

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

Laporan Keuangan Konsolidasian
Per tanggal dan untuk tahun-tahun yang berakhir
31 Desember 2013 dan 2012
beserta Laporan Auditor Independen/

*Consolidated Financial Statements
As of and for the years ended
31 December 2013 and 2012
with Independent Auditors' Report*

Daftar isi	Halaman/ Page	Contents
Pernyataan Direksi		<i>Directors' Statement</i>
Laporan Auditor Independen		<i>Independent Auditors' Report</i>
Laporan Keuangan Konsolidasian		<i>Consolidated Financial Statements</i>
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 – 82	<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 Direksi

tentang

Tanggung Jawab atas

Laporan Keuangan Konsolidasian

Per 31 Desember 2013 dan 2012

dan untuk tahun yang berakhir pada

tanggal-tanggal 31 Desember 2013 dan 2012

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

Directors' Statement

regarding

The Responsibility for

the Consolidated Financial Statements

as of 31 December 2013 and 2012

and for the years ended

31 December 2013 and 2012

**PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk
and Subsidiaries**

Kami yang bertanda tangan di bawah ini :

We, the undersigned :

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

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

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

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

Menyatakan bahwa :

State that :

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

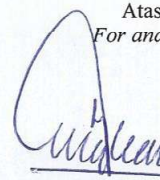
1. We are responsible for the preparation and presentation consolidated financial statements of PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk and Subsidiaries;
2. The consolidated financial statements of PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk and Subsidiaries have been prepared and presented in accordance with 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.


Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

This is our declaration, which has been made truthfully.

Jakarta, 26 Maret / March 2014

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


Hungkang Sutedja
Direktur Utama/ President Director


Wilson Effendy
Direktur/ Director

METERAI
TEMPEL
PAJAK PENGHASILAN BUKU
KUTUPAN
1AEEFBACF066272341

ENAM RIBU RUPIAH

6000

DJP

No. : PHHAAF/197/PR/AS/2014

Laporan Auditor Independen

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

Kami telah mengaudit laporan keuangan konsolidasian PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk ("Perusahaan") dan entitas anaknya terlampir, yang terdiri dari laporan posisi keuangan konsolidasian tanggal 31 Desember 2013, serta laporan laba rugi komprehensif, laporan perubahan ekuitas dan laporan arus kas konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, dan suatu ikhtisar kebijakan akuntansi signifikan dan informasi penjelasan lainnya.

Tanggung jawab manajemen atas laporan keuangan konsolidasian

Manajemen bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian wajar laporan keuangan konsolidasian ini sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia, dan atas pengendalian internal yang dianggap perlu oleh manajemen untuk memungkinkan penyusunan laporan keuangan konsolidasian yang bebas dari kesalahan penyajian material, baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan.

Tanggung jawab auditor

Tanggung jawab kami adalah untuk menyatakan suatu opini atas laporan keuangan konsolidasian tersebut berdasarkan audit kami. Kami melaksanakan audit kami berdasarkan Standar Audit yang ditetapkan oleh Institut Akuntan Publik Indonesia. Standar tersebut mengharuskan kami untuk mematuhi ketentuan etika serta merencanakan dan melaksanakan audit untuk memperoleh keyakinan memadai tentang apakah laporan keuangan konsolidasian tersebut bebas dari kesalahan penyajian material.

Independent Auditors' Report

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

We have audited the accompanying consolidated financial statements of PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk ("the Company") and its subsidiaries, which comprise the consolidated statement of financial position as of 31 December 2013, and the consolidated statement of comprehensive income, statement of changes in equity and statement of cash flows for the year then ended, and a summary of significant accounting policies and other explanatory information.

Management's responsibility for the consolidated financial statements

Management is responsible for the preparation and fair presentation of these consolidated financial statements in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards, and for such internal control as management determines is necessary to enable the preparation of consolidated financial statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.

Auditor's responsibility

Our responsibility is to express an opinion on such consolidated financial statements based on our audit. We conducted our audit in accordance with Standards on Auditing established by the Indonesian Institute of Certified Public Accountants. Those standards require that we comply with ethical requirements and plan and perform the audit to obtain reasonable assurance about whether such consolidated financial statements are free from material misstatement.

Tel + 6221 314 4003 • Fax + 6221 314 4213 • 314 4363 (Finance)
E-mail pkf-indo@centrin.net.id • jkt-office@pkfhadiwinata.com • www.pkfhadiwinata.com
Jl. Kebon Sirih Timur 1 No. 267 (Jl. Jaksa) • Jakarta Pusat 10340 • PO. Box 3190 • Jakarta 10031 • Indonesia

Paul Hadiwinata, Hidajat, Arsono, Ade Fatma & Rekan is a member firm of the PKF International Limited network of legally independent firms and does not accept any responsibility or liability for the actions or inactions on the part of any other individual member firm or firms

Suatu audit melibatkan pelaksanaan prosedur untuk memperoleh bukti audit tentang angka-angka dan pengungkapan dalam laporan keuangan. Prosedur yang dipilih bergantung pada pertimbangan auditor, termasuk penilaian atas risiko kesalahan penyajian material dalam laporan keuangan, baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan. Dalam melakukan penilaian risiko tersebut, auditor mempertimbangkan pengendalian internal yang relevan dengan penyusunan dan penyajian wajar laporan keuangan entitas untuk merancang prosedur audit yang tepat sesuai dengan kondisinya, tetapi bukan untuk tujuan menyatakan opini atas keefektifitasan pengendalian internal entitas. Suatu audit juga mencakup pengevaluasian atas ketepatan kebijakan akuntansi yang digunakan dan kewajaran estimasi akuntansi yang dibuat oleh manajemen, serta pengevaluasian atas penyajian laporan keuangan secara keseluruhan.

Kami yakin bahwa bukti audit yang telah kami peroleh adalah cukup dan tepat menyediakan suatu basis bagi opini audit kami.

Opini

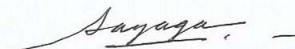
Menurut opini kami, laporan keuangan konsolidasian terlampir menyajikan secara wajar, dalam semua hal yang material, posisi keuangan konsolidasian PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk dan entitas anaknya tanggal 31 Desember 2013, serta kinerja keuangan dan arus kas konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

An audit involves performing procedures to obtain audit evidence about the amounts and disclosures in the financial statements. The procedures selected depend on the auditors' judgment, including the assessment of the risks of material misstatement of the financial statements, whether due to fraud or error. In making those risk assessments, the auditors consider internal control relevant to the entity's preparation and fair presentation of the financial statements in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the entities internal control. An audit also includes evaluating the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates made by management, as well as evaluating the overall presentation of the financial statements.

We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our audit opinion.

Opinion

In our opinion, the accompanying consolidated financial statements present fairly, in all material respects, the consolidated financial position of PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk and its subsidiaries as of 31 December 2013, and their consolidated financial performance and cash flows for the year then ended, in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards.



Sayaga Prawirasetia

Ijin Akuntan Publik/ License of Public Accountant No. AP. 0304
Ijin Usaha/ Business License No. 1033/KM.1/2009

26 Maret / March 2014

**PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk
dan Entitas Anak**
Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian
Per tanggal-tanggal 31 Desember 2013 dan 2012

**PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk
and Subsidiaries**
Consolidated Statements of Financial Position
As of 31 December 2013 and 2012

(Dalam Rupiah) (In Rupiah)

	Catatan/ Notes	31 Desember/ December		
		2013	2012	
Aset				Assets
Aset lancar				Current assets
Kas dan setara kas	3e,3f,3g,5	547,674,620,406	582,657,321,730	Cash and cash equivalents
Piutang usaha - setelah dikurangi penyisihan penurunan nilai Rp 354.048.253 per 31 Desember 2013 dan Rp 315.512.466 per 31 Desember 2012	3d,3e,3f,3h,6	80,236,612,575	8,721,983,867	Trade receivables - net of provision for impairment Rp 354,048,253 as of 31 December 2013 and Rp 315,512,466 as of 31 December 2012
Piutang lain-lain	3f,3h	582,774,200	502,262,742	Other receivables
Persediaan	3i,3k,7	324,206,370,492	271,475,192,548	Inventories
Pajak dibayar di muka	8a	74,116,975,141	10,769,995,209	Prepaid taxes
Biaya dibayar di muka		414,675,794	196,801,507	Prepaid expenses
Uang muka pembelian	9	174,955,909,133	61,762,245,837	Advance payment
Aset lain-lain		<u>81,000,000</u>	<u>81,000,000</u>	Other assets
Jumlah aset lancar		1,202,268,937,741	936,166,803,440	Total current assets
Aset tidak lancar				Noncurrent assets
Persediaan	3i,3k,7	2,075,787,834,818	1,273,316,290,937	Inventories
Aset tetap - setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp 26.382.633.846 per 31 Desember 2013, Rp 21.796.523.658 per 31 Desember 2012	3j,3k,10	76,614,208,855	75,972,890,870	Fixed assets -net of accumulated depreciation Rp 26,382,633,846 as of 31 December 2013, Rp 21,796,523,658 as of 31 December 2012
Piutang pihak berelasi	3f,3h,11	5,300,000,000	-	Due from related parties
Aset lain-lain		<u>301,300,000</u>	<u>301,300,000</u>	Other assets
Jumlah aset tidak lancar		<u>2,158,003,343,673</u>	<u>1,349,590,481,807</u>	Total noncurrent assets
Jumlah aset		<u>3,360,272,281,414</u>	<u>2,285,757,285,247</u>	Total assets

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 2013 dan 2012

**PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk
and Subsidiaries**
Consolidated Statements of Financial Position
(continued)
As of 31 December 2013 and 2012

(Dalam Rupiah) (In Rupiah)

	Catatan/ Notes	31 Desember/ December		
		2013	2012	
Liabilitas dan ekuitas				Liabilities and equity
Liabilitas jangka pendek				Current liabilities
Utang usaha	3d,3e,3f,12	70,973,951,876	4,933,752,935	Trade payables
Utang lain-lain	3f,13	83,297,021,226	3,137,038,874	Other payables
Utang pajak	8b	51,217,361,701	13,987,104,009	Tax payables
Beban masih harus dibayar	3f,14	1,403,172,201	36,302,306,520	Accrued expenses
Uang muka penjualan	3d,15	118,608,247,992	215,158,589,620	Sales advances
Utang bank dan lembaga keuangan - yang jatuh tempo dalam satu tahun	3f,16	149,044,380,780	67,522,333,715	Bank loan and financial institution - due in one year
Jumlah liabilitas jangka pendek		474,544,135,776	341,041,125,673	Total current liabilities
Liabilitas jangka panjang				Noncurrent liabilities
Utang bank dan lembaga keuangan	3d,3f,16	392,506,432,428	159,685,220,706	Bank loan and financial institution
Uang jaminan	3f	1,709,563,668	1,840,139,864	Security deposits
Liabilitas imbalan kerja	3m,18	7,779,121,481	6,166,785,343	Employee benefits obligation
Utang pihak berelasi	3d,3f,17,28	6,913,441,332	6,913,441,332	Due to related parties
Jumlah liabilitas jangka panjang		408,908,558,909	174,605,587,245	Total noncurrent liabilities
Jumlah liabilitas		883,452,694,685	515,646,712,918	Total liabilities

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 2013 dan 2012

**PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk
and Subsidiaries**
Consolidated Statements of Financial Position
(continued)
As of 31 December 2013 and 2012

(Dalam Rupiah)

(In Rupiah)

	Catatan/ Notes	31 Desember/ December		
		2013	2012	
Ekuitas				Equity
Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk				Equity attributable to owners of the parent company
Modal saham - nilai nominal Rp 100 per saham Modal dasar sebesar 28.000.000.000 saham				Share capital - nominal value Rp 100 per share Authorized - 28,000,000,000 shares
Modal ditempatkan dan disetor penuh 9.629.044.750 saham (31 Desember 2013), 9.361.707.250 saham (31 Desember 2012)	19	962,904,475,000	936,170,725,000	Issued and fully paid 9,629,044,750 shares (31 December 2013), 9,361,707,250 shares (31 December 2012)
Tambahan modal disetor : Agio saham - bersih Selisih nilai transaksi restrukturisasi dengan entitas sepengendali	20	195,434,744,505 958,690,593	168,700,994,505 958,690,593	Other paid in capital : Shares premium - net Difference in value of restructuring transactions with entities under common control
Saldo laba : Dicadangkan Belum dicadangkan	23	164,598,992,719 <u>1,151,588,125,196</u>	- <u>664,135,001,993</u>	Retained earnings : Appropriated Unappropriated
Jumlah ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk		2,475,485,028,013	1,769,965,412,091	Total equity attributable to owners of the parent
Kepentingan nonpengendali	21	<u>1,334,558,716</u>	<u>145,160,238</u>	Noncontrolling interests
Jumlah ekuitas		<u>2,476,819,586,729</u>	<u>1,770,110,572,329</u>	Total equity
Jumlah liabilitas dan ekuitas		<u>3,360,272,281,414</u>	<u>2,285,757,285,247</u>	Total liabilities and equity

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 2013 dan 2012

**PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk
and Subsidiaries**
Consolidated Statements of Comprehensive Income
For the years ended
31 December 2013 and 2012

(Dalam Rupiah)

(In Rupiah)

	Catatan/ Notes	31 Desember/ December		
		2013	2012	
Pendapatan	3d,3l,24	1,323,915,722,978	965,113,274,649	Revenue
Beban pokok pendapatan	3d,3l,25,37	(378,213,504,443)	(395,343,947,996)	Cost of revenue
Laba bruto		945,702,218,535	569,769,326,653	Gross profit
Beban usaha	26,37			Operating expenses
Beban penjualan		(1,410,284,352)	(1,418,358,549)	Selling expenses
Beban umum dan administrasi		(61,348,252,809)	(41,376,801,099)	General and administrative expenses
Jumlah beban usaha		(62,758,537,161)	(42,795,159,648)	Operating expenses
Laba usaha		882,943,681,374	526,974,167,005	Income from operations
Penghasilan (beban) lain-lain				Other income (expenses)
Bunga jasa giro		3,034,767,298	2,795,329,140	Interest income from current account
Bunga deposito		1,148,923,041	1,323,385,810	Interest income from deposit
Sewa		2,708,273,791	4,067,237,270	Rent income
Selisih kurs - bersih		(38,065,179,144)	4,836,790,633	Foreign exchange - net
Laba penjualan aset tetap	10	90,487,500	449,598,958	Gain on sale of fixed assets
Lain-lain		5,666,152,004	576,033,454	Others
Beban administrasi bank		(237,041,041)	(221,870,828)	Bank administration expenses
Provisi kredit		(202,334,200)	-	Credit provision
Denda pajak		(11,638,756,615)	-	Tax penalty
Beban margin pembiayaan		(27,130,147,268)	(17,449,932,360)	Financing margin expenses
Beban bunga	3o	(6,783,114,173)	(5,813,167,211)	Interest expenses
Jumlah penghasilan (beban) lain-lain - bersih		(71,407,968,807)	(9,436,595,134)	Total other income (expenses) - net
Laba sebelum beban pajak		811,535,712,567	517,537,571,871	Income before tax expense
Beban pajak	3n,8c			Tax expenses
Pajak kini				Current tax
Final		(64,237,657,687)	(47,018,133,286)	Final
Tidak final - 2013		(1,558,340,417)	-	Nonfinal - 2013
Tidak final - 2012		(824,819,488)	(162,241,500)	Nonfinal - 2012
Tidak final - 2011		(101,165,002)	-	Nonfinal - 2011
Pajak tangguhan		-	-	Deferred tax
Jumlah beban pajak		(66,721,982,594)	(47,180,374,786)	Total tax expense
Laba bersih tahun berjalan		744,813,729,973	470,357,197,085	Net income for the year
Pendapatan komprehensif lainnya		-	-	Other comprehensive income
Jumlah pendapatan komprehensif tahun berjalan		744,813,729,973	470,357,197,085	Total comprehensive income for the year

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 2013 dan 2012

PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk
and Subsidiaries
Consolidated Statements of Comprehensive Income
(continued)
For the years ended
31 December 2013 and 2012

(Dalam Rupiah) (In Rupiah)

	Catatan/ Notes	31 Desember/ December		
		2013	2012	
Laba bersih tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada :				Net income for the year attributable to :
Pemilik entitas induk		743,624,331,495	470,282,836,340	Owners of the parent
Kepentingan nonpengendali	21	<u>1,189,398,478</u>	<u>74,360,745</u>	Noncontrolling interest
		<u>744,813,729,973</u>	<u>470,357,197,085</u>	
Laba komprehensif yang dapat diatribusikan kepada :				Comprehensive income attributable to :
Pemilik entitas induk		743,624,331,495	470,282,836,340	Owners of the parent
Kepentingan nonpengendali	21	<u>1,189,398,478</u>	<u>74,360,745</u>	Noncontrolling interest
		<u>744,813,729,973</u>	<u>470,357,197,085</u>	
Laba per saham :				Earnings per share :
Laba per saham dasar	3p,27	77.80	56.38	Basic earnings per share
Laba per saham dilusian	3p,27	77.69	55.01	Diluted earnings per share

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 2013 dan 2012

PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk
and Subsidiaries
Consolidated Statements of Changes in Equity
For the years ended
31 December 2013 and 2012

(Dalam Rupiah)		(In Rupiah)						
		Atribusikan kepada pemilik entitas induk/ Atributable to owners of the parent company						
		Tambah modal disetor/ Additional paid-in capital		Saldo laba/ Retained earnings		Kepentingan nonpengendali atas aset bersih Entitas Anak/ Noncontrolling interests		Jumlah ekuitas/ Total equity
		Selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sepengendali/ Difference in value of restructuring transactions with entities under common control		Dicadangkan/ Belum dicadangkan/ Appropriated Unappropriated		Jumlah/ Total of Subsidiaries		
Catatan/ Notes	Modal saham/ Share capital	Agio saham - neto/ Share premium - net						
Saldo 1 Januari 2012/ Balance 1 January 2012	700,000,000,000	-	958,690,593	-	193,852,165,653	894,810,856,246	55,799,493	894,866,655,739
Laba bersih tahun berjalan/ Net income for the year	-	-	-	-	470,282,836,340	470,282,836,340	74,360,745	470,357,197,085
Penerimaan dari penerbitan saham/ Receive from shares issued	19,20 176,500,000,000	109,030,269,505	-	-	-	285,530,269,505	-	285,530,269,505
Konversi waran seri 1 menjadi saham/ Conversion warrant serie 1 to share capital	19,20 59,670,725,000	59,670,725,000	-	-	-	119,341,450,000	-	119,341,450,000
Setoran modal dari kepentingan nonpengendali pada Entitas Anak/ Paid in capital by noncontrolling interest in Subsidiary	21 -	-	-	-	-	-	15,000,000	15,000,000

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 2013 dan 2012
(Dalam Rupiah)

PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk
and Subsidiaries
Consolidated Statements of Changes in Equity
(continued)
For the years ended
31 December 2013 and 2012
(In Rupiah)

Atribusi kepada pemilik entitas induk/ <i>Atributable to owners of the parent company</i>							
Tambahan modal disetor/ <i>Additional paid-in capital</i>							
Catatan/ <i>Notes</i>	Modal saham/ <i>Share capital</i>	Agió saham - neto/ <i>Share premium - net</i>	Selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sepengendali/ <i>Difference in value of restructuring transactions with entities under common control</i>	Saldo laba/ <i>Retained earnings</i>		Jumlah/ <i>Total</i>	Kepentingan nonpengendali atas aset bersih Entitas Anak/ <i>Noncontrolling interests in net assets of Subsidiaries</i>
				Dicadangkan/ <i>Appropriated</i>	Belum dicadangkan/ <i>Unappropriated</i>		
23	-	-	-	164,598,992,719	(164,598,992,719)	-	-
Dana cadangan/ <i>Reserve fund</i>							
Laba bersih tahun berjalan/ <i>Net income for the year</i>	-	-	-	-	743,624,331,495	1,189,398,478	744,813,729,973
Konversi waran seri 1 menjadi saham/ <i>Conversion warrant serie 1 to share capital</i>	26,733,750,000	26,733,750,000	-	-	-	53,467,500,000	53,467,500,000
Pembagian dividen <i>Dividend distribution</i>	-	-	-	-	(91,572,215,573)	-	(91,572,215,573)
Saldo 31 Desember 2013/ <i>Balance 31 December 2013</i>	962,904,475,000	195,434,744,505	958,690,593	164,598,992,719	1,151,588,125,196	2,475,485,028,013	2,476,819,586,729

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 2013 dan 2012

**PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk
and Subsidiaries**
Consolidated Statements of Cash Flows
For the years ended
31 December 2013 and 2012

(Dalam Rupiah)

(In Rupiah)

	Catatan/ <i>Note</i>	31 Desember/ <i>December</i>	
		2013	2012
Arus kas dari aktivitas operasi			Cash flows from operating activities
Penerimaan kas dari pelanggan		1,236,025,547,988	774,655,755,975
Pembayaran kas kepada :			Cash payment to :
Direksi dan karyawan		(32,469,455,972)	(19,078,743,745)
Kontraktor, pemasok dan operasional		(357,977,539,017)	(104,661,057,048)
Kas dari operasi		845,578,552,999	650,915,955,182
Penerimaan bunga		4,183,690,338	4,118,714,950
Pembayaran bunga		(33,570,763,031)	(23,324,593,265)
Pembayaran pajak		(60,895,346,230)	(38,810,983,342)
Penerimaan/(pembayaran) bukan dari pelanggan		(221,450,564)	(2,443,358,744)
Kas bersih dari aktivitas operasi		755,074,683,512	590,455,734,781
Arus kas dari aktivitas investasi			Cash flow from investing activities
Pembayaran uang muka pembelian tanah	9	(969,908,118,210)	(449,813,661,865)
Pembayaran uang muka pembelian aset tetap	9	(1,136,216,667)	(532,317,856)
Pembelian aset tetap	10	(5,428,868,173)	(5,816,061,729)
Hasil penjualan aset tetap		97,050,000	574,500,000
Kas bersih digunakan untuk aktivitas investasi		(976,376,153,050)	(455,587,541,450)
Arus kas dari aktivitas pendanaan			Cash flows from financing activities
Penerimaan utang bank		351,109,942,505	60,000,000,000
Pembayaran utang bank		(121,386,458,718)	(82,213,719,467)
Penerimaan bersih dari tambahan setoran modal	20	53,467,500,000	409,927,469,505
Penerimaan piutang pihak berelasi		-	5,000,000,000
Pembayaran utang pihak berelasi		-	(5,000,000,000)
Penambahan piutang pihak berelasi	11	(5,300,000,000)	-
Setoran modal dari kepentingan nonpengendali pada entitas anak		-	15,000,000
Pembayaran dividen	22	(91,572,215,573)	-
Kas bersih dari aktivitas pendanaan		186,318,768,214	387,728,750,038

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 2013 dan 2012

**PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk
and Subsidiaries**
Consolidated Statements of Cash Flows
(continued)
For the years ended
31 December 2013 and 2012

(Dalam Rupiah) (In Rupiah)

	Catatan/ <i>Note</i>	31 Desember/ <i>December</i>		
		2013	2012	
Kenaikan/(penurunan) bersih kas dan setara kas		(34,982,701,324)	522,596,943,369	<i>Net increase/(decrease) in cash and cash equivalents</i>
Kas dan setara kas awal tahun	5	<u>582,657,321,730</u>	<u>60,060,378,361</u>	<i>Cash and cash equivalents at beginning of the year</i>
Kas dan setara kas akhir tahun	5	<u>547,674,620,406</u>	<u>582,657,321,730</u>	<i>Cash and cash equivalents at end of the year</i>
Pengungkapan tambahan :				<i>Supplementary disclosure :</i>
Transaksi yang tidak mempengaruhi kas terutama :				<i>Transaction which not affect to the cash mainly :</i>
Pemindahbukuan uang muka pembelian tanah ke persediaan	9	857,850,671,581	408,523,675,314	<i>Overbooking advance for land purchased to inventories</i>
Pengalihan piutang usaha ke utang pihak berelasi		-	4,849,735,000	<i>Transfer from trade receivable to due to related parties</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 Perusahaan Penanaman Modal Dalam Negeri (PMDN) menjadi Perusahaan 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 be come 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.

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;
- 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;

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.

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;
- 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;

1. Umum (lanjutan)

a. Pendirian Perusahaan (lanjutan)

- d. mengembangkan daerah kawasan industri termasuk pelepasan hak atas tanah, pengurangan, 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 The Ning King.

c. Dewan komisaris dan direksi, komite audit serta karyawan

Berdasarkan Akta No. 12 tanggal 21 Agustus 2013, yang dibuat di hadapan notaris Jose Dima Satria, SH. M.Kn., pemegang saham telah menyetujui perubahan anggota Direksi dan pengangkatan kembali Dewan komisaris dan Direksi Perseroan. Dewan komisaris dan Direksi Perseroan per tanggal 31 Desember 2013 adalah sebagai berikut :

1. General (continued)

a. The Company’s establishment (continued)

- 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 10th Floor, 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”). It’s ultimate parent company is Argo Manunggal Group property division, and the controlling Group are the family of The Ning King.

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

Based on Notarial Deed No. 12 dated 21 August 2013 of Jose Dima Satria, SH. M.Kn., the shareholder has agreed to the change of Board of Directors and to reappoint Board of Commissioners and Board of Director. Board of Commissioner and Board of Director of the Company as of 31 December 2013 as follow :

1. Umum (lanjutan)

c. Dewan komisaris dan direksi, komite audit serta karyawan (lanjutan)

Dewan Komisaris

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

Dewan Direksi

Direktur Utama	: Hungkang Sutedja
Direktur	: Yoshihiro Kobi
Direktur	: Daishi Asano
Direktur tidak terafiliasi	: Wilson Effendy

Berdasarkan Akta Risalah Rapat Pemegang Saham No. 49 tanggal 9 Desember 2011, notaris Dr. Misahardi Wilamarta SH. MH. M.Kn. LL.M., susunan pengurus Perusahaan per tanggal 31 Desember 2012 adalah 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.

Remunerasi yang dibayarkan kepada dewan komisaris Perusahaan dan Entitas Anak sebesar Rp 2.350.218.900 dan Rp 1.280.643.100 masing-masing untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2013 dan 2012.

Remunerasi yang dibayarkan kepada dewan direksi Perusahaan dan Entitas Anak sebesar Rp 7.600.544.658 dan Rp 3.929.222.756 masing-masing untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2013 dan 2012.

Perusahaan dan Entitas Anak memiliki 146 orang dan 112 orang karyawan masing-masing pada tanggal-tanggal 31 Desember 2013 dan 2012 (tidak diaudit).

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

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

1. General (continued)

c. Boards of commissioners and directors, audit committee and employees (continued)

Board of Commissioners

President Commissioner(concurrently Independent Commissioner)	: Witjaksono Abadiman Sidharta
Commissioner	: Hendra Lesmana
Commissioner	: Hartono

Board of Directors

President Director	: Hungkang Sutedja
Director	: Yoshihiro Kobi
Director	: Daishi Asano
Unaffiliated Director	: Wilson Effendy

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 composition of the board as of 31 December 2012 is a 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.

Remuneration provided to board of commissioners of the Company and subsidiaries amounting to Rp 2,350,218,900 and Rp 1,280,643,100, respectively, for the years ended 31 December 2013 and 2012.

Remuneration provided to board of directors of the Company and subsidiaries amounting to Rp 7,600,544,658 and Rp 3,929,222,756, respectively, for the years ended 31 December 2013 and 2012.

The Company and Subsidiaries owned 146 and 112 employees as of 31 December 2013 and 2012, respectively (not audited).

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

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

(Dalam Rupiah)

(In Rupiah)

1. Umum (lanjutan)

1. General (continued)

c. Dewan komisaris dan direksi, komite audit serta karyawan (lanjutan)

c. Boards of commissioners and directors, audit committee and employees (continued)

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

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 Commitee as follows:

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

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

d. Struktur Perusahaan dan Entitas Anak

d. The structure of the Company and Subsidiaries

Nama Entitas Anak/ <i>Subsidiaries name</i>	Kegiatan utama/ <i>Main activities</i>	Kedudukan/ <i>Domicile</i>	Tahun mulai operasi/ <i>Years of commencing operations</i>
Entitas Anak yang dimiliki secara langsung/ <i>Direct owned Subsidiary:</i>			
PT Bekasi Matra Industrial Estate	Kawasan industri/ <i>Industrial estate</i>	Cikarang Barat, Bekasi	2010
Entitas Anak yang dimiliki secara tidak langsung/ <i>Indirect owned Subsidiary:</i>			
Melalui/ <i>Through</i> PT Bekasi Matra Industrial Estate :			
PT Bekasi Surya Pratama	Kawasan industri/ <i>Industrial estate</i>	Cikarang Barat, Bekasi	2012
		Persentase kepemilikan (%)/ <i>Percentage of ownership (%)</i>	
Nama Entitas Anak/ <i>Subsidiaries name</i>		31 Des./ Dec. 2013	31 Des./ Dec. 2012
Entitas Anak yang dimiliki secara langsung/ <i>Direct owned Subsidiary:</i>			
PT Bekasi Matra Industrial Estate		99.99	99.98
Entitas Anak yang dimiliki secara tidak langsung/ <i>Indirect owned Subsidiary:</i>			
Melalui/ <i>Through</i> PT Bekasi Matra Industrial Estate :			
PT Bekasi Surya Pratama		99.50	99.50
Nama Entitas Anak/ <i>Subsidiaries name</i>		Jumlah aset/ <i>Total assets</i>	
		2013	2012
Entitas Anak yang dimiliki secara langsung/ <i>Direct owned Subsidiary :</i>			
PT Bekasi Matra Industrial Estate dan entitas anak/ <i>and Subsidiary</i>		1,959,349,647,960	1,239,950,017,559
Entitas Anak yang dimiliki secara tidak langsung/ <i>Indirect owned Subsidiary :</i>			
Melalui/ <i>Through</i> PT Bekasi Matra Industrial Estate :			
PT Bekasi Surya Pratama		355,914,122,593	310,707,814,620

1. Umum (lanjutan)

d. Struktur Perusahaan dan Entitas Anak
(lanjutan)

Kepemilikan langsung

Pada tanggal 31 Desember 2013 dan 2012, Perusahaan memiliki Entitas Anak dengan kepemilikan langsung kepada PT Bekasi Matra Industrial Estate.

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 menjadi sebesar Rp 525.000.000.000 dan telah ditempatkan dan disetor penuh. Setelah peningkatan modal tersebut Perusahaan memiliki 524.950.000 saham atau sebesar 99,99% dari saham beredar.

Perubahan tersebut telah disetujui oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia pada tanggal 21 Maret 2013 dengan No AHU-14706.AH.01.02.Tahun 2013.

Kebijakan akuntansi penting Entitas Anak dalam penyusunan laporan keuangannya sesuai dengan kebijakan akuntansi penting entitas induk.

Kepemilikan tidak langsung

Entitas Anak - PT Bekasi Matra Industrial Estate - memiliki 99,50% kepemilikan langsung di PT Bekasi Surya Pratama ("BSP"). 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.

Kebijakan akuntansi penting Entitas Anak dalam penyusunan laporan keuangannya sesuai dengan kebijakan akuntansi penting entitas induk.

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.

1. General (continued)

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

Direct ownership

On 31 December 2012 and 2011, the Company has subsidiary with the ownership entity directly to the PT Bekasi Matra Industrial Estate.

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 to Rp 525,000,000,000 and has been issued and fully paid. After these increasing, the Company owned 524,950,000 shares or 99.99% from outstanding shares.

The above amendment was approved by the Minister of Justice and Human Rights Republic of Indonesia on 21 March 2013 with its Decree No. AHU-14706.AH.01.02.Tahun 2013.

The significant accounting policies in preparing the Subsidiary's financial statements in accordance with the significant accounting policies parent entity.

Indirect ownership

Subsidiary - PT Bekasi Matra Industrial Estate - owned 99.50% of direct ownership in PT Bekasi Surya Pratama ("BSP"). 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.

The significant accounting policies in preparing the Subsidiary's financial statements in accordance with the significant accounting policies parent entity.

e. Initial Public Offering

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

1. Umum (lanjutan)

e. Penawaran Saham Perdana (lanjutan)

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”.

f. Penyusunan dan penerbitan laporan keuangan konsolidasian

Laporan keuangan konsolidasian PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk dan Entitas Anak untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2013 telah diselesaikan dan diotorisasi untuk diterbitkan oleh direksi perusahaan pada tanggal 26 Maret 2014. Direksi perusahaan bertanggungjawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian tersebut.

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 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 :

1. General (continued)

e. Initial Public Offering (continued)

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”.

f. The preparation and publication of the consolidated financial statements

The consolidated financial statement of PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk and its subsidiaries for the year ended 31 December 2013 were completed and authorized for issuance on 26 March 2014. The Company's Directors are responsible for the preparation and presentation of the consolidated financial statements.

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 BMIE No. 20 dated 26 September 2011, the Company purchased 4,950,000 shares with anominal 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:

(Dalam Rupiah)

(In Rupiah)

2. Restrukturisasi entitas sepengendali (lanjutan)

2. Restructuring of entities under common control
(continued)

	Jumlah lembar saham/ <i>Total shares</i>	Harga perolehan/ <i>Acquisition cost</i>	Bagian proporsional atas nilai buku aset bersih/ <i>Portion of share on book value of net assets</i>	Selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sepengendali/ <i>Difference in value of restructuring transaction of entities under common control</i>
PT Bekasi Matra Industrial Estate	4,950,000	4,950,000,000	5,908,690,593	958,690,593

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.

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.

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.

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 Rp84,000,000,000, 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.

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.

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 Rp5,000,000,000 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 Rp299,950,000,000 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 Rp295,000,000,000 consisting the other paid-in capital on 1 January 2011 amounting Rp190,000,000,000 and the payments made from January up to September 2011 amounting Rp105,000,000,000.

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 di Indonesia (“SAK”), yang mencakup Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan dan Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan yang dikeluarkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntan Indonesia serta Peraturan No. VIII.G.7 tentang “Penyajian dan Pengungkapan Laporan Keuangan Emiten atau Perusahaan Publik” Lampiran Keputusan Ketua Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan (Bapepam-LK) (sekarang Otoritas Jasa Keuangan/OJK) berdasarkan keputusan Ketua BAPEPAM-LK No. KEP-347/BL/2012 tanggal 25 Juni 2012.

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.

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

Kebijakan akuntansi yang diterapkan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2013 adalah konsisten dengan kebijakan akuntansi yang diterapkan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian untuk tahun yang berakhir tanggal 31 Desember 2012.

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

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 Indonesian Financial Accounting Standards (“SAK”), which comprise the Statements of Financial Accounting Standards and Interpretations of Financial Accounting Standards issued by the Board of Financial Accounting Standards of the Indonesian Institute of Accountants and the Regulations No. VIII.G.7 regarding “Presentation and Disclosure of Financial Statements of Public Companies” included in the appendix of the Decree of the Chairman of the Capital Market and Financial Institution Supervisory Agency (Bapepam-LK) (currently Financial Services Authority) No. KEP-347/BL/2012 dated 25 June 2012.

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.

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

The accounting policies adopted in the preparation of the consolidated financial statements for the year ended 31 December 2013 are consistent with those adopted in the preparation of the consolidated financial statements for the year ended 31 December 2012.

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

3. Ikhtisar kebijakan akuntansi penting (lanjutan)

a. Dasar penyajian laporan keuangan konsolidasian (lanjutan)

Penyusunan laporan keuangan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia mengharuskan penggunaan estimasi dan asumsi tertentu. Hal tersebut juga mengharuskan manajemen untuk membuat pertimbangan dalam proses penerapan kebijakan akuntansi Grup. Area yang kompleks atau memerlukan tingkat pertimbangan yang lebih tinggi atau area di mana asumsi dan estimasi dapat berdampak signifikan terhadap laporan keuangan konsolidasian diungkapkan di Catatan 4.

Revisi atas PSAK 38, “Kombinasi Bisnis pada Entitas Sepengendali”, dan pencabutan atas PSAK 51, “Akuntansi Kuasi-Reorganisasi” yang berlaku efektif sejak 1 Januari 2013 tidak menghasilkan perubahan kebijakan akuntansi Perusahaan dan tidak memiliki dampak terhadap jumlah yang dilaporkan periode berjalan atau tahun sebelumnya.

Penerapan ISAK 21, “Perjanjian Konstruksi Real Estate” dan pencabutan PSAK 44, “Akuntansi Aktivitas Pengembangan Real Estate” yang seharusnya berlaku sejak 1 Januari 2013 telah ditunda sampai pemberitahuan lebih lanjut oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan Indonesia. Manajemen berpendapat bahwa penerapan dan pencabutan interpretasi dan standard tersebut di atas tidak memiliki dampak terhadap laporan keuangan konsolidasian Grup.

b. Prinsip-prinsip konsolidasian

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.

3. Summary of significant accounting policies (continued)

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

The preparation of financial statements in conformity with Indonesian Financial Accounting Standards requires the use of certain critical accounting estimates. It also requires management to exercise its judgement in the process of applying the Group’s accounting policies. The areas involving a higher degree of judgement or complexity, or areas where assumptions and estimates are significant to the consolidated financial statements are disclosed in Note 4.

The revisions to SFAS 38, “Business Combinations on Entities under Common Control”, and withdrawal of SFAS 51, “Quasi Reorganisation” with an effective date of 1 January 2013 did not result in changes to the Company’s accounting policies and had no effect on the amounts reported for current period or prior financial years.

The implementation of IFAS 21, “Agreements for Construction for Real Estate” and the withdrawal of SFAS 44, “Accounting for Real Estate Development Activities”, which would previously have been mandatorily applied and withdrawn as at 1 January 2013, have been postponed until further notice by the Indonesian Financial Accounting Standards Board. Management believes that the implementation and withdrawal of the above interpretation and standard without impact to the Group’s consolidated financial statements

b. Principles of consolidation

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.

3. Ikhtisar kebijakan akuntansi penting (lanjutan)

b. Prinsip-prinsip konsolidasian (lanjutan)

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 :

- 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.

Keberadaan dan dampak dari hak suara potensial yang saat ini dapat dilaksanakan atau dikonversi, dipertimbangkan ketika menilai apakah Grup mengendalikan entitas lain.

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 transaksi, saldo akun dan laba atau rugi yang belum direalisasi dari transaksi yang material antar entitas telah dieliminasi.

3. Summary of significant accounting policies (continued)

b. Principles of consolidation (continued)

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 :

- 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.

The existence and effect of potential voting rights that are currently exercisable or convertible are considered when assessing whether the Group controls another entity.

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 group intercompany transactions, balances and unrealized gains or loss on transactions have been eliminated.

3. Ikhtisar kebijakan akuntansi penting (lanjutan)

c. Akuntansi restrukturisasi entitas sepengendali

Transaksi restrukturisasi antara entitas sepengendali berupa pengalihan instrumen 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*).

Dalam menerapkan metode penyatuan 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 bergabung 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.

Berdasarkan PSAK No. 38, Kombinasi Bisnis Entitas Sepengendali, yang efektif tanggal 1 Januari 2013, selisih antara harga pengalihan dengan nilai buku setiap transaksi restrukturisasi entitas sepengendali dicatat sebagai "Tambahan modal disetor".

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

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.

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.

Based on SFAS No. 38, Business Combination of Entities Under Common Control, which effective from 1 January 2013, the difference between transfer price and book value for each restructuring transactions of entities under common control is recorded as “Additional paid-in-capital”.

3. Ikhtisar kebijakan akuntansi penting (lanjutan)

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.

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.
- 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.

3. Summary of significant accounting policies
(continued)

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.

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.
- 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 it self such a plan, the sponsoring employers are also related to the reporting entity.

3. Ikhtisar kebijakan akuntansi penting (lanjutan)

3. Summary of significant accounting policies
(continued)

d. Transaksi dengan pihak berelasi (lanjutan)

d. Transactions with related parties (continued)

- 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).

- 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).

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

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. Transaksi dan saldo dalam mata uang asing

e. Foreign currency transactions and balances

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

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.

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, kecuali jika ditangguhkan di dalam ekuitas sebagai lindung nilai arus kas dan lindung nilai investasi bersih yang memenuhi syarat.

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 except when deferred in equity as qualifying cash flow hedges and qualifying net investment hedges.

Kurs yang digunakan pada tanggal-tanggal tersebut adalah sebagai berikut :

The exchange rates used as of at those dates are as follows:

Jenis mata uang asing	31 Desember/ December		Type of foreign currencies
	2013	2012	
Dolar Amerika Serikat (US\$ 1)	Rp 12.189	Rp 9,670	US Dollar (US\$ 1)

f. Instrumen keuangan

f. Financial instruments

i. Aset keuangan

i. Financial assets

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

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.

3. Ikhtisar kebijakan akuntansi penting (lanjutan)

f. Instrumen keuangan (lanjutan)

i. Aset keuangan(lanjutan)

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.

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

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.

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

f. Financial instruments (continued)

i. Financial assets (continued)

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.

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

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.

3. Ikhtisar kebijakan akuntansi penting (lanjutan)

f. Instrumen keuangan (lanjutan)

i. Aset keuangan(lanjutan)

Grup tidak mempunyai aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi (“FVTPL”) dan investasi dimiliki hingga jatuh tempo (“HTM”) dan aset keuangan tersedia untuk dijual (“AFS”) per 31 Desember 2013 dan 2012.

- 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 di estimasi secara handal.

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.

3. Summary of significant accounting policies (continued)

f. Financial instruments (continued)

i. Financial assets (continued)

The Group did not have financial assets at fair value through profit or loss (“FVTPL”) and any held-to-maturity investments (“HTM”) and available-for-sale financial assets (“AFS”) as of 31 December 2013 and 2012.

- 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.

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.

3. Ikhtisar kebijakan akuntansi penting (lanjutan)

f. Instrumen keuangan (lanjutan)

i. Aset keuangan (lanjutan)

- Penurunan nilai aset keuangan (lanjutan)

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.

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.

3. Summary of significant accounting policies
(continued)

f. Financial instruments (continued)

i. Financial assets (continued)

- Impairment of financial assets
(continued)

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.

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.

3. Ikhtisar kebijakan akuntansi penting (lanjutan)

f. Instrumen keuangan (lanjutan)

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.

- 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 atas premi dan biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung.

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

Utang bank, utang usaha, utang lain-lain, beban masih harus dibayar 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

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.

- 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 on related premium and any directly attributable transaction cost.

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

Bank loans, trade payables, other payables, accrued expenses 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 28 dan 30.

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 28 and 30.

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 (*net realizable value*).

Harga perolehan ditentukan dengan menggunakan metode rata-rata tertimbang (*weighted average method*).

Harga perolehan persediaan tanah dinyatakan sebesar biaya perolehan tanah, pematangan, 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. 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 secara substansial. Taksiran ini direvisi oleh manajemen pada setiap tahunnya dan akan dilakukan penyesuaian sesuai kondisi terkini

Beban yang tidak berhubungan dengan proyek diakui sebagai beban pada saat terjadinya.

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 is determined using the weighted average method.

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. 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 substantially completed. These estimates are reviewed by management on each year and will be adjusted according to the current conditions.

Expenses not related to the project are recognized as an expense as incurred.

3. Ikhtisar kebijakan akuntansi penting (lanjutan)

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.

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 - 25%
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.

3. Summary of significant accounting policies (continued)

j. Fixed assets

The Group applied SFAS No. 16, “Fixed Assets” (“Revised SFAS16”). Based on Revised SFAS16, 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.

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 - 25%
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.

3. Ikhtisar kebijakan akuntansi penting (lanjutan)

j. Aset tetap (lanjutan)

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.

k. Penurunan nilai aset nonkeuangan

Grup menerapkan PSAK No. 48 (Revisi 2009), “Penurunan Nilai Aset”. PSAK revisi 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.

Pada setiap 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.

l. 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)

j. Fixed assets (continued)

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.

k. Impairment of nonfinancial assets

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.

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 cash generating 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.

l. 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)

l. 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)

l. 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, proshop, 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 diperkirakan dari para pekerja dalam program tersebut. Biaya jasa lalu dibebankan langsung apabila imbalan tersebut menjadi hak atau vested, dan sebaliknya akan diakui sebagai beban dengan metode garis lurus selama periode rata-rata sampai imbalan tersebut menjadi vested.

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

Pajak penghasilan tidak final

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

The Group adopts SFAS 46 (Revised 2010), which implies the Group total current and future 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 terdiri dari pajak kini dan pajak tangguhan. Pajak diakui dalam laporan laba rugi, kecuali jika pajak tersebut terkait dengan transaksi atau kejadian yang diakui di pendapatan komprehensif lain atau langsung diakui ke ekuitas. Dalam hal ini, pajak tersebut masing-masing diakui dalam pendapatan komprehensif lain atau ekuitas.

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.

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 pembelanannya sepanjang memenuhi kriteria pengakuan aset.

3. Summary of significant accounting policies (continued)

n. Income tax (continued)

The tax expense comprises current and deferred tax. Tax is recognised in the profit or loss, except to the extent that it relates to items recognised in other comprehensive income or directly in equity. In this case, the tax is also recognised in other comprehensive income or directly in equity, respectively.

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.

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 kualifikasian, merupakan aset yang membutuhkan waktu yang cukup lama agar siap untuk digunakan atau dijual, ditambahkan pada biaya perolehan aset tersebut, sampai dengan saat selesainya aset secara substansial siap untuk digunakan atau dijual.

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 dengan jumlah rata-rata tertimbang saham yang beredar pada tahun yang bersangkutan.

Laba per saham dilusian

Laba tahun berjalan per saham dilusian dihitung dengan membagi laba bersih tahun berjalan yang diatribusikan kepada pemilik entitas induk dengan rata-rata tertimbang jumlah saham biasa yang beredar pada periode pelaporan yang disesuaikan untuk mengasumsikan konversi efek berpotensi saham biasa yang sifatnya dilutif.

q. Modal saham

Saham biasa dikelompokkan sebagai ekuitas.

Biaya langsung yang berkaitan dengan penerbitan saham baru disajikan sebagai pengurang 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 earningsper share

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

Diluted earnings per share

Diluted earnings per share are computed by dividing current year net income attributable to owners of the parent with the weighted average number of ordinary shares outstanding during the reporting period, adjusted to assume conversion of all potential dilutive ordinary shares.

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 valuation 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. Provisi dan kontinjensi

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.

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.

4. Pertimbangan kritis dan estimasi akuntansi yang signifikan

Penyusunan laporan keuangan konsolidasian sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia mewajibkan manajemen untuk membuat pertimbangan, estimasi dan asumsi yang mempengaruhi jumlah-jumlah yang dilaporkan dalam laporan keuangan konsolidasian. Sehubungan dengan adanya ketidakpastian yang melekat dalam membuat estimasi, hasil sebenarnya yang dilaporkan di masa mendatang dapat berbeda dengan jumlah estimasi yang dibuat. Estimasi dan asumsi yang secara signifikan berisiko menyebabkan penyesuaian material terhadap jumlah tercatat aset dan liabilitas selama 12 bulan ke depan dipaparkan di bawah ini.

3. Summary of significant accounting policies (continued)

t. Provisions and contingencies

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.

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.

4. Critical accounting considerations and significant accounting estimates

The preparation of consolidated financial statements, in conformity with Indonesian Financial Accounting Standards, requires management to make judgments, estimations and assumptions that affect amounts reported in the consolidated financial statements. Due to inherent uncertainty in making estimates, actual results reported in future periods may differ from those estimates. The estimates and assumptions that have a significant risk of causing a material adjustment to the carrying amounts of assets and liabilities within the next 12 months are addressed below.

4. Pertimbangan kritis dan estimasi akuntansi yang signifikan (lanjutan)

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 2013 dan 2012 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 2013 dan 2012 telah diungkapkan dalam catatan 6.

4. Critical accounting considerations and significant accounting estimates (continued)

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 2013 and 2012 are disclosed in note 29.

Assessing provision for 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 revaluated and adjusted as additional information received affects the provision for impairment.

The recorded amount of provision for impairment of receivables as of 31 December 2013 and 2012 are disclosed in note 6.

4. Pertimbangan kritis 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 dimana 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 2013 dan 2012 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 2013 dan 2012, Grup menilai bahwa tidak ada indikasi penurunan nilai aset nonkeuangan.

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 amountsof the fixed assets as of 31 December 2013 and 2012 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 project 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 generate from the continued use and ultimate disposition of such assets.

As of 31 December 2013 and 2012, the Group assessed that there is no indication of impairment on its nonfinancial assets.

4. Pertimbangan kritis 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. Perubahan signifikan dalam asumsi yang ditetapkan Grup dapat mempengaruhi secara material liabilitas diestimasi atas pensiun dan imbalan kerja dan beban imbalan kerja bersih. Sementara hasil aktual dapat berbeda dari asumsi yang ditetapkan Perusahaan. Perusahaan berkeyakinan bahwa asumsi tersebut adalah wajar dan sesuai.

Nilai tercatat atas penyisihan imbalan pascakerja karyawan per 31 Desember 2013 dan 2012 telah diungkapkan dalam catatan 18.

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 2013 dan 2012, 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. 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. While the actual results that differ from the Company's assumptions. The Company believes that its assumptions are reasonable and appropriate.

The employee benefits obligation as of 31 December 2013 and 2012 are disclosed in Note 18.

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 2013 and 2012, 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.

PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk
dan Entitas Anak
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
(lanjutan)

PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk
and Subsidiaries
Notes to the Consolidated Financial Statements
(continued)

(Dalam Rupiah)

(In Rupiah)

5. Kas dan setara kas

5. Cash and cash equivalents

Terdiri dari kas dan setara kas dalam mata uang
Rupiah :

Consist of cash and cash equivalents denominated in
Rupiah :

	31 Desember/ December	
	2013	2012
Kas :		
Rupiah	96,550,216	83,569,395
Dolar Amerika Serikat	33,592,884	11,130,170
Jumlah kas	130,143,100	94,699,565
Bank :		
Dalam Rupiah :		
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	21,442,902,770	2,172,338,175
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	19,094,514,053	26,819,093,197
PT Bank CIMB Niaga Tbk	10,577,788,411	3,873,616,907
Lembaga Pembiayaan Ekspor Indonesia	5,135,443,839	14,004,222,242
PT Bank Central Asia Tbk	3,058,971,444	9,778,520,872
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	2,101,024,251	1,730,110,342
PT Bank ICBC Indonesia	1,919,102,704	260,523,476,311
The Bangkok Bank Company Ltd	877,341,428	859,210,418
PT Bank Permata Tbk	241,189,056	239,380,302
PT Bank Ekonomi Raharja Tbk	128,461,789	268,462,728
Citibank N. A.	51,952,000	-
PT Bank Resona Perdania	9,750,000	-
PT Bank Victoria International Tbk	3,060,483	-
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	1,626,122	943,084
Dalam Dolar Amerika Serikat :		
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	153,365,563,347	8,180,673,095
Lembaga Pembiayaan Ekspor Indonesia	97,176,325,301	411,892,200
PT Bank Internasional Indonesia Tbk	73,137,192,543	-
PT Bank ICBC Indonesia	62,273,441,812	146,993,547,288
PT Bank CIMB Niaga Tbk	19,384,785,350	9,756,723,252
PT Bank Central Asia Tbk	5,699,737,417	740,190,150
PT Bank Resona Perdania	4,727,048,512	-
The Bangkok Bank Company Ltd	2,536,995,667	2,010,656,314
PT Bank Permata Tbk	2,332,191,457	1,843,476,326
Citibank N. A.	134,025,612	-
Jumlah bank	485,410,435,368	490,206,533,203
Deposito berjangka:		
Dalam Dolar Amerika Serikat :		
The Bangkok Bank Company Ltd	62,008,198,933	48,500,575,148
PT Bank ICBC Indonesia	-	43,729,670,809
Dalam Rupiah :		
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	125,843,005	125,843,005
Jumlah deposito berjangka	62,134,041,938	92,356,088,962
Jumlah kas dan setara kas	547,674,620,406	582,657,321,730
Tingkat bunga deposito berjangka per tahun :		
Rupiah	4.75 – 7.75%	5 - 6%
Dolar Amerika Serikat	1.75 - 2.75%	1.75 - 2.75%

Cash on hand :
Rupiah
US Dollar
Total cash on hand
Bank :
In Rupiah :
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
PT Bank CIMB Niaga Tbk
Lembaga Pembiayaan Ekspor Indonesia
PT Bank Central Asia Tbk
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank ICBC Indonesia
The Bangkok Bank Company Ltd
PT Bank Permata Tbk
PT Bank Ekonomi Raharja Tbk
Citibank N. A.
PT Bank Resona Perdania
PT Bank Victoria International Tbk
PT Bank Danamon Indonesia Tbk
In US Dollar :
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
Lembaga Pembiayaan Ekspor Indonesia
PT Bank Internasional Indonesia Tbk
PT Bank ICBC Indonesia
PT Bank CIMB Niaga Tbk
PT Bank Central Asia Tbk
PT Bank Resona Perdania
The Bangkok Bank Company Ltd
PT Bank Permata Tbk
Citibank N. A.
Total bank
Time deposit :
In US Dollar :
The Bangkok Bank Company Ltd
PT Bank ICBC Indonesia
In Rupiah :
PT Bank Danamon Indonesia Tbk
Total time deposit
Total cash and cash equivalent
Interest rate time deposits per annum :
Rupiah
US Dollar

(Dalam Rupiah)

(In Rupiah)

5. Kas dan setara kas (lanjutan)

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

5. Cash and cash equivalents (continued)

The bank accounts and time deposits are placed in third parties banks.
The bank accounts and times deposits are not pledged.

6. Piutang usaha

Terdiri dari :

6. Trade receivables

Consist of :

	31 Desember/ December	
	2013	2012
Pihak ketiga :		
PT TD Automotive Compressor Indonesia	46,339,430,400	-
PT Makmur Meta Graha Dinamika	11,500,130,250	-
PT Pelangi Prima Teknikraya	4,827,024,000	-
PT Hitachi Construction Machinery Indonesia	4,780,184,961	-
CV Trust Trading	3,993,437,586	-
PT Langgeng Baja Pratama	606,157,917	625,024,984
PT Essar Indonesia	555,437,720	238,325,234
CV Ganeca Exact Bandung	318,376,760	162,223,793
PT Unilever Indonesia Tbk	18,226,127	347,106,187
PT Excel Metal Industry	-	1,969,472,000
Lain-lain (di bawah Rp 300.000.000)	4,545,434,859	3,100,255,159
	77,483,840,580	6,442,407,357
Pihak berelasi :		
PT Argo Pantes Tbk	1,346,382,000	509,902,200
PT Bisma Narendra	1,007,198,423	849,591,319
PT Mega Manunggal Property	579,422,040	276,100
PT Shougang Manunggal Roll	113,701,205	113,701,205
PT Fumira	52,229,580	41,499,120
PT Bekasi Fajar Citarasa	6,138,000	3,727,900
PT Fajar Medika	1,749,000	897,600
PT Megalopolis Manunggal Industrial Development	-	1,075,493,532
	3,106,820,248	2,595,088,976
Jumlah piutang usaha	80,590,660,828	9,037,496,333
Penyisihan penurunan nilai - bersih	(354,048,253)	(315,512,466)
Jumlah piutang usaha	80,236,612,575	8,721,983,867

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 :

	31 Desember/ December	
	2013	2012
Pihak ketiga		
Belum jatuh tempo	21,577,997,820	5,331,755,156
Sudah jatuh tempo		
> 1 bulan – 3 bulan	50,503,173,016	124,235,704
> 3 bulan – 6 bulan	4,625,404,748	261,439,542
> 6 bulan – 1 tahun	228,360,571	135,103,198
> 1 tahun	548,904,425	589,873,757
Jumlah	77,483,840,580	6,442,407,357

Third parties

Not yet due

Past due

> 1 month – 3 months

> 3 months – 6 months

> 6 months – 1 year

> 1 year

Total

(Dalam Rupiah)

(In Rupiah)

6. Piutang usaha (lanjutan)

6. Trade receivables (continued)

	31 Desember/ December		
	2013	2012	
Pihak berelasi			Related parties
Belum jatuh tempo	-	1,408,554,239	Not yet due
Sudah jatuh tempo			Past due
> 1 bulan – 3 bulan	621,854,786	-	> 1 month – 3 months
> 3 bulan – 6 bulan	628,919,375	269,053,405	> 3 months – 6 months
> 6 bulan – 1 tahun	650,360,180	266,644,021	> 6 months – 1 year
> 1 tahun	1,205,685,907	650,837,311	> 1 year
Jumlah	3,106,820,248	2,595,088,976	Total
Jumlah piutang usaha	80,590,660,828	9,037,496,333	Total trade receivables

Rincian piutang usaha berdasarkan jenis mata uang, sebagai berikut :

The details of trade receivables based on type of currency, as follows :

	31 Desember/ December		
	2013	2012	
Pihak ketiga			Third parties
Dolar Amerika Serikat	64,911,752,707	3,865,974,618	US Dollar
Rupiah	12,572,087,873	2,576,432,739	Rupiah
Jumlah	77,483,840,580	6,442,407,357	Total
Pihak berelasi			Related parties
Dolar Amerika Serikat	2,817,894,706	2,413,690,600	US Dollar
Rupiah	288,925,542	181,398,376	Rupiah
Jumlah	3,106,820,248	2,595,088,976	Total
Jumlah piutang usaha	80,590,660,828	9,037,496,333	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 :

Movement of provision for value impairment of receivable as follows :

	31 Desember/ December		
	2013	2012	
Penyisihan penurunan nilai			Provision for impairment
- awal	315,512,466	890,124,474	- beginning
Selisih kurs	38,535,787	9,209,427	Foreign exchange
Penghapusan piutang tidak tertagih	-	(583,821,435)	Bad debt written off
Penyisihan penurunan nilai - akhir	354,048,253	315,512,466	Provision for impairment - ending

(Dalam Rupiah)

(In Rupiah)

6. Piutang usaha (lanjutan)

Berdasarkan hasil penilaian manajemen untuk menentukan piutang yang mengalami penurunan nilai pada 31 Desember 2013 dan 2012, yang dibuat secara individu atau secara kolektif, manajemen berkeyakinan bahwa penyisihan penurunan nilai piutang tersebut mencukupi untuk menutupi kemungkinan kerugian dari piutang tak tertagih.

Tidak terdapat piutang usaha yang dijadikan jaminan pinjaman.

6. Trade receivables (continued)

Based on the assessment of management to determine impairment of receivables as of 31 December 2013 and 2012, which are made individually or collectively, management believes that the provision for impairment of receivables is adequate to cover possible losses from bad debts.

There is no trade receivable which has been pledged as loan guarantee.

7. Persediaan

Persediaan terdiri dari :

7. Inventories

Inventories consist of :

	31 Desember/ December		
	2013	2012	
Properti :			Property :
Tanah	2,399,420,551,889	1,544,224,698,098	Land
Ruko	382,710,656	382,710,656	Shop house
Bola golf, makanan dan minuman	190,942,765	184,074,731	Golf balls, food and beverage
Jumlah persediaan	2,399,994,205,310	1,544,791,483,485	Total inventories
Estimasi persediaan yang direalisasikan dalam waktu 12 bulan	324,206,370,492	271,475,192,548	Estimation of inventories will be realized in 12 month
Estimasi persediaan yang direalisasikan lebih dari 12 bulan	2,075,787,834,818	1,273,316,290,937	Estimation of inventories will be realized over 12 months
Persediaan tanah seluas 9.377.413 m ² (2013) dan 8.680.116 m ² (2012) yang terletak di Cikarang Barat, Bekasi.			Land inventories for an area of 9,377,413 sq. m (2013) and 8,680,116 sq. m (2012) located in West Cikarang, Bekasi.
Tidak ada beban bunga pinjaman yang dikapitalisasi ke dalam persediaan selama tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2013 dan 2012.			There was no interest expenses capitalized into inventories during the year ended 31 December 2013 and 2012.
Persediaan ruko terletak di Kawasan Industri MM2100, Desa Ganda Mekar, Cikarang Barat, Bekasi Jawa Barat sebanyak 22 unit.			Shop house inventories located in Industrial Estate MM2100, Desa Ganda Mekar, West Cikarang, Bekasi, West Java as much as 22 units.
Persentase persediaan yang dimiliki dan telah atas nama Perusahaan dan Entitas Anak berkisar 44,53%.			Percentage of land inventories owned and certified on Company's name and Subsidiaries approximately 44.53%.
Persediaan dijadikan jaminan untuk pinjaman Lembaga Pembiayaan Ekspor Indonesia - Syariah dan PT Bank ICBC Indonesia (lihat catatan 16).			Inventories pledged for loan of Lembaga Pembiayaan Ekspor Indonesia - Syariah and PT Bank ICBC Indonesia (see note 16).

(Dalam Rupiah)

(In Rupiah)

7. Persediaan (lanjutan)

7. Inventories (continued)

Pada tahun 2013 Perusahaan dan Entitas Anak mengasuransikan persediaan ruko kepada PT Asuransi Central Asia - 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.

In the year 2013 the Company and subsidiary has insured the shop house inventories to PT Asuransi Central Asia - 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.

Pada tahun 2013, Perusahaan telah membeli tanah baik sebagian maupun seluruhnya seluas 915.897 m² dari PT Nusa Raya Mitratama, pihak berelasi, dengan harga Rp 1.000.000/m² diluar PPN dengan nilai seluruhnya sebesar Rp 915.897.000.000.

In the year 2013, the Company purchased land in part or whole area of 915,897 sq.m from PT Nusa Raya Mitratama, related parties, amounted Rp 1,000,000/sq.m exclude VAT with total at Rp 915,897,000,000.

Manajemen Perusahaan berkeyakinan bahwa tidak ada penyisihan penurunan persediaan untuk menutup kemungkinan kerugian penurunan nilai persediaan.

Management of the Company believed that there is no allowance of impairment of inventories to cover the possible loss of impairment of inventories.

8. Perpajakan

8. Taxation

a. Pajak dibayar di muka

a. Prepaid taxes

Terdiri dari :

Consist of :

	31 Desember/ December		
	2013	2012	
Perusahaan			The Company
Pajak Pertambahan Nilai	67,501,338,519	-	Value Added Tax
Pajak penghasilan final	2,537,482,282	2,658,453,253	Final income tax
	70,038,820,801	2,658,453,253	
Entitas Anak			Subsidiaries
Pajak Pertambahan Nilai	-	6,000,000	Value Added Tax
Pajak penghasilan final	4,078,154,340	8,105,541,956	Final income tax
	4,078,154,340	8,111,541,956	
Jumlah pajak dibayar di muka	74,116,975,141	10,769,995,209	Total prepaid taxes

(Dalam Rupiah)

(In Rupiah)

8. Perpajakan (lanjutan)

8. Taxation (continued)

b. Utang pajak

b. Taxes payable

Terdiri dari :

Consist of :

	31 Desember/ December		
	2013	2012	
Perusahaan			The Company
Pajak penghasilan pasal 23	28,697,911	23,665,773	Income tax article 23
Pajak penghasilan final yang disetor	-	19,714,179	Final income tax
Pajak penghasilan pasal 21	205,344,838	174,464,990	Income tax article 21
Pajak penghasilan pasal 25	-	8,342,953	Income tax article 25
Pajak penghasilan badan	63,765,313	1,183,076	Corporate income tax
Pajak Pertambahan Nilai	-	4,548,562,570	Value Added Tax
Pajak Pembangunan Daerah I	79,924,563	75,474,479	Development Tax I
Pajak penghasilan final	6,694,387,500	1,990,675,922	Final income tax
Pajak penghasilan pasal 4 (2)	47,975,166	-	Income tax article 4 (2)
	7,120,095,291	6,842,083,942	
Entitas Anak			Subsidiaries
Pajak penghasilan pasal 23	100,446,056	79,838,956	Income tax article 23
Pajak penghasilan final	12,337,594,204	2,046,339,753	Final income tax
Pajak penghasilan pasal 4 (2)	693,013,241	86,460,000	Income tax article 4 (2)
Pajak penghasilan pasal 21	8,454,199	9,912,392	Income tax art article 21
Pajak penghasilan badan tidak final :			Corporate income tax non final :
2013	972,778,141	-	2013
2012	677,396,000	47,714,849	2012
Pajak Pertambahan Nilai	22,379,221,319	4,874,754,117	Value Added Tax
Pajak penghasilan pasal 25	3,578,112	-	Income tax article 25
Utang denda pajak	6,924,785,138	-	Tax penalty
	44,097,266,410	7,145,020,067	
Jumlah utang pajak	51,217,361,701	13,987,104,009	Total taxes payable
c. Beban pajak			c. Tax expenses
Terdiri dari :			Consist of :
	31 Desember/ December		
	2013	2012	
Perusahaan			The Company
Pajak kini			Current tax
Final	14,455,669,636	3,823,350,876	Final
Tidak final : 2013	369,584,167	-	Nonfinal : 2013
2012	147,423,488	106,686,500	2012
2011	101,165,002	-	2011
Pajak tangguhan	-	-	Deferred tax
	15,073,842,293	3,930,037,376	
Entitas Anak			Subsidiaries
Final	49,781,988,051	43,194,782,410	Final
Tidak final : 2013	1,188,756,250	-	Nonfinal : 2013
2012	677,396,000	55,555,000	2012
	51,648,140,301	43,250,337,410	
Jumlah	66,721,982,594	47,180,374,786	Total

(Dalam Rupiah)

(In Rupiah)

8. Perpajakan (lanjutan)

8. Taxation (continued)

c. Beban pajak (lanjutan)

c. Tax expenses (continued)

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 :

	31 Desember/ December		
	2013	2012	
Laba konsolidasian sebelum beban pajak	811,619,653,405	517,537,571,871	Consolidated income before tax expenses
(Laba)/rugi Entitas Anak sebelum pajak	(714,304,855,041)	(531,333,852,858)	(Income)/loss of Subsidiaries before tax
Laba/(rugi) Perusahaan sebelum pajak	97,314,798,364	(13,796,280,987)	The Company's income/(loss) before tax
Beban pajak penghasilan berdasarkan tarif	24,328,699,479	(3,449,070,485)	Income tax expense based on tariff
Pendapatan kena pajak final	(24,660,234,809)	2,301,718,173	Income subject to final tax
Beban tidak diakui pajak	638,653,926	787,449,907	Nondeductable expense
Perbedaan waktu dan rugi fiskal yang tidak diakui sebagai aset pajak tangguhan	62,465,571	466,588,905	Timing difference and fiscal loss not recognized as deferred tax assets
Beban pajak tidak final - 2013	369,584,167	-	Tax expenses nonfinal - 2013
Pajak penghasilan badan : 2012	147,423,488	106,686,500	Corporate income tax : 2012
2011	101,165,002	-	2011
Beban pajak final	14,455,669,636	3,823,350,876	Tax expenses final
Jumlah beban pajak entitas induk	15,073,842,293	3,930,037,376	Total tax expenses the Company
Beban pajak Entitas Anak	51,648,140,301	43,250,337,410	Tax expenses the Subsidiaries
Jumlah beban pajak	66,721,982,594	47,180,374,786	Total tax expenses

Pajak kini

Current tax

Rekonsiliasi antara laba komersial ke (laba)/rugi fiskal sebagai berikut :

The reconciliation between income before tax expenses and fiscal (income)/loss are as follows :

	31 Desember/ December		
	2013	2012	
Laba konsolidasian sebelum beban pajak	811,619,653,405	517,537,571,871	Consolidated income before tax expenses
(Laba)/rugi Entitas Anak sebelum pajak	(714,304,855,041)	(531,333,852,858)	(Income)/loss of Subsidiaries before tax
Laba/(rugi) Perusahaan sebelum pajak	97,314,798,364	(13,796,280,987)	The Company's income/(loss) before tax
Koreksi fiskal :			Fiscal correction :
Perbedaan waktu :			Temporary difference :
Penyisihan imbalan kerja karyawan	158,919,364	341,702,861	Provision for employee benefits
Lain-lain	90,942,920	1,524,652,758	Others
Perbedaan tetap :			Permanent difference :
Laba bersih yang dikenakan pajak final	(98,640,939,235)	9,206,872,692	Income subject to final tax
Representasi dan jamuan	283,146,939	491,576,694	Representation and entaintement
Denda pajak	2,045,796,821	354,563,937	Tax penalty
Lain-lain	225,671,945	2,303,658,996	Others
Laba kena pajak	1,478,337,118	426,746,951	Taxable income

(Dalam Rupiah)

(In Rupiah)

8. Perpajakan (lanjutan)

8. Taxation (continued)

c. Beban pajak (lanjutan)

c. Tax expenses (continued)

	31 Desember/ December		
	2013	2012	
Pajak kini :			Current tax :
Tidak final	369,584,169	106,686,500	Nonfinal
Pajak penghasilan dibayar di muka	(305,818,856)	(105,503,424)	Prepaid tax
Taksiran utang pajak penghasilan	63,765,313	1,183,076	Estimated income tax liabilities
Pajak kini Perusahaan			The Company's current tax
Final	14,455,669,636	3,823,350,876	Final
Tidak final : 2013	369,584,167	-	Nonfinal : 2013
2012	147,423,488	106,686,500	2012
2011	101,165,002	-	2011
Jumlah	15,073,842,293	3,930,037,376	Total

Estimasi laba kena pajak untuk tahun 2013 akan diperhitungkan sesuai dengan tarif yang berlaku dan dilaporkan dalam SPT Tahunan.

The 2013 estimated taxable income will be calculated in accordance with the prevailing tariff and be reported in the Annual Corporate Income Tax Return.

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.

Income from sales good and service, maintenance fee, service charges, water, waste water treatment, golf, proshop, coffee shop and Japanese restaurant subject to nonfinal tax.

d. Pajak tangguhan

d. Deferred tax

Sejak tahun 2009, pendapatan utama Perusahaan dikenakan pajak final sehingga tidak ada pajak tangguhan.

Since 2009, the Company's main revenue is subject to final tax, thus, there is no deferred tax.

e. Pajak Bumi dan Bangunan

e. Land and Building Tax

Perusahaan telah memenuhi kewajiban Pajak Bumi dan Bangunan sesuai dengan Peraturan yang berlaku.

The Company has fulfilled the land and building tax liability in accordance with applicable regulations.

f. Surat Ketetapan Pajak

f. Tax Assessment Letter

Pada tahun 2013, Perusahaan telah menerima Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar (SKPKB) pajak penghasilan badan tahun 2012 No. 00001/206/12/062/13 sebesar Rp 147.423.488 dan SKPKB pajak penghasilan badan tahun 2011 No. 00008/206/11/062/13 sebesar Rp 101.165.002. Seluruh SKPKB telah dilunasi pada tanggal 30 Desember 2013. PT Bekasi Matra Industrial Estate, Entitas Anak, telah menerima SKPKB pajak penghasilan badan tahun 2012 No. 00001/206/12/413/14 sebesar Rp 677.396.000. SKPKB telah dilunasi pada tanggal 14 Februari 2014.

In the year 2013, the Company received Underpayment Tax Assessment Letter (SKPKB) for corporate income tax year 2012 No. 00001/206/12/062/13 amounting Rp 147,423,488 and SKPKB for corporate income tax year 2011 No. 00008/206/11/062/13 amounting Rp 101,165,002. All SKPKB were paid on 30 December 2013. PT Bekasi Matra Industrial Estate, Subsidiary received corporate income tax year 2012 No. 00001/206/12/413/14 amounting Rp 677.396.000. SKPKB was paid on 14 February 2014.

(Dalam Rupiah)

(In Rupiah)

9. Uang muka pembelian

9. Advance payment

	31 Desember/ December		
	2013	2012	
Terdiri dari :			Consist of :
Pembelian aset	1,136,216,667	499,769,319	Asset purchased
Pembelian tanah	173,819,692,466	61,262,476,518	Land purchased
Jumlah uang muka pembelian	174,955,909,133	61,762,245,837	Total advance payment
Saldo awal	61,262,476,518	20,056,699,447	Beginning balance
Penambahan	970,407,887,529	449,729,452,385	Addition
Jumlah	1,031,670,364,047	469,786,151,832	Total
Dipindahkan ke persediaan	857,850,671,581	408,523,675,314	Transfer to inventories
Saldo uang muka pembelian tanah	173,819,692,466	61,262,476,518	Balance of advance for land purchased

Uang muka pembelian tanah merupakan uang muka atas pembelian tanah yang terletak disekitar Kawasan Industri MM2100 Cibitung, Bekasi.

Land purchase advance represents advance for land purchase which is located around MM2100 Industrial Estate Cibitung, Bekasi.

10. Aset tetap

10. Fixed assets

Saldo dan perubahan - 31 Desember 2013

Balance and movement - 31 December 2013

Jenis aset tetap	Saldo 1 Januari 2013/ Balance	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Disposals	Saldo 31 Desember 2013/ Balance	Type of fixed assets
	1 January 2013			31 December 2013	
Harga perolehan - kepemilikan langsung					Acquisition cost - direct ownership
Tanah	49,954,904,658	-	-	49,954,904,658	Land
Bangunan	17,833,928,234	10,779,800	-	17,844,708,034	Buildings
Sarana dan prasarana	2,923,380,030	132,227,460	-	3,055,607,490	Infrastructure
Inventaris kantor	11,073,518,821	1,180,144,436	-	12,253,663,257	Office equipment
Kendaraan	15,310,567,202	3,141,873,527	201,440,000	18,251,000,729	Vehicles
Mesin	673,115,583	963,842,950	-	1,636,958,533	Machineries
Jumlah	97,769,414,528	5,428,868,173	201,440,000	102,996,842,701	Total
Dikurangi : Akumulasi penyusutan					Less : Accumulated depreciation
Bangunan	5,934,922,066	897,394,478	-	6,832,316,544	Buildings
Sarana dan prasarana	1,815,040,235	196,967,211	-	2,012,007,446	Infrastructure
Inventaris kantor	7,999,906,410	1,049,034,022	-	9,048,940,432	Office equipment
Kendaraan	5,764,303,368	2,479,395,875	194,877,500	8,048,821,743	Vehicles
Mesin	282,351,579	158,196,102	-	440,547,681	Machineries
Jumlah	21,796,523,658	4,780,987,688	194,877,500	26,382,633,846	Total
Nilai buku	75,972,890,870			76,614,208,855	Book value

(Dalam Rupiah)

(In Rupiah)

10. Aset tetap (lanjutan)

10. Fixed assets (continued)

Saldo dan perubahan - 31 Desember 2012

Balance and movement - 31 December 2012

	Saldo 1 Januari 2012/ <i>Balance</i>			Saldo 31 Desember 2012/ <i>Balance</i>	
<u>Jenis aset tetap</u>	<u>1 January 2012</u>	<u>Penambahan/ Additions</u>	<u>Pengurangan/ Disposals</u>	<u>31 December 2012</u>	<u>Type of fixed assets</u>
Harga perolehan - kepemilikan langsung					Acquisition cost - direct ownership
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>-</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
Dikurangi : Akumulasi penyusutan					Less : Accumulated depreciation
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>-</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
Nilai buku	<u>74,026,554,863</u>			<u>75,972,890,870</u>	Book value

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.

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 landrights because of all the land are obtained legally and is supported by complete evidence of ownership.

Seluruh aset tetap yang dimiliki adalah atas nama Perusahaan.

The whole of fixed assets ownership are under the name of the Company.

Aset tetap telah diasuransikan melalui PT Asuransi Central Asia - 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.

Fixed assets are insured by PT Asuransi Central Asia - 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.

Aset tetap - tanah terletak di Cikarang Barat dengan hak legal berupa S-HGB No. 393 dijadikan jaminan atas pinjaman pada Lembaga Pembiayaan Ekspor Indonesia (lihat catatan 16).

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 Lembaga Pembiayaan Ekspor Indonesia (see note 16).

(Dalam Rupiah)

(In Rupiah)

10. Aset tetap (lanjutan)

10. Fixed assets (continued)

Beban penyusutan untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2013 dan 2012 masing-masing sebesar Rp 4.780.987.688 dan Rp 3.744.824.680 dicatat sebagai beban umum dan administrasi.

Depreciation expense for the year ended 31 December 2013 and 2012 amounted to Rp 4,780,987,688 and Rp 3,744,824,680, respectively and are recorded as general and administrative expenses.

Berdasarkan laporan hasil penilaian dari penilai independen, tertanggal 7 Maret 2014 jumlah nilai pasar tanah adalah sebesar Rp 148.038.600.000. Manajemen berpendapat bahwa tidak terdapat penurunan nilai atas tanah tersebut.

Based on appraisal reports from independent appraiser, dated 7 March 2014, the aggregate market value of the land amounted to Rp 148,038,600,000. Management believes that there is no impairment in value of the land.

Pengurangan aset tetap merupakan penjualan aset dengan rincian sebagai berikut :

The deduction of fixed asset represents the sales of fixed assets with the following details:

	31 Desember/ December		
	2013	2012	
Nilai buku aset tetap yang dijual	6,562,500	124,901,042	Book value of fixed assets sold
Harga jual	97,050,000	574,500,000	Proceed
Laba penjualan aset tetap	90,487,500	449,598,958	Gain on sales of fixed assets

Laba penjualan aset tetap dicatat pada penghasilan (beban) lain-lain - lain-lain.

Gain on sales of fixed assets is recorded in others income (expenses) - others.

Manajemen Perusahaan berkeyakinan tidak ada penurunan nilai aset tetap sehingga tidak ada penyisihan penurunan nilai aset tetap.

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.

11. Piutang pihak berelasi

11. Due from related parties

Piutang pihak berelasi merupakan piutang karyawan manajemen kunci dalam bentuk pemberian tunai. Perusahaan menyetujui pemberian piutang guna mendapatkan keahlian karyawan tersebut dalam mempromosikan dan meningkatkan penjualan tanah kavling di dalam kawasan industri.

Due from related parties represent loan receivable in cash of key management loan receivable in cash. The Company approved the loan in order to aquire expertise in promoting and increasing the land sales in industrial estate.

Piutang kepada pihak berelasi merupakan pinjaman yang tidak dikenakan bunga dan jangka waktu pembayaran paling lambat tanggal 31 Mei 2018.

Due from related parties represent of loan no charged interest and term of payment is scheduled to be settled in 31 May 2018.

Saldo per 31 Desember 2013 dan 2012 masing-masing sebesar Rp 5.300.000.000 dan Rp Nihil.

Balance as of 31 December 2013 and 2012 amounting to Rp 5,300,000,000 and Rp Nil, respectively.

Manajemen berpendapat bahwa seluruh piutang pihak berelasi tersebut dapat ditagih.

Management believes that all due from related parties can be collected.

(Dalam Rupiah)

(In Rupiah)

12. Utang usaha

12. Trade payables

Terdiri dari :

Consist of :

	31 Desember/ December		
	2013	2012	
Pihak ketiga :			Third parties :
PT Tara Putratama Mandiri	9,568,755,641	1,321,166,153	PT Tara Putratama Mandiri
PT Glitter Indopratama	5,606,689,017	781,388,545	PT Glitter Indopratama
PT Putra Bintang Sembada	5,562,717,264	-	PT Putra Bintang Sembada
PT Kali Abang Jaya Pratama	5,296,500,000	-	PT Kali Abang Jaya Pratama
PT Dom-dom Star	751,366,458	751,366,458	PT Dom-dom Star
PT Mandiri Jaya Makmur	655,575,525	-	PT Mandiri Jaya Makmur
PT Bitu Bina Semesta	515,004,800	-	PT Bitu Bina Semesta
PT Tecotama Mitrasarana	306,423,600	306,423,600	PT Tecotama Mitrasarana
Lain-lain			Others
(di bawah Rp 300.000.000)	1,321,708,159	1,641,517,541	(below Rp 300,000,000)
	29,584,740,464	4,801,862,297	
Pihak berelasi :			Related parties :
PT Megalopolis Manunggal			PT Megalopolis Manunggal
Industrial Development	29,626,347,303	131,531,872	Industrial Development
PT Nusa Raya Mitratama	11,625,000,000	-	PT Nusa Raya Mitratama
PT Alam Sutera Realty, Tbk	137,505,343	-	PT Alam Sutera Realty, Tbk
PT Pralon	358,766	358,766	PT Pralon
	41,389,211,412	131,890,638	
Jumlah utang usaha	70,973,951,876	4,933,752,935	Total trade payables

Rincian umur utang usaha sebagai berikut :

The details of the aging schedule for trade payables as follows :

	31 Desember/ December		
	2013	2012	
Pihak ketiga			Third parties
Belum jatuh tempo	25,762,933,816	2,677,313,790	Not yet due
Sudah jatuh tempo			Past due
> 1 bulan – 3 bulan	2,328,069,131	645,581,707	> 1 month – 3 months
> 3 bulan – 6 bulan	-	-	> 3 months – 6 months
> 6 bulan – 1 tahun	17,627,500	25,872,616	> 6 months – 1 year
> 1 tahun	1,476,110,017	1,453,094,184	> 1 year
Jumlah	29,584,740,464	4,801,862,297	Total
Pihak berelasi			Related parties
Belum jatuh tempo	28,458,072,726	23,155,000	Not yet due
Sudah jatuh tempo			Past due
> 1 bulan – 3 bulan	1,167,207,048	-	> 1 month – 3 months
> 3 bulan – 6 bulan	11,656,240,000	1,044,000	> 3 months – 6 months
> 6 bulan – 1 tahun	-	107,332,872	> 6 months – 1 year
> 1 tahun	107,691,638	358,766	> 1 year
Jumlah	41,389,211,412	131,890,638	Total
Jumlah utang usaha	70,973,951,876	4,933,752,935	Total trade payables

(Dalam Rupiah)

(In Rupiah)

12. Utang usaha (lanjutan)

12. Trade payables (continued)

Rincian utang usaha berdasarkan jenis mata uang,
sebagai berikut :

The details of trade payables based on type of
currency, as follows :

	31 Desember/ December		
	2013	2012	
Pihak ketiga			Third parties
Dolar Amerika Serikat	23,884,833	18,948,752	US Dollar
Rupiah	29,560,855,631	4,782,913,545	Rupiah
Jumlah	29,584,740,464	4,801,862,297	Total
Pihak berelasi			Related parties
Dolar Amerika Serikat	29,435,139,430	-	US Dollar
Rupiah	11,954,071,982	131,890,638	Rupiah
Jumlah	41,389,211,412	131,890,638	Total
Jumlah utang usaha	70,973,951,876	4,933,752,935	Total trade payables

13. Utang lain-lain

13. Other payables

	31 Desember/ December		
	2013	2012	
Utang pembelian kendaraan	2,491,818,447	2,734,262,428	Purchase of vehicles liability
Utang titipan lain-lain	14,927,200	9,407,200	Other deposits
Deposit dari pelanggan	80,412,789,243	-	Deposits from customers
Deposit dari kontraktor	245,000,000	-	Deposits from contractor
Lain-lain (di bawah Rp 100.000.000)	132,486,336	393,369,246	Others (below Rp 100,000,000)
Jumlah utang lain-lain	83,297,021,226	3,137,038,874	Total other payables

14. Beban masih harus dibayar

14. Accrued expenses

	31 Desember/ December		
	2013	2012	
Terdiri dari :			Consist of :
Bunga pinjaman	680,949,185	338,449,308	Interest expense
Biaya prasarana dan lain-lain	722,223,016	35,963,857,212	Infrastructure expenses and others
	1,403,172,201	36,302,306,520	

(Dalam Rupiah)

(In Rupiah)

15. Uang muka penjualan

15. Sales advances

		31 Desember/ December			
		2013	2012		
Pihak ketiga				Third parties	
PT Hitachi Construction Machinery Indonesia	46,824,960,000	-		PT Hitachi Construction Machinery Indonesia	
CV Trust Trading	39,680,371,500	-		CV Trust Trading	
PT YTK Indonesia Total	21,033,575,703	-		PT YTK Indonesia Total	
PT Dwi Indah	4,822,822,653	1,235,913,484		PT Dwi Indah	
PT Bank Central Asia, Tbk	3,436,500,000	-		PT Bank Central Asia, Tbk	
PT Berkah Logam Makmur	2,810,018,136	2,810,018,136		PT Berkah Logam Makmur	
PT Mechatronic Nusantara	-	1,982,988,000		PT Mechatronic Nusantara	
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	
Jumlah uang muka penjualan	118,608,247,992	215,158,589,620		Total sales advances	
Merupakan uang muka diterima atas penjualan tanah kavling.		Represents advances received on the sale of lot of land.			

16. Utang bank dan lembaga keuangan

16. Bank loans and finance institution

		2013		2012	
		Jumlah tercatat/ Carrying amount		Jumlah tercatat/ Carrying amount	
Kreditur/ Creditor	Mata uang/ Currency	Mata uang asal/ Original currency	Setara Rupiah/ Equivalent in Rupiah	Mata uang asal/ Original currency	Setara Rupiah/ Equivalent in Rupiah
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero)Tbk	Rupiah	-	-	22,000,000,000	22,000,000,000
Lembaga Pembiayaan Ekspor Indonesia	Rupiah	101,973,220, 686	101,973,220,686	150,295,554,416	150,295,554,416
Lembaga Pembiayaan Ekspor Indonesia	Dolar AS/ US Dollar	32,850,000	400,408,650,000	-	-
PT Bank ICBC Indonesia	Rupiah	45,000,000,000	45,000,000,000	57,000,000,000	57,000,000,000
Jumlah/ Total			547,381,870,686		229,295,554,416
Provisi kredit/ Credit provisions			(5.831.057.478)		(2.087.999.995)
Jumlah utang bank/ Total bank loan			541,550,813,208		227,207,554,421
Bagian lancar/ Current portion			149,044,380,780		67,522,333,715
Bagian jangka panjang/ Long term portion			392,506,432,428		159,685,220,706

16. Utang bank dan lembaga keuangan (lanjutan)

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, Perusahaan 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 m² atas nama Perusahaan. PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk 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. 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.

Berdasarkan surat No. 3338-VI/KC/ADK/05/2013 tertanggal 28 Mei 2013 yang menyatakan bahwa SHBG No. 393 atas nama Perusahaan berkedudukan di Bekasi dengan luas 64.960 m² sudah dikeluarkan dari jaminan atas pinjaman.

Berdasarkan surat dari PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk No. 3339-VI/KC/ADK/05/2013 tertanggal 28 Mei 2013, Perusahaan telah melunasi seluruh pinjaman kepada PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk pada tanggal 22 Mei 2013.

Fasilitas pinjaman dari PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk telah dilunasi pada tanggal 22 Mei 2013. Jumlah pelunasan tersebut adalah sebesar Rp 22.000.000.000.

Beban bunga untuk tahun yang berakhir tanggal 31 Desember 2013 dan 2012 masing-masing sebesar Rp 1.203.050.400 dan Rp 3.759.753.425.

16. Bank loans and finance institution (continued)

PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk

Based on Notarial Deed of Facility Credit Agreement between PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk, and the 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 a third party.

There is no negative covenants that could potentially adverse interests of public shareholders. Bank has approved the Company request that was submitted in letter No. 010/KD/BFIE/VI/2011, in respect of the bank willingness to disregard the terms of the credit agreement that are 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 it is stated PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk approved with the Company's planning to conduct Initial Public Offering.

Based on letter No. 3338-VI/KC/ADK/05/2013 dated 28 May 2013 stated that SHGB No. 393 on behalf of the Company which located in Bekasi with an area of 64,960 sq.m has been released as the loan collateral.

Based on letter from PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk No. 3339-VI/KC/ADK/05/2013 dated 28 May 2013, the Company has paid all of its outstanding loan on 22 May 2013.

The loan facility from PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk has been fully repaid on 22 May 2013 . The repayment amount was Rp 22,000,000,000.

Interest expense for the year ended 31 December 2013 and 2012 are Rp 1,203,050,400 and Rp 3,759,753,425, respectively.

16. Utang bank dan lembaga keuangan (lanjutan)

Lembaga Pembiayaan Ekspor Indonesia

Berdasarkan Akta Pembiayaan Modal Kerja Term Loan Bai berdasarkan prinsip Al Murabahah No. 73 tanggal 29 Desember 2009, Perusahaan memperoleh Fasilitas Kredit Pembiayaan Modal Kerja dengan plafon sebesar Rp 100.000.000.000, margin pembiayaan 11,25% per tahun (dapat direviu 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 m² atas nama Perusahaan. Perjanjian pembiayaan ini telah mengalami perubahan beberapa kali, terutama terkait dengan perubahan jaminan pada Akta Perubahan Keempat Perjanjian Pembiayaan Modal Kerja Term Loan berdasarkan prinsip Al Murabahah No. 25 tanggal 9 Desember 2010 dibuat di hadapan Yualita Widyadhari, SH., Notaris di Jakarta, dimana Perusahaan mendapatkan tambahan fasilitas pembiayaan sebesar Rp 100.000.000.000 sehingga fasilitas pembiayaan menjadi fasilitas pembiayaan modal kerja Term Loan Bai Al Murabahah I sebesar Rp 78.024.104.452 dan fasilitas pembiayaan modal kerja 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 (dapat direviu 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 353.119 m² atas nama Perusahaan, No. 30 dan 3 dengan jumlah luas 145.505 m² 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 m² 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 m² atas nama Perusahaan. Akta perubahan terakhir pada Akta Perubahan Kelima Perjanjian Pembiayaan Modal Kerja Term Loan berdasarkan Prinsip Bai Al Murabahah No. 79 tanggal 19 juli 2012 dibuat dihadapan Yualita Widyadani SH, notaris di Jakarta, disetujui perubahan syarat, ketentuan dan jaminan atas fasilitas pembiayaan yang diterima oleh Perusahaan yaitu penurunan margin pembiayaan dari 11,25% menjadi 9% per tahun dan perpanjangan jangka waktu pembayaran menjadi 60 bulan sehingga berakhir paling lama 25 November 2015.

16. Bank loans and finance institution (continued)

Lembaga Pembiayaan Ekspor Indonesia

Based on Notarial Deed of Working Capital Financing Term Loan Bai based on principle Al Murabahah No. 73 dated 29 December 2009, the Company obtained Working Capital Financing Facility with maximum facility 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 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, that the Company obtained the extra financing facility amounting Rp 100,000,000,000 thus financing facility into Working Capital Financing Facility 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 : Certificates of HGB No. 40, 48, 53, 71, 72 and 48 located in Bekasi, West Java with area of 353,119 sq.m on behalf of the Company, No. 30 and 3 are 145,505 sq.m on behalf of PT Bekasi Matra Industrial Estate, Subsidiary and additional collateral are Certificates of HGB No. 1, 2, 4 until 29 with area of 541,904 sq.m on behalf of PT Bekasi Matra Industrial Estate, Subsidiary, and No. 41, 42 and 43 located in Bekasi, West Java with area of 133,278 sq.m on behalf of the Company. On the Deed of The Fifth Amendment of Working Capital Term Loan based on Bai Al Murabahah Principle No. 79 dated 19 July 2012 by Yualita Widyadhari, SH., Notary in Jakarta, the parties agreed to changes in conditions and collateral of the facility which is to reduce the financing margin from 11.25% to become 9% and to extend the term of payment becoming 60 months no longer than 25 November 2015.

16. Utang bank dan lembaga keuangan (lanjutan)

Lembaga Pembiayaan Ekspor Indonesia (lanjutan)

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 pembiayaan modal kerja, margin pembiayaan 9,75% per tahun (direviu setiap 3 bulan) dengan sampai dengan Rp 128.800.000.000 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 m². Berdasarkan Akta Perubahan Kesatu Perjanjian Pembiayaan Modal Kerja Term Loan berdasarkan Prinsip Bai Al Murabahah No. 80 tanggal 19 Juli 2012, dibuat di hadapan Yualita Widyadhari SH, notaris di Jakarta, disetujui perubahan syarat, ketentuan dan jaminan atas fasilitas pembiayaan yang diterima yaitu penurunan margin pembiayaan menjadi 9% per tahun, perpanjangan jangka waktu pembayaran menjadi 60 bulan berakhir paling lama 5 Agustus 2016, serta melepaskan Sertifikat HGB No. 71 sebagai jaminan dan melakukan silang jaminan dengan jaminan pada Akta Perubahan Keempat Perjanjian Pembiayaan Modal Kerja Term Loan berdasarkan Prinsip Bai Al Murabahah No. 25 tanggal 9 Desember 2010.

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%.

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.

16. Bank loans and finance institution (continued)

Lembaga Pembiayaan Ekspor Indonesia (continued)

Based on Notarial Deed of Working Capital Financing Term Loan Agreement 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, financing margin 9.75% per annum (reviewable every 3 monthly) amounting Rp 128,800,000,000 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. On the Deed of The First Amendment of Working Capital Term Loan based on Bai Al Murabahah Principle No. 80 dated 19 July 2012 by Yualita Widyadhari, SH., Notary in Jakarta, the parties agreed to changes in conditions and collateral of the facility which is to reduce the financing margin from to become 9% and to extend the term of payment becoming 60 months no longer than 5 Agustus 2016, released the certificate of HGB No. 71 on behalf of PT Daya Sakti Perdika as the Company's collateral, and to perform cross collateral with collateral on the Deed of The Fourth Amendment of Working Capital Term Loan based on Bai Al Murabahah Principle No. 25 dated 9 December 2010

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%.

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.

16. Utang bank dan lembaga keuangan (lanjutan)

Lembaga Pembiayaan Ekspor Indonesia (lanjutan)

Berdasarkan Akta Perjanjian Pembiayaan Investasi Ekspor berdasarkan Prinsip Bai Al Murabahah No. 97 tanggal 25 April 2013, dibuat di hadapan Yualita Widyadhari, SH., Notaris di Jakarta, Perusahaan memperoleh fasilitas kredit Pembiayaan Investasi Ekspor yang dananya digunakan oleh PT Bekasi Surya Pratama (“BSP”) untuk pembangunan dan pengembangan Kawasan Industri MM2100 dengan plafond sebesar USD 36.500.000, margin pembiayaan 6% per tahun (direviu setiap 3 bulan) dengan jangka waktu 60 bulan, agunan : Sertifikat HGB No. 371-391, 393, 39,12, 289, 32, 33, 38, 40, 45 dan 47 yang terletak di Bekasi, Jawa Barat dengan jumlah luas 506.438 m² atas nama Perusahaan, No 929, 932-935, 940-942, 945, 947, 949, 951, 952, 953, 956, 958, 961 dan 962 dengan jumlah luas 258.630 m² atas nama PT Bekasi Matra Industrial Estate, entitas anak.

Manajemen Perusahaan berkeyakinan telah mematuhi persyaratan utang bank.

Pembayaran pokok pinjaman untuk tahun yang berakhir tanggal 31 Desember 2013 adalah berjumlah Rp 48.322.333.730 dan US\$ 3.650.000.

Beban margin pembiayaan untuk tahun yang berakhir tanggal 31 Desember 2013 dan 2012 masing-masing sebesar Rp 27.130.147.268 (jumlah pembayaran dalam mata uang asal : Rp 11.674.287.819 dan USD 1.421.674) dan Rp 17.449.932.360 (jumlah pembayaran dalam mata uang asal : Rp 17.449.932.360 dan Nihil).

PT Bank ICBC Indonesia

Berdasarkan Akta Pinjaman Kredit No. 47 tanggal 5 Juli 2012 dan perubahan pertama terhadap perjanjian kredit No. 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 m² berlokasi di Bekasi atas nama Perusahaan. PT Bank ICBC Indonesia merupakan pihak ketiga.

Berdasarkan Surat PT Bank ICBC Indonesia No. 094/CBIII/ICBC/VIII/2013 tanggal 13 Agustus 2013, PT Bank ICBC Indonesia melakukan penyesuaian suku bunga kredit sebesar 0,50% efektif per tanggal pembebanan bunga di bulan Agustus 2013, sehingga suku bunga baru sebesar 10,50%.

16. Bank loans and finance institution (continued)

Lembaga Pembiayaan Ekspor Indonesia (continued)

Based on Notarial Deed of Export Investment Financing Agreement based on Bai Al Murabahah Principle No. 97 dated 25 April 2013, by Yualita Widyadhari, SH., Notary in Jakarta, which the Company obtained Export Investment Financing facility with maximum facility amounting to US\$ 36,500,000, financing margin 6% per annum (reviewable each 3 monthly) with loan term of payment 60 months, collateral : Certificate of HGB No. 371-391, 393, 39,12, 289, 32, 33, 38, 40, 45 dan 47 which located in Bekasi, West Java with an area of 506,438 sq.m on behalf of the Company, No 929, 932-935, 940-942, 945, 947, 949, 951, 952, 953, 956, 958, 961 dan 96 are 258,630 sq.mon behalf of PT Bekasi Matra Industrial Estate, Subsidiary.

The Company's management believed that the Company has complied with the requirements of bank loan.

Loan principal payment for the year ended 31 December 2013 is Rp 48,322,333,730 and US\$ 3,650,000.

Financing margin for the years ended 31 December 2013 and 2012 are Rp 27,130,268,819 (payment in original currency : Rp 11,674,287,819 and USD 1,421,674) and Rp 17,449,932,360 (payment in original currency : Rp 17,449,932,360 and Nil).

PT Bank ICBC Indonesia

Based on Notarial Deed of Credit Facility Agreement No. 47 dated 5 July 2012 and the first amendment of the credit facility agreement No. 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 capital expenditure amounting to Rp 60,000,000,000, interest rate 10% per year, loan term 60 months from 26 September 2012 until 26 September 2017. The collateral are land certificates of HGB number : 210, 34, 36, 37, 111, 120, and 135 with sum of 229,693 m² area located in Bekasi on behalf of the Company. PT Bank ICBC Indonesia is a third party.

Based on Letter from PT Bank ICBC Indonesia No. 094/CBIII/ICBC/VIII/2013 dated 13 August 2013, PT Bank ICBC Indonesia adjusted the interest rate by increasing is 0.50% effectively since August 2013, therefore the new interest rate is 10.50%.

16. Utang bank dan lembaga keuangan (lanjutan)

PT Bank ICBC Indonesia (lanjutan)

Berdasarkan Surat PT Bank ICBC Indonesia No. 196/CBIII/ICBC/XIII/2013 tanggal 11 Desember 2013, PT Bank ICBC Indonesia melakukan penyesuaian suku bunga kredit sebesar 0,50% efektif per tanggal pembebanan bunga di bulan Desember 2013, sehingga suku bunga baru sebesar 11%.

Tidak terdapat negative covenant yang berpotensi merugikan kepentingan pemegang saham publik.

Pembayaran pokok pinjaman selama tahun yang berakhir tanggal 31 Desember 2013 adalah berjumlah Rp 12.000.000.000

Beban bunga untuk tahun yang berakhir tanggal 31 Desember 2013 dan 2012 masing-masing sebesar Rp 5.308.673.189 dan Rp 1.796.699.531.

16. Bank loans and finance institution (continued)

PT Bank ICBC Indonesia (continued)

Based on Letter from PT Bank ICBC Indonesia No. 196/CBIII/ICBC/XIII/2013 dated 11 December 2013, PT Bank ICBC Indonesia adjusted the interest rate by increasing is 0.50% effectively since December 2013, therefore the new interest rate is 11%.

There is no negative covenants that could potentially adverse interest of public shareholders.

Principal loan have been repaid during the year ended on 31 December 2013 with total amount is Rp 12,000,000,000

Interest expense for the year ended 31 December 2013 and 2012 are Rp 5,308,673,189 and 1,796,699,531 respectively.

17. Utang pihak berelasi

Terdiri dari :

17. Amounts due to related parties

Consist of :

	31 Desember/ December		
	2013	2012	
Dalam Rupiah :			In Rupiah :
PT Jatiwangi Utama	<u>6,913,441,332</u>	<u>6,913,441,332</u>	PT Jatiwangi Utama

18. 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 :

18. 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 :

	31 Desember/ December		
	2013	2012	
Biaya jasa kini	1,215,883,543	911,870,760	Current service cost
Biaya bunga	305,486,157	269,623,300	Interest cost
Biaya jasa lalu	107,368,723	107,368,723	Past service cost
Rugi/(laba) aktuarial	<u>(16,402,285)</u>	<u>-</u>	Actuarial gain/(loss)
Jumlah	<u>1,612,336,138</u>	<u>1,288,862,783</u>	Total

18. Liabilitas imbalan kerja (lanjutan)

18. Employee benefits obligation (continued)

Rekonsiliasi jumlah yang diakui di dalam laporan posisi keuangan :
Reconciliation of amounts recognized in the statement of financial position :

	31 Desember/ December		
	2013	2012	
Nilai kini liabilitas	7,795,688,996	6,082,422,903	Present value of obligation
Nilai wajar aset program	-	-	Fair value of plan assets
Status pembiayaan	7,795,688,996	6,082,422,903	Status of financing
Biaya jasa lalu	(591,751,422)	(699,120,145)	Past service cost
(Laba)/rugi aktuarial yang belum diakui	575,183,907	783,482,585	Unrecognized actuarial (gain)/loss
Jumlah liabilitas yang diakui di dalam laporan posisi keuangan	7,779,121,481	6,166,785,343	Total liabilities recognized in the statement of financial position

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 :

	31 Desember/ December		
	2013	2012	
Saldo awal	6,166,785,343	4,877,922,560	Beginning of balance
Pembayaran manfaat	-	-	Payment of benefits
Beban tahun berjalan	1,612,336,138	1,288,862,783	Current year's expenses
Penyisihan pada akhir tahun	7,779,121,481	6,166,785,343	Provision at end of year

Asumsi utama yang digunakan dalam menentukan penilaian aktuarial adalah sebagai berikut :
Key assumption used in determining the actuarial valuation are as follows :

	31 Desember/ December		
	2013	2012	
Tingkat diskonto	8.5%	5%	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

19. Modal saham

19. Share capital

	31 Desember/ December		
	2013	2012	
Modal dasar	2,800,000,000,000	2.800.000.000.000	Authorized capital
Telah ditempatkan dan disetor penuh	962,904,475,000	936.170.725.000	Issued and fully paid

Berdasarkan akta No. 40 tanggal 27 Mei 2008 yang dibuat di hadapan notaris Nyonya Erly Soehandjojo, 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.

Based on deed No. 40 dated 27 May 2008, by Mrs Erly Soehandjojo, 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 Rp1,000 (one thousand rupiah) per share.

19. Modal saham (lanjutan)

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 :

- a. Penjualan sebanyak 3.500.000 saham Perusahaan dengan nilai nominal Rp 3.500.000.000 yang dimiliki oleh PT Intimanunggal Multi Development kepada PT Argo Manunggal Land Development (“AMLD”).
- b. Perubahan status Perusahaan dari Perusahaan Penanaman Modal Dalam Negeri (PMDN) menjadi Perusahaan 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 :

- a. Pengalihan 65.800.000 saham Perusahaan dengan nilai nominal Rp 65.800.000.000 yang dimiliki oleh PT Intimanunggal Multi Development kepada AMLD.
- 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

19. Share capital (continued)

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 :

- a. 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 PT Argo Manunggal Land Development (“AMLD”).
- b. Change of status from 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. AHU47539.AH.01.02.Tahun 2011 dated 29 September 2011 that it was agreed :

- a. The transfer of 65,800,000 shares with anominal value of Rp 65,800,000,000 which is owned by PT Intimanunggal Multi Development to AMLD.
- b. Increase of authorized, issued and paid-up capital of 70,000,000 shares to700,000,000 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

19. Modal saham (lanjutan)

- 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.

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.

19. Share capital (continued)

- 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.

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.

19. Modal saham (lanjutan)

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 2013, waran seri 1 yang telah dikonversi menjadi modal saham sebanyak 864.044.750 waran. Waran seri I yang belum dikonversi menjadi modal saham adalah sebanyak 18.455.250 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.

Susunan pemegang saham Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2013 adalah sebagai berikut :

Pemegang saham/ <i>Shareholder's name</i>	Jumlah saham <i>Number of share</i>	Persentase kepemilikan <i>Percentage of ownership</i> (%)	Jumlah/ <i>Total</i> (Rp)
PT Argo Manunggal Land Development	4,946,849,500	51.37	494,684,950,000
Daiwa House Industry Corporate Ltd.	964,750,000	10.02	96,475,000,000
Hungkang Sutedja	7,000,000	0.07	700,000,000
Masyarakat/ <i>Public</i>	3,710,445,250	38.54	371,044,525,000
Jumlah/ <i>Total</i>	9,629,044,750	100.00	962,904,475,000

Susunan pemegang saham Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2012 adalah sebagai berikut :

Pemegang saham/ <i>Shareholder's name</i>	Jumlah saham <i>Number of share</i>	Persentase kepemilikan <i>Percentage of ownership</i> (%)	Jumlah/ <i>Total</i> (Rp)
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/ <i>Public</i>	2,361,707,250	25.23	236,170,725,000
Jumlah/ <i>Total</i>	9,361,707,250	100.00	936,170,725,000

19. *Share capital (continued)*

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 common 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 2013, warrant series 1 have been converted into share capital as much as 864,044,750 warrants. Warrant series 1 have not been converted into share capital is as much as 18,455,250 warrants.

The proceed from the public offering is Rp 300,050,000,000 before deducted with the Initial Public Offering costs.

The following composition of stockholders as of 31 December 2013 are as follows :

The following composition of stockholders as of 31 December 2012 are as follows :

(Dalam Rupiah)

(In Rupiah)

20. Tambahan modal disetor - bersih

20. Other paid in capital - net

	31 Desember/ December		
	2013	2012	
a. Agio saham - bersih	195,434,744,505	168,700,994,505	a. Shares premium - net
b. Selisih nilai transaksi restrukturisasi dengan entitas sepengendali (catatan 2)	958,690,593	958,690,593	b. Difference in value of restructuring transactions with entities under common control (note 2)
Jumlah tambahan modal disetor - bersih	196,393,435,098	169,659,685,098	Total other paid in capital - net
a. Agio saham - bersih			a. Shares premium- net
	31 Desember/ December		
	2013	2012	
i. Penawaran Umum Saham Perdana	123,550,000,000	123,550,000,000	i. Initial Public Offering
ii. Konversi waran seri 1 menjadi modal saham	86,404,475,000	59,670,725,000	ii. Conversion of warrant serie 1 to share capital
Agio saham	209,954,475,000	183,220,725,000	Shares premium
iii. Biaya emisi saham	(14,519,730,495)	(14,519,730,495)	iii. Share issuance costs
Agio saham – bersih	195,434,744,505	168,700,994,505	Shares premium - net
i. 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.			i. 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.
ii. 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.			ii. 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.
iii. Biaya emisi saham			iii. Shares issuance costs
Merupakan biaya-biaya yang dikeluarkan oleh Perusahaan dalam rangka Penawaran Umum Saham Perdana.			Represents costs incurred by the Company in relation to Initial Public Offering of the Company's share.
b. Restrukturisasi entitas sepengendali			b. Restructuring of entities under common control
Merupakan kelebihan biaya perolehan atas aset bersih PT Bekasi Matra Industrial Estate ("BMIE") pada tahun 2011 di atas nilai bukunya ketika Perusahaan mengakuisisi BMIE dari pihak sepengendali (lihat catatan 2).			Represents the excess of the acquisition cost of the net assets of PT Bekasi Matra Industrial Estate ("BMIE") in 2011 over its book value when the Company acquired BMIE from under common control party (see note 2).

(Dalam Rupiah)

(In Rupiah)

21. Kepentingan nonpengendali

21. Noncontrolling interests

		31 Desember/ December			
		2013		2012	
		Jumlah/ Total	%	Jumlah/ Total	%
Kepentingan nonpengendali atas aset bersih Entitas Anak					
PT Bekasi Matra Industrial Estate		162,798,136	0.01	137,147,910	0.02
PT Bekasi Surya Pratama		<u>1,171,760,580</u>	<u>0.50</u>	<u>8,012,328</u>	<u>0.50</u>
		<u>1,334,558,716</u>		<u>145,160,238</u>	
Bagian kepentingan nonpengendali atas laba (rugi) bersih Entitas Anak					
PT Bekasi Matra Industrial Estate		25,650,226	0.01	81,348,417	0.02
PT Bekasi Surya Pratama		<u>1,163,748,252</u>	<u>0.50</u>	<u>(6,987,672)</u>	<u>0.50</u>
		<u>1,189,398,478</u>		<u>74,360,745</u>	

22. Pembagian dividen

22. Dividend distributed

Berdasarkan Akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan No. 44 tanggal 31 Mei 2013, oleh Notaris Jose Dima Satria, S.H., M.Kn., para pemegang saham menyetujui pembagian dividen tunai sebesar Rp 91.572.215.573.

Based on the Minutes of the General Shareholders Meeting No. 44 dated 31 May 2013, which was covered by Notary Jose Dima Satria, S.H., M.Kn., the shareholders decided to approve cash dividend distribution amounting to Rp 91,572,215,573.

23. Saldo laba

23. Retained earnings

Berdasarkan Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan No. 44 tanggal 31 Mei 2013, oleh Notaris Jose Dima Satria, S.H., M. Kn., para pemegang saham menyetujui untuk mengalokasikan Rp 164.598.992.719 dari laba ditahan tahun 2012 sebagai dana cadangan wajib sesuai dengan ketentuan Undang-Undang Republik Indonesia No. 40 tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas.

Based on the Minutes of the General Shareholders Meeting No. 44 dated 31 May 2013, which was covered by Notary Jose Dima Satria, S. H., M. Kn., the shareholders approved to allocate Rp 164,598,992,719 from 2012 retained earnings as the mandatory reserved fund in accordance with regulation of Republic of Indonesia No. 40/2007 about Liability Company.

24. Pendapatan

24. Revenue

Rincian pendapatan adalah sebagai berikut :

Details of revenue are as follows :

		31 Desember/ December			
		2013		2012	
Penjualan tanah	1,278,026,126,802		932,712,671,991		Sales of land
Pendapatan maintenance fee	23,526,631,753		15,015,154,164		Maintenance fee
Pendapatan service charges	235,400,000		214,670,000		Service charge
Pendapatan air bersih	5,187,698,682		3,475,119,233		Water
Pendapatan pengelolaan air kotor	5,937,803,242		3,874,952,503		Waste water treatment
Pendapatan golf	1,431,165,000		1,184,343,857		Golf
Pendapatan coffee shop	1,799,453,440		1,255,734,292		Coffee shop
Pendapatan restoran Jepang	7,607,543,201		7,174,701,909		Japanese restaurant
Pendapatan lain-lain	<u>163,900,858</u>		<u>205,926,700</u>		Others
Jumlah	<u>1,323,915,722,978</u>		<u>965,113,274,649</u>		Total

(Dalam Rupiah)

(In Rupiah)

24. Pendapatan (lanjutan)

24. Revenue (continued)

Penjualan kepada pelanggan individual yang melebihi 10% dari jumlah pendapatan bersih :

Sales to individual customers that exceeded 10% from total net revenue :

	31 Desember/ December		
	2013	2012	
PT JFE Steel Galvanizing Indonesia	256,982,058,172	-	PT JFE Steel Galvanizing Indonesia
PT Kayaba Indonesia	137,784,957,041	-	PT Kayaba Indonesia
PT Kawasaki Motor Indonesia	-	180,737,700,000	PT Kawasaki Motor Indonesia
PT Denso Indonesia	-	168,787,340,378	PT Denso Indonesia
Jumlah	394,767,015,213	349,525,040,378	Total

Rincian pendapatan dari pihak berelasi adalah sebagai berikut :

Details of revenue from related parties are as follows :

	31 Desember/ December				
	2013		2012		
	Jumlah/ Total	%	Jumlah/ Total	%	
PT Argo Pantes Tbk	752,892,000	35	675,606,000	2	PT Argo Pantes Tbk
PT Fumira	489,379,800	23	439,143,900	1	PT Fumira
PT Mega Manunggal Property	482,554,214	22	36.035.605.326	89	PT Mega Manunggal Property
PT Bisma Narendra	391,777,532	18	352,572,197	-	PT Bisma Narendra
PT Bekasi Fajar Citarasa	25,515,000	1	21,111,000	-	PT Bekasi Fajar Citarasa
PT Fajar Medika	9,225,000	1	8,848,000	-	PT Fajar Medika
PT Megalopolis Manunggal Industrial Development	-	-	3,088,602,433	8	PT Megalopolis Manunggal Industrial Development
Jumlah	2,151,343,546	100	40,621,488,856	100	Total

25. Beban pokok pendapatan

25. Cost of revenue

Rincian beban pokok pendapatan adalah sebagai berikut :

Details of cost of revenue are as follows :

	31 Desember/ December		
	2013	2012	
Penjualan tanah	354,261,683,392	377,600,961,438	Sales of land
Maintenance fee	10,272,784,690	5,878,231,643	Maintenance fee
Air bersih	4,566,214,300	3,750,961,259	Water
Pengolahan air kotor	4,716,734,194	4,403,085,510	Waste water treatment
Golf	58,843,498	127,389,537	Golf
Coffee shop	822,731,969	551,976,555	Coffee shop
Restoran Jepang	3,514,512,400	3,031,342,054	Japanese restaurant
Jumlah	378,213,504,443	395,343,947,996	Total

Rincian beban pokok penjualan - tanah

Details of cost of sales - land

	31 Desember/ December		
	2013	2012	
Saldo awal	1,544,224,698,098	1,449,142,446,468	Beginning of balance
Penambahan	1,209,457,537,183	472,683,213,068	Additions
Jumlah	2,753,682,235,281	1,921,825,659,536	Total
Persediaan akhir	(2,399,420,551,889)	(1,544,224,698,098)	Ending of inventory
Beban pokok penjualan	354,261,683,392	377,600,961,438	Cost of sales

(Dalam Rupiah)

(In Rupiah)

25. Beban pokok pendapatan (lanjutan)

25. Cost of revenue (continued)

Tidak ada beban pokok pendapatan dari pemasok individual yang melebihi 10% dari jumlah pendapatan.

There are no any of cost of revenue from individual suppliers that exceeded 10% of total revenue.

Rincian beban pokok pendapatan dari pihak berelasi adalah sebagai berikut :

Details of cost of revenue from the related parties are as follows :

	31 Desember/ December		
	2013	2012	
PT Megalopolis Manunggal Industrial Development	40,963,224,778	8,939,490,743	PT Megalopolis Manunggal Industrial Development

26. Beban usaha

26. Operating expenses

Rincian beban usaha adalah sebagai berikut :

Details of expenses are as follows :

	31 Desember/ December		
	2013	2012	
Beban penjualan			Selling expenses
Komisi	842,004,547	1,253,638,699	Commision
Promosi	501,316,805	141,632,750	Promotion
Lain-lain	66,963,000	23,087,100	Others
Jumlah	1,410,284,352	1,418,358,549	Total
Beban umum dan administrasi			General and administrative expenses
Gaji (biaya karyawan)	32,469,455,972	19,078,743,745	Salary (employees expenses)
Representasi dan jamuan	7,608,955,219	5,390,027,269	Representation and entertainment
Penyusutan	4,780,987,689	3,744,824,680	Depreciation
Pemeliharaan	1,280,364,773	313,408,190	Maintenance
Perijinan dan akte	486,206,732	2,891,895,000	Permits and deeds
Perjalanan dinas	2,713,961,732	1,488,074,194	Official travelling
Kendaraan	1,511,107,080	1,071,266,632	Vehicles
Penyisihan imbalan pascakerja karyawan	1,612,336,138	1,288,862,783	Provision for employee benefits obligation
Listrik	872,384,000	645,758,745	Electricity
Sewa	2,007,994,493	1,173,316,182	Rent
PBB dan iuran lainnya	833,492,547	714,970,963	Land and Building Tax and others
Kebersihan dan keamanan	454,333,193	400,876,482	Security and cleaning services
Komunikasi	673,150,704	429,564,195	Communication
Konsultan dan akuntan	1,061,605,000	407,180,424	Consultant and accountant fee
Denda pajak	-	354,563,937	Tax penalty
Asuransi	362,317,945	217,208,595	Insurance
Iuran jamsostek yang ditanggung perusahaan	348,803,649	203,348,561	Jamsostek contribution which are borne by the company
Pajak	147,183,100	168,132,706	Taxes expense
Cetakan/ foto copy	366,597,415	152,564,085	Printing/ photocopy
Alat-alat kantor	143,545,930	107,917,959	Office equipment
Lain-lain (di bawah Rp 100.000.000)	1,613,469,498	1,134,295,772	Others (below Rp 100,000,000)
Jumlah	61,348,252,809	41,376,801,099	Total
Jumlah beban usaha	62,758,537,161	42,795,159,648	Total operating expenses

(Dalam Rupiah)

(In Rupiah)

27. Laba bersih tahun berjalan per saham

27. Current year net earnings per share

Laba per saham dasar

Basic earnings per share

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.

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.

	31 Desember/ December	
	2013	2012
Laba per saham dasar		
Laba bersih tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk	743,624,331,495	470,282,836,340
Rata-rata tertimbang jumlah lembar saham yang beredar	9,558,257,860	8,341,658,520
Laba per saham dasar	77.80	56.38

Basic earning per share
Current year net income attributable to the owner of the parent
Weighted average number of share outstanding
Basic earnings per share

Laba per saham dilusian

Diluted earnings per share

Laba bersih tahun berjalan per saham dilusian dihitung dengan membagi laba bersih tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada pemilik Entitas Induk dengan rata-rata tertimbang jumlah saham biasa yang beredar pada periode pelaporan yang disesuaikan untuk mengasumsikan konversi waran berpotensi saham biasa yang sifatnya dilutif sebagai penyebut.

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 weighted average number of ordinary shares outstanding during the reporting period, adjusted to assume conversion of all potential warrant that has dilutive effect ordinary shares as denominator.

	31 Desember/ December	
	2013	2012
Laba per saham dilusian		
Laba bersih tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk	743,624,331,557	470,282,836,340
Rata-rata tertimbang jumlah lembar saham yang beredar dan pelaksanaan waran yang bersifat dilutif	9,571,275,098	8,549,151,886
Laba per saham dilusian	77.69	55.01

Diluted earnings per share
Current year net income attributable to the owner of the parent
Weighted average number of share outstanding and exercise of warrant that has dilutive effect
Diluted earnings per share

(Dalam Rupiah)

(In Rupiah)

28. Saldo dan transaksi dengan pihak berelasi

28. Related parties balances and transactions

Dalam kegiatan usaha normal, perusahaan melakukan transaksi dengan pihak-pihak berelasi yang dilaksanakan pada persyaratan yang disetujui oleh pihak-pihak tersebut, dan diringkaskan berikut ini :

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 :

Pihak berelasi/ Related parties	Sifat hubungan istimewa/ Nature of relationship	Transaksi/ Transactions
PT Megalopolis Manunggal Industrial Development	Kepengurusan yang sama/ Entity under common control	Pendapatan dan pembelian/ Revenues and purchases
PT Bisma Narendra	Kepengurusan yang sama/ Entity under common control	Pendapatan/ Revenues
PT Argo Pantes Tbk	Kepengurusan yang sama/ Entity under common control	Pendapatan/ Revenues
PT Shougang Manunggal Roll	Kepengurusan yang sama/ Entity under common control	Pendapatan/ Revenues
PT Fumira	Kepengurusan yang sama/ Entity under common control	Pendapatan/ Revenues
PT Bekasi Fajar Citarasa	Kepengurusan yang sama/ Entity under common control	Pendapatan/ Revenues
PT Mega Manunggal Property	Kepengurusan yang sama/ Entity under common control	Pendapatan/ Revenues
PT Fajar Medika	Kepengurusan yang sama/ Entity under common control	Pendapatan/ Revenues
PT Nusa Raya Mitratama	Kepengurusan yang sama/ Entity under common control	Pembelian/ Purchases
PT Alam Sutera Realty Tbk	Kepengurusan yang sama/ Entity under common control	Pembelian/ Purchases
PT Pralon	Kepengurusan yang sama/ Entity under common control	Pembelian/ Purchases
PT Jatiwangi Utama	Kepengurusan yang sama/ Entity under common control	Pinjaman tanpa bunga/ Loans without interest

Hungkan Sutedja merupakan direktur utama Perusahaan dan juga merangkap sebagai direktur atau komisaris di perusahaan-perusahaan tersebut di atas.

Hungkan Sutedja is the Company's president director and also as director or commissioner in the above companies.

Transaksi pihak berelasi dengan jumlah di atas Rp 1.000.000.000 adalah sebagai berikut :

The transaction with related parties with the amount of Rp 1,000,000,000 or above are as follows :

a. Piutang usaha (lihat catatan 6)

a. Trade receivables (see note 6)

	31 Desember/ December		
	2013	2012	
PT Bisma Narendra	1,007,198,423	849,591,319	PT Bisma Narendra
PT Argo Pantes Tbk	1,346,382,000	509,902,200	PT Argo Pantes Tbk
PT Megalopolis Manunggal Industrial Development	-	1,075,493,532	PT Megalopolis Manunggal Industrial Development
	2,353,580,423	2,434,987,051	
Persentase terhadap jumlah aset	0.07%	0.11%	Percentage from total assets

(Dalam Rupiah)

(In Rupiah)

28. Saldo dan transaksi dengan pihak berelasi (lanjutan) 28. Related parties balances and transactions (continued)

a. Piutang usaha (lihat catatan 6) (lanjutan)

Piutang usaha merupakan piutang atas penjualan tanah kavling dan service charges.

a. Trade receivables (see note 6) (continued)

Trade receivables represent receivables from sale of lot of land and service charges.

b. Pembelian tanah (catatan 7)

Berdasarkan Perjanjian Pengikatan Jual Beli No.21 tanggal 15 Mei 2013 Perusahaan membeli beberapa bidang tanah dari PT Nusaraya Mitratama dengan luas 915.897m2 senilai Rp 915.897.000.000. Jumlah pembelian tanah sampai dengan tanggal laporan adalah sebagai berikut :

b. Land purchase (see note 7)

Based on Sales and Purchase Binding Agreement No. 21 dated 15 May 2013, Company purchased several parcel of land from PT Nusaraya Mitratama with area 915,897 sq.m. amounting Rp 915,897,000,000. Total of land purchase until date of report is as follow :

	31 Desember/ December		
	2013	2012	
PT Nusaraya Mitratama	<u>915,897,000,000</u>	<u>-</u>	PT Nusaraya Mitratama
Persentase terhadap jumlah aset	<u>27.26%</u>	<u>0.00%</u>	Percentage from total assets

c. Utang usaha (catatan 12)

c. Trade payables (see note 12)

	31 Desember/ December		
	2013	2012	
PT Megalopolis Manunggal Industrial Development	29,626,347,303	131,531,872	PT Megalopolis Manunggal Industrial Development
PT Nusa Raya Mitratama	<u>11,625,000,000</u>	<u>-</u>	PT Nusa Raya Mitratama
	<u>41,251,347,303</u>	<u>131,531,872</u>	
Persentase terhadap jumlah liabilitas	<u>4.67%</u>	<u>0.03%</u>	Percentage from total liabilities

Utang usaha merupakan utang atas maintenance fee, air bersih pengolahan air kotor dan pembelian tanah.

Trade payables represent payable on maintenance fee, water waste water treatment and purchase of land.

d. Utang pihak berelasi (catatan 17)

d. Due to related parties (see note 17)

	31 Desember/ December		
	2013	2012	
PT Jatiwangi Utama	<u>6,913,441,332</u>	<u>6,913,441,332</u>	PT Jatiwangi Utama
Persentase terhadap jumlah liabilitas	<u>0.78%</u>	<u>1.34%</u>	Percentage from total liabilities

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.

(Dalam Rupiah)

(In Rupiah)

28. Saldo dan transaksi dengan pihak berelasi (lanjutan) 28. Related parties balances and transactions (continued)

e. Pendapatan (catatan 24)

e. Revenue (see note 24)

	31 Desember/ December		
	2013	2012	
PT Argo Pantes Tbk	752,892,000	675,606,000	PT Argo Pantes Tbk
PT Fumira	489,379,800	439,143,900	PT Fumira
PT Mega Manunggal Property	482,554,214	36,035,605,326	PT Mega Manunggal Property
PT Bisma Narendra	391,777,532	352,572,197	PT Bisma Narendra
PT Bekasi Fajar Citarasa	25,515,000	21,111,000	PT Bekasi Fajar Citarasa
PT Fajar Medika	9,225,000	8,848,000	PT Fajar Medika
PT Megalopolis Manunggal Industrial Development	-	3,088,602,433	PT Megalopolis Manunggal Industrial Development
Jumlah	2,151,343,546	40,621,488,856	Total
Persentase terhadap jumlah pendapatan	0.16%	4.21%	Percentage from total revenue

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)

	31 Desember/ December		
	2013	2012	
PT Megalopolis Manunggal Industrial Development	40,963,224,778	8,939,490,743	PT Megalopolis Manunggal Industrial Development
Persentase terhadap jumlah beban pokok pendapatan	10.83%	2.26%	Percentage from total cost of revenue

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

29. Financial instruments

Tabel berikut menyajikan nilai tercatat dan taksiran nilai wajar dari instrumen keuangan yang dicatat di laporan posisi keuangan konsolidasian per tanggal-tanggal 31 Desember 2013 dan 2012 adalah sebagai berikut :

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 2013 and 2012 are as follows :

	2013		2012	
	Nilai tercatat/ Carrying amount	Nilai wajar/ Fair value	Nilai tercatat/ Carrying amount	Nilai wajar/ Fair value
Aset keuangan/ financial assets				
Kas dan setara kas/ Cash and cash equivalents	547,674,620,406	547,674,620,406	582,657,321,730	582,657,321,730
Piutang usaha/ Trade receivables	80,236,612,575	80,236,612,575	8,721,983,867	8,721,983,867
Piutang lain-lain/ Other receivables	582,774,200	582,774,200	502,262,742	502,262,742
Piutang pihak berelasi/ Due from related parties	5,300,000,000	5,300,000,000	-	-
Jumlah aset keuangan/ Total financial assets	633,794,007,181	633,794,007,181	591,881,568,339	591,881,568,339

(Dalam Rupiah)

(In Rupiah)

29. Instrumen keuangan (lanjutan)

29. Financial instruments (continued)

	2013		2012	
	Nilai tercatat/ <i>Carrying amount</i>	Nilai wajar/ <i>Fair value</i>	Nilai tercatat/ <i>Carrying amount</i>	Nilai wajar/ <i>Fair value</i>
Liabilitas keuangan/ <i>financial liabilities</i>				
Utang bank dan lembaga pembiayaan / <i>Bank loans and finance institution</i>	541,550,813,208	541,550,813,208	227,207,554,421	227,207,554,421
Utang usaha/ <i>Trade payables</i>	70,973,951,876	70,973,951,876	4,933,752,935	4,933,752,935
Utang lain-lain/ <i>Other payables</i>	83,297,021,226	83,297,021,226	3,137,038,874	3,137,038,874
Beban masih harus dibayar/ <i>Accruals expenses</i>	1,403,172,201	1,403,172,201	36,302,306,520	36,302,306,520
Uang jaminan/ <i>Security deposits</i>	1,709,563,668	1,709,563,668	1,840,139,864	1,840,139,864
Utang pihak berelasi/ <i>Due to related parties</i>	6,913,441,332	6,913,441,332	6,913,441,332	6,913,441,332
Jumlah liabilitas keuangan/ <i>Total financial liabilities</i>	705,847,963,511	705,847,963,511	280,334,233,946	280,334,233,946

Nilai wajar

Fair value

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 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.

Untuk tujuan pengungkapan setiap aset keuangan dan liabilitas keuangan, Grup menentukan pengukuran nilai wajar berdasarkan metode dan asumsi sebagai berikut :

For disclosure purposes of each financial asset and financial liability, the Group determined the fair value measurement based on the following methods and assumptions :

- Nilai wajar untuk aset keuangan dan liabilitas keuangan jangka pendek yang jatuh tempo dalam satu tahun atau kurang, dianggap mendekati nilai tercatatnya.
- Estimasi nilai wajar dari liabilitas keuangan jangka panjang lainnya ditentukan dengan mendiskontokan arus kas masa depan menggunakan tingkat suku bunga bebas risiko untuk instrumen serupa.

- The fair value of short-term financial assets and financial liabilities with maturities of one year or less are considered to approximate their carrying values.
- The estimated their values of other long-term financial liabilities are determined by discounting the future cash flows using risk-free rates for similar instruments.

Tujuan utama dari instrumen keuangan tersebut adalah untuk mengumpulkan dana untuk kegiatan operasional Grup.

The main purpose of these financial instruments is to raise funds for the Group's operations.

Telah menjadi kebijakan Grup bahwa tidak akan ada perdagangan dalam instrumen keuangan yang dilakukan.

It is and has been the Group's policy that no trading in financial instruments shall be undertaken.

(Dalam Rupiah)

(In Rupiah)

30. Aset (liabilitas) moneter dalam mata uang asing

30. Monetary assets (liabilities) denominated in foreign currencies

	Dolar Amerika Serikat/ US Dollar		Ekuivalen Rupiah/ Equivalent Rupiah	
	31 Desember/ December		31 Desember/ December	
	2013	2012	2013	2012
<u>Aset/ Assets</u>				
Kas dan setara kas/ Cash and cash equivalents	39,610,230	27,112,568	482,809,098,836	262,178,534,751
Piutang usaha/ Trade receivables	5,556,620	649,397	67,729,647,413	6,279,665,219
Jumlah aset moneter/ Total monetary assets	45,166,850	27,761,965	550,538,746,249	268,458,199,970
<u>Liabilitas/ Liabilities</u>				
Utang bank dan lembaga keuangan / Bank loan and finance institution	(32,850,000)	-	(400,408,650,000)	-
Utang usaha/ Trade payables	(2,416,854)	(1,960)	(29,459,024,263)	(18,948,752)
Jumlah liabilitas moneter/ Total monetary liabilities	(35,266,854)	(1,960)	(429,867,674,263)	(18,948,752)
Jumlah aset (liabilitas) moneter - bersih/ Total monetary assets (liabilities) - net	9,899,996	27,760,005	120,671,071,986	268,439,251,218

Kurs yang digunakan pada tanggal-tanggal 31 Desember 2013 dan 2012 adalah sebagai berikut :

The exchange rates used as of 31 December 2013 and 2012 were as follows :

	31 Desember/ December		
Jenis mata uang asing	2013	2012	Type of foreign currencies
Dolar Amerika Serikat (US\$ 1)	Rp 12,189	Rp 9,670	US Dollar (US\$ 1)

31. Pengelolaan modal dan manajemen risiko

31. Capital management and risk management

Pengelolaan modal

Capital management

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.

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.

31. Pengelolaan modal dan manajemen risiko (lanjutan)

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 2013 dan 2012 adalah sebagai berikut :

	31 Desember/ December
	2013
Pinjaman	541,550,813,208
Jumlah ekuitas	2,476,819,586,729
Rasio pinjaman terhadap modal	21.86%

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.

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.

31. Capital management and risk management (continued)

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 2013 and 2012 follow :

	31 Desember/ December	
	2013	2012
Pinjaman	541,550,813,208	227,207,554,421
Jumlah ekuitas	2,476,819,586,729	1,770,110,572,329
Rasio pinjaman terhadap modal	21.86%	12.84%

Borrowings

Total equity

Debt to equity ratio

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.

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.

31. Pengelolaan modal dan manajemen risiko (lanjutan)

a. Risiko kredit (lanjutan)

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 (continued)

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.

	31 Desember/ December	
	2013	2012
Pinjaman pada tingkat suku bunga mengambang	10.5% - 12%	10% - 12% Loans at variable rate
Margin pembiayaan	6% - 9%	9% - 12% Financing margin

(Dalam Rupiah) (In Rupiah)

31. Pengelolaan modal dan manajemen risiko (lanjutan) 31. Capital management and risk management (continued)

c. Risiko suku bunga (lanjutan)

Aset dan liabilitas keuangan dengan rincian sebagai berikut :

c. Interest rate risk (continued)

Financial assets and liabilities with detail as follow :

31 Desember/ December 2013						
	Suku bunga mengambang/ Floating rate		Suku bunga tetap/ Fixed rate		Non-bunga/ Non-interest bearing	Jumlah/ Total
	Kurang dari satu tahun/ Less than one year	Lebih dari/ satu tahun/ More than one year	Kurang dari satu tahun/ Less than one year	Lebih dari/ satu tahun/ More than one year		
Aset/ Assets						
Kas dan setara kas/ Cash and cash equivalent	547,544,477,306	-	-	-	130,143,100	547,674,620,406
Piutang usaha/ Trade receivables	-	-	-	-	80,236,612,575	80,236,612,575
Piutang lain-lain/ Others receivable	-	-	-	-	582,774,200	582,774,200
Piutang pihak berelasi/ Due from related parties	-	-	-	-	5,300,000,000	5,300,000,000
Jumlah aset keuangan/ Total financial assets	547,544,477,306	-	-	-	86,249,529,875	633,794,007,181
Liabilitas/ liabilities						
Utang usaha/ Trade payables	-	-	-	-	70,973,951,876	70,973,951,876
Utang lain-lain/ Others payable	2,491,818,447	-	-	-	80,805,202,779	83,297,021,226
Beban masih harus dibayar/ Accrued expenses	-	-	-	-	1,403,172,201	1,403,172,201
Uang jaminan/Security deposits	-	-	-	-	1,709,563,668	1,709,563,668
Utang bank dan lembaga keuangan/ Bank loan and financing institution	149,044,380,780	392,506,432,428	-	-	-	541,550,813,208
Utang pihak berelasi/ Due to related parties	-	-	-	-	6,913,441,332	6,913,441,332
Jumlah liabilitas keuangan/ Total financial liabilities	151,536,199,227	392,506,432,428	-	-	161,805,331,856	705,847,963,511
31 Desember/ December 2012						
	Suku bunga mengambang/ Floating rate		Suku bunga tetap/ Fixed rate		Non-bunga/ Non-interest bearing	Jumlah/ Total
	Kurang dari satu tahun/ Less than one year	Lebih dari/ satu tahun/ More than one year	Kurang dari satu tahun/ Less than one year	Lebih dari/ satu tahun/ More than one year		
Aset/ Assets						
Kas dan setara kas/ Cash and cash equivalent	582,562,622,165	-	-	-	94,699,565	582,657,321,730
Piutang usaha/ Trade receivables	-	-	-	-	8,721,983,867	8,721,983,867
Piutang lain-lain/ Others receivable	-	-	-	-	502,262,742	502,262,742
Jumlah aset keuangan/ Total financial assets	582,562,622,165	-	-	-	9,318,946,174	591,881,568,339
Liabilitas/ liabilities						
Utang usaha/ Trade payables	-	-	-	-	4,933,752,935	4,933,752,935
Utang lain-lain/ Others payable	2,734,262,428	-	-	-	402,776,446	3,137,038,874
Beban masih harus dibayar/ Accrued expenses	-	-	-	-	36,302,306,520	36,302,306,520
Uang jaminan/Security deposits	-	-	-	-	1,840,139,864	1,840,139,864
Utang bank dan lembaga keuangan/ Bank loan and financing institution	67,522,333,715	159,685,220,706	-	-	-	227,207,554,421
Utang pihak berelasi/ Due to related parties	-	-	-	-	6,913,441,332	6,913,441,332
Jumlah liabilitas keuangan/ Total financial liabilities	70,256,596,143	159,685,220,706	-	-	50,392,417,097	280,334,233,946

(Dalam Rupiah)

(In Rupiah)

31. Pengelolaan modal dan manajemen risiko (lanjutan)

31. Capital management and risk management
(continued)

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 2013 dan 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 2013 and 2012 see notes 29.

32. Informasi segmen

32. Segment information

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 2013

1. Segment information by product and services :

The Company and Subsidiaries operate in the same activity in Industrial Estate.

2. Segment measurement on profit/ loss, assets and liabilities and the factors used to identify reportable segments :

The Company evaluates performance based on profit/ loss before tax. There is no any inter segment transaction are conducted by the Company.

Reportable segments represent offer different products and services.

3. Information about profit or loss, segment assets, liabilities and cashflow are as follows :

	Kawasan industri/ <i>Industrial estate</i>	Lainnya/ <i>Others</i>	Jumlah/ <i>Total</i>
Pendapatan/ <i>Revenue</i>	1,323,915,722,978	-	1,323,915,722,978
Beban bunga/ <i>Interest expense</i>	6,783,114,173	-	6,783,114,173
Beban margin pembiayaan/ <i>Financing margin expenses</i>	27,130,147,268	-	27,130,147,268
Beban penyusutan/ <i>Depreciation expenses</i>	4,780,987,689	-	4,780,987,689
Laba segmen yang dilaporkan/ <i>Segment income reported</i>	744,813,729,973	-	744,813,729,973
Aset segmen yang dilaporkan/ <i>Segment assets reported</i>	3,360,272,281,414	-	3,360,272,281,414
Liabilitas segmen yang dilaporkan/ <i>Segment liabilities reported</i>	883,452,694,685	-	883,452,694,685

(Dalam Rupiah)

(In Rupiah)

32. Informasi segmen (lanjutan)

32. Segment information (continued)

4. Informasi tentang laba atau rugi, aset, liabilitas dan arus kas adalah sebagai berikut : (lanjutan)

4. Information about profit or loss, segment assets, liabilities and cashflow are as follows : (continued)

31 Desember/ December 2012

	Kawasan industri/ Industrial estate	Lainnya/ Others	Jumlah/ Total
Pendapatan/ Revenue	965,113,274,649	-	965,113,274,649
Beban bunga/ Interest expense	5,813,167,211	-	5,813,167,211
Beban margin pembiayaan/ Financing margin expenses	17,449,932,360	-	17,449,932,360
Beban penyusutan/ Depreciation expenses	3,744,824,680	-	3,744,824,680
Laba segmen yang dilaporkan/ Segment income reported	470,357,197,085	-	470,357,197,085
Aset segmen yang dilaporkan/ Segment assets reported	2,285,757,285,247	-	2,285,757,285,247
Liabilitas segmen yang dilaporkan/ Segment liabilities reported	515,646,712,918	-	515,646,712,918
5. Tidak ada informasi segmen berdasarkan geografi karena seluruh aktivitas Perusahaan terletak di satu daerah yaitu Bekasi, Jawa Barat.	5. Nosegmentinformationby geographyforallactivity ofthe Companyis locatedinone regionthat isBekasi, West Java.		

6. Informasi segmen berdasarkan arus kas :

6. Information segment based on cash flow :

31 Desember/ December 2013

	Kawasan industri/ Industrial estate	Lainnya/ Others	Jumlah/ Total
Arus kas dari/ Cash flow from :			
Aktivitas operasi/ Operating activity	755,074,683,512	-	755,074,683,512
Aktivitas investasi/ Investing activity	(976,376,153,050)	-	(976,376,153,050)
Aktivitas pendanaan/ Financing activity	186,318,768,214	-	186,318,768,214
Kenaikan/(penurunan) kas dan setara kas/Increase/(decrease) cash and cash equivalent	(34,982,701,324)	-	(34,982,701,324)

31 Desember/ December 2012

	Kawasan industri/ Industrial estate	Lainnya/ Others	Jumlah/ Total
Arus kas dari/ Cash flow from :			
Aktivitas operasi/ Operating activity	590,455,734,781	-	590,455,734,781
Aktivitas investasi/ Investing activity	(455,587,541,450)	-	(455,587,541,450)
Aktivitas pendanaan/ Financing activity	387,728,750,038	-	387,728,750,038
Kenaikan/(penurunan) kas dan setara kas/ Increase/(decrease) cash and cash equivalent	522,596,943,369	-	522,596,943,369

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.
- c. Berdasarkan *Utility Charge Agreement* (Perjanjian Biaya Pemakaian) No. 074/UCA-MMID/IV/2005 tanggal 1 April 2005 antara Perusahaan dengan PT Megalopolis Manunggal Industrial Development (MMID) menyatakan bahwa MMID akan menyediakan *utility charge service* (jasa pemakaian) untuk para *tenant* Perusahaan di Kawasan Industri MM2100 dengan jangka waktu sejak ditandatangani perjanjian dan akan terus berlaku kecuali para pihak sepakat mengakhirinya.

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 m² 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 2013 sebesar Rp 2.439.502.550. Pada saat ini sedang ada pembicaraan mengenai pembaharuan kontrak.

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.
- c. Based on *Utility Charge Agreement* No. 074/UCA-MMID/IV/2005 dated 1 April 2005 between the Company and PT Megalopolis Manunggal Industrial Development (MMID) stated MMID shall provide to the tenants of the Company in MM2100 Industrial Estate with the period starting from signing date and shall continue in full force and effect until both parties mutually agree to terminate this agreement.

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 2013 are Rp 2,439,502,550. At this moment, there is discussion about renewal of the contract.

33. Perjanjian-perjanjian penting (lanjutan)

33. Significant agreements (continued)

- 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.

- 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.

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 2013 jumlah tersebut telah dilunasi.

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 2013 the amounts have been fully paid.

- 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.

- 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.

- d. Perjanjian kerjasama penyediaan jasa layanan dan pengembangan bisnis *information and communication technology* (ICT) No. 163/PK/IND/XI/2011 dan No. K. TEL. 3363/HK. 810/DES-00/2011 tanggal 15 Desember 2011 antara Perusahaan Perseroan (Persero) PT Telekomunikasi Indonesia Tbk dan Perusahaan mengenai penyediaan dan pemasaran Jasa Layanan ICT yang akan dipergunakan dan disalurkan oleh Perusahaan kepada Tenant/Pelanggan di Kawasan Industri MM2100-BFIE. Perjanjian ini berlaku selama jangka waktu 5 (lima) tahun. Jumlah yang telah dibayar sampai dengan tanggal 31 Desember 2013 sebesar Rp 118.104.623.

- d. Cooperation Agreement in providing services and business development of *information and communication technology* (ICT) No. 163/PK/IND/XI/2011 and No. K. TEL. 3363/HK. 810/DES-00/2011 dated 15 December 2011 between the Company and PT Telekomunikasi Indonesia Tbk (Persero) regarding ICT services and marketing services that will be applied and distributed to the Company's Tenant / Customer in MM2100 Industrial Area-BFIE. This agreement is effective for 5 (five) years. Amounts paid up to 31 December 2013 are Rp 118,104,623.

- e. Perjanjian Kerjasama Sewa Lahan No. 001/AGR/L/INDS-BFIE/I/2012 tertanggal 25 Januari 2012 antara Perusahaan dan PT Air Liquide Indonesia ("ALINDO") mengenai kerjasama pemanfaatan lahan Perusahaan oleh ALINDO untuk keperluan instalasi pipa gas ALINDO dengan luas lahan sebesar 2.626 m2, berlaku mulai tanggal 30 Januari 2012 sampai dengan 29 Januari 2015.

- e. Lease Land Cooperation Agreement No. 001/AGR/L/INDS-BFIE/I/2012 dated 25 January 2012 between the Company and PT Air Liquide Indonesia ("ALINDO") regarding the cooperation to utilized of the Company's land for purpose of ALINDO gas pipelines installation with the surface area of land to be leased is 2,226 s.qm. The agreement start effectively from 30 January 2012 through 29 January 2015.

Sehubungan hal tersebut, ALINDO membayar kepada Perusahaan sebesar US\$ 63.024 ekuivalen Rp 581.711.520 (tidak termasuk Pajak Pertambahan Nilai). Jumlah tersebut telah dilunasi.

Regarding the above agreement, ALINDO paid to the Company of US\$ 63,024 equivalent to Rp 581,711,520 (excluding VAT). The amounts have been fully paid.

33. Perjanjian-perjanjian penting (lanjutan)

Berdasarkan Addendum Perjanjian Kerjasama Sewa Lahan No. 001/AGR/L/INDS-BFIE/I/2012 tertanggal 20 Agustus 2013 antara Perusahaan dan PT Air Liquide Indonesia (“ALINDO”) mengenai kerjasama pemanfaatan lahan Perusahaan oleh ALINDO untuk keperluan instalasi pipa gas ALINDO dengan luas lahan sebesar 312m2, berlaku mulai tanggal ditandatanganinya addendum sampai dengan 29 Januari 2015.

Sehubungan hal tersebut, ALINDO telah membayar kepada Perusahaan sebesar USD 3.978 ekuivalen Rp 40.058.857. Jumlah tersebut telah dilunasi sampai dengan tanggal 31 Desember 2013.

- f. Perjanjian Kerjasama Penyediaan Jaringan dan Pelayanan Jasa Telekomunikasi Indosat di MM2100 Industrial Estate Town No. BFIE : 001/KONTRAK-ISAT/XI/2011 No. INDOSAT : 030/C00-C0GG/LGL-PKS/11 tertanggal 11 Nopember 2011 antara Perusahaan dan PT Indosat Tbk (“INDOSAT”) mengenai penyediaan sarana dan pelayanan jasa-jasa Indosat serta pemasaran dan penjualan jasa telekomunikasi Indosat bagi pelanggan di MM2100 Industrial Town. Perjanjian ini berlaku selama jangka waktu 5 (lima) tahun dan dapat diperpanjang atas kesepakatan para pihak. Jumlah yang telah dibayar sampai dengan tanggal 31 December 2013 sebesar Rp 20.932.796.

34. Kontijensi

Sampai dengan laporan auditor independen, Perusahaan dan entitas anak tidak ada masalah sengketa hukum, lingkungan hidup dan perpajakan.

35. Peristiwa setelah periode pelaporan

- a. Berdasarkan surat dari Perusahaan kepada Otoritas Jasa Keuangan dan PT Bursa Efek Indonesia per tanggal 18 Maret 2014 menyatakan bahwa Wilson Effendy, Direktur tidak terafiliasi Perusahaan, mengundurkan diri dari jabatannya dan efektif berlaku per tanggal 17 April 2014.
- b. 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 2013.

33. Significant agreements (continued)

Based on Addendum Cooperative of Lease Land Agreement No. 001/AGR/L/INS-BFIE/I/2012 dated 20 August 2013 between the Company and PT Air Liquide Indonesia ("ALINDO") regarding the cooperation to use of the Company's land by the ALINDO for ALINDO gas pipelines installation with the surface area of land to be leased is 312 s.qm, effective from 20August 2013 through 29 January 2015.

Regarding the above agreement, ALINDO paid to the Company of USD 3,978 equivalent to Rp 40,058,857. The amounts have been fully paid as of 31 December 2013.

- f. Network and telecommunication services Cooperation Agreement in MM2100 Industrial Estate Town No. BFIE : 001/KONTRAK-ISAT/XI/2011 No. INDOSAT : 030/C00-C0GG/LGL-PKS/11dated 11 November 2011 between the Company and PT Indosat Tbk ("INDOSAT") in respect of Indosat facility esthablishment and provided services also marketing and delivery of Indosat communication services to MM2100 tenants. The agreement is effective for 5 (five) years and subject to be extent based on mutual agreement between parties. Amounts paid up to 31 December 2013 are Rp 20,932,796.*

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. Event after the reporting period

- a. Based on the letter from the Company to the Financial Services Otority and Indonesia Stock Exchange dated 18 March 2014 that Wilson Effendy, unaffiliated Director of the Company, resigned for his position and effective dated 17 April 2014.*
- b. 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 2013.*

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 2014

- ISAK No. 27, Pengalihan Aset dari Pelanggan
- ISAK No. 28, Pengakhiran Liabilitas Keuangan dengan Instrumen Ekuitas
- ISAK No. 29, Biaya Pengupasan Lapisan Tanah Tahap Produksi pada Pertambangan Terbuka

1 Januari 2015

- PSAK No. 65, Laporan Keuangan Konsolidasian
- PSAK No. 66, Pengaturan Bersama
- PSAK No. 67, Pengungkapan Kepentingan dalam Entitas lain
- PSAK No. 68, Pengukuran Nilai Wajar
- PSAK No. 1 (Revisi 2013), Penyajian Laporan Keuangan
- PSAK No. 4 (Revisi 2013), Laporan Keuangan Tersendiri
- PSAK No. 15 (Revisi 2013), Investasi pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama
- PSAK No. 24 (Revisi 2013), Imbalan Kerja

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

37. Reklasifikasi akun

Untuk tahun yang berakhir pada 2012, beberapa akun-akun tertentu dari laporan posisi keuangan dan laporan laba rugi komprehensif direklasifikasi agar sesuai dengan penyajian untuk tahun 2013.

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 2014

- IFAS 27, Transfer of Assets from Customers
- IFAS 28, Extinguishing Financial Liabilities with Equity Instruments
- IFAS 29, Stripping Costs in the Production Phase of a Surface Mine

1 January 2015

- SFAS No. 65, Consolidated Financial Statements
- SFAS No. 66, Joint Arrangements
- SFAS No. 67, Disclosure of Interests in other Entities
- SFAS No. 68, Fair Value Measurement
- SFAS No. 1 (Revised 2013), Presentation of Financial Statements
- SFAS No. 4 (Revised 2013), Separate Financial Statements
- SFAS No. 15 (Revised 2013), Investment in Associates and Joint Ventures
- SFAS No. 24 (Revised 2013), Employee Benefits

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. Reclassification of account

Certain accounts in the statements of financial position and statements of comprehensive income for the year 2012 have been reclassified to conform with the presentation for the year 2013.

31 Desember/ December 2012				
	Sebelum reklasifikasi/ Before reclassification	Reklasifikasi/ Reclassification	Setelah reklasifikasi/ After reclassification	
Beban pokok penjualan	390,251,160,327	5,092,787,669	395,343,947,996	Cost of revenue
Beban umum dan administrasi	46,469,588,768	(5,092,787,669)	41,376,801,099	General and administrative expenses