memiliki liabilitas kini (baik bersifat hukum maupun bersifat konstruktif) yang akibat peristiwa masa lalu besar kemungkinannya penyelesaian liabilitas tersebut mengakibatkan arus keluar sumber daya yang mengandung manfaat ekonomi dan estimasi yang andal mengenai jumlah liabilitas tersebut dapat dibuat.

Provisi ditelaah pada setiap tanggal pelaporan dan disesuaikan untuk mencerminkan estimasi kini terbaik. Jika tidak terdapat kemungkinan arus keluar sumber daya yang mengandung manfaat ekonomi untuk menyelesaikan liabilitas tersebut, provisi tidak diakui.

Liabilitas kontinjensi diungkapkan dalam laporan keuangan konsolidasian, kecuali kecil terdapat kemungkinan sumber arus keluar. Aset kontinjensi tidak diakui dalam laporan keuangan konsolidasian tetapi diungkapkan apabila terdapat kemungkinan besar arus masuk manfaat ekonomis akan diperoleh.

**u. Penerapan Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan ("PSAK") dan Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan ("ISAK") baru/ revisi**

Selain standar akuntansi revisi yang telah disebutkan sebelumnya, Grup juga telah menerapkan standar akuntansi dan interpretasi yang dianggap relevan tetapi tidak berpengaruh secara material terhadap laporan keuangan konsolidasian mulai sejak :

**3. Summary of significant accounting policies (continued)**

**t. Contingencies**

*Effective 1 January 2011, the Group adopted SFAS No. 57 (Revised 2009), "Provisions, Contingent Liabilities, and Contingent Assets". The revised SFAS is applied prospectively and provides that appropriate recognition criteria and measurement bases are applied to provisions, contingent liabilities and contingent assets and to ensure that sufficient information is disclosed in the notes to enable users to understand the nature, timing and amount related to the information. The adoption of SFAS No. 57 (Revised 2009) did not have significant impact in the consolidated financial statements.*

*Provisions are recognized when the Group has a present obligation (legal or constructive) where, as a result of a past event, it is probable that an outflow of resources embodying economic benefits will be required to settle the obligation and a reliable estimate can be made of the amount of the obligation.*

*Provisions are reviewed at each reporting date and adjusted to reflect the current best estimate. If it is no longer probable that an outflow of resources embodying economic benefits will be required to settle the obligation, the provision is reversed.*

*Contingent liabilities are recognized in the consolidated financial statements, unless the possibility of an outflow of resources is remote. Contingent assets are not recognized in the consolidated financial statements, but are disclosed when an inflow of economic benefits is probable.*

**u. Adoption of new/ revised Statements of Financial Accounting Standard ("SFAS") and Interpretations of Financial Accounting Standard ("IFAS")**

*Other than the revised accounting standards previously mentioned, the Group adapted the following revised accounting standards and interpretation which are relevant but did not have a material impact in the Group's consolidated financial statements effective from :*

**3. Ikhtisar kebijakan akuntansi penting (lanjutan)**

**u. Penerapan Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (“PSAK”) dan Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan (“ISAK”) baru/ revisi (lanjutan)**

1 Januari 2011 :

- PSAK 8 (Revisi 2010), Peristiwa Setelah Akhir Periode Laporan
- PSAK 15 (Revisi 2009), Investasi Pada Entitas Asosiasi
- PSAK 23 (Revisi 2010), Pendapatan
- PSAK 25 (Revised 2009), Kebijakan Akuntansi, Perubahan Estimasi Akuntansi dan Kesalahan
- PSAK 57 (Revisi 2009), Provisi, Liabilitas Kontijensi & Aset Kontijensi

1 Januari 2012 :

- PSAK 30 (revisi 2011), Sewa
- ISAK 23, Sewa Operasi - Incentif
- ISAK 24, Evaluasi Substansi Beberapa Transaksi yang Melibatkan Suatu Bentuk Legal Sewa
- ISAK 25, Hak Atas Tanah

**4. Pertimbangan kritis 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 kontinjenji pada laporan keuangan konsolidasian serta jumlah pendapatan dan beban selama periode pelaporan. Sehubungan dengan adanya ketidakpastian yang melekat dalam membuat estimasi, hasil sebenarnya yang dilaporkan di masa mendatang dapat berbeda dengan jumlah estimasi yang dibuat.

**Penerapan kritis dalam penerapan kebijakan akuntansi**

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

**3. Summary of significant accounting policies (continued)**

**u. Adoption of new/ revised Statements of Financial Accounting Standard (“SFAS”) and Interpretations of Financial Accounting Standard (“IFAS”) (continued)**

1 January 2011 :

- SFAS 8 (Revised 2010), Event After the Reporting Period
- SFAS 15 (Revised 2009), Investments in Associates
- SFAS 23 (Revised 2010), Revenues
- SFAS 25 (Revised 2009), Accounting Policies, Changes in Accounting Estimates and Errors
- SFAS 57 (Revised 2009), Provisions, Contingent Liabilities & Contingent Assets

1 January 2012 :

- SFAS 30 (Revised 2011), Leases
- IFAS 23, Operating Leases - Incentives
- IFAS 24, Evaluating the Substance of Transactions Involving the Legal Form of a Lease
- IFAS 25, Rights Arising from Land

**4. Critical accounting considerations and significant accounting estimates**

The preparation of consolidated financial statements in accordance with Financial Accounting Standards in Indonesia requires management to make estimates and assumptions that affect the reported assets and liabilities and disclosure of contingent assets and liabilities in the financial statements and the amounts of revenues and expenses during the reporting period. Due to inherent uncertainty in making estimates, actual results reported in future periods may differ from those estimates.

**The application in the application of critical accounting policies**

In the process of applying the accounting policies described in Note 3, there is a critical consideration which has a significant impact on the amounts recognized in the consolidated financial statements, apart from presenting the estimates set out below.

**4. Pertimbangan kristis dan estimasi akuntansi yang signifikan (lanjutan)**

**Sumber estimasi ketidakpastian**

Pertimbangan, estimasi dan asumsi berikut ini dibuat oleh manajemen dalam rangka penerapan kebijakan akuntansi Grup yang memiliki pengaruh paling signifikan atas jumlah yang diakui dalam laporan keuangan konsolidasian :

**Menentukan klasifikasi aset dan liabilitas keuangan**

Grup menetapkan klasifikasi atas aset dan liabilitas tertentu sebagai aset keuangan dan liabilitas keuangan dengan mempertimbangkan apakah definisi yang ditetapkan PSAK No. 55 dipenuhi. Dengan demikian, aset keuangan dan liabilitas keuangan diakui sesuai dengan kebijakan akuntansi Grup seperti diungkapkan pada Catatan 3.

**Menentukan nilai wajar atas instrumen keuangan**

Grup mencatat aset dan liabilitas keuangan tertentu pada nilai wajar, yang mengharuskan penggunaan estimasi akuntansi. Sementara komponen signifikan atas pengukuran nilai wajar ditentukan menggunakan bukti objektif yang dapat diverifikasi, jumlah perubahan nilai wajar dapat berbeda bila Grup menggunakan metodologi penilaian yang berbeda. Perubahan nilai wajar aset dan liabilitas keuangan tersebut dapat mempengaruhi secara langsung laba atau rugi Grup.

Nilai wajar aset dan liabilitas per 31 Desember 2012 dan 2011 telah diungkapkan dalam catatan 29

**Menilai penyisihan penurunan nilai piutang**

Grup mengevaluasi akun tertentu yang diketahui bahwa para pelanggannya tidak dapat memenuhi liabilitas keuangannya. Dalam hal tersebut, Grup mempertimbangkan, berdasarkan fakta dan situasi yang tersedia, termasuk namun tidak terbatas pada, jangka waktu hubungan dengan pelanggan dan status kredit dari pelanggan berdasarkan catatan kredit dari pihak ketiga yang tersedia dan faktor pasar yang telah diketahui, untuk mencatat provisi spesifik atas pelanggan terhadap jumlah terutang guna mengurangi jumlah piutang yang diharapkan dapat diterima oleh Grup. Provisi spesifik ini dievaluasi kembali dan disesuaikan jika tambahan informasi yang diterima mempengaruhi jumlah penyisihan atas penurunan nilai piutang. Nilai tercatat atas penyisihan penurunan nilai piutang per 31 Desember 2012 dan 2011 telah diungkapkan dalam catatan 6.

**4. Critical accounting considerations and significant accounting estimates (continued)**

***Sources of uncertainty estimation***

*The following judgments, estimates and assumptions were made by management in the process of applying the Group's accounting policies that have the most significant effects on the amounts recognized in the consolidated financial statements :*

**Determining classification of financial assets and financial liabilities**

*The Group determines the classifications of certain assets and liabilities as financial assets and financial liabilities by judging if they meet the definition set forth in SFAS No. 55. Accordingly, the financial assets and financial liabilities are accounted for in accordance with the Group's accounting policies disclosed in Note 3.*

**Determining fair value of financial instruments**

*The Group carries certain financial assets and liabilities at fair values, which requires the use of accounting estimates. While significant components of fair value measurement were determined using verifiable objective evidences, the amount of changes in fair values would differ if the Group utilized different valuation methodology. Any changes in fair values of these financial assets and liabilities would affect directly the Group's profit or loss.*

*The fair value of financial assets and liabilities as of 31 December 2012 and 2011 are disclosed in note 29.*

**Assessing impairment of receivables**

*The Group evaluates specific accounts where it has information that certain customers are unable to meet their financial obligations. In these cases, the Group uses judgment, based on available facts and circumstances, including but not limited to, the length of its relationship with the customer and the customer's current credit status based on any available third party credit reports and known market factors, to record specific provisions for customers against amounts due to reduce its receivable amounts that the Group expects to collect. These specific provisions are reevaluated and adjusted as additional information received affects the allowance for impairment. The currency amount of impairment of receivable as of 31 December 2012 and 2011 are disclosed in note 6.*

**4. Pertimbangan kristis dan estimasi akuntansi yang signifikan (lanjutan)**

Menentukan penyusutan aset tetap

Biaya perolehan aset tetap disusutkan dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomisnya. Manajemen mengestimasi masa manfaat ekonomis aset tetap antara empat (4) sampai dengan dua puluh (20) tahun. Ini adalah umur yang secara umum diharapkan dalam industri di mana Grup menjalankan bisnisnya. Perubahan tingkat pemakaian dan perkembangan teknologi dapat mempengaruhi masa manfaat ekonomis dan nilai sisa aset, dan karenanya biaya penyusutan masa depan mungkin direvisi.

Nilai tercatat atas aset tetap per 31 Desember 2012 dan 2011 telah diungkapkan dalam Catatan 10.

Menilai penurunan nilai aset nonkeuangan tertentu

PSAK No. 48 (Revisi 2009) mensyaratkan bahwa penilaian penurunan nilai dilakukan pada aset nonkeuangan tertentu apabila terdapat kejadian atau perubahan keadaan yang mengindikasikan bahwa nilai tercatat tidak dapat diperoleh kembali. Faktor-faktor yang dianggap penting oleh Grup yang dapat memicu penelaahan atas penurunan nilai adalah sebagai berikut :

- a. kinerja yang kurang signifikan relatif terhadap *expected historical* atau hasil dari operasional yang diharapkan dari proyek masa depan;
- b. perubahan signifikan dalam cara penggunaan aset yang diperoleh atau strategi bisnis secara keseluruhan; dan
- c. tren negatif yang signifikan atas industri atau ekonomi.

Kerugian akibat penurunan nilai diakui apabila nilai tercatat aset nonkeuangan melebihi jumlah yang dapat dipulihkan. Menentukan jumlah yang dapat dipulihkan atas aset-aset tersebut membutuhkan estimasi atas arus kas yang diharapkan dapat dihasilkan dari penggunaan lanjutan dan disposisi akhir dari aset tersebut.

Pada tanggal 31 Desember 2012 dan 2011, Grup menilai bahwa tidak ada indikasi penurunan nilai aset nonkeuangan (lihat catatan 7 dan 10).

**4. Critical accounting considerations and significant accounting estimates (continued)**

Determining depreciation method of fixed assets

*The costs of fixed assets are depreciated on a straightline basis over their estimated useful lives. Management properly estimates the useful lives of these fixed assets to be within four (4) to twenty (20) years. These are common life expectancies applied in the industries where the Group conducts its businesses. Changes in the expected level of usage and technological development could impact the economic useful lives and the residual values of these assets, and therefore future depreciation charges could be revised.*

*The carrying amounts of the fixed assets as of 31 December 2012 and 2011 are disclosed in Note 10.*

Assessing impairment of certain nonfinancial assets

*SFAS No. 48 (Revised 2009) requires that an impairment review be performed on certain non-financial assets whenever events or changes in circumstances indicate that the carrying value may not be recoverable. The factors that the Group considers important which could trigger an impairment review include the following :*

- a. *significant underperformance relative to the expected historical or projected future operating results;*
- b. *significant changes in the manner of use of the acquired assets or the strategy for overall business; and*
- c. *significant negative industry or economic trends*

*An impairment loss is recognized whenever the carrying amount of a nonfinancial asset exceeds its recoverable amount. Determining the recoverable amount of such assets requires the estimation of cash flows expected to be generated from the continued use and ultimate disposition of such assets.*

*As of 31 December 2012 and 2011, the Group assessed that there is no indication of impairment on its nonfinancial assets (see notes 7 and 10).*

**4. Pertimbangan kristis dan estimasi akuntansi yang signifikan (lanjutan)**

Menentukan biaya pensiun dan liabilitas imbalan kerja

Penentuan biaya pensiun dan liabilitas imbalan kerja Grup bergantung pada pemilihan asumsi yang digunakan oleh aktuaris independen dalam menghitung jumlah-jumlah tersebut. Asumsi tersebut termasuk antara lain, tingkat diskonto, tingkat kenaikan gaji tahunan, tingkat pengunduran diri karyawan tahunan, tingkat cacat, umur pensiun dan tingkat kematian. Hasil aktual yang berbeda dari asumsi yang ditetapkan Grup yang memiliki pengaruh lebih dari 10% liabilitas imbalan pasti, ditangguhkan dan diamortisasi secara garis lurus selama rata-rata sisa masa kerja karyawan. Sementara Grup berkeyakinan bahwa asumsi tersebut adalah wajar dan sesuai, perbedaan signifikan pada hasil aktual atau perubahan signifikan dalam asumsi yang ditetapkan Grup dapat mempengaruhi secara material liabilitas diestimasi atas pensiun dan imbalan kerja dan beban imbalan kerja bersih.

Nilai tercatat atas penyisihan imbalan pascakerja karyawan per 31 Desember 2012 dan 2011 telah diungkapkan dalam catatan 19.

Menentukan beban pokok penjualan

Beban pokok penjualan tanah dinyatakan sebesar harga perolehan tanah ditambah beban pinjaman dan taksiran biaya pengembangan tanah serta lingkungan. Taksiran biaya pengembangan tanah dan lingkungan merupakan taksiran yang dibuat oleh manajemen dengan mempertimbangkan biaya prasarana yang telah terjadi ditambah taksiran biaya prasarana yang akan dikeluarkan sampai dengan proyek dalam kawasan tersebut dinyatakan selesai. Taksiran ini direviu oleh manajemen pada setiap tahunnya dan akan dilakukan penyesuaian sesuai kondisi terkini.

Menilai taksiran utang (provisi) atas pajak penghasilan

Menentukan provisi atas Pajak Penghasilan Badan mewajibkan pertimbangan signifikan oleh manajemen. Terdapat transaksi dan perhitungan tertentu yang penentuan pajak akhirnya adalah tidak pasti sepanjang kegiatan usaha normal. Grup mengakui liabilitas atas Pajak Penghasilan Badan berdasarkan estimasi Pajak Penghasilan Badan.

Pada tanggal 31 Desember 2012 dan 2011, saldo taksiran utang atas pajak penghasilan badan telah diungkapkan dalam Catatan 8.

Grup tidak mencatat pajak tangguhan pada setiap tanggal pelaporan disebabkan sebagian besar pendapatan Grup dikenakan pajak penghasilan final.

**4. Critical accounting considerations and significant accounting estimates (continued)**

Determining employee benefits expense and obligation

*The determination of the Group's obligations and expense for employee benefits is dependent on its selection of certain assumptions used by the independent actuaries in calculating such amounts. Those assumptions include among others, discount rates, annual salary increase rate, retirement age and mortality rate. Actual results that differ from the Group's assumptions which effects are more than 10% of the defined benefit obligations are deferred and being amortized on a straight-line basis over the expected average remaining service years of the qualified employees. While the Group believes that its assumptions are reasonable and appropriate, significant differences in the Group's actual results or significant changes in the Group's assumptions may materially affect its estimated liabilities for employee benefits and net employee benefits expense.*

*The employee benefits as of 31 December 2012 and 2011 are disclosed in Note 19.*

Determining cost of sales

*Cost of sales land is stated at cost plus loan expense and the estimated cost of land development and the environment. Estimated cost of land development and the environment are estimates made by management taking into account the cost of infrastructure that has occurred plus infrastructure costs estimated to be incurred until the project is declared complete. These estimates are reviewed by management on each year and will be adjusted according to the current conditions.*

Assessing provision for income tax

*Determining provision for Corporate Income Tax requires significant judgment by management. There are certain transactions and computation for which the ultimate tax determination is uncertain during the ordinary course of business. The Group recognizes liabilities for expected Corporate Income Tax issues based on estimates of Corporate Income Tax.*

*As of 31 December 2012 and 2011, the balance of provision for the Company's Corporate Income Tax is disclosed in Note 8.*

*The Group do not record deferred tax at reporting date since most of revenue of the Group is subject to final income tax.*

(Dalam Rupiah)

(In Rupiah)

**5. Kas dan setara kas**

Terdiri dari kas dan setara kas dalam mata uang Rupiah :

	<i>31 Desember/ December</i>		
	<i>2012</i>	<i>2011</i>	
Kas :			<i>Cash on hand :</i>
Dolar Amerika Serikat	11,130,170	303,778,000	<i>US Dollar</i>
Rupiah	<u>83,569,395</u>	<u>62,340,772</u>	<i>Rupiah</i>
Jumlah kas	<b>94,699,565</b>	<b>366,118,772</b>	<i>Total cash on hand</i>
Bank :			<i>Bank :</i>
Dalam Rupiah :			<i>In Rupiah :</i>
PT Bank ICBC Indonesia	260,523,476,311	-	<i>PT Bank ICBC Indonesia</i>
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	26,819,093,197	3,235,443,202	<i>PT Bank Mandiri (Persero) Tbk</i>
Lembaga Pembiayaan Ekspor Indonesia	14,004,222,242	4,913,816,431	<i>Lembaga Pembiayaan Ekspor Indonesia</i>
PT Bank CIMB Niaga Tbk	3,873,616,907	3,313,792,996	<i>PT Bank CIMB Niaga Tbk</i>
PT Bank Negara Indonesia Tbk	2,172,338,175	-	<i>PT Bank Negara Indonesia Tbk</i>
PT Bank Central Asia Tbk	9,778,520,872	693,245,903	<i>PT Bank Central Asia Tbk</i>
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	1,730,110,342	1,238,933,911	<i>PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk</i>
PT Bank Permata Tbk	239,380,302	454,828,998	<i>PT Bank Permata Tbk</i>
PT Bank Ekonomi Raharja Tbk	268,462,728	253,364,885	<i>PT Bank Ekonomi Raharja Tbk</i>
PT Bank Panin Tbk	-	230,261,159	<i>PT Bank Panin Tbk</i>
PT Bank Mutiara Tbk	-	52,392,805	<i>PT Bank Mutiara Tbk</i>
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	943,084	1,675,084	<i>PT Bank Danamon Indonesia Tbk</i>
The Bangkok Bank Company Ltd	859,210,418	99,988,000	<i>The Bangkok Bank Company Ltd</i>
Dalam Dolar Amerika Serikat :			<i>In US Dollar :</i>
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	8,180,673,095	6,497,566,855	<i>PT Bank Mandiri (Persero) Tbk</i>
Lembaga Pembiayaan Ekspor Indonesia	411,892,200	1,101,063,764	<i>Lembaga Pembiayaan Ekspor Indonesia</i>
PT Bank Central Asia Tbk	740,190,150	513,372,125	<i>PT Bank Central Asia Tbk</i>
PT Bank CIMB Niaga Tbk	9,756,723,252	-	<i>PT Bank CIMB Niaga Tbk</i>
The Bangkok Bank Company Ltd	2,010,656,314	-	<i>The Bangkok Bank Company Ltd</i>
PT Bank Permata Tbk	1,843,476,326	-	<i>PT Bank Permata Tbk</i>
PT Bank ICBC Indonesia	146,993,547,288	-	<i>PT Bank ICBC Indonesia</i>
PT Bank Panin Tbk	-	16,623,458	<i>PT Bank Panin Tbk</i>
PT Bank Mutiara Tbk	-	45,163,083	<i>PT Bank Mutiara Tbk</i>
Jumlah bank	<b>490,206,533,203</b>	<b>22,661,532,659</b>	<i>Total bank</i>
Deposito berjangka :			<i>Time deposit :</i>
Deposit on call - The Bangkok Bank Company Ltd	48,500,575,148	36,900,000,000	<i>Deposit on call - The Bangkok Bank Company Ltd</i>
PT Bank ICBC Indonesia	43,729,670,809	-	<i>PT Bank ICBC Indonesia</i>
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	<u>125,843,005</u>	<u>132,726,930</u>	<i>PT Bank Danamon Indonesia Tbk</i>
Jumlah deposito berjangka	<b>92,356,088,962</b>	<b>37,032,726,930</b>	<i>Total time deposit :</i>
<b>Jumlah kas dan setara kas</b>	<b>582,657,321,730</b>	<b>60,060,378,361</b>	<i>Total cash and cash equivalent</i>
Tingkat bunga deposito berjangka per tahun :			<i>Interest rate time deposits per annum :</i>
Rupiah	-	5 - 6%	<i>Rupiah</i>
Dolar Amerika Serikat	<u>1.75 - 2.75%</u>	<u>-</u>	<i>US Dollar</i>
Seluruh saldo bank dan deposito berjangka ditempatkan pada bank pihak ketiga.			<i>The bank accounts and time deposits are placed in the third parties banks.</i>
Saldo bank dan deposito berjangka tidak dijaminkan.			<i>The bank accounts and times deposits are not pledged.</i>

## 6. Piutang usaha

Terdiri dari :

## 6. Trade receivables

Consist of :

	<i>31 Desember/ December</i>	
	<i>2012</i>	<i>2011</i>
<b>Pihak ketiga :</b>		
PT Excel Metal Industry	1,969,472,000	-
PT Langgeng Baja Pratama	625,024,984	961,789,647
PT Unilever Indonesia Tbk	347,106,187	-
PT Essar Indonesia	238,325,234	404,135,169
CV Ganeca Exact Bandung	162,223,793	316,704,576
PT Toyota Astra Motor	134,832,283	399,100,000
PT Sunter Tujuh Intan	76,553,280	362,846,775
Lain-lain		
(di bawah Rp 300.000.000)	<u>2,888,869,596</u>	<u>5,568,973,634</u>
	6,442,407,357	8,013,549,801
<b>Pihak berelasi :</b>		
PT Megalopolis Manunggal Industrial Development	1,075,493,532	1,437,020,832
PT Bisma Narendra	849,591,319	545,830,082
PT Argo Pantes Tbk	509,902,200	319,413,840
PT Shougang Manunggal Roll	113,701,205	113,701,205
PT Fumira	41,499,120	48,814,506
PT Bekasi Fajar Citarasa	3,727,900	13,327,600
PT Mega Manunggal Property	276,100	-
PT Fajar Medika	<u>897,600</u>	<u>1,395,000</u>
	<u>2,595,088,976</u>	<u>2,479,503,065</u>
Penyisihan penurunan nilai	<u>9,037,496,333</u>	<u>10,493,052,866</u>
	<u>(315,512,466)</u>	<u>(890,124,474)</u>
<b>Jumlah piutang usaha</b>	<b><u>8,721,983,867</u></b>	<b><u>9,602,928,392</u></b>

Rincian umur piutang usaha dihitung berdasarkan tanggal jatuh tempo tagihan, sebagai berikut :

*The details of the aging schedule for trade receivables based on due date, as follows :*

	<i>31 Desember/ December</i>	
	<i>2012</i>	<i>2011</i>
<b>Pihak ketiga</b>		
Belum jatuh tempo	5,331,755,156	2,907,392,888
Sudah jatuh tempo		
> 1 bulan – 3 bulan	124,235,704	798,587,131
> 3 bulan – 6 bulan	261,439,542	1,953,934,044
> 6 bulan – 1 tahun	135,103,198	1,487,074,780
> 1 tahun	<u>589,873,757</u>	<u>866,560,958</u>
Jumlah	<u>6,442,407,357</u>	<u>8,013,549,801</u>
<b>Pihak berelasi</b>		
Belum jatuh tempo	1,408,554,239	1,424,140,010
Sudah jatuh tempo		
> 1 bulan – 3 bulan	-	254,248,153
> 3 bulan – 6 bulan	269,053,405	241,290,883
> 6 bulan – 1 tahun	266,644,021	131,366,037
> 1 tahun	<u>650,837,311</u>	<u>428,457,982</u>
Jumlah	<u>2,595,088,976</u>	<u>2,497,503,065</u>
<b>Jumlah piutang usaha</b>	<b><u>9,037,496,333</u></b>	<b><u>10,493,052,866</u></b>

(Dalam Rupiah)

(In Rupiah)

**6. Piutang usaha (lanjutan)**

Rincian piutang usaha berdasarkan jenis mata uang, sebagai berikut :

*The details of trade receivables based on type of currency, as follows :*

	<u>31 Desember/ December</u>	
	2012	2011

Pihak ketiga *Third parties*

Dolar Amerika Serikat	3,865,974,618	6,211,516,301	US Dollar
Rupiah	<u>2,576,432,739</u>	<u>1,802,033,500</u>	Rupiah

Jumlah *Total*

Pihak berelasi *Related parties*

Dolar Amerika Serikat	2,413,690,600	2,309,888,648	US Dollar
Rupiah	<u>181,398,376</u>	<u>169,614,417</u>	Rupiah

Jumlah *Total*

**Jumlah piutang usaha** *Total trade receivables*

Piutang usaha kepada pihak berelasi dan pihak ketiga yang berasal dari *maintenance fee, service charges, air bersih dan pengelolaan air kotor dikenakan tarif yang setara.*

*Trade receivable from related parties and third parties come from maintenance fee, service charges, water and waste water treatment charged at equal tariffs.*

Mutasi penyisihan penurunan nilai piutang adalah sebagai berikut :

*Mutation of allowance for value impairment of receivable as follows :*

	<u>31 Desember/ December</u>	
	2012	2011

Penyisihan penurunan nilai *Allowance for value impairment*

- awal	890,124,474	888,946,524	- beginning
Beban piutang tidak tertagih	-	31,834,008	Bad debt expenses
Selisih kurs	9,209,427	-	Foreign exchange
Penghapusan piutang tidak tertagih	<u>(583,821,435)</u>	<u>(30,656,058)</u>	Bad debt written off

**Penyisihan penurunan nilai**

- akhir	<b><u>315,512,466</u></b>	<b><u>890,124,474</u></b>	<i>Allowance for value impairment - ending</i>
---------	---------------------------	---------------------------	--

Berdasarkan hasil penilaian manajemen untuk menentukan piutang yang mengalami penurunan nilai pada 31 Desember 2012 dan 2011, yang dibuat secara individu atau secara kolektif, manajemen berkeyakinan bahwa penyisihan penurunan nilai piutang tersebut mencukupi untuk menutupi kemungkinan kerugian dari piutang tak tertagih.

*Based on the assessment of management to determine impairment of receivables as of 31 December 2012 and 2011, which are made individually or collectively, management believes that the allowance for impairment of receivables is adequate to cover possible losses from bad debts.*

Tidak terdapat piutang usaha yang dijadikan jaminan pinjaman.

*There is no accounts receivable which has been pledged as loan guarantee.*

## 7. Persediaan

Persediaan terdiri dari :

	<u>31 Desember/ December</u>	
	2012	2011
Properti :		
Tanah	1,544,224,698,098	1,449,142,446,468
Ruko	382,710,656	382,710,656
Bola golf, makanan dan minuman	<u>184,074,731</u>	<u>182,170,185</u>
Jumlah persediaan	1,544,791,483,485	1,449,707,327,309
Estimasi persediaan yang direalisasikan dalam waktu 12 bulan	<u>271,475,192,548</u>	<u>301,950,736,927</u>
<b>Estimasi persediaan yang direalisasikan lebih dari 12 bulan</b>	<b><u>1,273,316,290,937</u></b>	<b><u>1,147,756,590,382</u></b>

Persediaan tanah seluas 8.680.116 m<sup>2</sup> (2012) dan 8.010.211 m<sup>2</sup> (2011) yang terletak di Cikarang Barat, Bekasi.

Tidak ada beban bunga pinjaman yang dikapitalisasi ke dalam persediaan selama tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2012 dan 2011.

Persediaan ruko terletak di Kawasan Industri MM2100, Desa Ganda Mekar, Cikarang Barat, Bekasi Jawa Barat sebanyak 22 unit.

Persentase persediaan yang dimiliki dan telah atas nama Perusahaan dan Entitas Anak berkisar 36,91%.

Persediaan dijadikan jaminan untuk pinjaman Lembaga Pembiayaan Eksport Indonesia - Syariah dan PT Bank ICBC Indonesia (lihat catatan 16).

Pada tahun 2012 Perusahaan dan Entitas Anak mengasuransikan persediaan ruko kepada PT China Taiping Insurance Indonesia - pihak ketiga (Persero) dengan jumlah pertanggungan sebesar Rp 8.700.000.000. Manajemen berpendapat bahwa jumlah pertanggungan tersebut memadai untuk menutup kemungkinan kerugian persediaan yang diasuransikan.

Manajemen Perusahaan berkeyakinan bahwa tidak ada penyisihan penurunan persediaan untuk menutup kemungkinan kerugian penurunan nilai persediaan.

## 7. Inventories

*Inventories consist of :*

	<u>31 Desember/ December</u>	
	2012	2011
Property :		
Land	1,449,142,446,468	1,449,142,446,468
Shop house	382,710,656	382,710,656
Golf balls, food and beverage	<u>182,170,185</u>	<u>182,170,185</u>
Total inventories	1,449,707,327,309	1,449,707,327,309
Estimation of inventories will be realized in 12 month	<u>271,475,192,548</u>	<u>301,950,736,927</u>
<b>Estimation of inventories will be realized over 12 months</b>	<b><u>1,273,316,290,937</u></b>	<b><u>1,147,756,590,382</u></b>

*Land inventories for an area of 8,680,116 sq. m (2012) and 8,010,211 sq. m (2011) located in West Cikarang, Bekasi.*

*There was no interest expenses capitalized into inventories during the year ended 31 December 2012 and 2011.*

*Shop house inventories located in Industrial Estate MM2100, Desa Ganda Mekar, West Cikarang, Bekasi, West Java as much as 22 units.*

*Percentage of land inventories owned and certified on Company's name and subsidiary's approximately 36.91%.*

*Inventories pledged for loan of Lembaga Pembiayaan Eksport Indonesia - Syariah and PT Bank ICBC Indonesia (see note 16).*

*In the year 2012 the Company and subsidiary has insured the shop house inventories to PT China Taiping Insurance Indonesia - third party with the sum insured amounting to Rp 8,700,000,000. Management believed that the coverage is adequate to cover possible losses of the insured inventory.*

*Management of the Company believed that there is no allowance of impairment of inventories to cover the possible loss of impairment of inventories.*

(Dalam Rupiah)

(In Rupiah)

## 8. Perpajakan

### a. Pajak dibayar di muka

Terdiri dari :

	<i>31 Desember/ December</i>		
	<i>2012</i>	<i>2011</i>	
<b>Entitas Induk</b>			<b>The Parent Company</b>
Pajak penghasilan pasal 23	-	21,879,311	Income tax article 23
Pajak Pertambahan Nilai	-	127,116,654	Value Added Tax
Pajak penghasilan final	<u>2,658,453,253</u>	<u>380,410,599</u>	Income tax - final
	<u>2,658,453,253</u>	<u>529,406,564</u>	
<b>Entitas Anak</b>			<b>Subsidiaries</b>
Pajak Pertambahan Nilai	6,000,000	-	Value Added Tax
Pajak penghasilan final	<u>8,105,541,956</u>	<u>17,069,505,120</u>	Income tax - final
	<u>8,111,541,956</u>	<u>17,069,505,120</u>	
<b>Jumlah pajak dibayar di muka</b>	<b><u>10,769,995,209</u></b>	<b><u>17,598,911,684</u></b>	<b>Total prepaid tax</b>

### b. Utang pajak

Terdiri dari :

	<i>31 Desember/ December</i>		
	<i>2012</i>	<i>2011</i>	
<b>Entitas Induk</b>			<b>The Parent Company</b>
Pajak penghasilan pasal 23/26	23,665,773	25,459,405	Income tax article 23/26
Pajak penghasilan final yang disetor	19,714,179	252,547,728	Final income tax
Pajak penghasilan pasal 4 (2)	-	236,500	Income tax article 4 (2)
Pajak penghasilan pasal 21	174,464,990	78,251,672	Income tax article 21
Pajak penghasilan pasal 25	8,342,953	-	Income tax article 25
Pajak penghasilan badan	1,183,076	100,115,442	Corporate income tax
Pajak Pertambahan Nilai Keluaran	4,548,562,570	-	Value Added Tax - output
Pajak Pembangunan Daerah I	75,474,479	74,690,342	Development Tax I
Pajak penghasilan final atas pengalihan tanah dan/atau bangunan	<u>1,990,675,922</u>	<u>16,455,574</u>	<i>Final income tax for transfer of land/or building right</i>
	<u>6,842,083,942</u>	<u>547,756,663</u>	
<b>Entitas Anak</b>			<b>Subsidiaries</b>
Pajak penghasilan pasal 23/26	79,838,956	7,760,000	Income tax article 23/26
Pajak penghasilan final atas pengalihan tanah dan/atau bangunan	2,046,339,753	134,081,083	<i>Final income tax for transfer of land/or building right</i>
Pajak penghasilan pasal 4 (2)	86,460,000	-	Income tax article 4 (2)
Pajak penghasilan pasal 21	9,912,392	496,432,200	Income tax art article 21
Pajak penghasilan badan	47,714,849	-	Corporate income tax
Pajak Pertambahan Nilai Keluaran	<u>4,874,754,117</u>	<u>4,193,710,124</u>	Value Added Tax - output
	<u>7,145,020,067</u>	<u>4,831,983,407</u>	
<b>Jumlah utang pajak</b>	<b><u>13,987,104,009</u></b>	<b><u>5,379,740,070</u></b>	<b>Total taxes payable</b>

(Dalam Rupiah)

(In Rupiah)

**8. Perpajakan (lanjutan)**

**8. Taxation (continued)**

c. Beban pajak

Terdiri dari :

*c. Tax expenses*

*Consist of:*

	<i>31 Desember/ December</i>	
	<i>2012</i>	<i>2011</i>
Entitas Induk		
Pajak kini		
Final	3,823,350,876	18,916,531,615
Tidak final	106,686,500	284,845,250
Pajak tangguhan	-	-
	3,930,037,376	19,201,376,865
Entitas Anak		
Final	43,194,782,410	3,752,177,541
Tidak final	55,555,000	-
	43,250,337,410	3,752,177,541
<b>Jumlah</b>	<b><u>47,180,374,786</u></b>	<b><u>22,953,554,406</u></b>
		<b>Total</b>

Rekonsiliasi antara laba sebelum beban pajak dan beban pajak dengan tarif pajak yang berlaku sebagai berikut :

*Reconciliation income before tax expenses and tax expenses which calculated using the income tax rate are as follows :*

	<i>31 Desember/ December</i>	
	<i>2012</i>	<i>2011</i>
Laba konsolidasian sebelum beban pajak	517,537,571,871	142,528,214,741
(Laba)/rugi Entitas Anak sebelum pajak	(531,333,852,858)	(38,743,180,254)
<b>Laba/(rugi) Entitas Induk sebelum pajak</b>	<b><u>(13,796,280,987)</u></b>	<b><u>103,785,034,487</u></b>
Beban pajak penghasilan berdasarkan tarif	(3,449,070,485)	25,946,258,575
Pendapatan kena pajak final	2,301,718,173	(25,543,352,822)
Beban tidak diakui pajak	787,449,907	222,264,161
Perbedaan waktu dan rugi fiskal yang tidak diakui sebagai aset pajak tangguhan	466,588,905	(340,324,664)
Beban pajak tidak final	106,686,500	284,845,250
Beban pajak final	3,823,350,876	18,916,531,615
<b>Jumlah beban pajak entitas induk</b>	<b><u>3,930,037,376</u></b>	<b><u>19,201,376,865</u></b>
<b>Beban pajak entitas anak</b>	<b><u>43,250,337,410</u></b>	<b><u>3,752,177,541</u></b>
<b>Jumlah beban pajak</b>	<b><u>47,180,374,786</u></b>	<b><u>22,953,554,406</u></b>
		<i>Total tax expenses the Company</i>
		<i>Tax expenses the Subsidiaries</i>
		<i>Total tax expenses</i>

(Dalam Rupiah)

(In Rupiah)

**8. Perpajakan (lanjutan)**

c. Beban pajak (lanjutan)

Pajak kini

Rekonsiliasi antara laba komersial ke (laba)/rugi fiskal sebagai berikut :

	<u>31 Desember/ December</u>		
	<u>2012</u>	<u>2011</u>	
Laba konsolidasian sebelum beban pajak (Laba)/rugi Entitas Anak sebelum pajak	517,537,571,871 <u>(531,333,852,858)</u>	142,528,214,741 <u>(38,743,180,254)</u>	<i>Consolidated income before tax expenses (Income)/loss of Subsidiaries before tax</i>
Laba/(rugi) Perusahaan sebelum pajak	(13,796,280,987)	103,785,034,487	<i>Company's income/(loss) before tax</i>
Koreksi fiskal :			<i>Fiscal correction :</i>
Perbedaan waktu :			<i>Temporary difference :</i>
Penyisihan imbalan kerja karyawan	341,702,861	62,841,353	<i>Provision for Employee benefits</i>
Penyisihan penurunan nilai piutang	-	-	<i>Provision of impairment in value of receivables</i>
Lain-lain	1,524,652,758	(1,424,140,010)	<i>Others</i>
Perbedaan tetap :			<i>Permanent difference :</i>
Laba bersih yang dikenakan pajak final	9,206,872,692	(102,173,411,288)	<i>Income subject to final tax</i>
Representasi dan entertainmen	491,576,694	513,839,434	<i>Representation and entertainment</i>
Denda pajak	354,563,937	151,985,687	<i>Tax penalty</i>
Sewa, maintenance, apartemen dan laundry	-	52,836,100	<i>Rent, maintenance, apartment and laundry</i>
Rugi penghapusan piutang	-	31,834,008	<i>Loss on written off of receivable</i>
Lain-lain	2,303,658,996	138,561,416	<i>Others</i>
<b>Laba kena pajak</b>	<b><u>426,746,951</u></b>	<b><u>1,139,381,187</u></b>	<b><i>Taxable income</i></b>
Pajak kini :			<i>Current tax :</i>
Tidak final	106,686,500	284,845,250	<i>Nonfinal</i>
Pajak penghasilan dibayar di muka	<u>(105,503,424)</u>	<u>(184,729,808)</u>	<i>Prepaid tax</i>
<b>Taksiran utang pajak penghasilan</b>	<b><u>1,183,076</u></b>	<b><u>100,115,442</u></b>	<b><i>Estimated income tax liabilities</i></b>
Jumlah pajak kini Perusahaan Final	3,823,350,876	18,916,531,615	Total the Company's current tax Final
Tidak final	106,686,500	284,845,250	Nonfinal
<b>Jumlah</b>	<b><u>3,930,037,376</u></b>	<b><u>19,201,376,865</u></b>	<b><i>Total</i></b>

Estimasi laba kena pajak untuk tahun 2012 akan diperhitungkan sesuai dengan tarif yang berlaku dan dilaporkan dalam SPT Tahunan.

The 2012 estimated taxable income will be calculated in accordance with the prevailing tariff and be reported in the Annual Corporate Income Tax Return.

**8. Perpajakan (lanjutan)**

c. Beban pajak (lanjutan)

Laba yang berasal dari pendapatan penjualan barang dan jasa, maintenance fee, service charges, air bersih, pengelolaan air kotor, golf, proshop, coffee shop dan restoran Jepang dikenakan pajak tidak final.

d. Pajak tangguhan

Sejak tahun 2009, pendapatan utama Perusahaan dikenakan pajak final sehingga tidak ada pajak tangguhan.

e. Pajak Bumi dan Bangunan

Perusahaan telah memenuhi kewajiban Pajak Bumi dan Bangunan sesuai dengan Peraturan yang berlaku.

f. Pajak penghasilan badan

Selama tahun 2012 dan 2011 belum ada pemeriksaan pajak.

**9. Uang muka pembelian**

**8. Taxation (continued)**

c. *Tax expenses (continued)*

*Income from sales good and service, maintenance fee, service charges, water, waste water treatment, golf, proshop, coffee shop and Japanese restaurant subject to non final tax.*

d. *Deferred tax*

*Since 2009, the Company's main revenue is subject to final tax, thus, there is no deferred tax.*

e. *Land and Building Tax*

*The Company has fulfilled the land and building tax liability in accordance with applicable regulations.*

f. *Corporate income tax*

*During the year 2012 and 2011 there was no tax audit.*

**9. Advance payment**

	<i>31 Desember/ December</i>	
	2012	2011

Terdiri dari :

*Consist of :*

Pembelian aset	499,769,319	-	<i>Asset purchased</i>
Pembelian tanah	<u>61.262.476,518</u>	<u>20.056.699,447</u>	<i>Land purchased</i>
<b>Jumlah uang muka pembelian</b>	<b><u>61.762.245.837</u></b>	<b><u>20.056.699.447</u></b>	<b><i>Total advance payment</i></b>
Saldo awal	20.056.699,447	30,106,458,672	<i>Beginning balance</i>
Penambahan	<u>449.729.452,385</u>	<u>705.462.442,322</u>	<i>Addition</i>
Jumlah	469,786,151,832	735,568,900,994	<i>Total</i>
Dipindahkan ke persediaan	<u>408.523.675,314</u>	<u>715.512.201,547</u>	<i>Transfer to inventories</i>
<b>Saldo uang muka pembelian tanah</b>	<b><u>61.262.476,518</u></b>	<b><u>20.056.699.447</u></b>	<b><i>Balance of advance for land purchased</i></b>

Uang muka pembelian tanah merupakan uang muka atas pembelian tanah dari pihak ketiga yang terletak disekitar Kawasan Industri MM2100 Cibitung, Bekasi.

*Advance payment for land purchase represents advance for land purchase from third parties which is located around Industrial Estate MM 2100 Cibitung, Bekasi.*

(Dalam Rupiah)

(In Rupiah)

## 10. Aset tetap

## 10. Fixed assets

Saldo dan perubahan - 31 Desember 2012

Balance and movement - 31 December 2012

Jenis aset tetap	Saldo 1 Januari 2012/ <i>Balance</i> <i>1 January 2012</i>	Penambahan/ <i>Additions</i>	Pengurangan/ <i>Disposals</i>	Saldo 31 Desember 2012/ <i>Balance</i> <i>31 December 2012</i>	Type of fixed assets
<b>Harga perolehan - kepemilikan langsung</b>					
Tanah	49,954,904,658	-	-	49,954,904,658	Land
Bangunan	17,501,757,934	332,170,300	-	17,833,928,234	Buildings
Sarana dan prasarana	2,923,380,030	-	-	2,923,380,030	Infrastructure
Inventaris kantor	9,742,041,028	1,331,477,793	-	11,073,518,821	Office equipment
Kendaraan	12,440,146,748	3,975,245,454	1,104,825,000	15,310,567,202	Vehicles
Mesin	<u>495,947,401</u>	<u>177,168,182</u>	-	<u>673,115,583</u>	Machineries
Jumlah	<u>93,058,177,799</u>	<u>5,816,061,729</u>	<u>1,104,825,000</u>	<u>97,769,414,528</u>	Total
<b>Dikurangi :</b>					
<b>Akumulasi penyusutan</b>					
Bangunan	5,056,920,207	878,001,859	-	5,934,922,066	Buildings
Sarana dan prasarana	1,618,658,361	196,381,874	-	1,815,040,235	Infrastructure
Inventaris kantor	7,265,708,830	734,197,580	-	7,999,906,410	Office equipment
Kendaraan	4,872,916,463	1,871,310,863	979,923,958	5,764,303,368	Vehicles
Mesin	<u>217,419,075</u>	<u>64,932,504</u>	-	<u>282,351,579</u>	Machineries
Jumlah	<u>19,031,622,936</u>	<u>3,744,824,680</u>	<u>979,923,958</u>	<u>21,796,523,658</u>	Total
<b>Nilai buku</b>	<b><u>74,026,554,863</u></b>			<b><u>75,972,890,870</u></b>	<b>Book value</b>

Saldo dan perubahan - 31 Desember 2011

Balance and movement - 31 December 2011

Jenis aset tetap	Saldo 1 Januari 2011/ <i>Balance</i> <i>1 January 2011</i>	Penambahan/ <i>Additions</i>	Pengurangan/ <i>Disposals</i>	Saldo 31 Desember 2011/ <i>Balance</i> <i>31 December 2011</i>	Type of fixed assets
<b>Harga perolehan - kepemilikan langsung</b>					
Tanah	49,954,904,658	-	-	49,954,904,658	Land
Bangunan	17,501,757,934	-	-	17,501,757,934	Buildings
Sarana dan prasarana	2,923,380,030	-	-	2,923,380,030	Infrastructure
Inventaris kantor	9,337,936,801	404,104,227	-	9,742,041,028	Office equipment
Kendaraan	9,955,870,748	2,484,276,000	-	12,440,146,748	Vehicles
Mesin	<u>383,016,824</u>	<u>112,930,577</u>	-	<u>495,947,401</u>	Machineries
Jumlah	<u>90,056,866,995</u>	<u>3,001,310,804</u>	-	<u>93,058,177,799</u>	Total
<b>Dikurangi :</b>					
<b>Akumulasi penyusutan</b>					
Bangunan	4,181,832,311	875,087,896	-	5,056,920,207	Buildings
Sarana dan prasarana	1,385,381,265	233,277,096	-	1,618,658,361	Infrastructure
Inventaris kantor	6,255,721,848	1,009,986,982	-	7,265,708,830	Office equipment
Kendaraan	3,551,751,975	1,321,164,488	-	4,872,916,463	Vehicles
Mesin	<u>171,843,218</u>	<u>45,575,857</u>	-	<u>217,419,075</u>	Machineries
Jumlah	<u>15,546,530,617</u>	<u>3,485,092,319</u>	-	<u>19,031,622,936</u>	Total
<b>Nilai buku</b>	<b><u>74,510,336,378</u></b>			<b><u>74,026,554,863</u></b>	<b>Book value</b>

**10. Aset tetap (lanjutan)**

Aset tetap - tanah terletak di Cikarang Barat dengan hak legal berupa S-HGB No. 393 berjangka waktu 15 tahun, yang akan jatuh tempo sampai dengan 24 September 2020. Manajemen Perusahaan berpendapat bahwa tidak terdapat masalah dengan perpanjangan hak atas tanah karena seluruh tanah diperoleh secara sah dan didukung dengan bukti pemilikan yang lengkap.

Seluruh aset tetap yang dimiliki adalah atas nama Perusahaan.

Aset tetap telah diasuransikan melalui PT Asuransi Purna Artanugraha - pihak ketiga dengan jumlah pertanggungan sebesar Rp 17.900.000.000. Manajemen Perusahaan berpendapat bahwa jumlah pertanggungan tersebut memadai untuk menutup kemungkinan kerugian aset tetap yang dipertanggungkan.

Aset tetap - tanah terletak di Cikarang Barat dengan hak legal berupa S-HGB No. 393 dijadikan jaminan atas pinjaman pada PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk (lihat catatan 16).

Beban penyusutan untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2012 dan 2011 masing-masing sebesar Rp 3.744.824.680 dan Rp 3.485.092.319 dicatat sebagai beban umum dan administrasi.

Berdasarkan laporan hasil penilaian dari penilai independen, tertanggal 7 Desember 2012 jumlah nilai pasar tanah properti investasi adalah sebesar Rp 96.630.440.801. Manajemen berpendapat bahwa tidak terdapat penurunan nilai atas aset tersebut.

Pengurangan aset tetap merupakan penjualan aset dengan rincian sebagai berikut :

	<u>31 Desember/ December</u>	
	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Nilai buku aset tetap yang dijual	124,901.042	
Harga jual	574,500,000	
<b>Laba penjualan aset tetap</b>	<b>449,598,958</b>	

Rugi dan laba penghapusan aset tetap dicatat pada penghasilan (beban) lain-lain - lain-lain.

Manajemen Perusahaan berkeyakinan tidak ada penurunan nilai aset tetap sehingga tidak ada penyisihan penurunan nilai aset tetap.

**10. Fixed assets (continued)**

*Fixed assets - land is located in West Cikarang with legal rights in the form of S-HGB No. 393 with term of 15 years, which will be due until 24 September 2020. The Company's management believes that there are no issues with the extension of land rights because of all the land are obtained legally and is supported by complete evidence of ownership.*

*The whole of fixed assets ownership are under the name of the Company.*

*Fixed assets are insured by PT Asuransi Purna Artanugraha - third party with total coverage of Rp 17,900,000,000. The Company's management believes that the coverage is adequate to cover any possible losses of fixed assets insured.*

*Fixed assets - land is located in West Cikarang with legal rights in the form of S-HGB No. 393 used as collateral for loans at PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk (see note 16).*

*Depreciation expense for the year ended 31 December 2012 and 2011 amounted to Rp 3,744,824,680 and Rp 3,485,092,319, respectively and are recorded as general and administrative expenses.*

*Based on appraisal reports from independent appraiser, dated 7 December 2012, the aggregate market value of the land investment properties amounted to Rp 96,630,440,801. Management believes that there is no impairment in value of the assets.*

*The deduction of fixed asset represents the sales of fixed assets with the following details :*

<table border="1"> <thead> <tr> <th style="text-align: left;">31 Desember/ December</th><th></th></tr> <tr> <th style="text-align: left;">2012</th><th style="text-align: left;">2011</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Nilai buku aset tetap yang dijual</td><td style="text-align: right;">124,901.042</td></tr> <tr> <td>Harga jual</td><td style="text-align: right;">574,500,000</td></tr> <tr> <td><b>Laba penjualan aset tetap</b></td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;"><b>449,598,958</b></td></tr> </tbody> </table>	31 Desember/ December		2012	2011	Nilai buku aset tetap yang dijual	124,901.042	Harga jual	574,500,000	<b>Laba penjualan aset tetap</b>	<b>449,598,958</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Book value of fixed assets sold</li> <li>- Proceed</li> <li>- Gain on sales of fixed assets</li> </ul>
31 Desember/ December											
2012	2011										
Nilai buku aset tetap yang dijual	124,901.042										
Harga jual	574,500,000										
<b>Laba penjualan aset tetap</b>	<b>449,598,958</b>										

*Loss and gain on disposal of fixed assets is recorded in others income (expenses) - others.*

*The Company's management believes that there is no impairment of fixed assets so there is no provision for decline in value of fixed assets.*

(Dalam Rupiah)

(In Rupiah)

### **11. Biaya ditangguhkan - emisi saham**

Merupakan biaya-biaya yang dikeluarkan oleh Perusahaan dalam rangka Penawaran Umum Perdana Saham. Saldo per tanggal-tanggal 31 Desember 2012 dan 2011 masing-masing sebesar Rp Nihil dan Rp 5.055.750.000. Pada tahun 2012, seluruh biaya terkait dengan penawaran umum saham perdana perusahaan sebesar Rp 14.519.730.495 telah direklasifikasi sebagai pengurang tambahan modal disetor di ekuitas. (lihat catatan 21).

### **11. Deferred Charges - shares issuance**

*Represents costs incurred in relation of the Company's share Initial Public Offering process. Balance as of 31 December 2012 and 2011 amounting to Rp Nil and Rp 5,055,750,000. In the year 2012, all costs related to initial public offering amounting Rp 14,519,730,495 has been reclassified as deduction of additional paid in capital in the equity. (see note 21).*

### **12. Piutang pihak berelasi**

Terdiri dari :

### **12. Due from related parties**

*Consist of:*

	<i>31 Desember/ December</i>	
	<i>2012</i>	<i>2011</i>
PT Bisma Narendra	-	5,000,000,000
Lain-lain	-	<i>Others</i>
<b>Jumlah piutang pihak berelasi</b>	<b><u>-</u></b>	<b><u>5,000,000,000</u></b>
		<b><i>Total due from related parties</i></b>

Piutang pihak berelasi merupakan pinjaman tunai.

*Due from related parties represent loan receivable in cash.*

Piutang kepada pihak berelasi merupakan pinjaman yang tidak dikenakan bunga dan jangka waktu pembayaran.

*Due from related parties represent of loan no charged interest and term of payment.*

Perusahaan melakukan pengalihan piutang pihak berelasi dengan aset tertentu sebagai berikut :

*The Company transferred amount due from related parties with the certain asset as follows :*

	<i>31 Desember/ December</i>	
	<i>2012</i>	<i>2011</i>
Uang muka pembelian tanah	-	148,802,135,032
Uang muka investasi	-	<i>Advance of investment</i>
- PT Bekasi Matra Industrial Estate	-	- PT Bekasi Matra Industrial Estate
	84,000,000,000	

Manajemen berpendapat bahwa seluruh piutang pihak berelasi tersebut dapat ditagih dan tidak ada risiko yang terkonsentrasi secara signifikan atas piutang kepada pihak berelasi.

*Management believes that all due from related parties can be collected and there is no significant concentrated risk on receivable from related parties.*

**13. Utang usaha**

**13. Trade payables**

Terdiri dari :

*Consist of :*

	<u>31 Desember/ December</u>	
	2012	2011

Pihak ketiga :

PT Tara Putratama	1,321,166,153	24,521,975,313
PT Glitter Indo Pratama	781,388,545	6,467,099,000
PT Dom-dom Star	751,366,458	751,366,458
PT Tecotama Mitrasarana	306,423,600	331,164,800
Ir. Tarso	-	15,529,600,000
PT Hitachi Construction M.I.	-	4,837,778,000
Lain-lain		
(di bawah Rp 300.000.000)	<u>1,641,517,541</u>	<u>1,490,842,329</u>
	<u>4,801,862,297</u>	<u>53,929,825,900</u>

*Third parties :*

PT Tara Putratama	
PT Glitter Indo Pratama	
PT Dom-dom Star	
PT Tecotama Mitrasarana	
Ir. Tarso	
PT Hitachi Construction M.I.	
Others	
(below Rp 300,000,000)	

Pihak berelasi :

PT Megalopolis Manunggal Industrial Development	131,531,872	2,851,643,257
PT Daya Sakti Perdika	-	261,643,634
PT Pralon	<u>358,766</u>	<u>56,854,909</u>
	<u>131,890,638</u>	<u>3,170,141,800</u>

*Related parties :*

PT Megalopolis Manunggal Industrial Development	
PT Daya Sakti Perdika	
PT Pralon	

**Jumlah utang usaha**

**4,933,752,935**    **57,099,967,700** *Total trade payables*

Rincian umur utang usaha sebagai berikut :

*The details of the aging schedule for trade payables as follows :*

	<u>31 Desember/ December</u>	
	2012	2011

Pihak ketiga

Belum jatuh tempo	2,677,313,790	44,805,759,435	<i>Not yet due</i>
Sudah jatuh tempo			<i>Past due</i>
> 1 bulan – 3 bulan	645,581,707	7,518,025,717	> 1 month – 3 months
> 3 bulan – 6 bulan	-	-	> 3 months – 6 months
> 6 bulan – 1 tahun	25,872,616	1,606,040,748	> 6 months – 1 year
> 1 tahun	<u>1,453,094,184</u>	<u>-</u>	> 1 year

Jumlah

**4,801,862,297**    **53,929,825,900** *Total*

Pihak berelasi

Belum jatuh tempo	23,155,000	475,614,605	<i>Not yet due</i>
Sudah jatuh tempo			<i>Past due</i>
> 1 bulan – 3 bulan	-	1,304,074,809	> 1 month – 3 months
> 3 bulan – 6 bulan	1,044,000	1,390,452,386	> 3 months – 6 months
> 6 bulan – 1 tahun	107,332,872	-	> 6 months – 1 year
> 1 tahun	<u>358,766</u>	<u>-</u>	> 1 year

Jumlah

**131,890,638**    **3,170,141,800** *Total*

**Jumlah utang usaha**

**4,933,752,935**    **57,099,967,700** *Total trade payables*

**13. Utang usaha (lanjutan)**

Rincian utang usaha berdasarkan jenis mata uang, sebagai berikut :

	<i>31 Desember/ December</i>	
	<i>2012</i>	<i>2011</i>
Pihak ketiga		<i>Third parties</i>
Dolar Amerika Serikat	18,948,752	4,837,778,000
Rupiah	<u>4,782,913,545</u>	<u>49,092,047,900</u>
Jumlah	<u>4,801,862,297</u>	<u>53,929,825,900</u>
Pihak berelasi		<i>Related parties</i>
Dolar Amerika Serikat	-	2,759,471,337
Rupiah	<u>131,890,638</u>	<u>410,670,463</u>
Jumlah	<u>131,890,638</u>	<u>3,170,141,800</u>
<b>Jumlah utang usaha</b>	<b><u>4,933,752,935,</u></b>	<b><u>57,099,967,700</u></b>
		<b><i>Total trade payables</i></b>

**14. Utang lain-lain**

**14. Other payables**

	<i>31 Desember/ December</i>	
	<i>2012</i>	<i>2011</i>
Utang pembelian kendaraan		<i>Purchase of vehicles liability</i>
Titipan pelanggan	2,734,262,428	1,665,524,826
Utang titipan lain-lain	7,164,130	5,723,500,139
Lain-lain (di bawah Rp 100.000.000)	9,407,200	4,504,938,653
	<u>386,205,116</u>	<u>80,000</u>
<b>Jumlah utang lain-lain</b>	<b><u>3,137,038,874</u></b>	<b><u>11,894,043,618</u></b>
		<b><i>Total other payables</i></b>

**15. Beban masih harus dibayar**

**15. Accrued expenses**

	<i>31 Desember/ December</i>	
	<i>2012</i>	<i>2011</i>
Terdiri dari :		<i>Consist of :</i>
Bunga pinjaman	338,449,308	399,943,002
Biaya prasarana dan lain-lain	<u>35,963,857,212</u>	<u>4,274,257,572</u>
	<u>36,302,306,520</u>	<u>4,674,200,574</u>

**16. Utang bank**

**16. Bank loans**

	<i>31 Desember/ December</i>	
	<i>2012</i>	<i>2011</i>
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	22,000,000,000	28,000,000,000
Lembaga Pembiayaan Ekspor Indonesia	150,295,554,416	222,909,273,880
PT Bank ICBC Indonesia	<u>57,000,000,000</u>	<u>-</u>
	<u>229,295,554,416</u>	<u>250,909,273,880</u>
Provisi kredit	<u>(2,087,999,995)</u>	<u>-</u>
Saldo utang bank jangka panjang	227,207,554,421	250,909,273,880
		<i>Credit provisions</i>
		<i>Balance of long term bank loans</i>

**13. Utang bank (lanjutan)**

**13. Bank loans (continued)**

	<u>31 Desember/ December</u>	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Dikurangi bagian jatuh tempo dalam waktu satu tahun :			
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	7,200,000,000	6,000,000,000	
Lembaga Pembiayaan Ekspor Indonesia	48,322,333,716	71,087,093,704	
PT Bank ICBC Indonesia	<u>12,000,000,000</u>	<u>-</u>	
	<u>67,522,333,715</u>	<u>77,087,093,704</u>	

Jumlah utang bank jangka  
panjang - setelah dikurangi  
bagian jatuh tempo dalam  
waktu satu tahun

159,685,220,706

*Less current maturities :*

*PT Bank Rakyat Indonesia  
(Persero) Tbk*  
*Lembaga Pembiayaan*  
*Ekspor Indonesia*  
*PT Bank ICBC Indonesia*

*Total long term bank loans - net  
of current maturities*

**PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk**

Berdasarkan Akta Perjanjian Membuka Kredit antara PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk, dan perusahaan No. 36 tanggal 27 Desember 2007 dibuat di hadapan Badar Baraba, SH., MH., Notaris di Cimahi, Perseroan memperoleh fasilitas kredit refinancing pembangunan Club House dan Driving Range dengan plafond sebesar Rp 40.000.000.000, suku bunga 12% per tahun dan dengan jangka waktu 96 bulan mulai dari 27 Desember 2007 sampai dengan 27 Desember 2015 dengan agunan berupa : Sertifikat HGB No. 393 yang terletak di Kabupaten Bekasi dengan luas 64.960 m<sup>2</sup> atas nama Perseroan. PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk merupakan phak ketiga.

Tidak terdapat *negative covenant* yang berpotensi merugikan kepentingan pemegang saham publik. Bank telah menyetujui permohonan Perusahaan yang telah disampaikan melalui surat No. 010/KD/BFIE/VI/2011 mengenai kesediaan Bank untuk mengenyampingkan syarat-syarat dalam perjanjian kredit yang bertentangan dengan ketentuan yang berlaku.

Berdasarkan surat PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk No. 3736 KW-VI/ADK/07/2011 tanggal 20 Juli 2011 disebutkan bahwa PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk menyetujui rencana Perusahaan untuk melakukan Penawaran Umum Perdana.

**PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk**

*Based on Notarial Deed of facility credit agreement (Perjanjian Membuka Kredit) between PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk, and company No. 36 dated 27 December 2007 of Badar Baraba, SH., MH., Notary in Cimahi, the Company obtained refinancing credit facility for Club House and Driving Range development amounting to Rp 40,000,000,000, with interest rate 12% per annum and term of payment 96 months starting from 27 December 2007 until 27 December 2015 with collateral : Certificate of land HGB No. 393 which located in Kabupaten Bekasi with an area of 64,960 sq.m on behalf of the Company. PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk is third parties.*

*There is no negative covenants that could potentially adverse interests of public shareholders. Bank has approved the Company request that was submitted by letter No. 010/KD/BFIE/VI/2011, in respect willingness to disregard the terms of the credit agreement contrary to prevailing regulation.*

*Based on letter from PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk No. 3736 KW-VI/ADK/07/2011 dated 20 July 2011 that PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk approved with the Company's planning to conduct Initial Public Offering.*

**16. Utang bank (lanjutan)**

**Lembaga Pembiayaan Ekspor Indonesia**

Berdasarkan Akta Pembiayaan Modal Kerja Term Loan Bai Al Murabahah No. 73 tanggal 29 Desember 2009, Perusahaan memperoleh fasilitas kredit Pembiayaan Modal Kerja dengan plafond sebesar Rp 100.000.000.000, margin pembiayaan 11,25% per tahun (reviewable setiap 3 bulan) dengan jangka waktu 48 bulan, agunan : Sertifikat HGB No. 48, 53, 71 dan 72 yang terletak di Bekasi, Jawa Barat dengan jumlah luas 334.422 m<sup>2</sup> atas nama Perusahaan. Perjanjian pembiayaan ini telah mengalami perubahan beberapa kali terakhir dengan Akta Perubahan Keempat Perjanjian Pembiayaan Modal Kerja Term Loan No. 25 tanggal 9 Desember 2010 dibuat di hadapan Yualita Widyadhari, SH., Notaris di Jakarta, di mana Fasilitas Term Loan Bai Al Murabahah I sebesar Rp 78.024.104.452 dan fasilitas Bai Al Murabahah II sebesar Rp 100.000.000.000 sehingga jumlah pembiayaan secara keseluruhan menjadi Rp 178.024.104.452, margin pembiayaan 11,25% per tahun (reviewable setiap 3 bulan) dengan jangka waktu 48 bulan, agunan : sertifikat HGB No. 40, 48, 53, 71, 72 dan 48 yang terletak di Bekasi, Jawa Barat dengan jumlah luas 353.479 m<sup>2</sup> atas nama Perusahaan, No. 30 dan 3 dengan jumlah luas 145.505 m<sup>2</sup> atas nama PT Bekasi Matra Industrial Estate, entitas anak dan agunan tambahan dengan sertifikat HGB No. 1, 2, 4 sampai dengan 29 dengan jumlah luas 541.904 m<sup>2</sup> atas nama PT Bekasi Matra Industrial Estate, entitas anak, serta No. 41, 42 dan 43 yang terletak di Bekasi, Jawa Barat dengan jumlah luas 133.278 m<sup>2</sup> atas nama Perusahaan.

Berdasarkan Akta Perjanjian Pembiayaan Modal Kerja berdasarkan prinsip Bai Al Murabahah No. 8 tanggal 1 Agustus 2011 dibuat di hadapan Yualita Widyadhari SH, Notaris di Jakarta, Perusahaan memperoleh fasilitas Kredit Modal Kerja dengan sampai dengan Rp 128.000.000.000 dengan jangka waktu 48 bulan mulai 5 Agustus 2011 sampai dengan 5 Agustus 2015, agunan : Sertifikat HGB No. 71 atas nama PT Daya Sakti Perdika seluas 4.810 m<sup>2</sup>.

Lembaga Pembiayaan Ekspor Indonesia merupakan pihak ketiga.

Tidak terdapat *negative covenant* yang berpotensi merugikan kepentingan pemegang saham publik. Bank telah menyetujui permohonan Perusahaan yang telah disampaikan melalui surat No. 012/KD/BFIE/VI/2011 dan No. 017KD/BFIE/VIII/2011 mengenai kesediaan Bank untuk mengenyampingkan syarat-syarat dalam perjanjian kredit yang bertentangan dengan ketentuan yang berlaku. Bank meminta untuk menjaga rasio utang terhadap modal sebesar maksimal 300%.

**16. Bank loans (continued)**

**Lembaga Pembiayaan Ekspor Indonesia**

*Based on Notarial Deed of Working Capital Financing Term Loan Bai Al Murabahah No. 73 dated 29 December 2009, the Company obtained Working Capital Financing facility with maximum amounting to Rp 100,000,000,000, financing margin 11.25% per annum (reviewable each 3 monthly) with term of payment 48 months, collateral : Certificate of HGB No. 48, 53, 71 and 72 which located in Bekasi, West Java with an area of 334,422 sq.m on behalf of the Company. The Financing Agreement changed several times and the latest was the Deed of The Fourth of Amendment of Working Capital Term Loan No. 25 dated 9 December 2010 by Yualita Widyadhari, SH., Notary in Jakarta, which Term Loan Bai Al Murabahah I Facility amounting to Rp 78,024,104,452 and Bai Al Murabahah II Facility amounting to Rp 100,000,000,000 so the total of financing become Rp 178,024,104,452, financing margin 11,25% per annum (reviewable every 3 monthly) with term of payment 48 month, collateral : Certificate of HGB No. 40, 48, 53, 71, 72 and 48 located in Bekasi, West Java are 353,479 sq.m on behalf of the Company, No. 30 and 3 are 145,505 sq.m on behalf of PT Bekasi Matra Industrial Estate, subsidiaries and additional pledge is Certificate of HGB No. 1, 2, 4 until 29 are 541,904 sq.m on behalf of PT Bekasi Matra Industrial Estate, subsidiaries, and No. 41, 42 and 43 located in Bekasi, West Java are 133,278 sq.m on behalf of the Company.*

*Based on Notarial Deed of Working Capital Financing Term Loan with Bai Al Murabahah Principal No. 8 dated 1 August 2011 by Yualita Widyadhari SH, Notary in Jakarta, the Company has obtained Working Capital Financing facility Rp 128,000,000,000 with term of payment 48 month starting 5 August 2011 until 5 August 2015, collateral : Certificate of HGB No. 71 on behalf of PT Daya Sakti Perdika for an area of 4,810 sq.m.*

*Lembaga Pembiayaan Ekspor Indonesia is a third party.*

*There are no negative covenants that could potentially adverse interests of public shareholders. Bank has approved the Company's request that was addressed in the letter No. 012/KD/BFIE/VI/2011 and No. 017KD/BFIE/VIII/2011 in respect to the bank's willingness to disregard the terms of the credit agreement contrary to the prevailing regulation. The bank requested the Company to maintain the debt to equity ratio with the maximum of 300%.*

**16. Utang bank (lanjutan)**

**Lembaga Pembiayaan Ekspor Indonesia (lanjutan)**

Berdasarkan Surat Lembaga Pembiayaan Ekspor Indonesia No. BS.0155/SYR/09/2011 tanggal 28 September 2011 disebutkan bahwa Lembaga Pembiayaan Ekspor Indonesia menyetujui rencana Perusahaan untuk melakukan Penawaran Umum Perdana.

Berdasarkan Surat Lembaga Pembiayaan Ekspor Indonesia No. BS.0055/SYR/06/2012 tanggal 28 Juni 2012, Lembaga Pembiayaan Ekspor Indonesia menyetujui permohonan perubahan syarat, ketentuan dan jaminan atas fasilitas pembiayaan yang diterima oleh Perusahaan yaitu penurunan suku bunga dari 11.25% menjadi 9% dan perpanjangan jangka waktu pembayaran menjadi 60 bulan. Berdasarkan Surat Lembaga Pembiayaan Ekspor Indonesia No. BS.0075/STR/07/2012 pada tanggal 30 Juli 2012, Lembaga Pembiayaan Ekspor Indonesia melepas jaminan perusahaan atas tanah dengan nomor SHGB 71 atas nama PT Daya Sakti Perdika. Perubahan ini berlaku efektif sejak bulan September 2012.

Manajemen Perusahaan berkeyakinan telah mematuhi persyaratan utang bank.

**PT Bank ICBC Indonesia**

Berdasarkan akta pinjaman kredit nomor 47 tanggal 5 Juli 2012 dan perubahan pertama terhadap perjanjian kredit nomor 58 tanggal 13 Agustus 2012 antara PT. Bank ICBC Indonesia dan Perusahaan, dibuat di hadapan Mellyani Noor Shandra S.H., Notaris di Jakarta, perusahaan memperoleh fasilitas kredit untuk pembiayaan belanja modal dengan jumlah komitmen Rp. 60.000.000.000, suku bunga 10% per tahun, jangka waktu 60 bulan mulai dari tanggal 26 September 2012 sampai dengan tanggal 26 September 2017. Agunan berupa asset sertifikat HGB nomor : 210, 34, 36, 37, 111, 120, 135 dengan jumlah luas 229.693 m<sup>2</sup> berlokasi di Bekasi atas nama Perusahaan. PT. Bank ICBC Indonesia merupakan pihak ketiga.

Tidak terdapat *negative covenant* yang berpotensi merugikan kepentingan pemegang saham publik.

**16. *Bank loans* (continued)**

**Lembaga Pembiayaan Ekspor Indonesia (continued)**

*Based on Lembaga Pembiayaan Ekspor Indonesia Letter No. BS.0155/SYR/09/2011 dated 28 September 2011 that Lembaga Pembiayaan Ekspor Indonesia Letter has agreed with the Company's plan to proceed with the Initial Public Offering.*

*Based on the Lembaga Pembiayaan Ekspor Indonesia Letter No. BS.0055/SYR/06/2012 dated 28 June 2012, Lembaga Pembiayaan Ekspor Indonesia approved the request for amendment of term, condition and collateral on financing facility received by the Company which is reducing the interest rate from 11.25% to become 9% and to extend the term of payment becoming 60 months. Pursuant to Letter from Lembaga Pembiayaan Ekspor Indonesia's BS.0075/STR/07/2012 dated 30 July 2012, Lembaga Pembiayaan Ekspor Indonesia released the land of SHGB No. 71 as company's collateral that belong to PT Daya Sakti Perdika. The amendment is effective since September 2012.*

*The Company's management believed that the Company has complied with the requirements of bank loan.*

**PT Bank ICBC Indonesia**

*Based on Notarial Deed of Credit Facility Agreement number 47 dated 5 July 2012 and the first amendment of the credit facility agreement number 58 dated 13 August 2012, between PT. Bank ICBC Indonesia and the Company, made before Mellyani Noor Shandra S.H., Notary in Jakarta, the Company has obtained credit facility for financing of capital expenditure amounting Rp 60,000,000,000, interest rate 10% per year, term of payment 60 months from 26 September 2012 until 26 September 2017. The collateral is land certificate of HGB number : 210, 34, 36, 37, 111, 120, and 135 with sum of 229,693 m<sup>2</sup> area located in Bekasi on behalf of the Company. PT. Bank ICBC Indonesia is a third party.*

*There is no negative covenants that could potentially adverse interest of public shareholders.*

(Dalam Rupiah)

(In Rupiah)

**17. Uang muka penjualan**

**17. Sales advances**

	<i>31 Desember/ December</i>	2012	2011	
Pihak ketiga	<i>Third parties</i>			
PT Kayaba Indonesia	49,123,200,000			- PT Kayaba Indonesia
PT Excel Metal Industry	48,974,620,000			- PT Excel Metal Industry
PT Krama Yudha Tiga Berlian Motors	28,458,850,000			PT Krama Yudha Tiga Berlian Motors
PT Garuda Metal Utama	17,104,125,000			- PT Garuda Metal Utama
PT Jaya Victori Cemerlang	16,020,502,500			- PT Jaya Victori Cemerlang
PT Asmo Indonesia	11,860,000,000			- PT Asmo Indonesia
PT Garuda Metal Internasional	11,349,710,000			- PT Garuda Metal Internasional
PT Istana Tiara	9,185,027,500			- PT Istana Tiara
PT Graha Sarana Metal	5,693,045,000			- PT Graha Sarana Metal
PT Makmur Meta Graha Dinamika	5,693,045,000			- PT Makmur Meta Graha Dinamika
PT Sungwoo Indonesia	5,667,545,000			- PT Sungwoo Indonesia
PT Berkah Logam Makmur	2,810,018,136			- PT Berkah Logam Makmur
PT Mechatronic Nusantara	1,982,988,000			- PT Mechatronic Nusantara
PT Dwi Indah	1,235,913,484			PT Dwi Indah
PT Denso Indonesia	-	132,379,744,958		PT Denso Indonesia
PT Nutrifood Indonesia	-	29,309,796,453		PT Nutrifood Indonesia
PT Tokai Rika Indonesia	-	52,663,600,000		PT Tokai Rika Indonesia
PT Ultrajaya Milk Industry & Trading Company	-	64,380,843,956		PT Ultrajaya Milk Industry & Trading Company
PT Hitachi Construction Machinery Indonesia	-	42,874,000,000		PT Hitachi Construction Machinery Indonesia
PT Autoliv Indonesia	-	7,671,493,960		PT Autoliv Indonesia
PT Mega International Cold Storage	-	6,988,050,000		PT Mega International Cold Storage
PT KGEO Electronics Indonesia	-	5,222,573,136		PT KGEO Electronics Indonesia
PT Kawasaki Motor Indonesia	-	53,205,750,000		PT Kawasaki Motor Indonesia
<b>Jumlah uang muka penjualan</b>	<b><u>215,158,589,620</u></b>	<b><u>395,931,765,947</u></b>		<b>Total sales advances</b>

Merupakan uang muka diterima atas penjualan tanah kavling.

*Represents advances received on the sale of lot land.*

**18. Utang pihak berelasi**

**18. Amounts due to related parties**

Terdiri dari :

*Consist of:*

	<i>31 Desember/ December</i>	2012	2011
--	------------------------------	------	------

Dalam Rupiah :

*In Rupiah :*

PT Jatiwangi Utama

**6,913,441,332**      **16,763,176,332**      PT Jatiwangi Utama

## 19. Liabilitas imbalan kerja

Penyisihan imbalan pascakerja karyawan ditentukan berdasarkan Undang-undang Ketenagakerjaan No. 13/2003 tanggal 25 Maret 2003 dengan menggunakan laporan penilaian aktuaris independen PT Dian Artha Tama. Penilaian aktuarial mengadopsi metode aktuarial "Projected Unit Credit".

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

## 19. Employee benefits obligation

Provision for employee benefits determined based on Labour Law No. 13/2003 dated 25 March 2003 using independent actuarial valuation reports PT Dian Artha Tama. Actuarial valuation adopts actuarial methods "Projected Unit Credit".

Amounts recognized in consolidated statements of comprehensive income in respect of these employee benefits are as follows :

	<i>31 Desember/ December</i>	
	<i>2012</i>	<i>2011</i>
Biaya jasa kini	911,870,760	660,564,162
Biaya bunga	269,623,300	277,974,069
Biaya jasa lalu	107,368,723	107,368,723
Rugi/laba aktuaria	-	-
<b>Jumlah</b>	<b><u>1,288,862,783</u></b>	<b><u>1,045,906,954</u></b>
		<b>Total</b>

Rekonsiliasi jumlah yang diakui di dalam laporan posisi keuangan :

Reconciliation of amounts recognized in the statement of financial position :

	<i>31 Desember/ December</i>	
	<i>2012</i>	<i>2011</i>
Nilai kini liabilitas	6,082,422,903	5,392,466,004
Nilai wajar aset program	-	-
Status pembiayaan	6,082,422,903	5,392,466,004
Biaya jasa lalu	(699,120,145)	(806,488,868)
Laba/rugi aktuarial yang belum diakui	<u>783,482,585</u>	<u>291,945,424</u>
<b>Jumlah liabilitas yang diakui di dalam laporan posisi keuangan</b>	<b><u>6,166,785,343</u></b>	<b><u>4,877,922,560</u></b>
		<b>Total liabilities recognized in the statement of financial position</b>

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

The movements in net liabilities in the consolidated statement of financial position are as follows :

	<i>31 Desember/ December</i>	
	<i>2012</i>	<i>2011</i>
Saldo awal	4,877,922,560	3,832,015,606
Pembayaran manfaat	-	-
Beban tahun berjalan	<u>1,288,862,783</u>	<u>1,045,906,954</u>
<b>Penyisihan pada akhir tahun</b>	<b><u>6,166,785,343</u></b>	<b><u>4,877,922,560</u></b>
		<b>Allowance at end of year</b>

**19. Liabilitas imbalan kerja (lanjutan)**

Asumsi utama yang digunakan dalam menentukan penilaian aktuarial adalah sebagai berikut :

	<i>31 Desember/ December</i>	2012	2011	
Tingkat diskonto	5%	6%	Discount rate	
Tingkat kenaikan gaji	7%	7%	Salary increment rate	
Tingkat kematian	Indonesia-II (1999)	Indonesia-II (1999)	Mortality rate	
Usia pengunduran diri	55 tahun/ old year	55 tahun/ old year	Retirement age	

**20. Modal saham**

**19. Employee benefits obligation (continued)**

*Key assumption used in determining the actuarial valuation are as follows :*

	<i>31 Desember/ December</i>	2012	2011	
Modal dasar	2.800.000.000.000	700.000.000.000	Authorized capital	
Telah ditempatkan dan disetor penuh	936.170.725.000	700.000.000.000	Issued and fully paid	

Berdasarkan akta No. 40 tanggal 27 Mei 2008 yang dibuat di hadapan notaris Nyonya Erly Soehandojo, SH., notaris di Jakarta, modal dasar Perusahaan sebesar Rp 70.000.000.000, dan telah ditempatkan dan disetor seluruhnya sebesar Rp 70.000.000.000 terdiri atas 70.000.000 lembar saham dengan nilai nominal Rp 1.000 (seribu Rupiah) per lembar saham.

Berdasarkan akta notaris Aulia Taufani SH., sebagai pengganti dari Sutjipto SH. M.Kn., No. 24 tanggal 12 September 2011 dan telah memperoleh persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia dengan Surat Keputusan No. AHU-45280.AH.01.02.Tahun 2011 tanggal 15 September 2011 bahwa telah disetujui :

- Penjualan sebanyak 3.500.000 saham Perusahaan dengan nilai nominal Rp 3.500.000.000 yang dimiliki oleh PT Intimanunggal Multi Development kepada AMLD.
- Perubahan status Perusahaan dari PT Penanaman Modal Dalam Negeri (PMDN) menjadi PT Penanaman Modal Asing (PMA) dan telah mendapat persetujuan dari Badan Koordinasi Penanaman Modal dengan surat keputusan No. 59/1/PPM/V/PMA/2011 tanggal 13 September 2011.

Berdasarkan akta notaris Andalia Farida SH. MH., No. 18 tanggal 26 September 2011 dan telah memperoleh persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia dengan Surat Keputusan No. AHU-47539.AH.01.02.Tahun 2011 tanggal 29 September 2011 bahwa telah disetujui :

- Pengalihan 65.800.000 saham Perusahaan dengan nilai nominal Rp 65.800.000.000 yang dimiliki oleh PT Intimanunggal Multi Development kepada AMLD.

**20. Share capital**

	<i>31 Desember/ December</i>	2012	2011	
Modal dasar	2.800.000.000.000	700.000.000.000	Authorized capital	
Telah ditempatkan dan disetor penuh	936.170.725.000	700.000.000.000	Issued and fully paid	

*Based on deed No. 40 dated 27 May 2008, by Mrs Erly Soehandojo, SH., Notary in Jakarta, the authorized capital of the Company amounting to Rp 70,000,000,000, and has been issued and paid up all as much as Rp 70,000,000,000 consisting of 70,000,000 shares with nominal value of Rp 1,000 (one thousand rupiah) per share.*

*Based on notarial deed Aulia Taufani SH., In lieu of Sutjipto SH. M.Kn., No. 24 dated 12 September 2011, it has obtained approval from the Minister of Justice and Human Rights by the Decree No. AHU 45280.AH.01.02.Tahun 2011 dated 15 September 2011 that it was agreed :*

- Sales of 3,500,000 shares with a nominal value of Rp 3,500,000,000 which is owned by PT Intimanunggal Multi Development to AMLD.*
- Change of status from Company Domestic Investment Company (PMDN) to Foreign Investment Company (PMA) and has received approval from the Investment Coordinating Board by decree No.59/1/PPM/V/PMA/2011 dated 13 September 2011.*

*Based on notarial deed Andalia Farida SH. MH., No. 18 dated 26 September 2011, it has obtained approval from the Minister of Justice and Human Rights by the Decree No.AHU 47539.AH.01.02.Tahun 2011 dated 29 September 2011 that it was agreed :*

- The transfer of 65,800,000 shares with a nominal value of Rp 65,800,000,000 which is owned by PT Intimanunggal Multi Development to AMLD.*

**20. Modal saham (lanjutan)**

- b. Peningkatan modal dasar, modal ditempatkan dan modal disetor dari 70.000.000 saham menjadi 700.000.000 saham dengan nilai nominal Rp 700.000.000.000 dengan menerbitkan saham baru sebanyak 630.000.000 saham diambil bagian oleh AMLD.

Pengeluaran saham baru sebanyak 630.000.000 saham tersebut, seluruhnya diambil oleh AMLD. Setoran modal dari AMLD sebesar Rp 630.000.000.000 dilakukan dengan setoran tunai sebesar Rp 162.729.000.000 dan sisanya berasal dari konversi uang muka setoran modal pada Perseroan sebesar Rp 467.271.000.000 yang terdiri dari :

- a. uang muka setoran modal yang disetor tunai pada tahun 2010 sebesar Rp 38.000.000.000 dan
- b. sebesar Rp 429.271.000.000 merupakan hasil pengalihan uang muka setoran modal dari Essex Glory Holdings Limited (“EG”) kepada AMLD, berdasarkan Notulen Rapat Umum Pemegang Saham tanggal 26 Desember 2005. Uang muka setoran modal EG berasal dari *convertible bond*. Berdasarkan Notulen Rapat Umum Pemegang Saham tanggal 26 Desember 2005 telah disetujui masuknya uang muka setoran modal dari convertible bond (“CB”) milik EG yang belum dikonversikan menjadi modal saham sebesar Rp 429.271.000.000. Akan tetapi karena EG adalah badan hukum asing, maka untuk menjadi pemegang saham dalam Perusahaan, Perusahaan harus mendapat persetujuan terlebih dahulu dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dan Badan Koordinasi Penanaman Modal dan EG tidak mengendalikan Perusahaan sampai dengan konversi CB menjadi saham mendapat persetujuan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia. Sambil menunggu diperolehnya persetujuan tersebut, pemegang saham Perusahaan dengan suara bulat memutuskan menyetujui konversi CB menjadi saham tersebut dicatat dalam laporan keuangan Perusahaan untuk tahun buku 2005 sebagai uang muka Saham atas nama EG.

Berdasarkan Notulen Rapat Umum Pemegang Saham tanggal 15 Desember 2010 telah disetujui pengalihan uang muka saham Essex Glory Holding Limited kepada AMLD.

**20. Share capital (continued)**

- b. *Increase of authorized, issued and paid-up capital of 70,000,000 shares to 700,000,000 shares with a nominal value of Rp 700,000,000,000 by issuing new shares as many as 630,000,000 shares taken by the AMLD.*

*The issued new shares of 630,000,000 shares, all were taken by AMLD. The payment from AMLD amounting to Rp 630,000,000,000 was paid in cash Rp 162,729,000,000 and the remaining from the conversion of other paid in capital of Rp 462,271,000,000 which consist of :*

- a. *Other paid in capital which paid in cash in 2010 amounting to Rp 38,000,000,000 and*
- b. *Rp 429,271,000,000 represent the result of transfer of other paid in capital from Essex Glory Holdings Limited (“EG”) to AMLD, based on Minute of General Shareholder Meeting dated 26 December 2005. The EG’s other paid in capital was from convertible bond. Based on the Minutes of the General Shareholders Meeting dated 26 December 2005, it was approved that the incoming advance of other paid in capital was from the convertible bond (“CB”) owned by EG in which the convertible bond has not been converted into shares amounting to Rp 429,271,000,000. Since EG is foreign entity, in order to become shareholder of the company, the company must obtain approval from the Minister of Law and Human Rights of Republic of Indonesia and Investment Coordinating Board and EG does not control the company until the conversion of CB into share capital approved by the Minister of Law and Human Rights of Republic of Indonesia. While waiting to obtain that approval, the company’s shareholder unanimously agree to record the conversion of CB to become share capital in the financial statements for the book year 2005 as other paid in capital on behalf of EG.*

*Based on the Minutes of the General Shareholders Meeting dated 15 December 2010, it was approved the transfer of advance payment of shares of Essex Glory Holdings Limited to AMLD.*

## **20. Modal saham (lanjutan)**

Berdasarkan Akta Risalah Rapat Pemegang Saham No. 49 tanggal 9 Desember 2011, notaris Dr. Misahardi Wilamarta SH. MH. M.Kn. LL.M., pemegang saham antara lain telah menyetujui :

- a. Perubahan nominal saham Perseroan yang semula sebesar Rp 1.000 menjadi Rp 100 per saham.
- b. Peningkatan modal dasar dari semula Rp 700.000.000.000 terbagi atas 700.000.000 saham dengan nilai nominal Rp 1.000 menjadi Rp 2.800.000.000.000 terbagi atas 28.000.000.000 saham dengan nilai nominal Rp 100 per saham.
- c. Penawaran Umum Saham Perdana (Initial Public Offering/IPO) melalui pengeluaran saham baru dari dalam simpanan (portepel) Perusahaan sebanyak-banyaknya sebesar 1.800.000.000 saham.
- d. Untuk menerbitkan waran dalam jumlah sebanyak-banyaknya 900.000.000. Waran seri I di mana 1 waran dapat dikonversi menjadi 1 saham setelah IPO.

Akta tersebut telah memperoleh persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Keputusan No. AHU-62997.AH.01.02 Tahun 2011 tanggal 20 Desember 2011.

### **Penawaran Umum Saham Perdana**

Pada tanggal 2 - 3 April 2012, Perusahaan melakukan penawaran umum saham perdana atas 1.765.000.000 saham biasa Perusahaan kepada masyarakat dengan harga Rp 170 per saham dan disertai 882.500.000 waran seri 1 yang dapat diperdagangkan di pasar tunai mulai 10 April 2012 sampai 9 April 2015 dan periode pelaksanaan waran seri 1 mulai 10 Oktober 2012 sampai 10 April 2015, di mana pemegang waran seri 1 berhak untuk membeli satu saham baru dengan nominal Rp 100 per saham dengan harga pelaksanaan Rp 200 per saham. Sampai dengan 31 Desember 2012, waran seri 1 yang telah dikonversi menjadi modal saham sebanyak 596.707.250 waran.

Penerimaan hasil penawaran saham perdana Perusahaan berjumlah Rp 300.050.000.000 sebelum dikurangi biaya-biaya yang dikeluarkan dalam rangka Penawaran Umum Saham Perdana.

## **20. Share capital (continued)**

*Based on Deed of Minute of Shareholder Meeting No 49 dated 9 December 2011 by Dr Misahardi Wilamarta SH. MH. M.Kn. LL.M. that the shareholder among other have agreed :*

- a. *The changes of nominal of share from previously Rp 1,000 to become Rp 100 par value.*
- b. *To increase authorized capital of Rp 700,000,000,000 consisting of 700,000,000 shares with par value Rp 1,000 become Rp 2,800,000,000,000 consist of 28,000,000,000 share with par value Rp 100 per share.*
- c. *Initial Public Offering through the issuance of new share from unissued shares of the Company as many as 1,800,000,000 shares.*
- d. *To issue warrants as many as 900,000,000 warrants. Warrant Series I in which one warrant can be converted into one share after the IPO.*

*The Notarial Deed has been approved by the Minister of Justice and Human Rights Republic of Indonesia with Decree No. AHU-62997.AH.01.02 Tahun 2011 dated 20 December 2011.*

### **Initial Public Offering**

*On 2 - 3 April 2012, the Company conducted Initial Public Offering of 1,765,000,000 shares to the public at the price of Rp 170 per share accompanied by 882,500,000 warrant series 1 which can be traded in market starting 10 April 2012 to 9 April 2015 and the period of execution of warrant series 1 starting from 10 October 2012 to 10 April 2012, whereas the warrant holders have the right to buy one new share with nominal of Rp 100 per share at the execution price of Rp 200 per share. Until 31 December 2012, warrant series 1 have been converted into share capital as much as 596.707.250 warrants.*

*The proceed from the public offering is Rp 300,050,000,000 before deducted with the Initial Public Offering costs.*

**20. Modal saham (lanjutan)**

Susunan pemegang saham Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2012 adalah sebagai berikut :

<u>Pemegang saham/ Shareholder's name</u>	<u>Jumlah saham Number of share</u>	<u>Percentase kepemilikan Percentage of ownership (%)</u>	<u>Jumlah/ Total (Rp)</u>
PT Argo Manunggal Land Development	6,028,250,000	64.39	602,825,000,000
Daiwa House Industry Corporate Ltd.	964,750,000	10.31	96,475,000,000
Hungkang Sutedja	7,000,000	0.07	700,000,000
Masyarakat/ Public	<u>2,361,707,250</u>	<u>25.23</u>	<u>236,170,725,000</u>
<b>Jumlah</b>	<b><u>9,361,707,250</u></b>	<b><u>100.00</u></b>	<b><u>936,170,725,000</u></b>

Susunan pemegang saham Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2011 adalah sebagai berikut :

<u>Pemegang saham/ Shareholder's name</u>	<u>Jumlah saham Number of share</u>	<u>Percentase kepemilikan Percentage of ownership (%)</u>	<u>Jumlah/ Total (Rp)</u>
PT Argo Manunggal Land Development	6,993,000,000	99.90	699,300,000,000
Hungkang Sutedja	<u>7,000,000</u>	<u>0.10</u>	<u>700,000,000</u>
<b>Jumlah</b>	<b><u>7,000,000,000</u></b>	<b><u>100.00</u></b>	<b><u>700,000,000,000</u></b>

**21. Tambahan modal disetor - bersih**

**21. Other paid in capital - net**

	<u>31 Desember/ December</u>	
	<u>2012</u>	<u>2011</u>
a. Agio saham	183,220,725,000	-
b. Biaya emisi saham	<u>(14,519,730,495)</u>	-
<b>Jumlah tambahan modal disetor - bersih</b>	<b><u>168,700,994,505</u></b>	<b>-</b>
<b>a. Agio saham</b>	<b><i>a. Shares premium</i></b>	
	<u>31 Desember/ December</u>	
	<u>2012</u>	<u>2011</u>
a. Penawaran Umum Saham Perdana	123,550,000,000	-
b. Konversi waran seri 1 menjadi modal saham	<u>59,670,725,000</u>	-
<b>Agio saham</b>	<b><u>183,220,725,000</u></b>	<b>-</b>
	<b><i>a. Initial Public Offering b. Conversion of warrant serie 1 to share capital</i></b>	
	<b><i>Shares premium</i></b>	

**21. Tambahan modal disetor - bersih (lanjutan)**

**a. Agio saham (lanjutan)**

- a. Melalui Penawaran Umum Saham Perdana pada bulan April 2012, Perusahaan menerima Rp 300.050.000.000 untuk penerbitan 1.765.000.000 lembar saham dengan nilai nominal Rp 100 per lembar saham dengan harga penawaran sebesar Rp 170 per saham
- b. Bersamaan dengan Penawaran Umum Saham Perdana, Perusahaan menerbitkan 882.500.000 waran seri 1 yang dapat diperdagangkan di pasar tunai mulai 10 April 2012 sampai 9 April 2015 dan periode pelaksanaan waran seri 1 mulai 10 Oktober 2012 sampai 10 April 2015, di mana pemegang waran seri 1 berhak untuk membeli satu saham baru dengan nominal Rp 100 per saham dengan harga pelaksanaan Rp 200 per saham.

**b. Biaya emisi saham**

Merupakan biaya-biaya yang dikeluarkan oleh Perusahaan dalam rangka Penawaran Umum Saham Perdana.

**22. Kepentingan nonpengendali**

**21. Other paid in capital - net (continued)**

**a. Shares premium (continued)**

- a. Through the Initial Public Offering in April 2012, the Company has received Rp 300,050,000,000 for the issuance of 1,765,000,000 shares with a nominal value of Rp 100 per share with offering price amounting to Rp 170 per share.
- b. In conformity with the Initial Public Offering, the Company issued 882,500,000 warrant series 1 which can be traded in market starting from 10 April 2012 to 9 April 2015 and the period of execution of warrant series 1 starting from 10 October 2012 to 10 April 2012, whereas the warrant holders have the right to buy one new share with nominal of Rp 100 per share at the price Rp 200 per share.

**b. Shares issuance costs**

Represents costs incurred by the Company in relation to Initial Public Offering of the Company's share.

**22. Noncontrolling interests**

Kepentingan nonpengendali  
atas aset bersih Entitas Anak

PT Bekasi Matra Industrial

Estate

PT Bekasi Surya Pratama

		31 Desember/ December	
		2012	2011
Jumlah/ Total	%	Jumlah/ Total	%
Kepentingan nonpengendali atas aset bersih Entitas Anak			
PT Bekasi Matra Industrial Estate	137,147,910	0.02	55,799,493
PT Bekasi Surya Pratama	8,012,328	0.50	-
<b>145,160,238</b>			<b>55,799,493</b>

Noncontrolling interest in  
net assets of Subsidiaries

PT Bekasi Matra Industrial  
Estate

PT Bekasi Surya Pratama

Bagian kepentingan  
nonpengendali atas laba (rugi)  
bersih Entitas Anak

PT Bekasi Matra Industrial

Estate

PT Bekasi Surya Pratama

	31 Desember/ December		
	2012		
Jumlah/ Total	%	Jumlah/ Total	%
Bagian kepentingan nonpengendali atas laba (rugi) bersih Entitas Anak			
PT Bekasi Matra Industrial Estate	81,348,417	0.02	(5,831,834)
PT Bekasi Surya Pratama	(6,987,672)	0.50	-
<b>74,360,745</b>			<b>(5,831,834)</b>

Noncontrolling interest  
in net income  
(loss) of Subsidiaries

PT Bekasi Matra Industrial  
Estate

PT Bekasi Surya Pratama

**23. Pembagian dividen**

Berdasarkan Notulen Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa tanggal 26 Agustus 2011, memutuskan menyetujui pembagian dividen sebesar Rp 138.000.000.000 yang telah dibayar secara bertahap di bulan Oktober sampai dengan Desember 2011.

**23. Dividend distributed**

Based on the Minutes of the Extraordinary General Shareholders Meeting dated 16 August 2011, it was decided to approve a dividend distribution amounted to Rp 138,000,000,000 which has been paid gradually from October until December 2011.

**24. Pendapatan**

Rincian pendapatan adalah sebagai berikut :

*Details of revenue are as follows :*

	<i>31 Desember/ December</i>	
	<i>2012</i>	<i>2011</i>
Penjualan tanah	932,712,671,991	453,374,183,145
Pendapatan maintenance fee	15,015,154,164	10,253,462,812
Pendapatan service charges	214,670,000	201,497,000
Pendapatan air bersih	3,475,119,233	2,060,149,443
Pendapatan pengelolaan air kotor	3,874,952,503	2,188,865,763
Pendapatan golf	1,184,343,857	1,017,236,584
Pendapatan coffee shop	1,255,734,292	775,982,497
Pendapatan restoran Jepang	7,174,701,909	5,949,982,386
Pendapatan lain-lain	205,926,700	135,381,610
<b>Jumlah</b>	<b><u>965,113,274,649</u></b>	<b><u>475,956,741,240</u></b>
		<b>Total</b>

Penjualan kepada pelanggan individual yang melebihi 10% dari jumlah pendapatan bersih :

*Sales to individual customers that exceeded 10% from total net revenue :*

	<i>31 Desember/ December</i>	
	<i>2012</i>	<i>2011</i>
PT Kawasaki Motor Indonesia	180,737,700,000	-
PT Denso Indonesia	168,787,340,378	-
PT Megalopolis Manunggal Industrial Development	-	56,308,272,689
<b>Jumlah</b>	<b><u>349,525,040,378</u></b>	<b><u>56,308,272,689</u></b>
		<b>Total</b>

Rincian pendapatan dari pihak berelasi adalah sebagai berikut :

*Details of revenue from related parties are as follows :*

	<i>31 Desember/ December</i>			
	<i>2012</i>	<i>2011</i>		
	<i>Jumlah/ Total</i>	<i>%</i>	<i>Jumlah/ Total</i>	<i>%</i>
PT Mega Manunggal Property	36,035,605,326	89	11,192,850,000	17
PT Megalopolis Manunggal Industrial Development	3,088,602,433	8	56,308,272,689	82
PT Argo Pantes Tbk	675,606,000	2	634,645,200	1
PT Fumira	439,143,900	1	-	-
PT Bisma Narendra	352,572,197	-	297,855,792	-
PT Bekasi Fajar Citarasa	21,111,000	-	20,824,000	-
PT Fajar Medika	8,848,000	-	-	-
<b>Jumlah</b>	<b><u>40,621,488,856</u></b>	<b><u>100</u></b>	<b><u>68,454,447,681</u></b>	<b><u>100</u></b>
				<b>Total</b>

(Dalam Rupiah)

(In Rupiah)

**25. Beban pokok pendapatan**

Rincian beban pokok pendapatan adalah sebagai berikut :

	<i>31 Desember/ December</i>	<i>2012</i>	<i>2011</i>	
Penjualan tanah	377,600,961,438	273,968,173,796	Sales of land	
Maintenance fee	3,072,067,638	1,571,207,133	Maintenance fee	
Air bersih	2,776,137,486	1,565,114,950	Water	
Pengolahan air kotor	3,091,285,619	1,706,700,656	Waste water treatment	
Golf	127,389,537	67,062,561	Golf	
Coffee shop	551,976,555	362,427,685	Coffee shop	
Restoran Jepang	3,031,342,054	2,861,009,746	Japanese restaurant	
<b>Jumlah</b>	<b><u>390,251,160,327</u></b>	<b><u>282,101,696,527</u></b>	<b>Total</b>	

Rincian beban pokok penjualan - tanah

*Details of cost of sales - land*

	<i>31 Desember/ December</i>	<i>2012</i>	<i>2011</i>	
Saldo awal	1,449,142,446,468	858,110,482,375	Beginning of balance	
Penambahan	<u>472,683,213,068</u>	<u>865,000,137,889</u>	Additions	
<b>Jumlah</b>	<b><u>1,921,825,659,536</u></b>	<b><u>1,723,110,620,264</u></b>	<b>Total</b>	
Persediaan akhir	<u>(1,544,224,698,098)</u>	<u>(1,449,142,446,468)</u>	Ending of inventory	
<b>Beban pokok penjualan</b>	<b><u>377,600,961,438</u></b>	<b><u>273,968,173,796</u></b>	<b>Cost of sales</b>	

Tidak ada beban pokok pendapatan dari pemasok individual yang melebihi 10% dari jumlah beban pokok pendapatan.

*There are no any of cost of revenue from individual suppliers that exceeded 10% of total cost of revenue.*

Rincian beban pokok pendapatan dari pihak berelasi adalah sebagai berikut :

*Details of cost of revenue from the related parties are as follows :*

	<i>31 Desember/ December</i>	<i>2012</i>	<i>2011</i>	
PT Megalopolis Manunggal Industrial Development	<u>8,939,490,743</u>	<u>4,843,022,738</u>	PT Megalopolis Manunggal Industrial Development	

**26. Beban usaha**

Rincian beban usaha adalah sebagai berikut :

*Details of expenses are as follows :*

	<i>31 Desember/ December</i>	<i>2012</i>	<i>2011</i>	
<b>Beban penjualan</b>				<b>Selling expenses</b>
Komisi	1,253,638,699	1,930,404,950	Commision	
Promosi	141,632,750	61,378,600	Promotion	
Lain-lain	<u>23,087,100</u>	<u>16,401,559</u>	Others	
<b>Jumlah</b>	<b><u>1,418,358,549</u></b>	<b><u>2,008,185,109</u></b>	<b>Total</b>	

**26. Beban usaha (lanjutan)**

**26. Operating expenses (continued)**

	<i>31 Desember/ December</i>	<i>2012</i>	<i>2011</i>	<i>General and administrative expenses</i>
<b>Beban umum dan administrasi</b>				
Gaji (biaya karyawan)	19,078,743,745	10,813,459,048	Salary (employees expenses)	
Representasi dan entertainment	5,392,979,269	3,105,701,985	Representation and entertainment	
Penyusutan	3,744,824,680	3,485,092,319	Depreciation	
Pemeliharaan	3,653,309,629	6,874,664,308	Maintenance	
Perijinan dan akte	2,891,895,000	1,395,426,677	Permits and deeds	
Perjalanan dinas	1,488,074,194	295,808,705	Official travelling	
Kendaraan	1,293,294,261	1,294,547,390	Vehicles	
Penyisihan imbalan pascakerja karyawan	1,288,862,783	1,045,906,954	Provision for employee benefits obligation	
Listrik	1,233,647,271	1,058,579,408	Electricity	
Sewa ruang kantor	1,173,316,182	574,922,050	Office rent	
PBB dan iuran lainnya	732,509,290	678,530,241	Land and Building Tax and others	
Kebersihan dan keamanan	655,961,273	542,733,185	Security and cleaning services	
Komunikasi	438,312,968	337,990,999	Communication	
Konsultan dan akuntan	407,180,424	569,927,133	Consultant and accountant fee	
Denda pajak	354,563,937	149,672,615	Tax penalty	
Asuransi	253,318,535	386,282,773	Insurance	
Iuran jamsostek yang ditanggung perusahaan	203,348,561	116,655,539	Jamsostek contribution are borne by the company	
Pajak	174,198,200	155,133,572	Taxes expense	
Cetakan/ foto copy	152,564,085	28,202,950	Printing/ photocopy	
Alat-alat kantor	107,917,959	85,728,420	Office equipment	
Lain-lain (di bawah Rp 100.000.000)	1,750,766,522	1,130,334,955	Others (below Rp 100,000,000)	
Jumlah	46,469,588,768	34,125,301,226	<i>Total</i>	
<b>Jumlah beban usaha</b>	<b>47,887,947,317</b>	<b>36,133,486,335</b>	<b>Total operating expenses</b>	

**27. Laba bersih tahun berjalan per saham**

Laba bersih tahun berjalan per saham dasar dihitung dengan membagi laba bersih tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk sebagai pembilang dengan jumlah rata-rata tertimbang saham biasa yang beredar dalam suatu tahun yang bersangkutan sebagai penyebut. Dalam menghitung jumlah rata-rata tertimbang saham yang beredar, dari mulai 1 Januari 2011 diasumsikan nilai nominal Rp 100 per saham sesuai dengan nilai nominal saham per 31 Desember 2011.

**27. Current year net earnings per share**

*Current year net earnings per share - basic are computed by dividing current year net income attributable to owners of the parent as numerator with the related weighted average number of outstanding shares during the year as denominator. In calculating the weighted average number of shares outstanding, starting from 1 January 2011 it is assumed that the nominal value of Rp 100 per share in accordance with the nominal value per share as of 31 December 2011.*

(Dalam Rupiah)

(In Rupiah)

**27. Laba bersih tahun berjalan per saham (lanjutan)**

Laba bersih tahun berjalan per saham dilusian dihitung dengan membagi laba bersih tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada pemilik Entitas Induk sebagai pembilang dengan jumlah rata-rata tertimbang saham yang beredar sebagai penyebut setelah memperhitungkan efek retrospektif dari modal disetor lainnya dan modal proforma berasal dari restrukturisasi entitas sepengendali. (catatan 2 dan 3c). Dalam menghitung jumlah rata-rata tertimbang saham yang beredar, dari mulai 1 Januari 2011 diasumsikan nilai nominal Rp 100 per saham sesuai dengan nilai nominal saham per 31 Desember 2011.

**27. Current year net earnings per share (continued)**

*Current year net earnings per share - diluted are computed by dividing current year net income attributable to owners of the parent as numerator with the related weighted average number of outstanding shares during the year as denominator after consideration of the retrospective effect of the other paid-in capital and proforma capital arising from restructuring of between entities under common control. (see note 2 and 3c). In calculating the weighted average number of shares outstanding, starting from 1 January 2011 it is assumed that the nominal value of Rp 100 per share in accordance with the nominal value per share as of 31 December 2011.*

	<i>31 Desember/ December</i>	
	2012	2011

**Laba per saham dasar**

Laba bersih tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk

470,282,836,340      119,568,828,501

**Basic earning per share**

*Current year net income attributable to the owner of the parent*

Rata-rata tertimbang jumlah lembar saham yang beredar

8,341,658,520      2,361,538,462

*Weighted average number of share outstanding*

**Laba per saham**

**56,38**      **50,63** *Earnings per share*

Laba bersih tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada pemilik Entitas Induk merupakan laba bersih setelah penyesuaian efek retrospektif penerapan PSAK 38 mengenai transaksi restrukturisasi entitas sepengendali (lihat catatan 2 dan 3c).

*Current year net income attributable to the owners of the parent represents net income after adjustment of the effects of retrospective application of SFAS 38 regarding the restructuring transactions of entities under common control (see note 2 and 3c).*

Rata-rata tertimbang jumlah lembar saham yang beredar merupakan rata-rata tertimbang jumlah lembar saham yang beredar dalam suatu tahun yang bersangkutan.

*The weighted average number of shares outstanding is the related weighted average number of shares outstanding during the year.*

	<i>31 Desember/ December</i>	
	2012	2011

**Laba per saham dilusian**

Laba bersih tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk

470,282,836,340      119,568,828,501

**Diluted earnings per share**

*Current year net income attributable to the owner of the parent*

Rata-rata tertimbang jumlah lembar saham yang beredar setelah efek retrospektif

8,341,658,520      6,575,567,430

*Weighted average number of share outstanding after retrospective effect*

**Laba per saham**

**56,38**      **18,18**

**28. Saldo dan transaksi dengan pihak berelasi**

Dalam kegiatan usaha normal, perusahaan melakukan transaksi dengan pihak-pihak berelasi yang dilaksanakan pada persyaratan yang disetujui oleh pihak-pihak tersebut, dan diringkas berikut ini :

<u>Pihak berelasi/ Related parties</u>	<u>Sifat hubungan istimewa/ Nature of relationship</u>	<u>Transaksi/ Transactions</u>
PT Megalopolis Manunggal Industrial Development	Kepengurusan yang sama/ <i>Entity under common control</i>	Piutang usaha dan utang usaha/ <i>Trade receivables and Trade payables</i>
PT Bisma Narendra	Kepengurusan yang sama/ <i>Entity under common control</i>	Piutang usaha/ <i>Trade receivables</i> Pinjaman tanpa bunga/ <i>Loans without interest</i>
PT Argo Pantes Tbk	Kepengurusan yang sama/ <i>Entity under common control</i>	Pinjaman tanpa bunga/ <i>Loans without interest</i>
PT Shougang Manunggal Roll	Kepengurusan yang sama/ <i>Entity under common control</i>	Piutang usaha/ <i>Trade receivables</i>
PT Fumira	Kepengurusan yang sama/ <i>Entity under common control</i>	Piutang usaha/ <i>Trade receivables</i> Pinjaman tanpa bunga/ <i>Loans without interest</i>
PT Bekasi Fajar Citarasa	Kepengurusan yang sama/ <i>Entity under common control</i>	Piutang usaha/ <i>Trade receivables</i> Pinjaman tanpa bunga/ <i>Loans without interest</i>
PT Mega Manunggal Property	Kepengurusan yang sama/ <i>Entity under common control</i>	Piutang usaha dan pinjaman tanpa bunga/ <i>Trade receivables and loans without interest</i>
PT Fajar Medika	Kepengurusan yang sama/ <i>Entity under common control</i>	Pinjaman tanpa bunga/ <i>Loans without interest</i>
PT Daya Sakti Perdika	Kepengurusan yang sama/ <i>Entity under common control</i>	Pinjaman tanpa bunga/ <i>Loans without interest</i>
PT Jatiwangi Utama	Kepengurusan yang sama/ <i>Entity under common control</i>	Pinjaman tanpa bunga/ <i>Loans without interest</i>

Hungkang Sutedja merupakan direktur utama Perusahaan dan juga merangkap sebagai direktur atau komisaris di perusahaan-perusahaan tersebut di atas.

Transaksi pihak berelasi dengan jumlah di atas Rp 1.000.000.000 adalah sebagai berikut :

a. Piutang usaha (lihat catatan 6)

	<u>31 Desember/ December</u>	
	<u>2012</u>	<u>2011</u>
PT Megalopolis Manunggal Industrial Development	<u>1,075,493,532</u>	<u>1,437,020,832</u>
Persentase terhadap jumlah aset	0.05%	0.09%

Piutang usaha merupakan piutang atas penjualan kavling dan *service charges*.

**28. Related parties balances and transactions**

*The company in their regular conduct of business, have engaged in transactions with related parties which conditions as agreed by the parties, and are summarized below :*

<u>Pihak berelasi/ Related parties</u>	<u>Sifat hubungan istimewa/ Nature of relationship</u>	<u>Transaksi/ Transactions</u>
PT Megalopolis Manunggal Industrial Development	Kepengurusan yang sama/ <i>Entity under common control</i>	Piutang usaha dan utang usaha/ <i>Trade receivables and Trade payables</i>
PT Bisma Narendra	Kepengurusan yang sama/ <i>Entity under common control</i>	Piutang usaha/ <i>Trade receivables</i> Pinjaman tanpa bunga/ <i>Loans without interest</i>
PT Argo Pantes Tbk	Kepengurusan yang sama/ <i>Entity under common control</i>	Pinjaman tanpa bunga/ <i>Loans without interest</i>
PT Shougang Manunggal Roll	Kepengurusan yang sama/ <i>Entity under common control</i>	Piutang usaha/ <i>Trade receivables</i>
PT Fumira	Kepengurusan yang sama/ <i>Entity under common control</i>	Piutang usaha/ <i>Trade receivables</i> Pinjaman tanpa bunga/ <i>Loans without interest</i>
PT Bekasi Fajar Citarasa	Kepengurusan yang sama/ <i>Entity under common control</i>	Piutang usaha/ <i>Trade receivables</i> Pinjaman tanpa bunga/ <i>Loans without interest</i>
PT Mega Manunggal Property	Kepengurusan yang sama/ <i>Entity under common control</i>	Piutang usaha dan pinjaman tanpa bunga/ <i>Trade receivables and loans without interest</i>
PT Fajar Medika	Kepengurusan yang sama/ <i>Entity under common control</i>	Pinjaman tanpa bunga/ <i>Loans without interest</i>
PT Daya Sakti Perdika	Kepengurusan yang sama/ <i>Entity under common control</i>	Pinjaman tanpa bunga/ <i>Loans without interest</i>
PT Jatiwangi Utama	Kepengurusan yang sama/ <i>Entity under common control</i>	Pinjaman tanpa bunga/ <i>Loans without interest</i>

*Hungkang Sutedja is the Company's president director and also as director or commissioner in the above companies.*

*The transaction with related parties with the amount of Rp 1,000,000,000 or above are as follows :*

a. Trade receivables (see note 6)

	<u>31 Desember/ December</u>	
	<u>2012</u>	<u>2011</u>
PT Megalopolis Manunggal Industrial Development	<u>1,075,493,532</u>	<u>1,437,020,832</u>
Persentase terhadap jumlah aset	0.05%	0.09%

*Trade receivables represent receivables from sale of lot of land and service charges.*

(Dalam Rupiah)

(In Rupiah)

**28. Saldo dan transaksi dengan pihak berelasi (lanjutan)**

b. Piutang pihak berelasi (catatan 12)

b. Due from related parties (see note 12)

	<u>31 Desember/ December</u>		
	<u>2012</u>	<u>2011</u>	
PT Bisma Narendra	-	<u>5,000,000,000</u>	<i>PT Bisma Narendra</i>
<b>Jumlah</b>	<b><u>-</u></b>	<b><u>5,000,000,000</u></b>	<b>Total</b>
Persentase terhadap jumlah aset	<u>0.00%</u>	<u>0.30%</u>	<i>Percentage from total assets</i>

Piutang pihak berelasi merupakan pinjaman tunai.

*Amount due from related parties represent cash loan.*

Perusahaan melakukan pengalihan piutang pihak berelasi dengan aset tertentu sebagai berikut :

*The Company transferred amount due from related parties in exchange with certain assets as follows :*

	<u>31 Desember/ December</u>		
	<u>2012</u>	<u>2011</u>	
Uang muka pembelian tanah	-	148,802,135,032	<i>Advance for land purchase</i>
Uang muka investasi	-		<i>Advance on investment</i>
- PT Bekasi Matra Industrial	-		<i>- PT Bekasi Matra Industrial</i>
Estate	-	84,000,000,000	<i>Estate</i>

Piutang kepada pihak berelasi merupakan pinjaman yang tidak dikenakan bunga dan jangka waktu pembayaran.

*Due from related parties are interest free and have no fixed repayment terms.*

c. Uang usaha (catatan 13)

c. Trade payables (see note 13)

	<u>31 Desember/ December</u>		
	<u>2012</u>	<u>2011</u>	
PT Megalopolis Manunggal Industrial Development	<u>131,531,872</u>	<u>2,851,643,257</u>	<i>PT Megalopolis Manunggal Industrial Development</i>
Persentase terhadap jumlah liabilitas	<u>0.03%</u>	<u>0.38%</u>	<i>Percentage from total liabilities</i>

Utang usaha merupakan utang atas *maintenance fee*, air bersih dan pengolahan air kotor.

*Trade payables represent payable on maintenance fee, water and waste water treatment.*

**28. Saldo dan transaksi dengan pihak berelasi (lanjutan)** **28. Related parties balances and transactions (continued)**

d. Utang pihak berelasi (catatan 18)

d. Due to related parties (see note 18)

	<u>31 Desember/ December</u>	<u>2012</u>	<u>2011</u>	
PT Jatiwangi Utama	<u><b>6,913,441,332</b></u>	<u><b>16,763,176,332</b></u>	<i>PT Jatiwangi Utama</i>	
Persentase terhadap jumlah liabilitas	1.34%	2.22%	<i>Percentage from total liabilities</i>	

Utang kepada pihak berelasi merupakan pinjaman yang tidak dikenakan bunga dan jangka waktu pembayaran.

*Due to related parties are interest free and have no fixed repayment terms.*

e. Pendapatan (catatan 24)

e. Revenue (see note 24)

	<u>31 Desember/ December</u>	<u>2012</u>	<u>2011</u>	
PT Megalopolis Manunggal Industrial Development	3,088,602,433	56,308,272,689	<i>PT Megalopolis Manunggal Industrial Development</i>	
PT Mega Manunggal Property	36,035,605,326	11,192,850,000	<i>PT Mega Manunggal Property</i>	
PT Argo Pantes Tbk	675,606,000	634,645,200	<i>PT Argo Pantes Tbk</i>	
PT Fumira	439,143,900	-	<i>PT Fumira</i>	
PT Bisma Narendra	352,572,197	297,855,792	<i>PT Bisma Narendra</i>	
PT Fajar Medika	8,848,000	-	<i>PT Fajar Medika</i>	
PT Bekasi Fajar Citarasa	21,111,000	20,824,000	<i>PT Bekasi Fajar Citarasa</i>	
<b>Jumlah</b>	<b><u>40,621,488,856</u></b>	<b><u>68,454,447,681</u></b>	<b>Total</b>	
Persentase terhadap jumlah pendapatan	4.21%	14.18%	<i>Percentage from total revenue</i>	

Pendapatan merupakan pendapatan atas penjualan tanah dan *service charges*.

*Revenue represent revenue from sale of land and service charges.*

f. Beban pokok pendapatan (catatan 25)

f. Cost of revenue (see note 25)

	<u>31 Desember/ December</u>	<u>2012</u>	<u>2011</u>	
PT Megalopolis Manunggal Industrial Development	<u><b>8,939,490,743</b></u>	<u><b>4,843,022,738</b></u>	<i>PT Megalopolis Manunggal Industrial Development</i>	
Persentase terhadap jumlah beban pokok pendapatan	2.29%	1.72%	<i>Percentage from total cost of revenue</i>	

Beban pokok pendapatan merupakan beban atas *maintenance fee*, air bersih dan pengelolaan air kotor.

*Cost of revenue represent cost of maintenance fee, water and waste water treatment.*

**29. Instrumen keuangan**

Tabel berikut menyajikan nilai tercatat dan taksiran nilai wajar dari instrumen keuangan yang dicatat di laporan posisi keuangan konsolidasian per tanggal-tanggal 31 Desember 2012 dan 2011 adalah sebagai berikut :

**29. Financial instruments**

*The following table the carrying values and estimated fair values of financial instruments that are carried in the consolidated statements of financial position as of 31 December 2012 and 2011 are as follows :*

	2012		2011	
	Nilai tercatat/ <i>Carrying amount</i>	Nilai wajar/ <i>Fair value</i>	Nilai tercatat/ <i>Carrying amount</i>	Nilai wajar/ <i>Fair value</i>
<b>Aset keuangan/ <i>financial assets</i></b>				
Kas dan setara kas/ <i>Cash and cash equivalents</i>	582,657,321,730	582,657,321,730	60,060,378,361	60,060,378,361
Piutang usaha/ <i>Trade receivables</i>	8,721,983,867	8,721,983,867	9,602,928,392	9,602,928,392
Piutang lain-lain/ <i>Other receivables</i>	502,262,742	502,262,742	808,109,724	808,109,724
Piutang pihak berelasi/ <i>Due from related parties</i>	-	-	<u>5,000,000,000</u>	<u>5,000,000,000</u>
<b>Jumlah asset keuangan/ <i>Total financial assets</i></b>	<b><u>591,881,568,339</u></b>	<b><u>591,881,568,339</u></b>	<b><u>75,471,416,477</u></b>	<b><u>75,471,416,477</u></b>
<b>Liabilitas keuangan/ <i>financial liabilities</i></b>				
Utang bank/ <i>Bank loans</i>	227,207,554,421	227,207,554,421	250,909,273,880	250,909,273,880
Utang usaha/ <i>Trade payables</i>	4,933,752,935	4,933,752,935	57,099,967,700	57,099,967,700
Utang lain-lain/ <i>Other payables</i>	3,137,038,874	3,137,038,874	11,894,043,618	11,894,043,618
Beban masih harus dibayar/ <i>Accruals expenses</i>	36,302,306,520	36,302,306,520	4,674,200,574	4,674,200,574
Uang jaminan/ <i>Security deposits</i>	1,840,139,864	1,840,139,864	1,548,676,855	1,548,676,855
Utang pihak berelasi/ <i>Due to related parties</i>	<u>6,913,441,332</u>	<u>6,913,441,332</u>	<u>16,763,176,332</u>	<u>16,763,176,332</u>
<b>Jumlah liabilitas keuangan/ <i>Total financial liabilities</i></b>	<b><u>280,334,233,946</u></b>	<b><u>280,334,233,946</u></b>	<b><u>342,889,338,959</u></b>	<b><u>342,889,338,959</u></b>

**Nilai wajar**

Nilai wajar didefinisikan sebagai jumlah di mana instrumen tersebut dapat dipertukarkan di dalam transaksi jangka pendek antara pihak yang berkeinginan dan memiliki pengetahuan yang memadai melalui suatu transaksi yang wajar, selain di dalam penjualan terpaksa atau penjualan likuidasi.

**Fair value**

*Fair value is defined as the amount at which the instrument could be exchanged in a current transaction between knowledge willing parties in arm's length transaction, other than in a forced or liquidation sale.*

Grup menentukan pengukuran nilai wajar untuk tujuan pengungkapan setiap aset keuangan dan liabilitas keuangan berdasarkan metode dan asumsi sebagai berikut :

*The Group determined the fair value measurement for disclosure purposes of each financial asset and financial liability based on the following methods and assumptions :*

**29. Instrumen keuangan (lanjutan)**

- Nilai wajar untuk aset keuangan dan liabilitas keuangan jangka pendek yang jatuh tempo dalam satu tahun atau kurang mencakup antara lain kas dan setara kas, piutang usaha, piutang lain-lain, piutang pihak berelasi, utang bank, utang usaha, utang lain-lain, beban masih harus dibayar, uang jaminan dan utang pihak berelasi dianggap mendekati nilai tercatatnya.

Tujuan utama dari instrumen keuangan tersebut adalah untuk mengumpulkan dana untuk kegiatan operasional Grup.

Telah menjadi kebijakan Grup bahwa tidak akan ada perdagangan dalam instrumen keuangan yang dilakukan.

**30. Aset (liabilitas) moneter dalam mata uang asing**

**29. Financial instruments (continued)**

- The fair value of short-term financial assets and financial liabilities with maturities of one year or less include among others, cash and cash equivalents, trade receivables, others receivable, due from related parties, bank loans, trade payables, others payable, accrued expenses, security deposits and due to related parties are considered to approximate their carrying values.

The main purpose of these financial instruments is to raise funds for the Group's operations.

It is and has been the Group's policy that no trading in financial instruments shall be undertaken.

**30. Monetary assets (liabilities) denominated in foreign currencies**

Aset/ Assets

	Dolar Amerika Serikat/ US Dollar	Ekuivalen Rupiah/ Equivalent Rupiah	
	31 Desember/ December 2012	31 Desember/ December 2011	
Kas dan setara kas/ <i>Cash and cash equivalents</i>	27,112,568	934,888	262,178,534,751
Piutang usaha/ <i>Trade receivables</i>			8,477,567,285
Pihak berelasi/ <i>Related parties</i>	249,606	254,715	2,413,690,600
Pihak ketiga/ <i>Third parties</i>	<u>399,791</u>	<u>684,993</u>	<u>3,865,974,619</u>
Jumlah aset moneter/ <i>Total monetary assets</i>	<u>27,761,965</u>	<u>1,874,596</u>	<u>268,458,199,970</u>
			<u>16,998,972,234</u>

Liabilitas/ Liabilities

Utang usaha/ <i>Trade payables</i>			
Pihak berelasi/ <i>Related parties</i>	-	304,309	-
Pihak ketiga/ <i>Third parties</i>	<u>1,960</u>	<u>533,500</u>	<u>18,948,752</u>
Jumlah liabilitas moneter/ <i>Total monetary liabilities</i>	<u>1,960</u>	<u>837,809</u>	<u>18,948,752</u>
			<u>7,597,249,337</u>
<b>Jumlah aset (liabilitas) moneter - bersih/ <i>Total monetary assets (liabilities) - net</i></b>	<b><u>27,760,005</u></b>	<b><u>1,036,787</u></b>	<b><u>268,439,251,218</u></b>
			<b><u>9,401,722,897</u></b>

Kurs yang digunakan pada tanggal-tanggal 31 Desember 2012 dan 2011 adalah sebagai berikut :

The exchange rates used as of 31 December 2012 and 2011 were as follows :

<u>Jenis mata uang asing</u>	<u>31 Desember</u>		<u>Type of foreign currencies</u>
	<u>2012</u>	<u>2011</u>	
Dolar Amerika Serikat (US\$ 1)	Rp 9,670	Rp 9,068	US Dollar (US\$ 1)

### **31. Pengelolaan modal dan manajemen risiko**

#### **Pengelolaan modal**

Tujuan utama dari pengelolaan modal Grup adalah untuk memastikan bahwa rasio modal selalu dalam kondisi sehat agar dapat mendukung kinerja usaha dan memaksimalkan nilai dari pemegang saham. Grup mengelola struktur modalnya dan membuat penyesuaian-penyesuaian sehubungan dengan perubahan kondisi ekonomi, kebutuhan Perusahaan atas permodalan dan karakteristik dari risiko usahanya. Agar dapat menjaga dan menyesuaikan struktur modalnya, Grup akan menyesuaikan jumlah dari pembayaran dividen kepada para pemegang saham atau pengembalian struktur modal atau menerbitkan surat saham. Tidak ada perubahan dalam tujuan, kebijakan dan proses dan sama seperti penerapan tahun-tahun sebelumnya.

Secara periodik, Grup melakukan penilaian utang untuk menilai kemungkinan pembiayaan kembali utang yang ada dengan utang baru yang memiliki biaya yang lebih efisien sehingga mengoptimalkan biaya utang dan menggunakan hasil pinjaman untuk investasi yang lebih menguntungkan.

Grup memonitor struktur modalnya dengan menggunakan rasio pinjaman terhadap modal di mana jumlah pinjaman dibagi dengan jumlah modal.

Rasio pinjaman terhadap modal Grup pada tanggal-tanggal 31 Desember 2012 dan 2011 adalah sebagai berikut :

	<i>31 Desember/ December</i>	
	<i>2012</i>	<i>2011</i>
Pinjaman	227,207,554,421	250,909,273,880
Jumlah ekuitas	1,770,110,572,329	894,866,655,739
<b>Rasio pinjaman terhadap modal</b>	<b>12.84%</b>	<b>28.04%</b>
		<b>Debt to equity ratio</b>

Perusahaan akan mempertahankan rasio utang terhadap modal di bawah 100%.

#### **Manajemen risiko**

Grup menghadapi risiko kredit, risiko mata uang asing, risiko suku bunga dan risiko likuiditas yang timbul dalam kegiatan usaha normal. Manajemen terus menerus memantau proses manajemen risiko untuk memastikan tercapainya keseimbangan yang memadai antara risiko dan kontrol. Kebijakan manajemen risiko dan sistem direviu secara berkala untuk mencerminkan perubahan dalam kondisi pasar dan kegiatan Grup.

### **31. Capital management and risk management**

#### **Capital management**

*The main objective of the Group's capital management is to ensure that the capital ratio is always in a healthy condition in order to support business performance and maximize shareholder value. The Group manages its capital structure and makes adjustments with respect to changes in economic conditions and the characteristics of their business risks. In order to maintain and adjust its capital structure, the Group may adjust the amount of dividend payments to shareholders, return capital structure or issue shares certificates. No changes have been made in the objectives, policies and processes as they have been applied in previous years.*

*Periodically, the Group conducts debt valuation to assess possibilities of refinancing existing debts with new ones which have more efficient cost that will lead to more optimized cost-of-debt and use the proceeds to more profitable investment.*

*The Group monitors its capital structure using a debt-to-total equity ratio which is gross debt divided by total capital.*

*The Group's debt-to-equity ratios as of 31 December 2012 and 2011 follow :*

*The Company will maintain a debt-to-equity ratio below 100%.*

#### **Risk management**

*The Group is exposed to credit risk, foreign currency risk, interest rate risk, commodity price risk and liquidity risk arising in the normal course of business. The management continually monitors the Group's risk management process to ensure the appropriate balance between risk and control is achieved. Risk management policies and systems are reviewed regularly to reflect changes in market conditions and the Group activities.*

**31. Pengelolaan modal dan manajemen risiko (lanjutan)**

**a. Risiko kredit**

Risiko kredit adalah risiko kerugian keuangan pada instrumen keuangan yang beredar jika pihak ketiga gagal dalam memenuhi liabilitasnya.

Untuk piutang usaha, piutang lain-lain dan piutang pihak berelasi, kebijakan Grup adalah untuk bertransaksi dengan pihak yang layak kredit dan atau mendapatkan uang muka yang memadai, bila perlu, untuk menekan risiko kredit. Selain itu, piutang dipantau ketat secara berkelanjutan.

Kas dan setara kas ditempatkan pada lembaga keuangan yang resmi dan terpercaya.

Risiko maksimal dari risiko kredit dicerminkan dalam jumlah tercatat pada masing-masing golongan aset keuangan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian. (Lihat catatan 29)

**b. Risiko mata uang**

Risiko mata uang adalah risiko bahwa nilai instrumen keuangan akan berfluktuasi akibat perubahan nilai tukar mata uang asing. Risiko mata uang muncul ketika transaksi dalam mata uang asing di mana sebagian besar penjualan Grup dilakukan dalam mata uang Dollar Amerika Serikat. Grup tidak memiliki kebijakan lindung nilai mata uang asing. Namun, manajemen memantau risiko mata uang asing dan mengambil tindakan penting apabila diperlukan.

**c. Risiko suku bunga**

Risiko suku bunga adalah risiko bahwa nilai wajar instrumen keuangan akan berfluktuasi akibat perubahan suku bunga pasar.

Risiko tingkat suku bunga Grup terutama timbul dari pinjaman untuk tujuan modal kerja dan investasi. Pinjaman pada tingkat suku bunga mengambang menunjukkan Grup terekspos risiko suku bunga atas arus kas.

Untuk pinjaman modal kerja, utang dan pinjaman investasi, Grup berusaha dengan mengurangi risiko tingkat suku bunganya dengan cara mendapatkan struktur pinjaman dengan suku bunga kompetitif.

**31. Capital management and risk management  
(continued)**

**a. Credit risk**

*Credit risk is the risk of a financial loss on outstanding financial instruments should a counter-party default on its obligation.*

*For trade receivables, other receivables and amount due from related parties, the Group policy is to deal with creditworthy counterparties and/or obtaining sufficient down payment, where appropriate, to mitigate credit risk. In addition, these receivables are monitored closely on an ongoing basis.*

*Cash and cash equivalent are placed in financial institutions which are regulated and reputable.*

*The maximum exposure to credit risk is represented by the carrying amount of each class of financial assets in the statement of financial position. (See note 29)*

**b. Foreign currency risk**

*Foreign currency risk is the risk that the value of financial instruments will fluctuate due to changes in foreign currency exchange rates. Foreign currency risk arises when a transaction in foreign currency in which most of the Group sales made in U.S. Dollars. The group does not have a policy of hedging foreign currency. However, the management monitors the foreign currency risk and take the necessary measures if necessary.*

**c. Interest rate risk**

*Interest rate risk is the risk that the fair value of a financial instrument will fluctuate due to changes in market interest rates.*

*The Group's interest rate risk mainly arises from loans for working capital and investment purposes. Loans at variable rates expose the Group to cash flows interest rate risk.*

*For working capital, investment loans and borrowings, the Group may seek to mitigate its interest rate risk by obtaining loans structures with competitive interest rates.*

(Dalam Rupiah)

(In Rupiah)

**31. Pengelolaan modal dan manajemen risiko (lanjutan)      31. Capital management and risk management (continued)**

**c. Risiko suku bunga (lanjutan)**

**c. Interest rate risk (continued)**

31 Desember/ December	2012	2011
-----------------------	------	------

Pinjaman pada tingkat suku bunga mengambang	9% - 12%	11.25% - 12% Loans at variable rate
---	----------	-------------------------------------

Aset dan liabilitas keuangan dengan rincian sebagai berikut :

*Financial assets and liabilities with detail as follow :*

	31 Desember/ December 2012					
	Suku bunga mengambang/ <i>Floating rate</i>		Suku bunga tetap/ <i>Fixed rate</i>		Non-bunga/ Non-interest bearing	Jumlah/ Total
	Kurang dari satu tahun/ <i>less than one year</i>	Lebih dari/ satu tahun/ <i>more than one year</i>	Kurang dari satu tahun/ <i>less than one year</i>	Lebih dari/ satu tahun/ <i>more than one year</i>		
<b>Aset/ Assets</b>						
Kas dan setara kas/ <i>Cash and cash equivalent</i>	582,562,622,165	-	-	-	94,699,565	582,657,321,730
Piutang usaha/ <i>Trade receivables</i>	-	-	-	-	8,721,983,867	8,721,983,867
Piutang lain-lain/ <i>Others receivable</i>	-	-	-	-	<b>502,262,742</b>	<b>502,262,742</b>
<b>Jumlah aset keuangan/ <i>Total financial assets</i></b>	<b>582,562,622,165</b>	-	-	-	<b>9,318,946,174</b>	<b>591,881,568,339</b>
<b>Liabilitas/ liabilities</b>						
Utang usaha/ <i>Trade payables</i>	-	-	-	-	4,933,752,935	4,933,752,935
Utang lain-lain/ <i>Others payable</i>	2,734,262,428	-	-	-	402,776,446	3,137,038,874
Utang pajak/ <i>Taxes payable</i>	-	-	-	-	13,987,104,009	13,987,104,009
Beban masih harus dibayar/ <i>Accrued expenses</i>	338,449,308	-	-	-	35,963,857,212	36,302,306,520
Utang bank yang jatuh tempo dalam satu tahun/ <i>Bank loan due in one year</i>	67,522,333,715	-	-	-	-	67,522,333,715
Utang bank/ <i>Bank loan</i>	159,685,220,706	-	-	-	-	159,685,220,706
Utang pihak berelasi/ <i>Due to related parties</i>	-	-	-	-	6,913,441,332	6,913,441,332
<b>Jumlah liabilitas keuangan/ <i>Total financial liabilities</i></b>	<b>230,280,266,157</b>	-	-	-	<b>62,200,931,934</b>	<b>292,481,198,091</b>

**31. Pengelolaan modal dan manajemen risiko (lanjutan)**

**c. Risiko suku bunga (lanjutan)**

**31. Capital management and risk management (continued)**

**c. Interest rate risk (continued)**

	31 Desember/ December 2011					
	Suku bunga mengambang/ <i>Floating rate</i>		Suku bunga tetap/ <i>Fixed rate</i>		Non-bunga/ <i>Non-interest bearing</i>	Jumlah/ <i>Total</i>
	Kurang dari satu tahun/ <i>less than one year</i>	Lebih dari/ satu tahun/ <i>more than one year</i>	Kurang dari satu tahun/ <i>less than one year</i>	Lebih dari/ satu tahun/ <i>more than one year</i>		
<b>Aset/ Assets</b>						
Kas dan setara kas/ <i>Cash and cash equivalent</i>	59,694,259,589	-	-	-	366,118,772	60,060,378,361
Piutang usaha/ <i>Trade receivables</i>	-	-	-	-	9,602,928,392	9,602,928,392
Piutang lain-lain/ <i>Others receivable</i>	-	-	-	-	808,109,724	808,109,724
Piutang pihak berelasi/ <i>Due from related parties</i>	-	-	-	-	5,000,000,000	5,000,000,000
<b>Jumlah aset keuangan/ <i>Total financial assets</i></b>	<b>59,694,259,589</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>15,777,156,888</b>	<b>75,471,416,477</b>
<b>Liabilitas/ liabilities</b>						
Utang usaha/ <i>Trade payables</i>	-	-	-	-	57,099,967,700	57,099,967,700
Utang lain-lain/ <i>Others payable</i>	1,665,524,826	-	-	-	10,228,518,792	11,894,043,618
Utang pajak/ <i>Taxes payable</i>	-	-	-	-	5,379,740,070	5,379,740,070
Beban masih harus dibayar/ <i>Accrued expenses</i>	399,943,002	-	-	-	4,274,257,572	4,674,200,574
Utang bank yang jatuh tempo dalam satu tahun/ <i>Bank loan due in one year</i>	77,087,093,704	-	-	-	-	77,087,093,704
Utang bank/ <i>Bank loan</i>	173,822,180,176	-	-	-	-	173,822,180,176
Utang pihak berelasi/ <i>Due to related parties</i>	-	-	-	-	16,763,176,332	16,763,176,332
<b>Jumlah liabilitas keuangan/ <i>Total financial liabilities</i></b>	<b>252,974,741,708</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>93,745,660,466</b>	<b>346,720,402,174</b>

**d. Risiko likuiditas**

Risiko likuiditas adalah risiko bahwa Grup akan menghadapi kesulitan dalam memenuhi liabilitas keuangan karena kurangnya dana.

Grup memantau likuiditasnya dengan memantau ketat jadwal pembayaran utang untuk liabilitas keuangan dan arus kas keluar untuk kegiatan sehari-hari, serta memastikan ketersediaan pendanaan melalui jumlah fasilitas kredit yang cukup, baik yang mengikat dan tidak mengikat.

Jumlah liabilitas keuangan Grup per 31 Desember 2012 lihat catatan 29.

**d. Liquidity risk**

*Liquidity risk is the risk that the Group will encounter difficulty in meeting financial obligations due to shortage of funds.*

*The Group monitors its liquidity needs by closely monitoring scheduled debt servicing payments for financial liabilities and its cash outflows due to day-to-day operations, as well as ensuring the availability of funding through an adequate amount of credit facilities, both committed and uncommitted.*

*Total of the Group of financial liabilities as of 31 December 2012 see notes 29.*

(Dalam Rupiah)

(In Rupiah)

### **32. Informasi segmen**

1. Informasi bentuk segmen berdasarkan jenis produk dan jasa :

Perusahaan dan Entitas Anak bergerak dalam bidang yang sama yakni kawasan industri.

2. Pengukuran laba/rugi, aset dan liabilitas segmen dan faktor yang digunakan untuk mengidentifikasi segmen dilaporkan :

Perusahaan mengevaluasi kinerja berdasarkan laba/rugi setelah pajak. Tidak ada transaksi antar segmen yang dilakukan Perusahaan.

Segmen dilaporkan merupakan produk dan jasa yang berbeda.

3. Informasi tentang laba atau rugi, aset, liabilitas dan arus kas adalah sebagai berikut :

31 Desember/ December 2012

	Kawasan industri/ <i>Industrial estate</i>	Lainnya/ <i>Others</i>	Jumlah/ <i>Total</i>
Pendapatan/ <i>Revenue</i>	965,113,274,649	-	965,113,274,649
Beban bunga/ <i>Interest expense</i>	23,263,099,571	-	23,263,099,571
Beban penyusutan/ <i>Depreciation expenses</i>	3,744,824,680	-	3,744,824,680
Laba segmen yang dilaporkan/ <i>Segment income reported</i>	470,357,197,085	-	470,357,197,085
Aset segmen yang dilaporkan/ <i>Segment assets reported</i>	2,285,757,285,247	-	2,285,757,285,247
Liabilitas segmen yang dilaporkan/ <i>Segment liabilities reported</i>	515,646,712,918	-	515,646,712,918

31 Desember/ December 2011

	Kawasan industri/ <i>Industrial estate</i>	Lainnya/ <i>Others</i>	Jumlah/ <i>Total</i>
Pendapatan/ <i>Revenue</i>	475,956,741,240	-	475,956,741,240
Beban bunga/ <i>Interest expense</i>	30,008,028,863	-	30,008,028,863
Beban penyusutan/ <i>Depreciation expenses</i>	3,485,092,319	-	3,485,092,319
Laba segmen yang dilaporkan/ <i>Segment income reported</i>	119,574,660,335	-	119,574,660,335
Aset segmen yang dilaporkan/ <i>Segment assets reported</i>	1,638,945,423,275	5,000,000,000	1,643,945,423,275
Liabilitas segmen yang dilaporkan/ <i>Segment liabilities reported</i>	749,078,767,536	-	749,078,767,536

### **32. Informasi segmen (lanjutan)**

4. Tidak ada informasi segmen berdasarkan geografi karena seluruh aktivitas Perusahaan terletak di satu daerah yaitu Bekasi, Jawa Barat.
5. Informasi segmen berdasarkan arus kas :

31 Desember/ December 2012

	Kawasan industri/ <i>Industrial estate</i>	Lainnya/ <i>Others</i>	Jumlah/ <i>Total</i>
<b>Arus kas dari/ <i>Cash flow from :</i></b>			
Aktivitas operasi/ <i>Operating activity</i>	590,455,734,781	-	590,455,734,781
Aktivitas investasi/ <i>Investing activity</i>	(455,587,541,450)	-	(455,587,541,450)
Aktivitas pendanaan/ <i>Financing activity</i>	387,728,750,038	-	387,728,750,038
<b>Kenaikan/(penurunan) kas dan setara kas/ <i>Increase/(decrease) cash and cash equivalent</i></b>	<b>522,596,943,369</b>	<b>-</b>	<b>522,596,943,369</b>

31 Desember/ December 2011

	Kawasan industri/ <i>Industrial estate</i>	Lainnya/ <i>Others</i>	Jumlah/ <i>Total</i>
<b>Arus kas dari/ <i>Cash flow from :</i></b>			
Aktivitas operasi/ <i>Operating activity</i>	549,088,660,643	-	549,088,660,643
Aktivitas investasi/ <i>Investing activity</i>	(702,950,030,557)	250,000,000	(702,700,030,557)
Aktivitas pendanaan/ <i>Financing activity</i>	240,381,219,428	(50,697,198,492)	189,684,020,936
<b>Kenaikan/(penurunan) kas dan setara kas/ <i>Increase/(decrease) cash and cash equivalent</i></b>	<b>86,519,849,514</b>	<b>(50,447,198,492)</b>	<b>36,072,651,022</b>

### **33. Perjanjian-perjanjian penting**

#### Pihak berelasi :

- a. Berdasarkan memorandum tanggal 3 Januari 2007 antara PT Nusa Raya Mitratama (Nusaraya) dan Perusahaan bahwa Nusaraya sebagai pemilik HGB No. 2/Gandamekar lokasi di Kawasan Industri MM2100 menyetujui penggunaan tanah dan bangunan selama 10 tahun dan tidak dikenakan biaya.
- b. Berdasarkan Cooperation Agreement No. 020/PKS-MM/XII/2009 tanggal 18 Desember 2009 ("Perjanjian") antara PT Megalopolis Manunggal Industrial Development ("MMID") dengan Perusahaan menyetujui penggunaan sebagian bangunan kantor milik MMID yang berlokasi di Jalan Sumatera Kawasan Industri MM2100 dan tidak dikenakan biaya sewa selama bangunan tersebut digunakan Entitas dengan jangka waktu 5 tahun dari tanggal Perjanjian.

#### **33. Significant agreements**

#### Related parties :

- a. Based on the memorandum dated 3 January 2007 between PT Nusa Raya Mitratama (Nusaraya) and the Company that Nusaraya as the owner of HGB No. 2/Gandamekar located in MM2100 Industrial Estate agreed the usage of land and buildings for 10 years and free of charge.
- b. Based on the Cooperation Agreement No. 020/PKS-MM/XII/2009 dated 18 December 2009 (the "Agreement") between PT Megalopolis Manunggal Industrial Development ("MMID") and the Company, agree the usage of partial of office building belong to MMID located at Jalan Sumatera MM2100 Industrial Estate and free of charge for period of 5 years from the date of the Agreement.

### **33. Perjanjian-perjanjian penting (lanjutan)**

#### Pihak ketiga :

- a. Sewa Penempatan Jaringan Kabel Fiber Optik No. 981.BTS.FO/PPA-LG/XI/10 tertanggal 23 November 2010 dengan PT XL Axiata Tbk (“penyewa”) di mana penyewa dapat menggunakan lahan seluas 3.687 m<sup>2</sup> untuk penempatan jaringan fiber optik dan perlengkapannya di tanah Perusahaan selama 10 tahun sejak 23 November 2010 – 22 November 2020.

Sehubungan hal tersebut, PT XL Axiata Tbk akan membayar kepada Perusahaan sebesar Rp 4.657.234.050 (tidak termasuk Pajak Pertambahan Nilai). Jumlah yang telah dibayar sampai dengan tanggal 31 Desember 2012 sebesar Rp 2.439.503.550.

- b. Perjanjian Kerjasama Sewa Lahan No. BFIE:155/BFIE-ISMA/IND/VI/2011, No. ISMA:026/ISMA-BFIE/VI/2011 tertanggal 7 Juni 2011 antara Perusahaan dan PT Isma Asia Indotama (“ISMA”) mengenai kerjasama pemanfaatan lahan Perusahaan oleh ISMA untuk keperluan Right of Way (ROW) jaringan pipa gas ISMA, berlaku mulai tanggal 1 Juni 2011 sampai dengan 31 Mei 2014.

Sehubungan hal tersebut, ISMA akan membayar kepada Perusahaan sebesar US\$ 21.750 ekuivalen Rp 185.788.500 (tidak termasuk Pajak Pertambahan Nilai). Sampai dengan tanggal 31 Desember 2011 jumlah tersebut telah dilunasi.

- c. Perjanjian tentang Jual Beli Tenaga Listrik No. 090.PJ/471/1990/M tanggal 1 Agustus 1990 antara Perusahaan Umum Listrik Negara dan Perusahaan tentang penjualan dan penyaluran tenaga listrik yang akan dipergunakan dan disalurkan oleh Perusahaan kepada pemakai tenaga listrik di MM2100 dalam jangka waktu yang berlaku sepanjang tidak terjadi pengakhiran sebagaimana disepakati dalam perjanjian.

### **34. Kontijensi**

Sampai dengan laporan auditor independen, Perusahaan dan entitas anak tidak ada masalah sengketa hukum, lingkungan hidup dan perpajakan.

### **33. Significant agreements (continued)**

#### Third parties :

- a. *Leases of Fiber Optic Cable Network Placements No. 981.BTS.FO/PPA-LG/XI/10 dated 23 November 2010 with PT XL Axiata Tbk (“lessee”) where the lessee may use the Company’s land area of 3,687 sq.m for the placement of fiber optic networks and equipment for 10 years from 23 November 2010 – 22 November 2020.*

*Regarding the leases above, the PT XL Axiata Tbk will pay to the Company amounting to Rp 4,657,234,050 (excluding VAT). Amounts paid up to 31 December 2012 are Rp 2,439,503,550.*

- b. *Cooperative of Lease Land Agreement No. BFIE: 155/BFIE-ISMA/IND/VI/2011, No. ISMA: 026/ISMA-BFIE/VI/2011 dated 7 June 2011 between the Company and PT Isma Asia Indotama (“ISMA”) regarding the cooperation to use of the Company’s land by the ISMA for Right of Way (ROW) of the ISMA gas pipelines, effective from 1 June 2011 through 31 May 2014.*

*Regarding the above agreement, ISMA will pay to the Company of US\$ 21,750 equivalent to Rp 185,788,500 (excluding VAT). Up to 31 December 2011 the amounts have been fully paid.*

- c. *Agreement on the Sale and Purchase of Electric Power No. 090.PJ/471/1990/M dated 1 August 1990 between the State Power Public Enterprise and the Company regarding the sale and distribution of electric power that will be used and distributed by the Company to users of electric power in MM2100 within the valid period as long as no termination as agreed in the agreement.*

### **34. Contingency**

*Up to the independent auditors' report, the Company and its subsidiaries do not have any legal dispute issues, environment and the taxation.*

### **35. Peristiwa setelah periode pelaporan**

- a. Berdasarkan Akta No 52 tanggal 29 Januari 2013 dari H. Teddy Anwar, S.H., notaris di Jakarta, telah disetujui peningkatan modal dasar PT Bekasi Matra Industrial Estate (Entitas Anak) dari semula sebesar Rp 300.000.000.000 (tiga ratus miliar Rupiah) menjadi sebesar Rp 525.000.000.000 (lima ratus dua puluh lima miliar Rupiah) dengan cara atau ketentuan sebagai berikut :
  - Sejumlah Rp 13.000.000.000 (tiga belas miliar Rupiah) berasal dari setoran tunai Perusahaan.
  - Sejumlah Rp 212.000.000.000 (dua ratus dua belas miliar Rupiah) berasal dari konversi hutang Entitas Anak kepada Perusahaan.

Pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia masih dalam proses.

Dengan demikian susunan pemegang saham adalah sebagai berikut :

Pemegang saham/ Shareholder's name

<u>Jumlah saham/ Number of share</u>	<u>Percentase kepemilikan/ Percentage of ownership</u>	<u>Jumlah/ Total (Rp)</u>
524.950.000	99,99%	524.950.000.000
50.000	0,01%	50.000.000
<b>525.000.000</b>	<b>100%</b>	<b>525.000.000.000</b>

- b. Berdasarkan Memorandum Kesepakatan (MoU) tanggal 15 Februari 2013, antara Perusahaan dengan PT Nusa Raya Mitratama (NRM), bahwa Perusahaan berminat membeli tanah baik sebagian maupun seluruhnya seluas 20 ha dari NRM dengan menempatkan uang jaminan sebesar Rp 150.000.000.000 setelah tanggal Memorandum Kesepakatan ini.

Selanjutnya, pada tanggal 13 Maret 2013, Perusahaan menandatangani Nota Kesepahaman tambahan dengan NRM bahwa Perusahaan berminat membeli tanah baik sebagian maupun seluruhnya seluas 90 ha dari NRM dengan menempatkan uang jaminan tambahan senilai Rp 150.000.000.000 untuk pembelian tanah tersebut.

- c. Sampai dengan tanggal laporan auditor independen, tidak ada kejadian penting lain setelah tanggal laporan posisi keuangan yang mempengaruhi laporan keuangan konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2012.

### **35. Event after the reporting period**

- a. Based on the Notarial Deed No 52 dated 29 January 2013 of H. Teddy Anwar, S.H., notarial in Jakarta, it was approved an increase in the authorized capital of PT Bekasi Matra Industrial Estate (the Subsidiary) from Rp 300.000.000.000 (three hundred billion Rupiah) to Rp 525.000.000.000 (five hundred and twenty five billion Rupiah) with the term or provisions as follow :
  - A total of Rp 13,000,000,000 (thirteen billion Rupiah) came from the Company's cash deposits.
  - A total of Rp 212,000,000,000 (two hundred and twelve billion Rupiah) came from the conversion of the Subsidiary loan to the Company.

Approval from Minister of Justice and Human Rights of the Republic of Indonesia is still under process.

Thus the shareholding structure is as follows:

<u>Pemegang saham/ Shareholder's name</u>	<u>Percentase kepemilikan/ Percentage of ownership</u>	<u>Jumlah/ Total (Rp)</u>
PT Bekasi Fajar Industrial Estate	99,99%	524.950.000.000
Tuan Hungkang Sutedja	0,01%	50.000.000
<b>Jumlah</b>	<b>100%</b>	<b>525.000.000.000</b>

- b. Based on the Memorandum of Understanding (MoU) dated 15 February 2013, between the Company and PT Nusa Raya Mitratama (NRM), that the Company intends to purchase land in part or whole area of 20 ha from NRM whereas the Company has placed guarantee deposit of Rp 150,000,000,000 after the date of Memorandum of Understanding.

Subsequently, on 13 March 2013, the Company signed addendum of the Memorandum of Understanding with NRM that the Company intends to purchase land in part or whole area of 90 ha from NRM by placing additional guarantee deposit of Rp 150,000,000,000 for the land purchase.

- c. Up to the date of independent auditors' report, there is no other significant event after the statements of financial position date which might affect the consolidated financial statements for the year ended 31 December 2012.

### **36. Standar akuntansi keuangan dan Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan baru dan Pencabutan**

Standar dan interpretasi telah diterbitkan tapi belum diterapkan.

Efektif untuk periode yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2013 :

- ISAK No. 21, Perjanjian Konstruksi Real Estat
- PPSAK No. 7 tentang Pencabutan Seluruh PSAK No. 44 (1997), Akuntansi Aktivitas Pengembangan Real Estate
- PPSAK No. 10 tentang Pencabutan PSAK No. 51, Akuntansi Kuasi Reorganisasi

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

### **37. Reklasifikasi**

Sehubungan dengan Pencabutan Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (“PPSAK”) 7 tentang Pencabutan PSAK No. 44, Akuntansi Aktivitas Pengembangan Real Estate paragraf 56 - 61 : Penyajian, di mana mulai 1 Januari 2012, Grup menyajikan aset dan liabilitas berdasarkan aset lancar dan tidak lancar dan liabilitas jangka pendek dan jangka panjang sebagai klasifikasi terpisah dalam laporan keuangan per 31 Desember 2012, maka beberapa angka perbandingan dalam laporan keuangan konsolidasian tahun 31 Desember 2011 dan 1 Januari 2011 telah direklasifikasi agar sesuai dengan penyajian laporan keuangan interim konsolidasian per tanggal 31 Desember 2012. Reklasifikasi tersebut adalah sebagai berikut:

### **36. New financial accounting standards and Interpretations of Financial Accounting Standard and Withdrawal**

*Standards and interpretations issued but not yet implemented.*

*Effective for periods beginning on or after 1 January 2013:*

- *IFAS No. 21, Real Estate Construction Agreement*
- *RSFAS No. 7 regarding Revocation of Entire of SFAS No. 44 (1997), Accounting for Real Estate Development Activities*
- *RSFAS No. 10 regarding Revocation of Entire of SFAS No. 51, Accounting Quasi-Reorganization*

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

### **37. Reclassifications**

*In connection with the Revocation Statement of Financial Accounting Standards (“RSFAS”) 7 on the Revocation SFAS No. 44, Accounting for Real Estate Development Activities paragraph 56 - 61 : Presentation, which began 1 January 2012, the Group presents assets and liabilities based on current and noncurrent assets and short term and long term liabilities as a separate classification in the financial statements as of 31 December 2012, then certain comparative figures on the 31 December 2011 and 1 January 2011 consolidated financial statements have been reclassified to conform with the 31 December 2012 consolidated interim financial statements presentation. These reclassifications were as follows:*

<b>31 Desember/ December 2011</b>			
	<b>Sebelum reklasifikasi/ Before reclassification</b>	<b>Reklasifikasi/ Reclassification</b>	<b>Setelah reklasifikasi/ After reclassification</b>
<b>Aset</b>			<b>Assets</b>
Persediaan	1,449,707,327,309	(1,449,707,327,309)	-
Persediaan yang direalisasikan dalam 12 bulan		- 301,950,736,927	301,950,736,927
Persediaan yang direalisasikan lebih dari 12 bulan		- 1,147,756,590,382	1,147,756,590,382

(Dalam Rupiah)

(In Rupiah)

**37. Reklasifikasi (lanjutan)**

***37. Reclassifications (continued)***

<b>31 Desember/ December 2011</b>			
	<b>Sebelum reklasifikasi/ Before reclassification</b>	<b>Reklasifikasi/ Reclassification</b>	<b>Setelah reklasifikasi/ After reclassification</b>
<b>Liabilitas</b>			<b>Liabilities</b>
Utang bank	250,909,273,880	(250,909,273,880)	-
Bagian lancar atas utang bank jangka panjang	-	77,087,093,704	77,087,093,704
Utang bank jangka panjang	-	173,822,180,176	173,822,180,176
<b>Aset</b>			<b>Assets</b>
Persediaan	858,622,827,854	(858,622,827,854)	-
Persediaan yang direalisasikan dalam 12 bulan	-	171,967,170,831	171,967,170,831
Persediaan yang direalisasikan lebih dari 12 bulan	-	686,655,657,023	686,655,657,023
<b>Liabilitas</b>			<b>Liabilities</b>
Utang bank	202,781,183,554	(202,781,183,554)	-
Bagian lancar atas utang bank jangka panjang		77,961,909,674	77,961,909,674
Utang bank jangka panjang		124,819,273,880	124,819,273,880

**38. Penyusunan dan penerbitan laporan keuangan konsolidasian**

Manajemen Perusahaan bertanggung jawab atas penyusunan laporan keuangan konsolidasian dan telah disetujui untuk diterbitkan pada tanggal 18 Maret 2013.

***38. The preparation and publication of the consolidated financial statements.***

*The Company's management are responsible in the preparation of the consolidated financial statements and approved for publication on 18 March 2013.*