

**PT Pikko Land Development Tbk
(d/h PT Royal Oak Development Asia Tbk)
dan Entitas Anak**

Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun – tahun yang Berakhir
31 Desember 2012 dan 2011

Dan Laporan Auditor Independen

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk (d/h PT ROYAL OAK DEVELOPMENT ASIA Tbk)
DAN ENTITAS ANAK
DAFTAR ISI**

Halaman

Surat Pernyataan Direksi tentang Tanggung Jawab atas Laporan Keuangan Konsolidasian PT Pikko Land Development Tbk (d/h PT Royal Oak Development Asia Tbk) dan Entitas Anak untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2012 dan 2011

Laporan Auditor Independen	1
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN - Pada tanggal 31 Desember 2012 dan 2011, serta untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal tersebut	
Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian	3
Laporan Laba Rugi Komprehensif Konsolidasian	4
Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasian	5
Laporan Arus Kas Konsolidasian	6
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian	7

Laporan Auditor Independen

No. 10700413SA

**Pemegang Saham, Dewan Komisaris dan Direksi
PT Pikko Land Development Tbk (d/h PT Royal Oak Development Asia Tbk)**


Kami telah mengaudit laporan posisi keuangan konsolidasian PT Pikko Land Development Tbk (d/h PT Royal Oak Development Asia Tbk) dan entitas anak tanggal 31 Desember 2012 dan 2011 serta laporan laba rugi komprehensif konsolidasian, laporan perubahan ekuitas konsolidasian dan laporan arus kas konsolidasian untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal tersebut. Laporan keuangan adalah tanggung jawab manajemen Perusahaan. Tanggung jawab kami terletak pada pernyataan pendapat atas laporan keuangan berdasarkan audit kami. Kami tidak mengaudit laporan keuangan PT Multi Pratama Gemilang (MPG) dan PT Bangun Megah Pratama (BMP) untuk tahun-tahun yang berakhir 31 Desember 2012 dan 2011 dan PT Megatama Karya Gemilang, ketiganya entitas anak, untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2012 yang laporan keuangannya mencerminkan 42,02% dan 18,13% dari jumlah aset konsolidasian masing-masing pada tanggal 31 Desember 2012 dan 2011 serta 53,11% dan 19,29% dari pendapatan bersih konsolidasian masing-masing untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal tersebut. Laporan keuangan MPG, BMP dan MKG telah diaudit oleh auditor independen lain yang laporannya masing-masing tertanggal 15 Maret 2013 menyatakan pendapat wajar tanpa pengecualian. Laporan auditor independen lain tersebut telah diserahkan kepada kami, sepanjang berkaitan dengan jumlah-jumlah untuk MPG, BMP dan MKG didasarkan semata-mata atas laporan auditor independen lain tersebut.

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

Menurut pendapat kami, berdasarkan audit kami dan laporan auditor lain yang kami sebut di atas, laporan keuangan konsolidasian yang kami sebut di atas menyajikan secara wajar, dalam semua hal yang material, posisi keuangan PT Pikko Land Development Tbk (d/h PT Royal Oak Development Asia Tbk) dan entitas anak tanggal 31 Desember 2012 dan 2011, dan hasil usaha, serta arus kas untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal tersebut sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

Sebagaimana diungkapkan pada Catatan 2b atas laporan keuangan konsolidasian, PT Pikko Land Development Tbk (d/h PT Royal Oak Development Asia Tbk) dan entitas anak telah menerapkan beberapa Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) revisi tertentu yang berlaku efektif sejak tanggal 1 Januari 2012.

MULYAMIN SENSI SURYANTO & LIANNY

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Ludovicus Sensi Wondabio', with a large, stylized flourish extending to the left and a horizontal line extending to the right.

Ludovicus Sensi Wondabio
Izin Akuntan Publik No. AP.496

18 Maret 2013

PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk (d/h PT ROYAL OAK DEVELOPMENT ASIA Tbk) DAN ENTITAS ANAK
Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian
31 Desember 2012 dan 2011
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

	<u>Catatan</u>	<u>2012</u>	<u>2011</u>
ASET			
Kas dan setara kas	2e,2g,2h,2k,4,12,24,36	469.580.957.361	177.987.694.466
Investasi jangka pendek	2h,2k,5,12,24,36	-	47.600.000.000
Piutang usaha	2h,6,17,24,36	132.947.006.064	116.630.174.912
Piutang lain-lain	2h,2k,7,12,24,36	95.601.155.053	153.920.301.066
Persediaan	2i,2k,2p,2r,8,12,17	831.537.200.787	889.433.941.345
Uang muka	9	105.079.116.390	159.729.264
Pajak dibayar dimuka	2k,12	25.282.822.609	2.414.147.259
Biaya dibayar dimuka	2k,2l,12	551.478.045	240.109.212
Piutang dari pihak berelasi	2f,2h,10,24,35,36	-	69.172.765
Investasi pada perusahaan asosiasi	2j,11	157.786.024.756	3.996.893.958
Investasi dalam saham	2h,13,24,36	182.480.392.156	182.480.392.156
Uang muka investasi	14	428.517.168.276	649.632.998.351
Aset tetap - setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp 3.614.620.484 dan Rp 2.444.347.879 pada tanggal 31 Desember 2012 dan 2011	2k,2m,2p,12,15	6.619.683.058	2.607.257.931
Aset lain-lain	2k,2o,12,16	6.072.001.079	4.556.670.922
JUMLAH ASET		<u><u>2.442.055.005.634</u></u>	<u><u>2.231.729.483.607</u></u>
LIABILITAS DAN EKUITAS			
LIABILITAS			
Utang bank	2h,17,24,36	82.500.000.000	147.893.031.037
Utang usaha	2h,18,24,36	23.702.179.487	94.729.819.763
Utang lain-lain	2h,19,24,36	178.635.845.981	120.274.229.269
Utang pajak	2k,2t,12,20	32.355.202.487	34.402.507.287
Beban akrual	2h,2k,12,21,24,36	5.333.413.458	4.785.957.237
Uang muka diterima	2k,12,22	648.047.553.017	267.531.414.802
Utang kepada pihak berelasi	2f,2h,23,24,35,36	97.306.584.062	141.967.532.664
Liabilitas imbalan kerja jangka panjang	2k,2s,12,32	3.971.124.838	1.952.063.696
JUMLAH LIABILITAS		<u><u>1.071.851.903.330</u></u>	<u><u>813.536.555.755</u></u>
EKUITAS			
Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk			
Modal saham - nilai nominal Rp 100 per saham			
Modal dasar - 53.894.400.000 saham pada tanggal 31 Desember 2012 dan 2011			
Modal ditempatkan dan disetor penuh - 13.475.744.081 saham dan 13.474.800.581 saham pada tanggal 31 Desember 2012 dan 2011			
	25	1.347.574.408.100	1.347.480.058.100
Tambahan modal disetor - bersih	26	(38.703.454.315)	(38.703.454.315)
Selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sepengendali	1c,2d,27	(72.291.017.988)	-
Saldo laba		80.014.497.014	9.434.975.549
Jumlah ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk	2c	<u><u>1.316.594.432.811</u></u>	<u><u>1.318.211.579.334</u></u>
Kepentingan nonpengendali	2c,28	<u><u>53.608.669.493</u></u>	<u><u>99.981.348.518</u></u>
JUMLAH EKUITAS		<u><u>1.370.203.102.304</u></u>	<u><u>1.418.192.927.852</u></u>
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS		<u><u>2.442.055.005.634</u></u>	<u><u>2.231.729.483.607</u></u>

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

PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk (d/h PT ROYAL OAK DEVELOPMENT ASIA Tbk) DAN ENTITAS ANAK
Laporan Laba Rugi Komprehensif Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2012 dan 2011
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

	Catatan	2012	2011
PENDAPATAN USAHA	2q,29	210.413.594.731	169.893.009.273
BEBAN POKOK PENJUALAN	2q,30	<u>139.081.132.240</u>	<u>145.310.349.624</u>
LABA KOTOR		<u>71.332.462.491</u>	<u>24.582.659.649</u>
BEBAN USAHA	2k,2q,12,31		
Beban penjualan		(4.967.232.402)	(4.825.353.895)
Beban umum dan administrasi		<u>(32.939.840.267)</u>	<u>(19.909.194.939)</u>
Jumlah Beban Usaha		<u>(37.907.072.669)</u>	<u>(24.734.548.834)</u>
LABA (RUGI) USAHA		<u>33.425.389.822</u>	<u>(151.889.185)</u>
PENGHASILAN (BEBAN) LAIN-LAIN			
Penghasilan bunga	2k,12	18.072.133.448	4.135.383.841
Keuntungan penjualan investasi saham pada entitas anak	1c,2c	11.983.586.797	17.218.700.225
Keuntungan dari akuisisi entitas anak	1c,2c	2.285.200.000	2.102.165.940
Keuntungan (kerugian) kurs mata uang asing - bersih	2e	82.776.710	(55.673.441)
Keuntungan penjualan aset tetap	15	34.245.500	61.850.000
Denda pajak	2t	(2.999.005.399)	(15.387.771)
Kerugian penurunan investasi	1c	(3.994.271.319)	-
Beban bunga	2r	(13.302.890.421)	(8.053.007.966)
Koreksi Pajak Pertambahan Nilai		-	4.359.115.217
Lain-lain - bersih		<u>4.128.852.118</u>	<u>3.223.766.451</u>
Penghasilan Lain-lain - Bersih		<u>16.290.627.434</u>	<u>22.976.912.496</u>
BAGIAN ATAS LABA (RUGI) BERSIH PERUSAHAAN ASOSIAS	2j,11	<u>32.448.125.725</u>	<u>(13.342.952)</u>
LABA SEBELUM PAJAK		<u>82.164.142.981</u>	<u>22.811.680.359</u>
BEBAN PAJAK PENGHASILAN	2t,33		
Pajak Kini		11.364.202.407	10.243.966.464
Pajak Tangguhan		<u>-</u>	<u>65.261.465</u>
		<u>11.364.202.407</u>	<u>10.309.227.929</u>
LABA BERSIH		<u>70.799.940.574</u>	<u>12.502.452.430</u>
PENDAPATAN (BEBAN) KOMPREHENSIF LAINNYA		-	-
LABA KOMPREHENSIF		<u>70.799.940.574</u>	<u>12.502.452.430</u>
Jumlah laba yang dapat diatribusikan kepada:			
Pemilik entitas induk		70.579.521.465	12.231.654.859
Kepentingan nonpengendali	2c,28	<u>220.419.109</u>	<u>270.797.571</u>
		<u>70.799.940.574</u>	<u>12.502.452.430</u>
Jumlah laba komprehensif yang dapat diatribusikan kepada:			
Pemilik entitas induk		70.579.521.465	12.231.654.859
Kepentingan nonpengendali	2c,28	<u>220.419.109</u>	<u>270.797.571</u>
		<u>70.799.940.574</u>	<u>12.502.452.430</u>
LABA PER SAHAM	2u		
Dasar		5,25	0,91
Dilusian		5,19	0,90

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

PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk (d/h PT ROYAL OAK DEVELOPMENT ASIA Tbk) DAN ENTITAS ANAK
Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2012 dan 2011
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

Ekuitas yang Dapat Diatribusikan Kepada Pemilik Entitas Induk							
Catatan	Modal Saham	Tambahan Modal Disetor	Selisih Nilai Transaksi Restrukturisasi Entitas Sepengendali	Saldo Laba (Defisit)	Jumlah	Kepentingan Nonpengendali	Total Ekuitas
Saldo pada tanggal 1 Januari 2011	1.347.480.000.000	(38.703.454.315)	-	(2.796.679.310)	1.305.979.866.375	-	1.305.979.866.375
Waran	25 58.100	-	-	-	58.100	-	58.100
Akuisisi entitas anak	1c,2c -	-	-	-	-	99.710.550.947	99.710.550.947
Jumlah laba komprehensif	-	-	-	12.231.654.859	12.231.654.859	270.797.571	12.502.452.430
Saldo pada tanggal 31 Desember 2011	1.347.480.058.100	(38.703.454.315)	-	9.434.975.549	1.318.211.579.334	99.981.348.518	1.418.192.927.852
Waran	25 94.350.000	-	-	-	94.350.000	-	94.350.000
Akuisisi entitas anak	1c,2c -	-	-	-	-	718.611.016	718.611.016
Selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sepengendali	2d,27 -	-	(72.291.017.988)	-	(72.291.017.988)	-	(72.291.017.988)
Penjualan investasi saham atas entitas anak	1c,2c -	-	-	-	-	(47.311.709.150)	(47.311.709.150)
Jumlah laba komprehensif	-	-	-	70.579.521.465	70.579.521.465	220.419.109	70.799.940.574
Saldo pada tanggal 31 Desember 2012	<u>1.347.574.408.100</u>	<u>(38.703.454.315)</u>	<u>(72.291.017.988)</u>	<u>80.014.497.014</u>	<u>1.316.594.432.811</u>	<u>53.608.669.493</u>	<u>1.370.203.102.304</u>

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

PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk (d/h PT ROYAL OAK DEVELOPMENT ASIA Tbk) DAN ENTITAS ANAK
Laporan Arus Kas Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2012 dan 2011
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

	2012	2011
ARUS KAS UNTUK AKTIVITAS OPERASI		
Penerimaan dari pelanggan	883.303.180.183	339.178.004.224
Pembayaran kas kepada pemasok, karyawan dan lain-lain	<u>(374.244.683.187)</u>	<u>(153.268.226.324)</u>
Kas digunakan untuk operasi	509.058.496.996	185.909.777.900
Pembayaran pajak penghasilan	(12.224.493.657)	(8.494.650.464)
Pembayaran bunga	<u>(13.302.890.420)</u>	<u>(15.109.674.632)</u>
Kas Bersih Diperoleh dari Aktivitas Operasi	<u>483.531.112.919</u>	<u>162.305.452.804</u>
ARUS KAS UNTUK AKTIVITAS INVESTASI		
Penerimaan dari pencairan investasi jangka pendek	47.600.000.000	(47.600.000.000)
Arus kas masuk (keluar) bersih pada saat tanggal pelepasan entitas anak dikurangi saldo kas setara kas entitas anak pada tanggal pelepasan	(206.519.875.710)	869.075.000.000
Penerimaan jaminan pembelian aset properti	-	515.433.167.339
Pembayaran uang muka investasi	(28.530.775.243)	(67.482.949.552)
Penerimaan pengembalian uang muka investasi	249.646.605.318	122.849.100.000
Perolehan aset tetap	(278.587.027)	(1.373.742.149)
Arus kas keluar bersih pada saat tanggal akuisisi setelah dikurangi saldo kas setara kas entitas anak pada tanggal akuisisi	(100.374.643.848)	(1.262.929.383.361)
Penerimaan dari penjualan aset tetap	(204.063.423)	320.047.915
Penerimaan bunga	<u>18.072.133.448</u>	<u>3.989.829.983</u>
Kas Bersih Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Investasi	<u>(20.589.206.485)</u>	<u>132.281.070.175</u>
ARUS KAS UNTUK AKTIVITAS PENDANAAN		
Pembayaran pinjaman bank	(81.812.572.945)	(151.615.727.350)
Penerimaan (pembayaran) utang (piutang) dari pihak berelasi	(89.630.420.594)	34.992.635.007
Penerimaan penambahan modal saham	<u>94.350.000</u>	<u>58.100</u>
Kas Bersih Digunakan untuk Aktivitas Pendanaan	<u>(171.348.643.539)</u>	<u>(116.623.034.243)</u>
KENAIKAN BERSIH KAS DAN SETARA KAS	291.593.262.895	177.963.488.736
KAS DAN SETARA KAS AWAL TAHUN	<u>177.987.694.466</u>	<u>24.205.730</u>
KAS DAN SETARA KAS AKHIR TAHUN	<u>469.580.957.361</u>	<u>177.987.694.466</u>

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

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk (d/h PT ROYAL OAK DEVELOPMENT ASIA Tbk)
DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2012 dan 2011
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

1. Umum

a. Pendirian dan Informasi Umum

PT Pikko Land Development Tbk (d/h PT Royal Oak Development Asia Tbk) (Perusahaan) didirikan dengan nama PT Roda Panggon Harapan berdasarkan Akta No. 83 tanggal 15 Oktober 1984 dari Benny Kristianto, S.H., notaris di Jakarta. Akta pendirian tersebut telah mendapatkan pengesahan dari Menteri Kehakiman Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. C2-2260.HT.01.01.Th.85 tanggal 24 April 1985 dan telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 72, Tambahan No. 1098 tanggal 6 September 1985. Anggaran Dasar Perusahaan telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir dengan Akta No. 8 tanggal 5 Oktober 2012 dari Rudy Siswanto, S.H., notaris di Jakarta mengenai perubahan nama dan tempat kedudukan, semula PT Royal Oak Development Asia Tbk menjadi PT Pikko Land Development Tbk dan semula di Jakarta Selatan menjadi Jakarta Pusat. Perubahan Anggaran Dasar tersebut telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan No. AHU-62923.AH.01.02.Tahun 2012 tanggal 7 Desember 2012.

Sesuai dengan Pasal 3 Anggaran Dasar Perusahaan, ruang lingkup kegiatan Perusahaan meliputi perdagangan umum, peragenan, kontraktor, perindustrian, pengangkutan, percetakan, pertanian, real estat, perkebunan dan pertambangan. Pada saat ini kegiatan utama Perusahaan adalah dalam bidang pembangunan dan penjualan real estat serta investasi dalam bentuk penyertaan saham dan beberapa aset properti yang berupa tanah dan unit apartemen. Entitas anak dan perusahaan asosiasi menjalankan proyek-proyek sebagai berikut :

<u>Entitas Anak/ Perusahaan Asosiasi</u>	<u>Nama Proyek</u>	<u>Lokasi</u>
PT Multi Pratama Gemilang	Apartemen Sahid Sudirman	Jakarta
PT Citra Pratama Propertindo	Apartemen Mapple Park	Jakarta
PT Tiara Sakti Mandiri	Apartemen Signature Park	Jakarta
PT Fortuna Cahaya Cemerlang	Apartemen Signature Park Grande dan Apartemen Green Signature	Jakarta
PT Megatama Karya Gemilang	Sahid Sudirman Center	Jakarta
PT Bangun Megah Pratama	Apartemen Lebak Lestari Garden	Jakarta
PT Simpruk Arteri Realty	Apartemen Botanica Residence	Jakarta

Perusahaan dan entitas anak (selanjutnya disebut Grup) tergabung dalam kelompok usaha PT Pikko Land Development Tbk (d/h PT Royal Oak Development Asia Tbk). Perusahaan memulai usahanya secara komersial pada tahun 1995. Kantor pusat Perusahaan terletak di Sahid Sudirman Residence Lt. 3 Jl. Jend. Sudirman No. 86, Jakarta Pusat.

Pemegang saham akhir Grup adalah Pikko Land Corporation yang berkedudukan di British Virgin Island.

b. Penawaran Umum Efek Perusahaan

Pada tanggal 28 September 2001, Perusahaan memperoleh pernyataan efektif Ketua Badan Pengawas Pasar Modal (Bapepam) [sekarang Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan - (Bapepam dan LK)] dengan suratnya No. S-2366/PM/2001 untuk mengadakan Penawaran Umum Perdana sejumlah 150.000.000 saham kepada masyarakat. Pada tanggal 22 Oktober 2001, Perusahaan telah mencatatkan seluruh sahamnya di PT Bursa Efek Indonesia (BEI).

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk (d/h PT ROYAL OAK DEVELOPMENT ASIA Tbk)
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2012 dan 2011
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

Pada tanggal 28 Desember 2007, Perusahaan memperoleh Surat Pernyataan Efektif dari Ketua Bapepam dan LK No. S-6570/BL/2007 untuk melakukan Penawaran Umum Terbatas I (PUT I) dalam rangka penerbitan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu (HMETD) untuk mengeluarkan saham baru sejumlah 12.883.800.000 saham dengan nilai nominal dan harga penawaran sebesar Rp 100 per saham atau setara dengan US\$ 0,0107 (dengan kurs Rp 9.335 untuk US\$ 1), dimana melekat sejumlah 118.200.000 Waran Seri II. Setiap pemegang 5 saham yang namanya tercatat di Daftar Pemegang Saham Perusahaan pada tanggal 15 Januari 2008 pukul 16.00 WIB, berhak atas 109 HMETD, dimana 1 HMETD memberikan hak kepada pemegangnya untuk membeli 1 saham baru dan setiap 109 saham baru melekat 1 Waran Seri II yang diberikan secara cuma-cuma.

Waran Seri II merupakan efek yang memberikan hak kepada pemegangnya untuk membeli saham dengan harga sebesar Rp 100 yang dilaksanakan selama periode pelaksanaan Waran yaitu tanggal 28 Juli 2008 sampai dengan tanggal 28 Januari 2013. Waran Seri II, selama tidak dilaksanakan, tidak mempunyai hak sebagai pemegang saham dan hak atas dividen. Apabila Waran Seri II tidak dilaksanakan sampai habis masa periode pelaksanaannya, maka Waran tersebut akan kadaluarsa, tidak bernilai, tidak berlaku serta jangka waktunya tidak akan diperpanjang. Sampai dengan tanggal 31 Desember 2012, terdapat 944.081 Waran Seri II yang dikonversi menjadi 944.081 saham.

Pada tanggal 31 Desember 2012 dan 2011, seluruh saham Perusahaan masing-masing sejumlah 13.475.744.081 dan 13.474.800.581 saham telah dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia.

Terhitung mulai tanggal 28 Januari 2013, Waran Seri II tidak lagi diperdagangkan dan Efek tersebut dikeluarkan dari Daftar Efek yang tercatat di Bursa Efek Indonesia.

c. Entitas anak yang Dikonsolidasikan

Pada tanggal 31 Desember 2012 dan 2011, entitas anak yang dikonsolidasikan termasuk persentase kepemilikan Perusahaan adalah sebagai berikut:

Entitas Anak	Domisili	Jenis Usaha	Tahun Pendirian/ Operasi	Persentase Kepemilikan		Jumlah Aset (Sebelum Eliminasi)	
				31 Desember		31 Desember	
				2012	2011	2012	2011
PT Multi Pratama Gemilang	Jakarta	Properti	2004	99,96%	99,96%	383.050.980.732	331.107.469.972
- PT Bangun Inti Artha	Jakarta	Properti	2012	50,38%	-	76.536.283.948	-
- PT Citra Agung Pratama	Jakarta	Properti	2008	99,92%	-	110.939.021.202	-
- PT Citra Pratama Propertindo	Jakarta	Properti	2004	94,92%	95,00%	119.285.675.148	-
PT Tiara Sakti Mandiri	Jakarta	Properti	2008	99,86%	99,86%	59.827.852.547	235.063.682.801
PT Fortuna Cahaya Cemerlang	Jakarta	Properti	2008	99,60%	99,60%	267.689.170.600	154.593.221.087
PT Bangun Megah Pratama	Jakarta	Properti	2008	99,99%	99,99%	73.541.097.588	73.457.424.755
PT Simpruk Arteri Realty	Jakarta	Properti	2007	33,34%	66,67%	-	314.758.811.570
PT Lumbang Mas Sejahtera	Jakarta	Properti	2008	50,00%	50,00%	118.830.574.065	110.303.946.506
PT Indo Prakarsa Gemilang	Jakarta	Properti	2008	50,00%	50,00%	111.736.813.401	112.407.146.046
PT Unggul Kencana Persada	Jakarta	Properti	2008	99,60%	99,60%	355.549.137.803	335.573.792.268
PT Megatama Karya Gemilang	Jakarta	Properti	2011	60,00%	-	502.614.966.166	-

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk (d/h PT ROYAL OAK DEVELOPMENT ASIA Tbk)
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2012 dan 2011
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

Akuisisi Entitas anak

PT Megatama Karya Gemilang (MKG)

Berdasarkan Salinan Akta Jual Beli Saham No. 8 dan 9 tanggal 29 Februari 2012 dari Tjhong Sendrawan, S.H., notaris di Jakarta, Perusahaan mengakuisisi 750 lembar saham MKG atau sebesar 60,00% dari Nio Yantony dan Hendro Setiawan dengan biaya perolehan sebesar Rp 72.000.000.000. Saldo kas dan setara kas MKG pada saat akuisisi adalah sebesar Rp 89.601.757.797. MKG bergerak di bidang properti.

PT Citra Agung Pratama (CAP)

PT Multi Pratama Gemilang (MPG), entitas anak berdasarkan Salinan Akta Jual Beli Saham No. 7 dan 8 tanggal 10 September 2012 dari Tjhong Sendrawan S.H., notaris di Jakarta mengakuisisi 2.499 lembar saham CAP atau sebesar 99,96% kepemilikan saham dari Erwin Gunawan dan Susilowati dengan biaya perolehan sebesar Rp 107.956.800.000. Saldo kas dan setara kas CAP pada saat akuisisi adalah sebesar Rp 4.730.114.407. CAP bergerak di bidang properti. CAP memiliki entitas anak yaitu PT Citra Pratama Propertindo yang juga bergerak di bidang properti.

PT Bangun Inti Artha (BIA)

PT Multi Pratama Gemilang (MPG), entitas anak, berdasarkan Akta Depot Pengoperan Hak-hak atas Saham BIA No. 176 dan 177 tanggal 10 Desember 2012 dari Thjong Sendrawan S.H., notaris di Jakarta mengakuisisi 126 lembar saham BIA atau sebesar 50,40% kepemilikan saham dari Theresia Febriani dan Edy Juliarto dengan biaya perolehan sebesar Rp 14.751.000.000, sudah termasuk uang muka setoran modal sebesar Rp 1.125.000.000. Saldo kas dan setara kas BIA pada saat akuisisi adalah sebesar Rp 1.283.948. BIA bergerak di bidang properti.

Tabel berikut adalah rekonsiliasi arus kas yang dibayar dan yang diterima dari penggabungan usaha:

	2012		
	MKG	CAP	BIA
Imbalan kas yang dialihkan	72.000.000.000	107.956.800.000	14.751.000.000
Dikurangi saldo kas yang diperoleh	<u>(89.601.757.797)</u>	<u>(4.730.114.407)</u>	<u>(1.283.948)</u>
Arus kas (masuk) keluar - aktivitas investasi	<u><u>(17.601.757.797)</u></u>	<u><u>103.226.685.593</u></u>	<u><u>14.749.716.052</u></u>

Tabel berikut mengikhtisarkan rincian imbalan yang dialihkan untuk akuisisi MKG, CAP dan BIA serta jumlah aset yang diakuisisi dan liabilitas yang dialihkan, yang diakui pada tanggal akuisisi:

	2012		
	MKG	CAP	BIA
Jumlah imbalan yang dialihkan	<u><u>72.000.000.000</u></u>	<u><u>107.956.800.000</u></u>	<u><u>14.751.000.000</u></u>

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk (d/h PT ROYAL OAK DEVELOPMENT ASIA Tbk)
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2012 dan 2011
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

Rincian aset yang diakuisisi serta liabilitas yang dialihkan adalah sebagai berikut:

	2012		
	MKG	CAP	BIA
Kas dan setara kas	89.601.757.797	4.730.114.407	1.283.948
Piutang usaha	-	13.574.633.859	-
Piutang lain-lain	-	2.679.731.164	-
Persediaan	11.293.413.375	132.323.682.509	-
Biaya dibayar dimuka	-	481.420.904	-
Pajak dibayar dimuka	3.148.125.598	6.802.477	-
Uang muka	-	-	90.035.108.890
Uang muka investasi	130.100.000.000	-	-
Aset tetap	68.828.891	5.662.797.187	-
Aset lain-lain	-	593.176.632	-
Utang usaha	-	(5.848.097.676)	-
Uang muka diterima	(74.255.760.220)	(9.628.796.274)	-
Utang pajak	(1.570.897.049)	(7.338.482.251)	-
Utang kepada pihak berelasi	(131.600.000.000)	(6.657.470.281)	(37.047.114.000)
Utang lain-lain	(27.270.223.574)	(1.405.426.121)	(36.989.386.000)
Beban akrual	(274.800)	(986.427.751)	-
Liabilitas imbalan kerja jangka panjang	-	(1.501.187.416)	-
Utang bank jangka panjang	-	(16.419.541.908)	-
Jumlah aset bersih teridentifikasi	(485.029.982)	110.266.929.461	15.999.892.838
Selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sepengendali	72.291.017.988	-	-
Kepentingan nonpengendali	194.011.994	(24.929.461)	(1.248.892.838)
Keuntungan dari akuisisi entitas anak	-	(2.285.200.000)	-
Imbalan atas pembelian	<u>72.000.000.000</u>	<u>107.956.800.000</u>	<u>14.751.000.000</u>

PT Multi Pratama Gemilang (MPG)

Berdasarkan Salinan Akta Jual Beli Saham No. 19 dan 20 tanggal 29 Juli 2011 dari Tjhong Sendrawan, S.H., notaris di Jakarta, Perusahaan mengakuisisi 2.499 lembar saham MPG atau sebesar 99,96% dari Nio Yantony dan Hendro Setiawan dengan biaya perolehan sebesar Rp 267.231.877.079. Saldo kas dan setara kas MPG pada saat akuisisi adalah sebesar Rp 13.155.802.944.

Jumlah aset dan liabilitas MPG pada saat akuisisi adalah sebagai berikut:

Aset	481.925.935.696
Liabilitas	<u>214.637.059.428</u>
Jumlah nilai wajar aset teridentifikasi	267.288.876.268
Kepentingan nonpengendali	<u>(56.999.189)</u>
Harga imbalan yang dialihkan	<u><u>267.231.877.079</u></u>

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk (d/h PT ROYAL OAK DEVELOPMENT ASIA Tbk)
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2012 dan 2011
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

PT Tiara Sakti Mandiri (TSM)

Berdasarkan Salinan Akta Jual Beli Saham No. 23 dan 24 tanggal 29 Juli 2011 dari Tjhong Sendrawan, S.H., notaris di Jakarta, Perusahaan mengakuisisi 699 lembar saham TSM atau sebesar 99,86% dari Nio Yantony dan Hendro Setiawan dengan biaya perolehan sebesar Rp 2.715.920.901. Saldo kas dan setara kas TSM pada saat akuisisi adalah sebesar Rp 2.520.941.699.

Jumlah aset dan liabilitas TSM pada saat akuisisi adalah sebagai berikut:

Aset	309.668.882.007
Liabilitas	304.844.173.055
	<hr/>
Jumlah nilai wajar aset teridentifikasi	4.824.708.952
Negatif goodwill	(2.101.895.610)
Kepentingan nonpengendali	(6.892.441)
	<hr/>
Harga imbalan yang dialihkan	<u>2.715.920.901</u>

Negatif goodwill yang timbul dari akuisisi TSM dicatat sebagai pendapatan lain-lain dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2011.

PT Fortuna Cahaya Cemerlang (FCC)

Berdasarkan Salinan Akta Jual Beli Saham No. 15 dan 16 tanggal 29 Juli 2011 dari Tjhong Sendrawan, S.H., notaris di Jakarta, Perusahaan mengakuisisi 249 lembar saham FCC atau sebesar 99,6% dari Nio Yantony dan Hendro Setiawan dengan biaya perolehan sebesar Rp 968.611.470. Saldo kas dan setara kas FCC pada saat akuisisi adalah sebesar Rp 35.670.792.232.

Jumlah aset dan liabilitas FCC pada saat akuisisi adalah sebagai berikut:

Aset	127.021.080.977
Liabilitas	126.053.789.965
	<hr/>
Jumlah nilai wajar aset teridentifikasi	967.291.012
Kepentingan nonpengendali	1.320.458
	<hr/>
Harga imbalan yang dialihkan	<u>968.611.470</u>

PT Bangun Megah Pratama (BMP)

Berdasarkan Salinan Akta Jual Beli Saham No. 13 dan 14 tanggal 29 Juli 2011 dari Tjhong Sendrawan, S.H., notaris di Jakarta, Perusahaan mengakuisisi 9.999 lembar saham BMP atau sebesar 99,99% dari Nio Yantony dan Hendro Setiawan dengan biaya perolehan sebesar Rp 41.504.388.261. Saldo kas dan setara kas BMP pada saat akuisisi adalah sebesar Rp 1.742.145.614.

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk (d/h PT ROYAL OAK DEVELOPMENT ASIA Tbk)
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2012 dan 2011
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

Jumlah aset dan liabilitas BMP pada saat akuisisi adalah sebagai berikut:

Aset	72.781.202.378
Liabilitas	<u>31.272.737.611</u>
Jumlah nilai wajar aset teridentifikasi	41.508.464.767
Kepentingan nonpengendali	<u>(4.076.506)</u>
Harga imbalan yang dialihkan	<u><u>41.504.388.261</u></u>

PT Simpruk Arteri Realty (SAR)

Akuisisi Tahap 1

Berdasarkan Akta Jual Beli Saham No. 21 dan 22 tanggal 29 Juli 2011 dari Tjhong Sendrawan, S.H., notaris di Jakarta, Perusahaan mengakuisisi 72.000 lembar saham SAR atau sebesar 50% dari PT Andalan Karya Prima dan PT Karya Prima Semesta dengan biaya perolehan sebesar Rp 148.076.766.874. Saldo kas dan setara kas SAR pada saat akuisisi tahap 1 adalah sebesar Rp 9.921.515.849.

Jumlah aset dan liabilitas SAR pada saat akuisisi tahap 1 adalah sebagai berikut:

Aset	231.948.603.907
Liabilitas	<u>13.302.528.800</u>
Jumlah nilai wajar aset teridentifikasi	218.646.075.107
Kepentingan nonpengendali	<u>(70.569.308.233)</u>
Harga imbalan yang dialihkan	<u><u>148.076.766.874</u></u>

Pada tanggal 19 Agustus 2011, berdasarkan Akta Jual Beli Saham No. 22 dan 29 dari Tjhong Sendrawan, S.H., notaris di Jakarta, Perusahaan melepaskan 48.000 lembar saham SAR atau sebesar 33,33% kepada PT Mahanusa Capital dengan harga pelepasan sebesar Rp 139.075.000.000.

Keuntungan dari pelepasan investasi pada SAR ke PT Mahanusa Capital adalah sebesar Rp 17.177.988.751 dan dibukukan pada laporan laba rugi komprehensif konsolidasian tahun 2011.

Akuisisi Tahap 2

Berdasarkan Akta Jual Beli Saham No. 27 dan 28 tanggal 25 Agustus 2011 dari Tjhong Sendrawan, S.H., notaris di Jakarta, Perusahaan kembali mengakuisisi 72.000 saham SAR atau sebesar 50% dari PT Andalan Karya Prima dan PT Karya Prima Semesta dengan harga sebesar Rp 148.076.766.874. Total biaya perolehan 72.000 saham SAR adalah sebesar Rp 217.614.266.874. Saldo kas dan setara kas SAR pada saat akuisisi tahap 2 adalah sebesar Rp 27.462.546.322.

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk (d/h PT ROYAL OAK DEVELOPMENT ASIA Tbk)
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2012 dan 2011
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

Jumlah aset dan liabilitas SAR pada saat akuisisi tahap 2 adalah sebagai berikut:

Aset	324.671.189.083
Liabilitas	<u>36.746.867.477</u>
Jumlah nilai wajar aset teridentifikasi	287.924.321.606
Kepentingan nonpengendali	<u>(70.310.054.732)</u>
Harga imbalan yang dialihkan	<u><u>217.614.266.874</u></u>

Setelah kedua akuisi tersebut, Perusahaan memiliki 96.000 lembar saham SAR atau sebesar 66,67% persentase kepemilikan saham SAR.

Pada tanggal 8 Juni 2012, berdasarkan Akta Penyimpanan (Jual Beli Saham) No. 33 dari Vivi Novita Ranadireksa, S.H.,Mkn., notaris di Jakarta, Perusahaan melepaskan 48.000 lembar saham SAR atau sebesar 33,33% kepada PT Binamitra Satria Raya.

Setelah penjualan saham tersebut, Perusahaan memiliki 48.000 lembar saham SAR atau sebesar 33,34% persentase kepemilikan saham SAR.

PT Lumbung Mas Sejahtera (LMS)

Berdasarkan Salinan Akta Jual Beli Saham No. 17 dan 18 tanggal 29 Juli 2011 dari Tjhong Sendrawan, S.H., notaris di Jakarta, Perusahaan mengakuisisi 625 lembar saham LMS atau sebesar 50% dari Nio Yantony dan Hendro Setiawan dengan biaya perolehan sebesar Rp 41.831.957.652. Saldo kas dan setara kas LMS pada saat akuisisi adalah nihil.

Jumlah aset dan liabilitas LMS pada saat akuisisi adalah sebagai berikut:

Aset	103.191.954.520
Liabilitas	<u>19.528.039.216</u>
Jumlah nilai wajar aset teridentifikasi	83.663.915.304
Kepentingan nonpengendali	<u>(41.831.957.652)</u>
Harga imbalan yang dialihkan	<u><u>41.831.957.652</u></u>

PT Indo Prakarsa Gemilang (IPG)

Berdasarkan Salinan Akta Jual Beli Saham No. 25 dan 26 tanggal 29 Juli 2011 dari Tjhong Sendrawan, S.H., notaris di Jakarta, Perusahaan mengakuisisi 250 lembar saham IPG atau sebesar 50% dari Sicilia Alexander Setiawan dan Rita Suhardiman dengan biaya perolehan sebesar Rp 9.742.138.526. Saldo kas dan setara kas IPG pada saat akuisisi adalah sebesar Rp 3.284.806.538.

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk (d/h PT ROYAL OAK DEVELOPMENT ASIA Tbk)
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2012 dan 2011
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

Jumlah aset dan liabilitas IPG pada saat akuisisi adalah sebagai berikut:

Aset	115.009.444.468
Liabilitas	<u>95.524.626.758</u>
Jumlah nilai wajar aset teridentifikasi	19.484.817.710
Negatif goodwill	(270.329)
Kepentingan nonpengendali	<u>(9.742.408.855)</u>
Harga imbalan yang dialihkan	<u><u>9.742.138.526</u></u>

Negatif goodwill yang timbul dari akuisisi IPG dicatat sebagai pendapatan lain-lain dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2011.

PT Unggul Kencana Persada (UKP)

Berdasarkan Salinan Akta Jual Beli Saham No. 32 dan 33 tanggal 25 Agustus 2011 dari Tjhong Sendrawan, S.H., notaris di Jakarta, Perusahaan mengakuisisi 249 lembar saham UKP atau sebesar 99,6% dari Hendro Setiawan dan Nio Yantony dengan biaya perolehan sebesar Rp 599.592.352.640. Saldo kas dan setara kas UKP pada saat akuisisi adalah sebesar Rp 52.892.040.

Jumlah aset dan liabilitas UKP pada saat akuisisi adalah sebagai berikut:

Aset	618.314.608.457
Liabilitas	<u>17.644.066.371</u>
Jumlah nilai wajar aset teridentifikasi	600.670.542.086
Kepentingan nonpengendali	<u>(1.078.189.446)</u>
Harga imbalan yang dialihkan	<u><u>599.592.352.640</u></u>

Penjualan Entitas Anak

Pada tanggal 8 Juni 2012, berdasarkan Akta Penyimpanan (Jual Beli Saham) No. 33 dari Vivi Novita Ranadireksa, S.H.,Mkn., notaris di Jakarta, Perusahaan melepaskan 48.000 lembar saham PT Simpruk Arteri Realty atau sebesar 33,33% kepada PT Binamitra Satria Raya dengan harga penjualan sebesar Rp 139.075.000.000 dan saldo kas dan setara kas pada saat pelepasan sebesar Rp 345.594.875.710.

Setelah penjualan saham tersebut, Perusahaan memiliki 48.000 lembar saham SAR atau sebesar 33,33% persentase kepemilikan saham SAR dan kemudian penyertaan saham pada SAR akan diklasifikasikan sebagai investasi pada entitas asosiasi dan diperhitungkan dengan metode ekuitas (Catatan 11). Atas pelepasan sebagian saham tersebut, Perusahaan mengakui keuntungan sebesar Rp 11.983.586.797 yang dicatat dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian di tahun 2012.

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk (d/h PT ROYAL OAK DEVELOPMENT ASIA Tbk)
DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2012 dan 2011
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

d. Karyawan, Direksi dan Dewan Komisaris

Pada tanggal 31 Desember 2012, susunan pengurus Perusahaan berdasarkan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa yang diadakan tanggal 5 Oktober 2012 yang didokumentasikan dalam Akta No. 8 dari Rudy Siswanto, S.H., notaris di Jakarta, adalah sebagai berikut :

Dewan Komisaris

Komisaris Utama / Independen : Husni Thamrin Mukti
Komisaris : Kwan Sioe Moei
Elizabeth Jane

Direksi

Direktur Utama : Nio Yantony
Direktur : Ginawan Chondro
Sicilia Alexander Setiawan
Silvana
Joewono Witjitro Wongsodihardjo

Pada tanggal 31 Desember 2011, susunan pengurus Perusahaan berdasarkan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa yang diadakan tanggal 26 Oktober 2011 yang didokumentasikan dalam Akta No. 45 dari Rudy Siswanto, S.H., notaris di Jakarta, adalah sebagai berikut:

Dewan Komisaris

Komisaris Utama Independen : Husni Thamrin Mukti
Komisaris : Joewono Witjitro Wongsodihardjo
Elizabeth Jane

Direksi

Direktur Utama : Nio Yantony
Direktur : Hendro Setiawan
Ginawan Chondro
Silvana
Sicilia Alexander Setiawan

Sebagai perusahaan publik, Perusahaan telah memiliki Komisaris Independen dan Komite Audit yang diwajibkan oleh Bapepam dan LK. Husni Thamrin Mukti adalah Komisaris Independen Perusahaan. Komite Audit Perusahaan terdiri dari 2 orang anggota, dimana Husni Thamrin Mukti yang menjabat sebagai Komisaris Independen juga menjadi Ketua Komite Audit.

Personel manajemen kunci Grup terdiri dari Komisaris, Direksi dan *General Manager*.

Jumlah rata-rata karyawan Perusahaan (tidak diaudit) adalah 7 karyawan tahun 2012 dan 7 karyawan tahun 2011. Jumlah rata-rata karyawan Grup (tidak diaudit) yaitu 128 karyawan tahun 2012 dan 25 karyawan tahun 2011.

Jumlah gaji dan tunjangan yang dibayar atau diakru kepada Dewan Komisaris dan Direksi untuk tahun-tahun yang berakhir 31 Desember 2012 dan 2011 masing-masing adalah sebesar Rp 1.200.000.000 dan Rp 523.000.000.

Laporan keuangan konsolidasian PT Pikko Land Development Tbk (d/h PT Royal Oak Development Asia Tbk) dan entitas anak untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2012 telah diselesaikan dan diotorisasi untuk terbit oleh Direksi Perusahaan pada tanggal 18 Maret 2013. Direksi Perusahaan bertanggungjawab atas laporan keuangan konsolidasian tersebut.

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk (d/h PT ROYAL OAK DEVELOPMENT ASIA Tbk)
DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2012 dan 2011
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

2. Ikhtisar Kebijakan Akuntansi dan Pelaporan Keuangan Penting

a. Dasar Penyusunan dan Pengukuran Laporan Keuangan Konsolidasian

Laporan keuangan konsolidasian disusun dan disajikan dengan menggunakan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia, meliputi pernyataan dan interpretasi yang diterbitkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntan Indonesia dan 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 dan LK) No. Kep-347/BL/2012 tanggal 25 Juni 2012. Seperti diungkapkan dalam Catatan-catatan terkait, beberapa standar akuntansi telah direvisi dan diterbitkan, diterapkan efektif tanggal 1 Januari 2012.

Laporan keuangan konsolidasian disusun sesuai dengan Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) No. 1 (Revisi 2009), "Penyajian Laporan Keuangan"

Dasar pengukuran laporan keuangan konsolidasian ini adalah konsep biaya perolehan (*historical cost*), kecuali beberapa akun tertentu disusun berdasarkan pengukuran lain, sebagaimana diuraikan dalam kebijakan akuntansi masing-masing akun tersebut. Laporan keuangan konsolidasian ini disusun dengan metode akrual, kecuali laporan arus kas.

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

Kebijakan akuntansi yang diterapkan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2012 adalah konsisten dengan kebijakan akuntansi yang diterapkan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian untuk tahun yang berakhir tanggal 31 Desember 2011, kecuali dampak penerapan beberapa PSAK yang telah direvisi efektif sejak tanggal 1 Januari 2012 seperti yang telah diungkapkan pada Catatan ini.

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

Penyusunan laporan keuangan konsolidasian sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia mengharuskan penggunaan estimasi 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 berdampak signifikan terhadap laporan keuangan konsolidasian diungkapkan di Catatan 3.

b. Penerapan Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan dan Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan Efektif 1 Januari 2012

Pada tanggal 1 Januari 2012, Grup menerapkan Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan ("PSAK") dan Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan ("ISAK") baru dan revisi yang wajib diterapkan pada tanggal tersebut. Kebijakan akuntansi tertentu Grup telah diubah seperti yang disyaratkan, sesuai dengan ketentuan transisi dalam masing-masing standar dan interpretasi.

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk (d/h PT ROYAL OAK DEVELOPMENT ASIA Tbk)
DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2012 dan 2011
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

1. PSAK 24 (Revisi 2010), "Imbalan Kerja", menyatakan bahwa seluruh penghargaan berbasis saham yang diberikan kepada karyawan harus dicatat sesuai dengan PSAK No. 53, "Pembayaran Berbasis Saham". Beberapa revisi penting pada standar ini yang relevan bagi Grup adalah sebagai berikut:

- a. Pengakuan keuntungan (kerugian) aktuarial

Standar revisi ini memperkenalkan alternatif metode baru untuk mengakui keuntungan (kerugian) aktuarial, yaitu dengan mengakui seluruh keuntungan (kerugian) pada pendapatan komprehensif lain.

- b. Pengungkapan

Standar revisi ini mensyaratkan beberapa pengungkapan, antara lain:

- Persentase jumlah setiap kategori utama investasi yang membentuk nilai wajar aset program;
- Deskripsi naratif mengenai dasar yang digunakan untuk menentukan tingkat imbal hasil keseluruhan aset program yang diharapkan;
- Nilai kini liabilitas imbalan pasti dan nilai wajar aset program untuk periode tahun berjalan dan empat periode tahunan sebelumnya; dan
- Jumlah penyesuaian atas liabilitas program dan aset program untuk periode tahun berjalan dan empat periode tahunan sebelumnya.

Grup memilih untuk tetap menggunakan pendekatan koridor dalam pengakuan keuntungan (kerugian) aktuarial. Pengungkapan tambahan terdapat pada Catatan 32.

2. PSAK No. 60, "Instrumen Keuangan: Pengungkapan", mensyaratkan pengungkapan yang lebih luas atas manajemen risiko keuangan entitas dibandingkan dengan PSAK No. 50 (Revisi 2006), "Instrumen Keuangan: Penyajian dan Pengungkapan". Persyaratan tersebut adalah sebagai berikut:

- a. Signifikansi instrumen keuangan terhadap posisi dan kinerja keuangan entitas. Pengungkapan ini mencakup banyak persyaratan yang sebelumnya terdapat dalam PSAK No. 50 (Revisi 2006).
- b. Informasi kualitatif dan kuantitatif mengenai eksposur terhadap risiko yang timbul dari instrumen keuangan, termasuk pengungkapan minimum yang spesifik mengenai risiko kredit, risiko likuiditas dan risiko pasar. Pengungkapan kualitatif menjelaskan tujuan manajemen, kebijakan dan proses dalam mengelola risiko-risiko tersebut. Pengungkapan kuantitatif menyediakan informasi mengenai tingkatan eksposur risiko dari entitas, berdasarkan informasi yang disediakan secara internal kepada manajemen kunci.

Grup telah menyajikan pengungkapan yang disyaratkan oleh PSAK No. 60 dalam laporan keuangan konsolidasian untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2012.

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk (d/h PT ROYAL OAK DEVELOPMENT ASIA Tbk)
DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2012 dan 2011
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

Berikut ini adalah standar baru dan revisi atas standar dan interpretasi standar yang wajib diterapkan untuk tahun buku yang dimulai 1 Januari 2012, namun tidak relevan atau tidak berdampak material terhadap laporan keuangan konsolidasian:

PSAK

PSAK yang relevan namun tidak memiliki dampak material

1. PSAK No. 10 (Revisi 2010), Pengaruh Perubahan Kurs Valuta Asing
2. PSAK No. 16 (Revisi 2011), Aset Tetap
3. PSAK No. 26 (Revisi 2011), Biaya Pinjaman
4. PSAK No. 46 (Revisi 2010), Pajak Penghasilan
5. PSAK No. 50 (Revisi 2010), Instrumen Keuangan: Penyajian
6. PSAK No. 55 (Revisi 2011), Instrumen Keuangan: Pengakuan dan Pengukuran
7. PSAK No. 56 (Revisi 2011), Laba Per Saham

c. Prinsip Konsolidasian dan Kombinasi Bisnis

Prinsip Konsolidasian

Grup secara retrospektif menerapkan PSAK No. 4 (Revisi 2009), "Laporan Keuangan Konsolidasian dan Laporan Keuangan Tersendiri", kecuali untuk beberapa hal berikut yang diterapkan secara prospektif, yaitu: (i) kerugian entitas anak yang mengakibatkan akun kepentingan non-pengendali bersaldo defisit; (ii) kehilangan pengendalian atas entitas anak; (iii) perubahan dalam bagian kepemilikan entitas anak yang tidak mengakibatkan hilangnya pengendalian; (iv) hak suara potensial dalam menentukan pengendalian yang ada; dan (v) konsolidasi entitas anak yang dibatasi dalam jangka waktu yang panjang.

Laporan keuangan konsolidasian meliputi laporan keuangan Perusahaan dan entitas anak sebagaimana diungkapkan pada Catatan 1c.

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

Entitas anak dikonsolidasikan secara penuh sejak tanggal akuisisi, yaitu tanggal Perusahaan memperoleh pengendalian, sampai dengan tanggal Perusahaan kehilangan pengendalian. Pengendalian dianggap ada ketika Perusahaan memiliki secara langsung atau tidak langsung melalui entitas anak, lebih dari setengah kekuasaan suara entitas, kecuali dalam keadaan yang jarang dapat ditunjukkan secara jelas bahwa kepemilikan tersebut tidak diikuti dengan pengendalian. Dalam kondisi tertentu, pengendalian juga ada ketika terdapat:

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

Rugi entitas anak yang tidak dimiliki secara penuh diatribusikan pada Kepentingan Nonpengendali (KNP) bahkan jika hal ini mengakibatkan KNP mempunyai saldo defisit.

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk (d/h PT ROYAL OAK DEVELOPMENT ASIA Tbk)
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2012 dan 2011
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

Jika kehilangan pengendalian atas suatu entitas anak, maka Perusahaan dan/atau entitas anak:

- menghentikan pengakuan aset (termasuk setiap *goodwill*) dan liabilitas entitas anak;
- menghentikan pengakuan jumlah tercatat setiap KNP;
- menghentikan pengakuan akumulasi selisih penjabaran, yang dicatat di ekuitas, bila ada;
- mengakui nilai wajar pembayaran yang diterima;
- mengakui setiap sisa investasi pada nilai wajarnya;
- mengakui setiap perbedaan yang dihasilkan sebagai keuntungan atau kerugian dalam komponen laba rugi; dan
- mereklasifikasi bagian entitas induk atas komponen yang sebelumnya diakui sebagai pendapatan komprehensif lain ke komponen laba rugi, atau mengalihkan secara langsung ke saldo laba.

KNP mencerminkan bagian atas laba atau rugi dan aset neto dari anak-entitas anak yang tidak dapat diatribusikan secara langsung maupun tidak langsung oleh Perusahaan, yang masing-masing disajikan dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian dan dalam ekuitas pada laporan posisi keuangan konsolidasian, terpisah dari bagian yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk.

Transaksi dengan kepentingan nonpengendali yang tidak mengakibatkan hilangnya pengendalian dicatat sebagai transaksi ekuitas. Selisih antara nilai wajar imbalan yang dialihkan dengan bagian relatif atas nilai tercatat aset bersih entitas anak yang diakuisisi dicatat di ekuitas. Laba atau rugi dari pelepasan kepada kepentingan nonpengendali juga dicatat di ekuitas.

Kombinasi Bisnis

Kombinasi bisnis dicatat dengan menggunakan metode akuisisi. Biaya perolehan dari sebuah akuisisi diukur pada nilai agregat imbalan yang dialihkan, diukur pada nilai wajar pada tanggal akuisisi dan jumlah setiap KNP pada pihak yang diakuisisi. Untuk setiap kombinasi bisnis, pihak pengakuisisi mengukur KNP pada entitas yang diakuisisi pada nilai wajar atau sebesar proporsi kepemilikan KNP atas aset neto yang teridentifikasi dari entitas yang diakuisisi. Biaya-biaya akuisisi yang timbul dibebankan langsung dan disajikan sebagai beban administrasi.

Ketika melakukan akuisisi atas sebuah bisnis, Grup mengklasifikasikan dan menentukan aset keuangan yang diperoleh dan liabilitas keuangan yang diambil alih berdasarkan pada persyaratan kontraktual, kondisi ekonomi dan kondisi terkait lain yang ada pada tanggal akuisisi.

Dalam suatu kombinasi bisnis yang dilakukan secara bertahap, pada tanggal akuisisi pihak pengakuisisi mengukur kembali nilai wajar kepentingan ekuitas yang dimiliki sebelumnya pada pihak yang diakuisisi dan mengakui keuntungan atau kerugian yang dihasilkan dalam komponen laba rugi.

Imbalan kontinjensi yang dialihkan oleh pihak pengakuisisi diakui sebesar nilai wajar pada tanggal akuisisi. Perubahan nilai wajar atas imbalan kontinjensi setelah tanggal akuisisi yang diklasifikasikan sebagai aset atau liabilitas, akan diakui dalam komponen laba rugi atau pendapatan komprehensif lain sesuai dengan PSAK No. 55. Jika diklasifikasikan sebagai ekuitas, imbalan kontinjensi tidak diukur kembali dan penyelesaian selanjutnya diperhitungkan dalam ekuitas.

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk (d/h PT ROYAL OAK DEVELOPMENT ASIA Tbk)
DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2012 dan 2011
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

Pada tanggal akuisisi, goodwill awalnya diukur pada harga perolehan yang merupakan selisih lebih nilai agregat dari imbalan yang dialihkan dan jumlah yang diakui untuk KNP atas aset bersih teridentifikasi yang diperoleh dan liabilitas yang diambil alih. Jika nilai agregat tersebut lebih kecil dari nilai wajar aset neto entitas anak yang diakuisisi, selisih tersebut diakui dalam komponen laba rugi.

Setelah pengakuan awal, goodwill diukur pada jumlah tercatat dikurangi akumulasi kerugian penurunan nilai. Untuk tujuan uji penurunan nilai, goodwill yang diperoleh dari suatu kombinasi bisnis, sejak tanggal akuisisi, dialokasikan kepada setiap Unit Penghasil Kas ("UPK") dari Perusahaan dan/atau entitas anak yang diharapkan akan menerima manfaat dari sinergi kombinasi tersebut, terlepas dari apakah aset atau liabilitas lain dari pihak yang diakuisisi dialokasikan ke UPK tersebut.

Jika goodwill telah dialokasikan pada suatu UPK dan operasi tertentu atas UPK tersebut dihentikan, maka goodwill yang diasosiasikan dengan operasi yang dihentikan tersebut termasuk dalam jumlah tercatat operasi tersebut ketika menentukan keuntungan atau kerugian dari pelepasan. Goodwill yang dilepaskan tersebut diukur berdasarkan nilai relatif operasi yang dihentikan dan porsi UPK yang ditahan.

d. Transaksi Restrukturisasi Entitas Sepengendali

Entitas sepengendali adalah pihak-pihak (perorangan, perusahaan atau bentuk entitas lainnya) yang, secara langsung atau tidak langsung (melalui satu atau lebih perantara), mengendalikan atau dikendalikan oleh atau berada di bawah pengendalian yang sama.

Akuisisi entitas anak dari entitas yang merupakan entitas sepengendali yang merupakan reorganisasi perusahaan-perusahaan di bawah pengendali yang sama (*pooling of interest*), dipertanggungjawabkan sesuai dengan PSAK No. 38 (Revisi 2004) "Akuntansi Transaksi Restrukturisasi Entitas Sepengendali". Berdasarkan PSAK No. 38 tersebut, transfer aset, liabilitas, saham dan instrumen kepemilikan lainnya di antara entitas sepengendali tidak menghasilkan laba atau rugi bagi grup atau bagi perusahaan individu berada di bawah grup yang sama. Karena transaksi restrukturisasi entitas sepengendali tidak menimbulkan perubahan substansi ekonomi atas kepemilikan aset, liabilitas, saham dan instrumen kepemilikan lainnya yang dipertukarkan, maka aset dan liabilitas yang ditransfer dicatat pada nilai tercatatnya seperti kombinasi bisnis yang menggunakan metode penyatuan kepemilikan.

Selisih antara harga pengalihan dengan nilai buku setiap transaksi restrukturisasi entitas sepengendali dibukukan pada akun "Selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sepengendali" sebagai bagian dari ekuitas.

Saldo "selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sepengendali" dibukukan dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian sebagai laba atau rugi yang direalisasi pada saat (1) hilangnya status substansi sepengendalian antara entitas yang pernah bertransaksi, (2) pelepasan aset, liabilitas, saham atau instrumen kepemilikan lainnya yang mendasari terjadinya selisih transaksi restrukturisasi entitas sepengendali ke pihak lain yang tidak sepengendali. Sebaliknya, jika ada transaksi resiprokal antara entitas sepengendali yang sama maka saling hapus dilakukan antara saldo yang ada dengan yang baru, sehingga menimbulkan saldo baru atas akun ini.

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk (d/h PT ROYAL OAK DEVELOPMENT ASIA Tbk)
DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2012 dan 2011
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

e. Penjabaran Mata Uang Asing

Mata Uang Fungsional dan Pelaporan

Akun-akun yang tercakup dalam laporan keuangan setiap entitas dalam Grup diukur menggunakan mata uang dari lingkungan ekonomi utama dimana entitas beroperasi (mata uang fungsional).

Laporan keuangan konsolidasian disajikan dalam Rupiah, yang merupakan mata uang fungsional dan mata uang penyajian Perusahaan.

Transaksi dan Saldo

Transaksi dalam mata uang asing dijabarkan kedalam mata uang fungsional menggunakan kurs pada tanggal transaksi. Laba atau rugi selisih kurs yang timbul dari penyelesaian transaksi dan dari penjabaran pada kurs akhir tahun atas aset dan liabilitas moneter dalam mata uang asing diakui dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian, kecuali jika ditangguhkan di ekuitas sebagai arus kas kualifikasian atau lindung nilai investasi neto. Aset nonmoneter yang diukur pada nilai wajar dijabarkan menggunakan kurs pada tanggal nilai wajar ditentukan. Selisih penjabaran akun ekuitas dan akun nonmoneter serupa yang diukur pada nilai wajar diakui dalam komponen laba rugi, kecuali selisih penjabaran atas aset keuangan nonmoneter tersedia untuk dijual seperti saham, yang diakui dalam komponen ekuitas, kecuali *item* tersebut merupakan aset yang dilindungi nilai dalam lindung nilai atas nilai wajar.

Pada tanggal 31 Desember 2012 dan 2011, kurs konversi yakni kurs tengah Bank Indonesia, yang digunakan oleh Grup adalah sebagai berikut:

	2012	2011
1 Dolar Amerika Serikat (U.S. Dollar)	9.670,00	9.068,00
1 Dolar Singapura (SGD)	7.907,12	6.974,33

f. Transaksi Pihak Berelasi

Pihak berelasi adalah orang atau entitas yang terkait dengan Grup:

- a. Orang atau anggota keluarga terdekat mempunyai relasi dengan Grup jika orang tersebut:
 - (i) memiliki pengendalian atau pengendalian bersama atas Grup;
 - (ii) memiliki pengaruh signifikan atas Grup; atau
 - (iii) personil manajemen kunci Grup atau entitas induk Perusahaan.
- b. Suatu entitas berelasi dengan Grup jika memenuhi salah satu hal berikut:
 - (i) Entitas dan Grup adalah anggota dari kelompok usaha yang sama.
 - (ii) Satu entitas adalah entitas asosiasi atau ventura bersama dari entitas lain (atau entitas asosiasi atau ventura bersama yang merupakan anggota suatu kelompok usaha, yang mana entitas lain tersebut adalah anggotanya).
 - (iii) Kedua entitas tersebut adalah ventura bersama dari pihak ketiga yang sama.
 - (iv) Satu entitas adalah ventura bersama dari entitas ketiga dan entitas yang lain adalah entitas asosiasi dari entitas ketiga.

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk (d/h PT ROYAL OAK DEVELOPMENT ASIA Tbk)
DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2012 dan 2011
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

- (v) Entitas tersebut adalah suatu program imbalan pascakerja untuk imbalan kerja dari Grup atau entitas yang terkait dengan Grup. Jika Grup adalah entitas yang menyelenggarakan program tersebut, maka entitas sponsor juga berelasi dengan Grup.
- (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 merupakan personil manajemen kunci entitas (atau entitas induk dari entitas).

Semua transaksi dengan pihak berelasi, baik yang dilakukan dengan atau tidak dengan, persyaratan dan kondisi yang sama dengan pihak ketiga diungkapkan dalam laporan keuangan konsolidasian.

g. Kas dan Setara Kas

Kas terdiri dari kas dan bank. Setara kas adalah semua investasi yang bersifat jangka pendek dan sangat likuid yang dapat segera dikonversikan menjadi kas dengan jatuh tempo dalam waktu tiga bulan atau kurang sejak tanggal penempatannya, dan yang tidak dijamin serta tidak dibatasi pencairannya.

h. Instrumen Keuangan

Efektif 1 Januari 2012, Grup menerapkan PSAK No. 50 (Revisi 2010), "Instrumen Keuangan: Penyajian" PSAK No. 55 (Revisi 2011), "Instrumen Keuangan: Pengakuan dan Pengukuran", dan PSAK No. 60, "Instrumen Keuangan: Pengungkapan".

Grup mengakui aset keuangan atau liabilitas keuangan pada laporan posisi keuangan konsolidasian jika, dan hanya jika, Grup menjadi salah satu pihak dalam ketentuan pada kontrak instrumen tersebut. Pembelian atau penjualan yang reguler atas instrumen keuangan diakui pada tanggal transaksi.

Instrumen keuangan pada pengakuan awal diukur pada nilai wajarnya, yang merupakan nilai wajar kas yang diserahkan (dalam hal aset keuangan) atau yang diterima (dalam hal liabilitas keuangan). Nilai wajar kas yang diserahkan atau diterima ditentukan dengan mengacu pada harga transaksi atau harga pasar yang berlaku. Jika harga pasar tidak dapat ditentukan dengan andal, maka nilai wajar kas yang diserahkan atau diterima dihitung berdasarkan estimasi jumlah seluruh pembayaran atau penerimaan kas masa depan, yang didiskontokan menggunakan suku bunga pasar yang berlaku untuk instrumen sejenis dengan jatuh tempo yang sama atau hampir sama. Pengukuran awal instrumen keuangan termasuk biaya transaksi, kecuali untuk instrumen keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi.

Biaya transaksi adalah biaya-biaya yang dapat diatribusikan secara langsung pada perolehan atau penerbitan aset keuangan atau liabilitas keuangan, dimana biaya tersebut adalah biaya yang tidak akan terjadi apabila entitas tidak memperoleh atau menerbitkan instrumen keuangan. Biaya transaksi tersebut diamortisasi sepanjang umur instrumen menggunakan metode suku bunga efektif.

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk (d/h PT ROYAL OAK DEVELOPMENT ASIA Tbk)
DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2012 dan 2011
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

Metode suku bunga efektif adalah metode yang digunakan untuk menghitung biaya perolehan diamortisasi dari aset keuangan atau liabilitas keuangan dan metode untuk mengalokasikan pendapatan bunga atau beban bunga selama periode yang relevan, menggunakan suku bunga yang secara tepat mendiskontokan estimasi pembayaran atau penerimaan kas di masa depan selama perkiraan umur instrumen keuangan atau, jika lebih tepat, digunakan periode yang lebih singkat untuk memperoleh nilai tercatat bersih dari instrumen keuangan. Pada saat menghitung suku bunga efektif, Grup mengestimasi arus kas dengan mempertimbangkan seluruh persyaratan kontraktual dalam instrumen keuangan tersebut, tanpa mempertimbangkan kerugian kredit di masa depan, namun termasuk seluruh komisi dan bentuk lain yang dibayarkan atau diterima, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari suku bunga efektif.

Biaya perolehan diamortisasi dari aset keuangan atau liabilitas keuangan adalah jumlah aset keuangan atau liabilitas keuangan yang diukur pada saat pengakuan awal dikurangi pembayaran pokok, ditambah atau dikurangi dengan amortisasi kumulatif menggunakan metode suku bunga efektif yang dihitung dari selisih antara nilai awal dan nilai jatuh temponya, dan dikurangi penurunan nilai atau nilai yang tidak dapat ditagih.

Pengklasifikasian instrumen keuangan dilakukan berdasarkan tujuan perolehan instrumen tersebut dan mempertimbangkan apakah instrumen tersebut memiliki kuotasi harga di pasar aktif. Pada saat pengakuan awal, Grup mengklasifikasikan instrumen keuangan dalam kategori berikut: aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi, pinjaman yang diberikan dan piutang, investasi dimiliki hingga jatuh tempo, aset keuangan tersedia untuk dijual, liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi, dan liabilitas keuangan lain-lain; dan melakukan evaluasi kembali atas kategori-kategori tersebut pada setiap tanggal pelaporan, apabila diperlukan dan tidak melanggar ketentuan yang disyaratkan.

Penentuan Nilai Wajar

Nilai wajar instrumen keuangan yang diperdagangkan di pasar aktif pada tanggal laporan posisi keuangan konsolidasian adalah berdasarkan kuotasi harga pasar atau harga kuotasi penjual/dealer (*bid price* untuk posisi beli dan *ask price* untuk posisi jual), tanpa memperhitungkan biaya transaksi. Apabila *bid price* dan *ask price* yang terkini tidak tersedia, maka harga transaksi terakhir yang digunakan untuk mencerminkan bukti nilai wajar terkini, sepanjang tidak terdapat perubahan signifikan dalam perekonomian sejak terjadinya transaksi. Untuk seluruh instrumen keuangan yang tidak terdaftar pada suatu pasar aktif, kecuali investasi pada instrumen ekuitas yang tidak memiliki kuotasi harga, maka nilai wajar ditentukan menggunakan teknik penilaian. Teknik penilaian meliputi teknik nilai kini (*net present value*), perbandingan terhadap instrumen sejenis yang memiliki harga pasar yang dapat diobservasi, model harga opsi (*options pricing models*), dan model penilaian lainnya. Dalam hal nilai wajar tidak dapat ditentukan dengan andal menggunakan teknik penilaian, maka investasi pada instrumen ekuitas yang tidak memiliki kuotasi harga dinyatakan pada biaya perolehan setelah dikurangi penurunan nilai.

Pada tanggal 31 Desember 2012 dan 2011, Grup memiliki instrumen keuangan dalam kategori pinjaman yang diberikan dan piutang yang diberikan, aset keuangan tersedia untuk dijual dan liabilitas lain-lain. Oleh karena itu, kebijakan akuntansi terkait dengan instrumen keuangan dalam kategori aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi, investasi yang dimiliki hingga jatuh tempo dan liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi tidak diungkapkan.

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk (d/h PT ROYAL OAK DEVELOPMENT ASIA Tbk)
DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2012 dan 2011
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

Laba/Rugi Hari ke-1

Apabila harga transaksi dalam suatu pasar yang tidak aktif berbeda dengan nilai wajar instrumen sejenis pada transaksi pasar terkini yang dapat diobservasi atau berbeda dengan nilai wajar yang dihitung menggunakan teknik penilaian dimana variabelnya merupakan data yang diperoleh dari pasar yang dapat diobservasi, maka Grup mengakui selisih antara harga transaksi dengan nilai wajar tersebut (yakni Laba/Rugi hari ke-1) dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian, kecuali jika selisih tersebut memenuhi kriteria pengakuan sebagai aset yang lain. Dalam hal tidak terdapat data yang dapat diobservasi, maka selisih antara harga transaksi dan nilai yang ditentukan berdasarkan teknik penilaian hanya diakui dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian apabila data tersebut menjadi dapat diobservasi atau pada saat instrumen tersebut dihentikan pengakuannya. Untuk masing-masing transaksi, Grup menerapkan metode pengakuan Laba/Rugi Hari ke-1 yang sesuai.

Aset Keuangan

(1) Pinjaman yang Diberikan dan Piutang

Pinjaman yang diberikan dan piutang adalah aset keuangan non-derivatif dengan pembayaran tetap atau telah ditentukan dan tidak mempunyai kuotasi di pasar aktif. Aset keuangan tersebut tidak dimaksudkan untuk dijual dalam waktu dekat dan tidak diklasifikasikan sebagai aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi, investasi dimiliki hingga jatuh tempo, atau aset tersedia untuk dijual.

Setelah pengukuran awal, pinjaman yang diberikan dan piutang diukur pada biaya perolehan diamortisasi menggunakan metode suku bunga efektif, dikurangi cadangan kerugian penurunan nilai. Biaya perolehan diamortisasi tersebut memperhitungkan premi atau diskonto yang timbul pada saat perolehan serta imbalan dan biaya yang merupakan bagian integral dari suku bunga efektif. Amortisasi dicatat sebagai bagian dari pendapatan bunga dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian. Kerugian yang timbul akibat penurunan nilai diakui dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian.

Pada tanggal 31 Desember 2012 dan 2011, kategori ini meliputi kas dan setara kas, investasi jangka pendek, piutang usaha, piutang lain-lain dan piutang dari pihak berelasi yang dimiliki oleh Grup.

(2) Aset Keuangan Tersedia untuk Dijual

Aset keuangan tersedia untuk dijual merupakan aset yang ditetapkan sebagai tersedia untuk dijual atau tidak diklasifikasikan dalam kategori instrumen keuangan yang lain. Aset keuangan ini diperoleh dan dimiliki untuk jangka waktu yang tidak ditentukan dan dapat dijual sewaktu-waktu untuk memenuhi kebutuhan likuiditas atau karena perubahan kondisi pasar.

Setelah pengukuran awal, aset keuangan tersedia untuk dijual diukur pada nilai wajar, dengan laba atau rugi yang belum direalisasi diakui sebagai pendapatan komprehensif lain - "Laba (rugi) belum direalisasi dari kenaikan (penurunan) nilai aset keuangan tersedia untuk dijual", sampai aset keuangan tersebut dihentikan pengakuannya atau dianggap telah mengalami penurunan nilai, dimana pada saat itu akumulasi laba atau rugi direklasifikasi ke komponen laba rugi dan dikeluarkan dari akun "Laba (rugi) belum direalisasi dari kenaikan (penurunan) nilai aset keuangan tersedia untuk dijual".

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk (d/h PT ROYAL OAK DEVELOPMENT ASIA Tbk)
DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2012 dan 2011
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

Pada tanggal 31 Desember 2012 dan 2011, kategori ini meliputi investasi Grup dalam saham.

Karena nilai wajarnya tidak dapat ditentukan secara andal, maka investasi Grup dalam saham sebagaimana diungkapkan dalam Catatan 13 dinyatakan pada biaya perolehan, setelah dikurangi penurunan nilai, jika ada.

Liabilitas Keuangan dan Instrumen Ekuitas

Liabilitas keuangan dan instrumen ekuitas Grup diklasifikasikan berdasarkan substansi perjanjian kontraktual serta definisi liabilitas keuangan dan instrumen ekuitas. Kebijakan akuntansi yang diterapkan atas instrumen keuangan tersebut diungkapkan berikut ini.

Instrumen Ekuitas

Instrumen ekuitas adalah setiap kontrak yang memberikan hak residual atas aset suatu entitas setelah dikurangi dengan seluruh liabilitasnya. Instrumen ekuitas dicatat sejumlah hasil yang diterima, setelah dikurangkan dengan biaya penerbitan langsung.

Liabilitas Keuangan

Liabilitas Keuangan Lain-lain

Kategori ini merupakan liabilitas keuangan yang tidak dimiliki untuk diperdagangkan atau pada saat pengakuan awal tidak ditetapkan untuk diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi.

Instrumen keuangan yang diterbitkan atau komponen dari instrumen keuangan tersebut, yang tidak diklasifikasikan sebagai liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi, diklasifikasikan sebagai liabilitas keuangan lain-lain, jika substansi perjanjian kontraktual mengharuskan Grup untuk menyerahkan kas atau aset keuangan lain kepada pemegang instrumen keuangan, atau jika liabilitas tersebut diselesaikan tidak melalui penukaran kas atau aset keuangan lain atau saham sendiri yang jumlahnya tetap atau telah ditetapkan.

Liabilitas keuangan lain-lain pada pengakuan awal diukur pada nilai wajar dan sesudah pengakuan awal diukur pada biaya perolehan diamortisasi, dengan memperhitungkan dampak amortisasi (atau akresi) berdasarkan suku bunga efektif atas premi, diskonto, dan biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung.

Pada tanggal 31 Desember 2012 dan 2011, kategori ini meliputi pinjaman bank, utang usaha, utang lain-lain, utang kepada pihak berelasi, dan beban akrual yang dimiliki oleh Grup.

Saling Hapus Instrumen Keuangan

Aset keuangan dan liabilitas keuangan saling hapus dan nilai bersihnya disajikan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian jika, dan hanya jika, Grup 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.

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk (d/h PT ROYAL OAK DEVELOPMENT ASIA Tbk)
DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2012 dan 2011
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

Penurunan Nilai Aset Keuangan

Pada setiap tanggal laporan posisi keuangan, manajemen Grup menelaah apakah suatu aset keuangan atau kelompok aset keuangan telah mengalami penurunan nilai.

(1) Aset Keuangan yang Dicatat pada Biaya Perolehan

Jika terdapat bukti obyektif bahwa kerugian penurunan nilai telah terjadi atas instrumen ekuitas yang tidak memiliki kuotasi harga di pasar aktif dan tidak diukur pada nilai wajar karena nilai wajarnya tidak dapat diukur secara andal, maka jumlah kerugian penurunan nilai diukur berdasarkan selisih antara nilai tercatat aset keuangan dengan nilai kini dari estimasi arus kas masa depan yang didiskontokan pada tingkat pengembalian yang berlaku di pasar untuk aset keuangan serupa.

(2) Aset Keuangan Tersedia untuk Dijual

Dalam hal instrumen ekuitas dalam kelompok tersedia untuk dijual, penelaahan penurunan nilai ditandai dengan penurunan nilai wajar dibawah biaya perolehannya yang signifikan dan berkelanjutan. Jika terdapat bukti obyektif penurunan nilai, maka kerugian penurunan nilai kumulatif yang dihitung dari selisih antara biaya perolehan dengan nilai wajar kini, dikurangi kerugian penurunan nilai yang sebelumnya telah diakui dalam komponen laba rugi, dikeluarkan dari ekuitas dan diakui dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian. Kerugian penurunan nilai tidak boleh dipulihkan melalui komponen laba rugi. Kenaikan nilai wajar setelah terjadinya penurunan nilai diakui di ekuitas.

Dalam hal instrumen utang dalam kelompok tersedia untuk dijual, penurunan nilai ditelaah berdasarkan kriteria yang sama dengan aset keuangan yang dicatat pada biaya perolehan diamortisasi. Bunga tetap diakui berdasarkan suku bunga efektif asal yang diterapkan pada nilai tercatat aset yang telah diturunkan nilainya, dan dicatat sebagai bagian dari pendapatan bunga dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian. Jika, pada tahun berikutnya, nilai wajar instrumen utang meningkat dan peningkatan nilai wajar tersebut karena suatu peristiwa yang terjadi setelah penurunan nilai tersebut diakui, maka penurunan nilai yang sebelumnya diakui harus dipulihkan melalui komponen laba rugi.

Penghentian Pengakuan Aset dan Liabilitas Keuangan

(1) Aset Keuangan

Aset keuangan (atau bagian dari aset keuangan atau kelompok aset keuangan serupa) dihentikan pengakuannya jika:

- a. Hak kontraktual atas arus kas yang berasal dari aset keuangan tersebut berakhir;
- b. Grup tetap memiliki hak untuk menerima arus kas dari aset keuangan tersebut, namun juga menanggung liabilitas kontraktual untuk membayar kepada pihak ketiga atas arus kas yang diterima tersebut secara penuh tanpa adanya penundaan yang signifikan berdasarkan suatu kesepakatan; atau
- c. Grup telah mentransfer haknya untuk menerima arus kas dari aset keuangan dan (i) telah mentransfer secara substansial seluruh risiko dan manfaat atas aset keuangan, atau (ii) secara substansial tidak mentransfer atau tidak memiliki seluruh risiko dan manfaat atas aset keuangan, namun telah mentransfer pengendalian atas aset keuangan tersebut.

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk (d/h PT ROYAL OAK DEVELOPMENT ASIA Tbk)
DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2012 dan 2011
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

Ketika Grup telah mentransfer hak untuk menerima arus kas dari suatu aset keuangan atau telah menjadi pihak dalam suatu kesepakatan, dan secara substansial tidak mentransfer dan tidak memiliki seluruh risiko dan manfaat atas aset keuangan dan masih memiliki pengendalian atas aset tersebut, maka aset keuangan diakui sebesar keterlibatan berkelanjutan Grup dengan aset keuangan tersebut. Keterlibatan berkelanjutan dalam bentuk pemberian jaminan atas aset yang ditransfer diukur berdasarkan jumlah terendah antara nilai aset yang ditransfer dengan nilai maksimal dari pembayaran yang diterima yang mungkin harus dibayar kembali oleh Grup.

(2) Liabilitas Keuangan

Liabilitas keuangan dihentikan pengakuannya jika liabilitas keuangan tersebut berakhir, dibatalkan, atau telah kadaluarsa. Jika liabilitas keuangan tertentu digantikan dengan liabilitas keuangan lain dari pemberi pinjaman yang sama namun dengan persyaratan yang berbeda secara substansial, atau terdapat modifikasi secara substansial atas ketentuan liabilitas keuangan yang ada saat ini, maka pertukaran atau modifikasi tersebut dianggap sebagai penghentian pengakuan liabilitas keuangan awal. Pengakuan timbulnya liabilitas keuangan baru serta selisih antara nilai tercatat liabilitas keuangan awal dengan yang baru diakui dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian.

i. **Persediaan**

Persediaan terdiri dari tanah yang sedang dikembangkan dan bangunan yang sedang dikonstruksi yang dinyatakan sebesar nilai yang lebih rendah antara biaya perolehan atau nilai realisasi bersih (*the lower of cost and realizable value*). Nilai realisasi bersih merupakan estimasi harga jual dalam kegiatan usaha biasa dikurangi dengan estimasi biaya penyelesaian dan estimasi biaya penjualan.

Biaya perolehan tanah dalam proses pengembangan meliputi biaya perolehan tanah yang belum dikembangkan ditambah dengan biaya pengembangan langsung dan tidak langsung yang dapat diatribusikan pada kegiatan pengembangan real estat serta biaya pinjaman (beban bunga dan selisih kurs pinjaman). Tanah dalam proses pengembangan akan dipindahkan ke tanah dan unit bangunan yang siap dijual pada saat tanah tersebut selesai dikembangkan dengan menggunakan metode luas area.

Biaya pengembangan tanah, termasuk tanah yang digunakan sebagai jalan dan prasarana atau area yang tidak dijual lainnya, dialokasikan ke proyek berdasarkan luas area yang dapat dijual.

Beban pemeliharaan dan perbaikan atas proyek yang sudah selesai dan secara substansial siap untuk digunakan sesuai tujuannya dibebankan pada laba rugi periode berjalan.

Akumulasi biaya ke proyek pengembangan real estat tidak dihentikan walaupun realisasi pendapatan pada masa mendatang lebih rendah dari nilai tercatat proyek. Namun, dilakukan penyisihan secara periodik atas perbedaan tersebut. Jumlah penyisihan tersebut akan mengurangi nilai tercatat proyek dan dibebankan ke laba rugi periode berjalan.

Estimasi dan alokasi biaya dikaji kembali pada setiap akhir periode laporan sampai proyek selesai secara substansial. Apabila telah terjadi perubahan mendasar pada estimasi ini, biaya revisi dan direalokasi.

Beban yang tidak berhubungan dengan proyek real estat dibebankan ke laba rugi pada saat terjadinya.

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk (d/h PT ROYAL OAK DEVELOPMENT ASIA Tbk)
DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2012 dan 2011
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

j. Investasi pada Entitas Asosiasi

Investasi pada entitas asosiasi dicatat dengan menggunakan metode ekuitas dan pada awalnya diakui sebesar biaya perolehan. Entitas asosiasi adalah seluruh entitas dimana Grup memiliki pengaruh yang signifikan namun tidak mengendalikan, pada umumnya dengan penyertaan antara 20% sampai dengan 50% kekuasaan suara. Investasi ini termasuk goodwill yang teridentifikasi pada saat akuisisi, setelah dikurangi cadangan kerugian penurunan nilai.

Jika bagian kepemilikan atas entitas asosiasi berkurang namun masih terdapat pengaruh signifikan, maka hanya bagian proporsional dari jumlah yang sebelumnya diakui dalam pendapatan komprehensif lain yang direklasifikasi ke komponen laba rugi.

Bagian Grup atas laba atau rugi entitas asosiasi setelah tanggal akuisisi diakui dalam komponen laba rugi, dan bagian Grup atas perubahan pada pendapatan komprehensif lain entitas asosiasi setelah tanggal akuisisi diakui pada pendapatan komprehensif lain. Akumulasi perubahan setelah tanggal akuisisi disesuaikan pada nilai tercatat investasi. Jika penyertaan Grup atas kerugian pada entitas asosiasi sama dengan atau melebihi penyertaannya pada entitas asosiasi, Grup tidak mengakui bagiannya atas kerugian lebih lanjut, kecuali Grup memiliki kewajiban konstruktif atau hukum atau melakukan pembayaran atas nama entitas asosiasi.

Pada setiap tanggal pelaporan, Grup menentukan apakah terdapat bukti obyektif bahwa investasi pada entitas asosiasi telah mengalami penurunan nilai. Jika hal tersebut terjadi, maka Grup menghitung jumlah kerugian penurunan nilai yang merupakan selisih antara jumlah yang dapat diperoleh kembali dari investasi pada entitas asosiasi tersebut dengan nilai tercatatnya, dan mengakui kerugian tersebut pada akun "ekuitas pada laba/(rugi) bersih entitas asosiasi" dalam komponen laba rugi. Laba yang belum direalisasi dari transaksi-transaksi antara Grup dengan entitas asosiasi dieliminasi sebesar persentase kepemilikan pada entitas asosiasi tersebut. Rugi yang belum direalisasi juga dieliminasi kecuali transaksi tersebut menyediakan bukti penurunan nilai atas aset yang ditransfer. Penyesuaian dilakukan, apabila dibutuhkan, untuk menyamakan kebijakan akuntansi pada entitas asosiasi dengan kebijakan akuntansi yang diterapkan oleh Grup.

Laba atau rugi yang dihasilkan dari transaksi hilir dan hulu antara Grup dengan entitas asosiasi diakui dalam laporan keuangan konsolidasian Grup hanya sebesar bagian investor lain dalam entitas asosiasi.

Keuntungan atau kerugian akibat dilusi investasi pada entitas asosiasi diakui dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian.

k. Bagian Partisipasi dalam Ventura Bersama

Grup memiliki bagian partisipasi dalam ventura bersama yang merupakan pengendalian bersama, dimana venturer memiliki perjanjian kontraktual untuk berbagi pengendalian atas suatu aktivitas ekonomi. Grup mengakui bagian partisipasi dalam ventura bersama menggunakan metode konsolidasi proporsional. Grup menggabungkan satu-persatu bagian partisipasinya atas setiap aset, liabilitas, penghasilan dan beban dari pengendalian bersama entitas dengan unsur yang serupa dalam laporan keuangan konsolidasian. Laporan keuangan ventura bersama disusun dengan periode pelaporan yang sama dengan entitas induk. Penyesuaian dibuat, bilamana diperlukan, atas kebijakan akuntansi ventura untuk menyesuaikan dengan kebijakan akuntansi Grup.

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk (d/h PT ROYAL OAK DEVELOPMENT ASIA Tbk)
DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2012 dan 2011
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

Penyesuaian dibuat dalam laporan keuangan konsolidasian untuk mengeliminasi bagian partisipasi Grup atas saldo akun, penghasilan dan beban serta laba dan rugi yang belum direalisasi yang berasal dari transaksi antara Grup dengan ventura bersama. Kerugian langsung diakui jika rugi tersebut merupakan bukti terjadinya pengurangan nilai realisasi bersih suatu aset yang dimiliki atau terjadi penurunan nilai. Ventura bersama terus dikonsolidasikan secara proporsional sampai dengan tanggal dimana Grup tidak lagi memiliki pengendalian atasnya.

Pada saat hilangnya pengendalian dan ventura bersama tersebut tidak lagi merupakan entitas anak atau entitas asosiasi, maka Grup mengukur dan mengakui sisa investasinya pada nilai wajar. Selisih antara nilai tercatat investasi pada ventura bersama pada saat hilangnya pengendalian dengan nilai wajar sisa investasi dan hasil pelepasan investasi langsung diakui dalam komponen laba rugi. Apabila sisa investasi yang dimiliki masih mencerminkan pengaruh signifikan, maka investasi tersebut dicatat sebagai investasi pada entitas asosiasi.

I. Biaya Dibayar Dimuka

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

m. Aset Tetap

Aset tetap, kecuali tanah dinyatakan berdasarkan biaya perolehan, tetapi tidak termasuk biaya perawatan sehari-hari, dikurangi akumulasi penyusutan dan akumulasi rugi penurunan nilai, jika ada. Tanah tidak disusutkan dan dinyatakan berdasarkan biaya perolehan dan akumulasi rugi penurunan nilai, jika ada.

Biaya pengurusan legal hak atas tanah ketika tanah diperoleh pertama kali diakui sebagai bagian dari biaya perolehan tanah, dan biaya ini tidak disusutkan. Biaya pengurusan perpanjangan atau pembaruan legal hak atas tanah diakui sebagai aset takberwujud dan diamortisasi sepanjang umur hukum hak atas tanah.

Biaya perolehan awal aset tetap meliputi harga perolehan, termasuk bea impor dan pajak pembelian yang tidak boleh dikreditkan dan biaya-biaya yang dapat diatribusikan secara langsung untuk membawa aset ke lokasi dan kondisi yang diinginkan sesuai dengan tujuan penggunaan yang ditetapkan.

Beban-beban yang timbul setelah aset tetap digunakan, seperti beban perbaikan dan pemeliharaan, dibebankan ke laporan laba rugi komprehensif konsolidasian pada saat terjadinya. Apabila beban-beban tersebut menimbulkan peningkatan manfaat ekonomis di masa datang dari penggunaan aset tetap tersebut yang dapat melebihi kinerja normalnya, maka beban-beban tersebut dikapitalisasi sebagai tambahan biaya perolehan aset tetap.

Penyusutan dihitung berdasarkan metode garis lurus (*straight-line method*) selama masa manfaat aset tetap sebagai berikut:

	<u>Tahun</u>
Peralatan dan perabot kantor	4 - 8
Kendaraan	4 - 5

Nilai tercatat aset tetap ditelaah kembali dan dilakukan penurunan nilai apabila terdapat peristiwa atau perubahan kondisi tertentu yang mengindikasikan nilai tercatat tersebut tidak dapat dipulihkan sepenuhnya.

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk (d/h PT ROYAL OAK DEVELOPMENT ASIA Tbk)
DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2012 dan 2011
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

Dalam setiap inspeksi yang signifikan, biaya inspeksi diakui dalam jumlah tercatat aset tetap sebagai suatu penggantian apabila memenuhi kriteria pengakuan. Biaya inspeksi signifikan yang dikapitalisasi tersebut diamortisasi selama periode sampai dengan saat inspeksi signifikan berikutnya.

Jumlah tercatat aset tetap dihentikan pengakuannya (*derecognized*) pada saat dilepaskan atau tidak ada manfaat ekonomis masa depan yang diharapkan dari penggunaan atau pelepasannya. Aset tetap yang dijual atau dilepaskan, dikeluarkan dari kelompok aset tetap berikut akumulasi penyusutan dan amortisasi serta akumulasi penurunan nilai yang terkait dengan aset tetap tersebut. Laba atau rugi yang timbul dari penghentian pengakuan aset tetap ditentukan sebesar perbedaan antara jumlah neto hasil pelepasan, jika ada, dengan jumlah tercatat dari aset tetap tersebut, dan diakui dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian pada tahun terjadinya penghentian pengakuan.

Nilai residu, umur manfaat, serta metode penyusutan dan amortisasi ditelaah setiap akhir tahun dan dilakukan penyesuaian apabila hasil telaah berbeda dengan estimasi sebelumnya.

n. Transaksi Sewa

Penentuan apakah suatu kontrak merupakan atau mengandung unsur sewa adalah berdasarkan substansi kontrak pada tanggal awal sewa, yakni apakah pemenuhan syarat kontrak tergantung pada penggunaan aset tertentu dan kontrak tersebut berisi hak untuk menggunakan aset tersebut.

Evaluasi ulang atas perjanjian sewa dilakukan setelah tanggal awal sewa hanya jika salah satu kondisi berikut terpenuhi:

- a. Terdapat perubahan dalam persyaratan perjanjian kontraktual, kecuali jika perubahan tersebut hanya memperbarui atau memperpanjang perjanjian yang ada;
- b. Opsi pembaruan dilakukan atau perpanjangan disetujui oleh pihak-pihak yang terkait dalam perjanjian, kecuali ketentuan pembaruan atau perpanjangan pada awalnya telah termasuk dalam masa sewa;
- c. Terdapat perubahan dalam penentuan apakah pemenuhan perjanjian tergantung pada suatu aset tertentu; atau
- d. Terdapat perubahan substansial atas aset yang disewa.

Apabila evaluasi ulang telah dilakukan, maka akuntansi sewa harus diterapkan atau dihentikan penerapannya pada tanggal dimana terjadi perubahan kondisi pada skenario a, c, atau d dan pada tanggal pembaharuan atau perpanjangan sewa pada skenario b.

Sewa Operasi

Sewa dimana Grup tetap mempertahankan secara substansial seluruh risiko dan manfaat yang terkait dengan kepemilikan suatu aset diklasifikasikan sebagai sewa operasi. Biaya langsung awal yang dapat diatribusikan secara langsung dengan negosiasi dan pengaturan sewa operasi ditambahkan ke nilai tercatat aset sewaan dan diakui ke laporan laba rugi komprehensif konsolidasian tahun berjalan selama masa sewa sesuai dengan dasar pengakuan pendapatan sewa.

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk (d/h PT ROYAL OAK DEVELOPMENT ASIA Tbk)
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2012 dan 2011
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

o. Biaya Tangguhan

Biaya komisi sehubungan dengan kegiatan pemasaran penjualan unit ditangguhkan dan diakui dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian pada saat penjualan unit tersebut.

p. Penurunan Nilai Aset Non-Keuangan

Pada setiap akhir periode pelaporan tahunan, Grup menelaah apakah terdapat indikasi suatu aset mengalami penurunan nilai. Jika terdapat indikasi tersebut atau pada saat uji tahunan penurunan nilai aset perlu dilakukan, maka Grup membuat estimasi jumlah terpulihkan aset tersebut.

Jumlah terpulihkan yang ditentukan untuk aset individual adalah jumlah yang lebih tinggi antara nilai wajar aset atau UPK dikurangi biaya untuk menjual dengan nilai pakainya, kecuali aset tersebut tidak menghasilkan arus kas masuk yang secara signifikan independen dari aset atau kelompok aset lain. Jika nilai tercatat aset lebih besar daripada nilai terpulihkannya, maka aset tersebut dinyatakan mengalami penurunan nilai dan nilai tercatat aset diturunkan nilai menjadi sebesar nilai terpulihkannya. Rugi penurunan nilai dari operasi yang berkelanjutan diakui dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian sebagai "Rugi penurunan nilai". Dalam menghitung nilai pakai, estimasi arus kas masa depan bersih didiskontokan ke nilai kini dengan menggunakan tingkat diskonto sebelum pajak yang mencerminkan penilaian pasar kini dari nilai waktu uang dan risiko spesifik atas aset. Dalam menghitung nilai wajar dikurangi biaya untuk menjual, transaksi pasar kini juga diperhitungkan, jika tersedia.

Jika transaksi pasar kini tidak tersedia, Grup menggunakan model penilaian yang sesuai untuk menentukan nilai wajar aset. Perhitungan-perhitungan ini harus didukung oleh metode penilaian tertentu (*valuation multiples*) atau indikator nilai wajar lain yang tersedia.

Kerugian penurunan nilai, jika ada, diakui dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian sesuai dengan kategori biaya yang konsisten dengan fungsi dari aset yang diturunkan nilainya.

Penelaahan dilakukan pada akhir setiap periode pelaporan tahunan untuk mengetahui apakah terdapat indikasi bahwa rugi penurunan nilai aset yang telah diakui dalam periode sebelumnya mungkin tidak ada lagi atau mungkin telah menurun. Jika indikasi dimaksud ditemukan, maka Grup mengestimasi jumlah terpulihkan aset tersebut. Kerugian penurunan nilai yang diakui dalam periode sebelumnya dipulihkan hanya jika terdapat perubahan asumsi-asumsi yang digunakan untuk menentukan jumlah terpulihkan aset tersebut sejak rugi penurunan nilai terakhir diakui. Dalam hal ini, jumlah tercatat aset dinaikkan ke jumlah terpulihkannya. Pemulihan tersebut dibatasi sehingga nilai tercatat aset tidak melebihi jumlah terpulihkannya maupun nilai tercatat, neto setelah penyusutan, seandainya tidak ada rugi penurunan nilai yang telah diakui untuk aset tersebut pada tahun-tahun sebelumnya. Pemulihan rugi penurunan nilai diakui dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian. Setelah pemulihan tersebut, penyusutan aset tersebut disesuaikan di periode mendatang untuk mengalokasikan nilai tercatat aset yang direvisi, dikurangi nilai sisanya, dengan dasar yang sistematis selama sisa umur manfaatnya.

q. Pengakuan Pendapatan dan Beban

Pendapatan diakui ketika kemungkinan besar manfaat ekonomi masa depan akan mengalir ke Grup dan manfaat ini dapat diukur secara andal. Kriteria pengakuan spesifik juga harus terpenuhi sebelum pendapatan diakui:

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk (d/h PT ROYAL OAK DEVELOPMENT ASIA Tbk)
DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2012 dan 2011
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

Pendapatan dari penjualan apartemen diakui dengan menggunakan metode persentase penyelesaian (*percentage of completion method*) terhadap unit yang terjual jika syarat berikut terpenuhi:

- a. Pembangunan telah melampaui tahap awal, yaitu fondasi bangunan telah selesai dan semua persyaratan untuk memulai pembangunan telah selesai.
- b. Proses penjualan telah selesai.
- c. Jumlah yang telah dibayar sekurang-kurangnya telah mencapai 20% dari harga jual yang disepakati dan jumlah tersebut tidak dapat diminta kembali oleh pembeli.
- d. Jumlah seluruh pendapatan penjualan dan beban dapat diestimasi dengan andal.

Tingkat atau persentase penyelesaian pengembangan real estat ditentukan berdasarkan biaya yang telah dikeluarkan sampai dengan tanggal tertentu dibandingkan dengan total biaya yang harus dikeluarkan untuk pengembangan real estat tersebut.

Pendapatan atas penjualan unit bangunan apartemen dan bangunan sejenis lainnya, serta unit kepemilikan secara time sharing yang telah selesai pembangunannya, harus diakui dengan menggunakan metode akrual penuh (*full accrual method*).

Apabila kriteria tersebut di atas tidak dapat dipenuhi, maka seluruh uang yang diterima dari pembeli diperlakukan sebagai uang muka penjualan dan dicatat dengan metode deposit sampai seluruh kriteria tersebut dipenuhi.

Pendapatan bunga dan beban bunga dari instrumen keuangan diakui dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian dengan metode akrual menggunakan metode suku bunga efektif.

Beban diakui pada saat terjadinya (*accrual basis*), kecuali biaya pinjaman yang memenuhi persyaratan kapitalisasi sebagai bagian dari biaya perolehan aset kualifikasian.

Biaya transaksi yang terjadi dan dapat diatribusikan secara langsung terhadap perolehan atau penerbitan instrumen keuangan yang tidak diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi diamortisasi sepanjang umur instrumen keuangan menggunakan metode suku bunga efektif dan dicatat sebagai bagian dari pendapatan bunga untuk biaya transaksi terkait aset keuangan, dan sebagai bagian dari beban bunga untuk biaya transaksi terkait liabilitas keuangan.

Jika aset keuangan atau kelompok aset keuangan dalam kategori pinjaman diberikan dan piutang, dan aset keuangan tersedia untuk dijual mengalami penurunan nilai, maka pendapatan bunga yang diperoleh setelah pengakuan penurunan nilai tersebut diakui berdasarkan suku bunga yang digunakan untuk mendiskontokan arus kas masa depan pada saat perhitungan penurunan nilai.

r. Biaya Pinjaman

Biaya pinjaman merupakan bunga dan selisih kurs pinjaman yang diterima dalam mata uang asing dan biaya lainnya (amortisasi diskonto/premi dari pinjaman diterima) yang terjadi sehubungan dengan peminjaman dana.

Biaya pinjaman yang dapat diatribusikan secara langsung dengan perolehan, konstruksi, atau pembuatan aset kualifikasian dikapitalisasi sebagai bagian dari biaya perolehan aset tersebut. Biaya pinjaman lainnya diakui sebagai beban pada saat terjadinya.

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk (d/h PT ROYAL OAK DEVELOPMENT ASIA Tbk)
DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2012 dan 2011
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

Jika Grup meminjam dana secara khusus untuk tujuan memperoleh aset kualifikasian, maka Grup menentukan jumlah biaya pinjaman yang layak dikapitalisasikan sebesar biaya pinjaman aktual yang terjadi selama tahun berjalan dikurangi penghasilan investasi atas investasi sementara dari pinjaman tersebut.

Jika pengembangan aktif atas aset kualifikasian dihentikan, Grup menghentikan kapitalisasi biaya pinjaman selama periode yang diperpanjang tersebut.

Kapitalisasi biaya pinjaman dihentikan saat selesainya secara substansi seluruh aktivitas yang diperlukan untuk mempersiapkan aset kualifikasian agar dapat digunakan atau dijual sesuai dengan maksudnya.

s. Imbalan Kerja

Liabilitas imbalan kerja jangka pendek

Imbalan kerja jangka pendek merupakan upah, gaji, dan iuran jaminan sosial. Imbalan kerja jangka pendek diakui sebesar jumlah yang tak-terdiskonto sebagai liabilitas pada laporan posisi keuangan konsolidasian setelah dikurangi dengan jumlah yang telah dibayar dan sebagai beban pada laba rugi komprehensif konsolidasian tahun berjalan.

Liabilitas imbalan kerja jangka panjang

Liabilitas imbalan kerja jangka panjang merupakan imbalan pasca-kerja manfaat pasti yang dibentuk tanpa pendanaan khusus dan didasarkan pada masa kerja dan jumlah penghasilan karyawan saat pensiun. Metode penilaian aktuarial yang digunakan untuk menentukan nilai kini liabilitas imbalan pasti, beban jasa kini yang terkait, dan beban jasa lalu adalah metode *Projected Unit Credit*. Beban jasa kini, beban bunga, beban jasa lalu yang telah menjadi hak karyawan, dan dampak kurtailmen atau penyelesaian (jika ada) diakui pada laporan laba rugi komprehensif konsolidasian tahun berjalan. Beban jasa lalu yang belum menjadi hak karyawan dan keuntungan atau kerugian aktuarial yang timbul dari penyesuaian atau perubahan asumsi aktuarial yang melebihi batas koridor atau lebih besar daripada 10% dari nilai wajar aset program atau 10% dari nilai kini imbalan pasti dibebankan atau dikreditkan ke komponen laba rugi selama jangka waktu rata-rata sisa masa kerja karyawan, sampai imbalan tersebut menjadi hak karyawan (*vested*).

t. Pajak Penghasilan

Pajak Penghasilan Final

Sesuai dengan peraturan perundangan perpajakan, pendapatan yang telah dikenakan pajak penghasilan final tidak lagi dilaporkan sebagai pendapatan kena pajak, dan semua beban sehubungan dengan pendapatan yang telah dikenakan pajak penghasilan final tidak boleh dikurangkan. Di lain pihak, baik pendapatan maupun beban tersebut dipakai dalam perhitungan laba rugi menurut akuntansi. Oleh karena itu, tidak terdapat perbedaan temporer sehingga tidak diakui adanya aset atau liabilitas pajak tangguhan.

Apabila nilai tercatat aset atau liabilitas yang berhubungan dengan pajak penghasilan final berbeda dari dasar pengenaan pajaknya, maka perbedaan tersebut tidak diakui sebagai aset atau liabilitas pajak tangguhan.

Beban pajak atas pendapatan yang dikenakan pajak penghasilan final diakui secara proporsional dengan jumlah pendapatan menurut akuntansi yang diakui pada tahun berjalan.

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk (d/h PT ROYAL OAK DEVELOPMENT ASIA Tbk)
DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2012 dan 2011
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

Selisih antara jumlah pajak penghasilan final terutang dengan jumlah yang dibebankan sebagai pajak kini pada laporan laba rugi komprehensif konsolidasian diakui sebagai pajak dibayar dimuka atau utang pajak.

Pajak Penghasilan Tidak Final

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

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

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

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

Perubahan atas liabilitas pajak dicatat ketika hasil pemeriksaan diterima atau, jika banding diajukan oleh Grup, ketika hasil banding telah ditentukan.

u. Laba Per Saham

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

Laba per saham dilusian dihitung dengan membagi laba bersih yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk dengan jumlah rata-rata tertimbang saham biasa yang beredar pada tahun yang bersangkutan yang telah disesuaikan dengan dampak dari semua efek berpotensi saham biasa yang dilutif.

v. Provisi

Provisi diakui jika Grup mempunyai kewajiban kini (hukum maupun konstruktif) sebagai akibat peristiwa masa lalu, yang memungkinkan Grup harus menyelesaikan kewajiban tersebut dan estimasi yang andal mengenai jumlah kewajiban tersebut dapat dibuat.

Jumlah yang diakui sebagai provisi adalah hasil estimasi terbaik pengeluaran yang diperlukan untuk menyelesaikan kewajiban kini pada tanggal pelaporan, dengan mempertimbangkan risiko dan ketidakpastian terkait kewajiban tersebut. Ketika provisi diukur menggunakan estimasi arus kas untuk menyelesaikan kewajiban kini, maka nilai tercatat provisi adalah nilai kini arus kas tersebut.

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk (d/h PT ROYAL OAK DEVELOPMENT ASIA Tbk)
DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2012 dan 2011
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

Jika sebagian atau seluruh pengeluaran untuk menyelesaikan provisi diganti oleh pihak ketiga, maka penggantian itu diakui hanya pada saat timbul keyakinan bahwa penggantian pasti akan diterima dan jumlah penggantian dapat diukur dengan andal.

w. Peristiwa Setelah Periode Pelaporan

Peristiwa-peristiwa yang terjadi setelah periode pelaporan yang menyediakan tambahan informasi mengenai posisi keuangan konsolidasian Grup pada tanggal laporan posisi keuangan konsolidasian (peristiwa penyesuaian), jika ada, telah tercermin dalam laporan keuangan konsolidasian. Peristiwa-peristiwa yang terjadi setelah periode pelaporan yang tidak memerlukan penyesuaian (peristiwa non-penyesuaian), apabila jumlahnya material, telah diungkapkan dalam laporan keuangan konsolidasian.

3. Penggunaan Estimasi, Pertimbangan dan Asumsi Manajemen

Dalam penerapan kebijakan akuntansi Grup, seperti yang diungkapkan dalam Catatan 2 pada laporan keuangan konsolidasian, manajemen harus membuat estimasi, pertimbangan, dan asumsi atas nilai tercatat aset dan liabilitas yang tidak tersedia oleh sumber-sumber lain. Estimasi dan asumsi tersebut, berdasarkan pengalaman historis dan faktor lain yang dipertimbangkan relevan.

Manajemen berkeyakinan bahwa pengungkapan berikut telah mencakup ikhtisar estimasi, pertimbangan dan asumsi signifikan yang dibuat oleh manajemen, yang berpengaruh terhadap jumlah-jumlah yang dilaporkan serta pengungkapan dalam laporan keuangan konsolidasian.

Pertimbangan

Pertimbangan-pertimbangan berikut dibuat oleh manajemen dalam proses penerapan kebijakan akuntansi Grup yang memiliki dampak yang paling signifikan terhadap jumlah-jumlah yang diakui dalam laporan keuangan konsolidasian:

a. Pengendalian Bersama pada Pengendalian Bersama Entitas

Pengendalian bersama atas suatu aktivitas ekonomi terjadi jika keputusan keuangan dan operasional strategis terkait dengan aktivitas tersebut mensyaratkan konsensus dari seluruh pihak yang berbagi pengendalian. Manajemen Grup menentukan bahwa terdapat pengendalian bersama atas BKO Fortuna Indonesia, karena keputusan terkait aktivitas ekonomi entitas tersebut dibuat oleh pihak-pihak yang berbagi pengendalian.

b. Mata Uang Fungsional

Dalam proses penerapan kebijakan akuntansi Grup, manajemen telah membuat pertimbangan untuk menentukan mata uang fungsional entitas anak.

Mata uang fungsional Perusahaan dan entitas anak adalah mata uang lingkungan ekonomi utama dimana masing-masing entitas beroperasi. Mata uang tersebut adalah yang paling mempengaruhi harga jual barang dan jasa, dan mata uang dari negara yang kekuatan persaingan dan peraturannya sebagian besar menentukan harga jual barang dan jasa entitas, dan merupakan mata uang yang mana dana dari aktivitas pendanaan dihasilkan.

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk (d/h PT ROYAL OAK DEVELOPMENT ASIA Tbk)
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2012 dan 2011
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

c. Klasifikasi Aset Keuangan dan Liabilitas Keuangan

Grup menentukan klasifikasi aset dan liabilitas tertentu sebagai aset keuangan dan liabilitas keuangan dengan menilai apakah aset dan liabilitas tersebut memenuhi definisi yang ditetapkan dalam PSAK No. 55. Aset keuangan dan liabilitas keuangan dicatat sesuai dengan kebijakan akuntansi Grup sebagaimana diungkapkan dalam Catatan 2h.

d. Aset Keuangan yang Tidak Memiliki Kuotasi Harga di Pasar Aktif

Grup mengklasifikasikan aset keuangan dengan mengevaluasi, antara lain, apakah aset tersebut memiliki atau tidak memiliki kuotasi harga di pasar yang aktif. Evaluasi tersebut juga mencakup apakah kuotasi harga suatu aset keuangan di pasar yang aktif, merupakan kuotasi harga yang tersedia secara reguler, dan kuotasi harga tersebut mencerminkan transaksi di pasar yang aktual dan terjadi secara reguler dalam suatu transaksi wajar.

e. Cadangan Kerugian Penurunan Nilai Aset Keuangan

Cadangan kerugian penurunan nilai pinjaman yang diberikan dan piutang dipelihara pada jumlah yang menurut manajemen adalah memadai untuk menutup kemungkinan tidak tertagihnya aset keuangan. Pada setiap tanggal laporan posisi keuangan konsolidasian, Grup secara spesifik menelaah apakah telah terdapat bukti obyektif bahwa suatu aset keuangan telah mengalami penurunan nilai (tidak tertagih).

Cadangan yang dibentuk adalah berdasarkan pengalaman penagihan masa lalu dan faktor-faktor lainnya yang mungkin mempengaruhi kolektibilitas, antara lain kemungkinan kesulitan likuiditas atau kesulitan keuangan yang signifikan yang dialami oleh debitur atau penundaan pembayaran yang signifikan.

Jika terdapat bukti obyektif penurunan nilai, maka saat dan besaran jumlah yang dapat ditagih diestimasi berdasarkan pengalaman kerugian masa lalu. Cadangan kerugian penurunan nilai dibentuk atas akun-akun yang diidentifikasi secara spesifik telah mengalami penurunan nilai. Akun pinjaman yang diberikan dan piutang dihapus-bukukan berdasarkan keputusan manajemen bahwa aset keuangan tersebut tidak dapat ditagih atau direalisasi meskipun segala cara dan tindakan telah dilaksanakan. Suatu evaluasi atas piutang, yang bertujuan untuk mengidentifikasi jumlah penyisihan yang harus dibentuk, dilakukan secara berkala sepanjang tahun. Oleh karena itu, saat dan besaran jumlah cadangan kerugian penurunan nilai yang tercatat pada setiap periode dapat berbeda tergantung pada pertimbangan dan estimasi yang digunakan.

Nilai tercatat pinjaman diberikan dan piutang Grup tanggal 31 Desember 2012 dan 2011 adalah sebagai berikut:

	2012	2011
<i>Pinjaman yang diberikan dan piutang</i>		
Kas dan setara kas	469.580.957.361	177.987.694.466
Investasi jangka pendek	-	47.600.000.000
Piutang usaha	132.947.006.064	116.630.174.912
Piutang lain-lain	95.601.155.053	153.920.301.066
Piutang dari pihak berelasi	-	69.172.765
	698.129.118.478	496.207.343.209
Jumlah		

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk (d/h PT ROYAL OAK DEVELOPMENT ASIA Tbk)
DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2012 dan 2011
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

f. Cadangan Kerugian Penurunan Nilai Investasi Tersedia Untuk Dijual

Grup berpedoman pada PSAK No. 55 (Revisi 2011) untuk menentukan apakah terjadi penurunan nilai atas investasi tersedia untuk dijual. Penentuan tersebut mensyaratkan pertimbangan yang signifikan. Dalam membuat pertimbangan tersebut, Grup mengevaluasi, antara lain, lamanya dan sejauh mana nilai wajar investasi tersebut berada di bawah biaya perolehannya; tingkat kesehatan keuangan serta gambaran bisnis jangka pendek dari *investee*, termasuk faktor-faktor seperti kinerja industri dan sektor industri, perubahan teknologi serta arus kas operasi serta pendanaan.

Tidak terdapat penurunan nilai investasi tersedia untuk dijual pada tahun 2012.

g. Komitmen Sewa

Grup telah menandatangani sejumlah perjanjian sewa ruangan. Grup menentukan bahwa sewa tersebut adalah sewa operasi karena Grup tidak menanggung secara signifikan seluruh risiko dan manfaat dari kepemilikan aset-aset tersebut.

h. Pajak Penghasilan

Pertimbangan yang signifikan dibutuhkan untuk menentukan jumlah pajak penghasilan. Terdapat banyak transaksi dan perhitungan yang mengakibatkan ketidakpastian penentuan jumlah pajak penghasilan. Grup telah membukukan liabilitas untuk mengantisipasi hasil pemeriksaan pajak berdasarkan estimasi timbulnya tambahan pajak. Jika hasil pemeriksaan pajak berbeda dengan jumlah yang sebelumnya telah dibukukan, maka selisih tersebut akan berdampak terhadap aset dan liabilitas pajak kini dan tanggungan dalam periode dimana hasil pemeriksaan tersebut terjadi.

Estimasi dan Asumsi

Asumsi utama mengenai masa depan dan sumber utama lain dalam mengestimasi ketidakpastian pada tanggal pelaporan yang mempunyai risiko signifikan yang dapat menyebabkan penyesuaian material terhadap nilai tercatat aset dan liabilitas dalam periode berikutnya diungkapkan di bawah ini. Grup mendasarkan asumsi dan estimasi pada parameter yang tersedia saat laporan keuangan konsolidasian disusun. Kondisi yang ada dan asumsi mengenai perkembangan masa depan dapat berubah karena perubahan situasi pasar yang berada di luar kendali Grup. Perubahan tersebut tercermin dalam asumsi ketika keadaan tersebut terjadi:

a. Nilai Wajar Aset Keuangan dan Liabilitas Keuangan

Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia mensyaratkan pengukuran aset keuangan dan liabilitas keuangan tertentu pada nilai wajarnya, dan penyajian ini mengharuskan penggunaan estimasi. Komponen pengukuran nilai wajar yang signifikan ditentukan berdasarkan bukti-bukti obyektif yang dapat diverifikasi (seperti nilai tukar, suku bunga), sedangkan saat dan besaran perubahan nilai wajar dapat menjadi berbeda karena penggunaan metode penilaian yang berbeda.

Nilai wajar aset keuangan dan liabilitas keuangan diungkapkan pada Catatan 24.

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk (d/h PT ROYAL OAK DEVELOPMENT ASIA Tbk)
DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2012 dan 2011
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

b. Cadangan Kerugian Penurunan Nilai Persediaan

Grup membentuk cadangan kerugian penurunan nilai persediaan berdasarkan estimasi bahwa tidak terdapat penggunaan masa depan dari persediaan tersebut, atau terdapat kemungkinan persediaan tersebut menjadi usang. Manajemen berkeyakinan bahwa asumsi-asumsi yang digunakan dalam estimasi cadangan kerugian penurunan nilai persediaan dalam laporan keuangan konsolidasian adalah tepat dan wajar, namun demikian, perubahan signifikan dalam asumsi-asumsi tersebut dapat berdampak signifikan terhadap nilai tercatat persediaan dan jumlah beban penyisihan penurunan nilai persediaan, yang akhirnya akan berdampak pada hasil operasi Grup.

Berdasarkan penelaahan manajemen, nilai tercatat dari persediaan pada tanggal laporan posisi keuangan telah mencerminkan nilai realisasi bersihnya sehingga tidak terdapat cadangan penurunan nilai persediaan pada tanggal 31 Desember 2012 dan 2011.

c. Estimasi Masa Manfaat Aset Tetap

Masa manfaat dari aset tetap Grup diestimasi berdasarkan jangka waktu aset tersebut diharapkan tersedia untuk digunakan. Estimasi tersebut didasarkan pada penilaian kolektif berdasarkan bidang usaha yang sama, evaluasi teknis internal dan pengalaman dengan aset sejenis. Estimasi masa manfaat setiap aset ditelaah secara berkala dan diperbarui jika estimasi berbeda dari perkiraan sebelumnya yang disebabkan karena pemakaian, usang secara teknis atau komersial serta keterbatasan hak atau pembatasan lainnya terhadap penggunaan aset. Dengan demikian, hasil operasi di masa mendatang mungkin dapat terpengaruh secara signifikan oleh perubahan dalam jumlah dan waktu terjadinya biaya karena perubahan yang disebabkan oleh faktor-faktor yang disebutkan di atas. Penurunan estimasi masa manfaat ekonomis setiap aset tetap akan menyebabkan kenaikan beban penyusutan dan penurunan nilai tercatat aset tetap.

Tidak terdapat perubahan dalam estimasi masa manfaat aset tetap selama tahun berjalan.

d. Penurunan Nilai Aset Non-Keuangan

Penelaahan atas penurunan nilai dilakukan apabila terdapat indikasi penurunan nilai aset tertentu. Penentuan nilai wajar aset membutuhkan estimasi arus kas yang diharapkan akan dihasilkan dari pemakaian berkelanjutan dan pelepasan akhir atas aset tersebut. Perubahan signifikan dalam asumsi-asumsi yang digunakan untuk menentukan nilai wajar dapat berdampak signifikan pada nilai terpulihkan dan jumlah kerugian penurunan nilai yang terjadi mungkin berdampak material pada hasil operasi Grup.

e. Imbalan Pasca Kerja

Penentuan liabilitas dan imbalan pasca-kerja dipengaruhi oleh asumsi tertentu yang digunakan oleh aktuaris dalam menghitung jumlah tersebut. Asumsi-asumsi tersebut dijelaskan dalam Catatan 32 dan mencakup, antara lain, tingkat diskonto dan tingkat kenaikan gaji. Hasil aktual yang berbeda dengan asumsi Grup diakumulasi dan diamortisasi ke masa depan dan oleh karena itu, secara umum berdampak pada beban yang diakui dan liabilitas yang tercatat pada periode-periode mendatang. Manajemen berkeyakinan bahwa asumsi-asumsi yang digunakan adalah tepat dan wajar, namun demikian, perbedaan signifikan pada hasil aktual, atau perubahan signifikan dalam asumsi-asumsi tersebut dapat berdampak signifikan pada jumlah liabilitas imbalan kerja jangka panjang.

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk (d/h PT ROYAL OAK DEVELOPMENT ASIA Tbk)
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2012 dan 2011
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

4. Kas dan Setara Kas

	2012	2011
Kas - Rupiah	175.534.860	220.510.840
Bank		
Rupiah		
PT Bank Central Asia Tbk	22.110.291.344	16.552.915.241
PT Bank CIMB Niaga Tbk	2.213.603.513	1.516.527.804
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	1.458.646.401	21.310.517
PT Bank Sinarmas Tbk	418.175.978	779.777.944
PT Bank Panin Tbk	410.280.097	708.405.716
PT Bank Internasional Indonesia Tbk	253.096.018	-
PT Bank Mutiara Tbk	211.721.028	-
PT Bank Victoria Internasional Tbk	191.900.335	4.727.331
PT Bank Harda Internasional	96.528.403	53.945.092
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	95.056.380	72.478.517
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	85.349.030	167.913.487
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	23.380.014	12.893.498
PT Bank Permata Tbk	15.048.471	4.437.930
PT Bank Mega Tbk	5.264.302	5.486.434
PT Bank Artha Graha Internasional Tbk	1.651.000	-
Jumlah	27.589.992.314	19.900.819.511
Dolar Amerika Serikat		
PT Bank Panin Tbk	14.651.501	15.864.738
Dolar Singapura		
PT Bank Sinarmas Tbk	2.167.182	2.037.061
PT Bank Panin Tbk	-	11.537.651
Jumlah	2.167.182	13.574.712
Jumlah - Bank	27.606.810.997	19.930.258.961

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk (d/h PT ROYAL OAK DEVELOPMENT ASIA Tbk)
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2012 dan 2011
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

	2012	2011
Deposito berjangka - Rupiah		
Rupiah - Pihak ketiga		
PT Bank Permata Tbk	103.130.194.645	1.531.013.182
PT Bank Victoria Internasional Tbk	85.445.303.118	115.738.985.635
PT Bank Internasional Indonesia Tbk	80.557.319.157	95.000.000
PT Bank Tabungan Pensiunan Nasional Tbk	66.275.939.828	10.000.000.000
PT Bank Mega Tbk	44.000.000.000	-
PT Bank Nationalnobu	20.179.982.852	-
The Bangkok Bank PLC	16.325.639.689	-
PT Bank Mitra Niaga	7.350.000.000	-
PT Bank Capital Indonesia Tbk	7.000.000.000	1.855.000.000
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	4.253.575.000	3.505.850.000
PT Bank QNB Kesawan Tbk	4.056.460.254	-
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	3.004.702.290	2.023.595.848
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	219.494.671	87.480.000
PT Bank Windu Kentjana Internasional Tbk	-	13.000.000.000
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk	-	10.000.000.000
Jumlah	<u>441.798.611.504</u>	<u>157.836.924.665</u>
Jumlah	<u>469.580.957.361</u>	<u>177.987.694.466</u>
Suku bunga deposito berjangka per tahun	4,25% - 9%	7% - 9%

5. Investasi Jangka Pendek

Merupakan bagian PT Fortuna Cahaya Cemerlang (FCC), entitas anak, pada Badan Kerjasama Operasional Fortuna Indonesia (BKO FI) sebesar Rp 47.600.000.000 atas penempatan investasi jangka pendek pada PT Brent Securities (BS). Berdasarkan kontrak penempatan investasi tanggal 24 dan 28 November 2011, BKO FI telah menunjuk PT Brent Securities selaku pengelola dana milik BKO FI sebesar Rp 68.000.000.000 dalam bentuk *full discretionary fund*.

Perjanjian ini berlaku selama 6 bulan sampai dengan tanggal 24 dan 28 Mei 2012 dan dapat diperpanjang untuk jangka waktu tertentu dengan persetujuan BKO FI dan dapat setiap saat mencairkan sebagian atau seluruh dana yang investasikan sebelum jatuh tempo. Atas penempatan investasi ini BSO FI akan menerima hasil investasi sebesar 10% setiap bulannya.

Pada tanggal 6 November 2012 BKO FI telah mencairkan seluruh penempatan investasi pada BS.

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk (d/h PT ROYAL OAK DEVELOPMENT ASIA Tbk)
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2012 dan 2011
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

6. Piutang Usaha

Rincian piutang usaha berdasarkan umur piutang adalah sebagai berikut:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Belum jatuh tempo dan tidak mengalami penurunan nilai	<u>132.947.006.064</u>	<u>116.630.174.912</u>

Seluruh piutang usaha Grup merupakan piutang usaha atas penjualan unit apartemen kepada pihak ketiga dan dalam mata uang Rupiah.

Tidak dibentuk cadangan kerugian penurunan nilai atas piutang usaha karena manajemen berpendapat bahwa seluruh piutang tersebut dapat ditagih.

Manajemen berpendapat bahwa tidak terdapat risiko terkonsentrasi secara signifikan atas piutang dari pihak ketiga.

Piutang usaha sebesar Rp 15.000.000.000 dan Rp 70.652.331.727 pada tanggal 31 Desember 2012 dan 2011 digunakan sebagai jaminan atas utang bank (Catatan 17).

7. Piutang Lain-lain

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
PT Sahid Sahirman Memorial Hospital	80.000.000.000	80.000.000.000
PT Sahid	11.943.118.525	-
PT Hotel Sahid Jaya International Tbk	442.841.002	442.841.002
PT Transpacific Mutual Capita	-	58.310.000.000
PT Pusat Mode Indonesia	-	10.873.330.339
PT Kharisma Prima Nusantara	-	2.841.340.145
PT Citra Kebun Raya Agri Tbk	-	1.147.238.080
PT Cozmo Menteng	-	81.000.000
PT Horizon Agro Industry	-	44.006.000
PT Surya Lestari Niaga	-	19.256.000
PT Surya Nusa Makmur	-	19.256.000
PT Surya Kuary Abadi	-	19.256.000
PT Ary Kirana Lestari	-	19.256.000
PT Multicor Life Insurance	-	6.600.000
Lain-lain	<u>3.215.195.526</u>	<u>96.921.500</u>
Sub-jumlah	<u>95.601.155.053</u>	<u>153.920.301.066</u>

Piutang dari PT Sahid Sahirman Memorial Hospital merupakan piutang PT Multi Pratama Gemilang, entitas anak, berdasarkan Perjanjian Kredit No. 9 tanggal 31 Maret 2010 dari Isyana Wisnuwardhani Sadjarwo, S.H., notaris di Jakarta. Jangka waktu pinjaman selama 5 tahun atau sampai dengan 1 Maret 2015. Pinjaman ini dikenakan bunga 13% per tahun.

Piutang dari PT Pusat Mode Indonesia merupakan piutang PT Fortuna Cahaya Cemerlang, entitas anak, yang berasal dari tagihan Badan Kerjasama Operasional Fortuna Indonesia atas biaya operasional PMI yang dibayarkan terlebih dahulu di tahun 2011.

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk (d/h PT ROYAL OAK DEVELOPMENT ASIA Tbk)
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2012 dan 2011
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

Piutang dari PT Sahid merupakan piutang PT Megatama Karya Gemilang, entitas anak, di tahun 2012. Piutang ini untuk pengurusan balik nama sertifikat tanah Sahid Sudirman Center yang menjadi kewajiban PT Sahid.

Piutang dari PT Transpacific Mutual Capita, PT Kharisma Prima Nusantara dan PT Citra Kebun Raya Agri Tbk masing-masing berasal dari transaksi pinjaman dana tunai. Para pihak sepakat menetapkan jangka waktu pinjaman selambat-lambatnya pada akhir tahun 2011 dan diperpanjang apabila disetujui bersama. Tidak terdapat pembebanan bunga dan/atau tambahan biaya lainnya. Pada tanggal 1 Maret 2012 seluruh pinjaman tersebut sudah dilunasi.

Pada tanggal 31 Desember 2012 dan 31 Desember 2011, manajemen berkeyakinan semua piutang tersebut dapat ditagih, sehingga tidak dibentuk cadangan kerugian penurunan piutang.

8. Persediaan

	2012	2011
Tanah yang sedang dikembangkan	611.669.336.772	672.160.337.532
Bangunan dalam konstruksi	143.898.949.516	204.500.342.283
Bangunan yang siap dijual	75.968.914.499	12.773.261.530
Jumlah	<u>831.537.200.787</u>	<u>889.433.941.345</u>

Persediaan terdiri dari :

- (i) Biaya-biaya perolehan dan pengembangan tanah seluas 5.279 m² di Jl. MT Haryono Kavling 22 yang dikembangkan oleh PT Tiara Sakti Mandiri (TSM), entitas anak, pada tanggal 31 Desember 2012 adalah sebesar Rp 18.315.151.728 dan pada tanggal 31 Desember 2011 adalah sebesar Rp 79.599.531.466;
- (ii) Biaya-biaya perolehan dan pengembangan tanah seluas 43.807 m² di Tebet yang dikembangkan oleh Badan Kerjasama Operasional Fortuna Indonesia, yaitu Kerjasama Operasional antara PT Fortuna Cahaya Cemerlang (FCC), entitas anak, dengan PT Pusat Mode Indonesia, pada tanggal 31 Desember 2012 adalah sebesar Rp 193.030.598.937 dan pada tanggal 31 Desember 2011 adalah sebesar Rp 85.067.520.148;
- (iii) Biaya-biaya perolehan dan pengembangan tanah seluas 21.437 m² atas nama yang terletak di Lebak Bulus yang dikembangkan oleh PT Bangun Megah Pratama (BMP), entitas anak, pada tanggal 31 Desember 2012 adalah sebesar Rp 71.275.863.736 dan pada tanggal 31 Desember 2011 adalah sebesar Rp 70.828.424.179;
- (iv) Unit-unit apartemen Sahid Sudirman Residence yang dikembangkan oleh PT Multi Pratama Gemilang (MPG), entitas anak, pada tanggal 31 Desember 2012 adalah sebesar Rp 3.994.271.319 dan pada tanggal 31 Desember 2011 adalah sebesar Rp 12.773.261.530;
- (v) Biaya-biaya perolehan dan pengembangan tanah seluas 38.400 m² di Jl. Gatot Subroto, Gelora, Kecamatan Tanah Abang, Jakarta Pusat yang dikembangkan oleh PT Indo Bangun Persada, perusahaan asosiasi dari PT Unggul Kencana Persada, entitas anak, pada tanggal 31 Desember 2012 dan 2011 adalah sebesar Rp 331.123.180.542;

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk (d/h PT ROYAL OAK DEVELOPMENT ASIA Tbk)
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2012 dan 2011
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

- (vi) Biaya-biaya perolehan dan pengembangan tanah seluas 10.195 m² di Jl. Jend. Sudirman No. 86 yang dikembangkan oleh KSO Sahid-Megatama Karya Gemilang, yaitu Kerjasama Operasional antara PT Megatama Karya Gemilang (MKG), entitas anak, dengan PT Hotel Sahid Jaya International Tbk, pada tanggal 31 Desember 2012 adalah sebesar Rp 128.811.552.707;
- (vii) Biaya-biaya perolehan dan pengembangan tanah seluas 11.370 m² yang terletak di Jl. H.B.R. Motik, Jakarta Utara yang dikembangkan oleh PT Citra Pratama Propertindo, entitas anak dari PT Citra Agung Pratama, pada tanggal 31 Desember 2012 adalah sebesar Rp 84.986.581.818;
- (viii) Biaya-biaya perolehan dan pengembangan tanah seluas 27.815 m² yang terletak di Jl. Sultan Iskandar Muda (Arteri Simpruk), Jakarta Selatan yang dikembangkan oleh PT Simpruk Arteri Realty (SAR), entitas anak, pada tanggal 31 Desember 2011 adalah sebesar Rp 310.042.023.480;

Jumlah persediaan yang pengikatan jual belinya telah berlaku namun penjualannya belum diakui untuk tahun-tahun yang berakhir 31 Desember 2012 dan 2011 masing-masing adalah sebesar 1,35% dan nihil dari jumlah nilai persediaan. Penjualan tersebut belum diakui karena pada tanggal 31 Desember 2012 dan 2011 belum memenuhi kriteria pengakuan pendapatan.

Persediaan berupa unit apartemen dan unit perkantoran di Sahid Sudirman Residence dijadikan jaminan pinjaman bank MPG, entitas anak, pada tanggal 31 Desember 2012 dan 31 Desember 2011 (Catatan 17).

Pada tanggal 31 Desember 2012, sejumlah persediaan bangunan dalam konstruksi telah diasuransikan terhadap risiko kebakaran, pencurian dan risiko lainnya kepada PT Asuransi Central Asia, pihak ketiga, dengan jumlah pertanggungan sebesar US\$ 120.000.000. Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutup kemungkinan kerugian aset yang dipertanggungjawabkan.

Beban bunga pinjaman yang dikapitalisasi ke persediaan tahun 2012 adalah nihil dan pada tahun 2011 adalah sebesar Rp 7.056.666.666 (Catatan 17).

Tidak dibentuk penyisihan penurunan nilai atas persediaan. Manajemen berpendapat bahwa nilai tercatat dari persediaan pada tanggal laporan posisi keuangan telah mencerminkan nilai realisasi bersihnya.

9. Uang Muka

	2012	2011
Uang muka pembelian tanah	90.035.108.890	-
Uang muka lain-lain	15.044.007.500	159.729.264
Jumlah	105.079.116.390	159.729.264

Uang muka lain-lain di tahun 2012 terutama merupakan uang muka untuk pengurusan tanah di PT Simpruk Arteri Realty, perusahaan asosiasi.(Catatan 23).

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk (d/h PT ROYAL OAK DEVELOPMENT ASIA Tbk)
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2012 dan 2011
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

10. Piutang dari Pihak Berelasi

Merupakan piutang dari PT Mitra Tirta Utama (MTU), pihak berelasi di tahun 2011 untuk membiayai biaya operasional yang dibayarkan oleh PT Lumbang Mas Sejahtera (LMS), entitas anak. Piutang tersebut telah diterima seluruhnya pada tanggal 9 Februari 2012.

Tidak dibentuk penyisihan piutang ragu-ragu atas piutang tersebut karena manajemen berpendapat bahwa semua piutang tersebut dapat ditagih.

11. Investasi pada Perusahaan Asosiasi

Investasi dalam saham pada entitas asosiasi dengan metode ekuitas :

Perusahaan Asosiasi	Persentase kepemilikan %	Perubahan selama tahun 2012				31 Desember 2012
		1 Januari 2012	Reklasifikasi	Penambahan investasi	Bagian atas laba bersih	
PT Simpruk Arteri Realty	33,34	-	121.341.005.073	-	32.446.411.317	153.787.416.390
PT Indo Bangun Persada	40	3.996.893.958	-	-	1.714.408	3.998.608.366
Jumlah		<u>3.996.893.958</u>	<u>121.341.005.073</u>	<u>-</u>	<u>32.448.125.725</u>	<u>157.786.024.756</u>

Perusahaan Asosiasi	Persentase kepemilikan %	Perubahan selama 2011			31 Desember 2011
		1 Januari 2011	Penambahan investasi	Bagian atas rugi bersih	
PT Indo Bangun Persada	40	-	4.010.236.910	(13.342.952)	3.996.893.958

PT Indo Bangun Persada (IBP)

Berdasarkan Akta Pendirian IBP No. 27 tanggal 15 Juni 2010 dari B.R.A.Y. Mahyastoeti, S.H., notaris di Jakarta, PT Unggul Kencana Persada (UKP), entitas anak, bersama dengan PT Indofica, PT Binamitra Satria Raya dan PT Indobuildco mendirikan IBP dengan kepemilikan masing-masing adalah sebesar 40%, 25%, 15% dan 20% dari total saham IBP yang ditempatkan dan disetor penuh sebanyak 10.000 saham.

Kegiatan usaha IBP adalah melaksanakan pembangunan dan manajemen dari rumah susun hunian dan non hunian, mal-mal perbelanjaan, gedung perkantoran, rumah hunian, rumah kantor (rukan), rumah toko (ruko) dan bangunan komersial.

PT Simpruk Arteri Realty (SAR)

Pada tanggal 8 Juni 2012, berdasarkan Akta Penyimpanan (Jual Beli Saham) No. 33 dari Vivi Novita Ranadireksa, S.H.,Mkn., notaris di Jakarta, Perusahaan melepaskan 48.000 lembar saham SAR atau sebesar 33,33% kepada PT Binamitra Satria Raya dengan harga sebesar Rp 139.075.000.000. Pelepasan saham tersebut menurunkan persentase kepemilikan saham Perusahaan pada SAR menjadi sebesar 33,33% atau sebanyak 48.000 lembar saham. Oleh karena itu sejak tanggal 8 Juni 2012, investasi pada saham SAR dicatat dengan metode ekuitas dan laporan keuangan SAR tidak lagi dikonsolidasikan dalam laporan keuangan konsolidasian Grup.

Kegiatan usaha SAR adalah dalam bidang properti dengan proyek apartemen Botanica Residence di daerah Simpruk Jakarta Selatan.

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk (d/h PT ROYAL OAK DEVELOPMENT ASIA Tbk)
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2012 dan 2011
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

12. Bagian Partisipasi dalam Ventura Bersama

PT Fortuna Cahaya Cemerlang (FCC), entitas anak, pada tanggal 18 November 2009, mengadakan kerjasama operasional dengan PT Pusat Mode Indonesia dengan nama Badan Kerjasama Operasional Fortuna Indonesia (BKO FI) dengan persentase kepemilikan masing-masing sebesar 70% dan 30% dan merupakan ventura pengendalian bersama untuk mengembangkan proyek hunian dan/atau non hunian di Jakarta (Catatan 37).

Bagian partisipasi entitas anak dalam aset dan liabilitas ventura bersama pada tanggal 31 Desember 2012 dan 31 Desember 2011, serta penghasilan dan beban untuk ventura bersama tersebut untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2012 dan 2011, yang diakui dengan metode konsolidasi proporsional dalam laporan keuangan konsolidasian, adalah sebagai berikut:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Bagian partisipasi dalam laporan posisi keuangan ventura bersama		
Aset		
Kas dan setara kas	68.584.928.628	7.737.682.196
Investasi jangka pendek	-	47.600.000.000
Piutang lain-lain	52.039.445.322	10.873.610.339
Persediaan	191.733.193.509	83.770.114.719
Pajak dibayar dimuka	1.459.592.515	888.191.213
Biaya dibayar dimuka	8.772.110	9.957.437
Aset tetap	125.203.618	109.770.557
Aset lain-lain	5.741.637.783	3.547.911.938
	<u>319.692.773.485</u>	<u>154.537.238.399</u>
Liabilitas		
Beban akrual	77.000.000	32.500.000
Utang pajak	19.632.876	40.517.672
Uang muka diterima	134.806.646.442	74.857.749.757
Liabilitas imbalan kerja jangka panjang	162.450.859	88.180.471
	<u>135.065.730.177</u>	<u>75.018.947.900</u>
Ekuitas	<u>184.627.043.308</u>	<u>79.518.290.499</u>
Bagian partisipasi dalam laporan laba rugi komprehensif ventura bersama		
Beban usaha	(2.768.064.978)	(1.423.674.737)
Pendapatan lain-lain	4.626.933.784	1.798.062.341
Laba (rugi) sebelum pajak	1.858.868.806	374.387.604
Beban pajak	-	-
Laba (rugi) tahun berjalan dari operasi berkelanjutan	<u>1.858.868.806</u>	<u>374.387.604</u>

FCC memiliki liabilitas kontinjensi atau komitmen permodalan sebesar Rp 79.430.000.000 pada tanggal 31 Desember 2012 dan 31 Desember 2011 (Catatan 19).

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk (d/h PT ROYAL OAK DEVELOPMENT ASIA Tbk)
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2012 dan 2011
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

13. Investasi dalam Saham

Pada tanggal 31 Desember 2012 dan 2011, investasi dalam saham dengan persentase kepemilikan dibawah 20% dikategorikan sebagai aset keuangan tersedia untuk dijual, dan karena tidak tersedia nilai wajarnya, maka investasi tersebut dicatat pada biaya perolehan.

Investasi dalam saham merupakan investasi PT Lumbang Mas Sejahtera dan PT Indo Prakarsa Gemilang, keduanya adalah entitas anak pada saham di PT Oceania Development (OD).

Berdasarkan Akta Jual Beli Saham No. 29 tanggal 9 Desember 2010 dari FX Budi Santoso Isbandi, S.H., notaris di Jakarta, PT Lumbang Mas Sejahtera (LMS), entitas anak, membeli 35.200 saham atau mewakili 11% kepemilikan pada OD dari PT Wisma Aman Sentosa. Biaya perolehan investasi LMS dalam OD adalah sebesar Rp 70.756.254.226.

Berdasarkan Akta Jual Beli Saham No. 88 dan 89 tanggal 29 Maret 2011 dari FX Budi Santoso Isbandi, S.H., notaris di Jakarta, PT Indo Perkasa Gemilang (IPG), entitas anak, membeli 57.600 saham atau mewakili 18% kepemilikan pada OD dari PT Wisma Aman Sentosa dengan harga Rp 111.724.137.930 (Catatan 19 dan 37).

OD bergerak pada bidang perdagangan, pembangunan atau kontraktor, jasa, pengangkutan atau transportasi, pertanian atau perkebunan dan industri atau agro industri.

14. Uang Muka Investasi

	2012	2011
PT Indo Bangun Persada	351.523.535.875	331.523.535.875
PT Oceania Development	48.008.632.401	39.477.857.158
PT Mapalus Mancacakti	28.985.000.000	100.000.000.000
PT Megatama Karya Gemilang	-	130.100.000.000
PT Estika Karya Selaras	-	36.583.655.768
Tanah di Setiabudi, Bandung	-	8.823.080.800
PT Karya Utama Sempurna	-	2.909.868.750
PT Mitra Tirta Utama	-	215.000.000
	428.517.168.276	649.632.998.351
Jumlah		

PT Indo Bangun Persada (IBP)

Merupakan uang muka investasi PT Unggul Kencana Persada (UKP), entitas anak, pada IBP dalam rangka pembelian tanah seluas 38.400 m² yang berlokasi di Jl. Gatot Subroto, Gelora, Kecamatan Tanah Abang, Jakarta Pusat. Pada tanggal 31 Desember 2012 dan 2011, UKP telah menyetorkan uang muka investasi masing-masing sebesar Rp 351.523.535.875 dan Rp 331.523.535.875.

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk (d/h PT ROYAL OAK DEVELOPMENT ASIA Tbk)
DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2012 dan 2011
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

PT Oceania Development (OD)

Uang muka investasi pada OD, pihak berelasi (Catatan 35), merupakan pengeluaran untuk beban operasional OD yang ditanggung oleh PT Lumbung Mas Sejahtera (LMS), entitas anak, sehubungan dengan Perjanjian Kerjasama Investasi dan Pembangunan Proyek OD antara PT Mitra Tirta Utama, LMS, PT Indo Prakasa Gemilang (IPG), entitas anak, dan PT Wisma Aman Sentosa selaku pemegang saham OD, untuk mengembangkan lahan seluas ±26 hektar di Kota Baru Bandar Kemayoran. Pada tanggal 31 Desember 2012 dan 2011, uang muka investasi pada OD masing-masing sebesar Rp 48.008.632.401 dan Rp 39.477.857.158.

PT Mapalus Mancacakti (MM)

Berdasarkan Kesepakatan Bersama tanggal 30 Desember 2010, PT Tiara Sakti Mandiri (TSM), entitas anak, mengadakan kerjasama proyek dengan MM. Dalam Kesepakatan Bersama disebutkan bahwa MM adalah perusahaan pengembang yang memiliki sebidang tanah yang terletak di Jl. MH Thamrin Kav. 20, Jakarta Pusat seluas 3.320 m² berdasarkan SHGB No. 1385/Gondangdia atas nama MM. Kerjasama tersebut akan dilakukan apabila luas bangunan yang dapat dibangun minimal seluas 33.000 m² semigross (tidak termasuk bangunan parkir). TSM berinvestasi dalam bentuk penyediaan dana untuk pembangunan proyek dengan pembagian keuntungan 50% untuk masing-masing pihak.

Berdasarkan Kesepakatan Bersama, TSM akan menyediakan dana pembangunan proyek sebesar Rp 190.000.000.000. Sebesar Rp 100.000.000.000 akan dibayarkan TSM selambat-lambatnya pada bulan Maret 2011 dan Rp 25.000.000.000 pada saat perijinan proyek telah disetujui dan dikeluarkan oleh instansi berwenang, sedangkan sisanya akan dibayar sesuai kebutuhan proyek. Pada tanggal 31 Desember 2011, TSM telah menyetorkan uang muka investasi sebesar Rp 100.000.000.000. Pada tanggal 31 Desember 2012, investasi ini belum dapat dilaksanakan sepenuhnya sehingga dana yang belum terpakai dikembalikan, sisa uang investasi adalah sebesar Rp 28.985.000.000.

Pada tanggal 12 September 2012, TSM dan MM menandatangani Surat Pembatalan Kesepakatan Bersama (*Memorandum of Understanding*) dimana kedua belah pihak setuju untuk membatalkan atau mengakhiri Kesepakatan Bersama tersebut.

Tanah di Setiabudi, Bandung

Merupakan uang muka pembelian tanah di Setiabudi, Bandung - Jawa Barat. Sampai dengan tanggal 31 Desember 2011, uang muka yang sudah dibayarkan Perusahaan sehubungan dengan perolehan tanah tersebut adalah sebesar Rp 8.823.080.800. Dikarenakan tidak adanya kesepakatan dalam masalah harga dan hal-hal lain, maka uang yang sudah dibayarkan dikembalikan seluruhnya kepada Perusahaan pada tahun 2012.

PT Estika Karya Selaras (EKS)

Pada tanggal 28 Desember 2010, PT Tiara Sakti Mandiri (TSM), entitas anak, mengadakan Kesepakatan Bersama sehubungan dengan pembelian 30% saham milik EKS atas PT Trimitra Multi Sukses Selaras (TMSS). TMSS memiliki proyek di kawasan Cempaka Putih, Jakarta Pusat.

Berdasarkan Kesepakatan Bersama tersebut, transaksi jual beli saham dilakukan dengan harga Rp 73.000.000.000, dimana sebesar Rp 55.000.000.000 akan dibayarkan TSM selambat-lambatnya tanggal 31 Mei 2011 dan Rp 18.000.000.000 akan dibayarkan setelah perijinan proyek disetujui dan dikeluarkan oleh instansi yang berwenang, kesepakatan ini tidak dapat dilaksanakan sehingga uang yang dibayarkan telah dikembalikan semua kepada TSM pada tahun 2012, sementara pada tanggal 31 Desember 2011 sisa uang yang belum dikembalikan kepada TSM adalah sebesar Rp 36.583.655.768.

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk (d/h PT ROYAL OAK DEVELOPMENT ASIA Tbk)
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2012 dan 2011
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

PT Megatama Karya Gemilang (MKG)

Berdasarkan Perjanjian Kerjasama tanggal 30 Desember 2010, PT Multi Pratama Gemilang (MPG), entitas anak, mengadakan kerjasama proyek dengan MKG.

Dalam Perjanjian Kerjasama disebutkan bahwa MKG bersama PT Sahid telah menandatangani Perjanjian Kerjasama Operasional No. 8 tanggal 29 Maret 2010 dari Isyana Wisnuwardhani Sadjarwo, S.H., notaris di Jakarta, mengenai kerjasama pembangunan, "Proyek Grand Sahid Plaza" yang terletak di Jl. Jend. Sudirman Kav. 86, Jakarta 10220.

Berdasarkan Perjanjian Kerjasama tersebut, MPG setuju untuk menyediakan dana pembangunan proyek sebesar Rp 200.000.000.000. Sebesar Rp 150.000.000.000 akan dibayarkan MKG selambat-lambatnya pada tanggal 31 Maret 2011 dan Rp 50.000.000.000 pada saat perijinan proyek telah disetujui dan dikeluarkan oleh instansi berwenang. Pada tanggal 31 Desember 2011, MPG telah menyetorkan uang muka investasi masing-masing sebesar Rp 130.100.000.000.

Pada tahun 2012, MKG telah diakuisisi oleh Perusahaan (Catatan 1c).

PT Karya Utama Sempurna (KUS)

Pada tanggal 28 Desember 2010, PT Multi Pratama Gemilang (MPG), entitas anak, mengadakan Kesepakatan Bersama sehubungan dengan pembelian saham KUS.

KUS merupakan pemilik tidak langsung dari Proyek Megamall Pluit yang terletak di Jakarta Utara.

Berdasarkan Kesepakatan Bersama, transaksi jual beli saham dilakukan dengan harga Rp 150.000.000.000, dimana sebesar Rp 75.000.000.000 akan dibayarkan MPG selambat-lambatnya tanggal 31 Desember 2011 dan Rp 75.000.000.000 akan dibayarkan setelah pihak penjual telah memperoleh seluruh persetujuan dan dokumen lainnya yang diperlukan untuk melaksanakan Transaksi Jual Beli Saham, dalam 10 kali angsuran setiap bulannya secara proporsional.

Selanjutnya investasi ini dibatalkan dan seluruh uang telah dikembalikan kepada MPG pada tahun 2012, sementara pada tanggal 31 Desember 2011, sisa uang yang belum dikembalikan kepada MPG adalah sebesar Rp 2.909.868.750.

15. Aset Tetap

	Perubahan selama Tahun 2012				31 Desember 2012
	1 Januari 2012	Akuisisi (Pelepasan) Entitas Anak	Penambahan	Pengurangan	
<u>Biaya perolehan:</u>					
Tanah	-	5.484.253.046	-	-	5.484.253.046
Peralatan dan perlengkapan	3.776.127.082	(477.443.741)	278.587.027	(153.751.500)	3.423.518.868
Kendaraan	1.275.478.728	51.052.900	-	-	1.326.531.628
Jumlah	5.051.605.810	5.057.862.205	278.587.027	(153.751.500)	10.234.303.542
<u>Akumulasi penyusutan:</u>					
Peralatan dan perlengkapan	1.856.068.678	702.388.589	332.940.036	(114.721.500)	2.776.675.803
Kendaraan	588.279.201	96.984.347	152.681.133	-	837.944.681
Jumlah	2.444.347.879	799.372.936	485.621.169	(114.721.500)	3.614.620.484
Nilai Tercatat	2.607.257.931				6.619.683.058

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk (d/h PT ROYAL OAK DEVELOPMENT ASIA Tbk)
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2012 dan 2011
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

	1 Januari 2011	Perubahan selama Tahun 2011			31 Desember 2011
		Akuisisi Entitas Anak	Penambahan	Pengurangan	
Biaya perolehan:					
Peralatan dan perlengkapan	141.741.280	2.260.643.653	1.373.742.149	-	3.776.127.082
Kendaraan	-	1.691.778.728	-	(416.300.000)	1.275.478.728
Jumlah	141.741.280	3.952.422.381	1.373.742.149	(416.300.000)	5.051.605.810
Akumulasi penyusutan:					
Peralatan dan perlengkapan	75.862.799	1.586.824.807	193.381.072	-	1.856.068.678
Kendaraan	-	665.808.083	80.573.203	(158.102.085)	588.279.201
Jumlah	75.862.799	2.252.632.890	273.954.275	(158.102.085)	2.444.347.879
Nilai Tercatat	65.878.481				2.607.257.931

Penyusutan yang dibebankan pada beban usaha masing-masing sebesar Rp 485.621.169 dan Rp 273.954.275 untuk tahun 2012 dan 2011 (Catatan 31).

Pengurangan aset tetap selama tahun 2012 dan 2011 merupakan penjualan aset tetap dengan rincian sebagai berikut :

	2012	2011
Harga jual	73.275.500	320.047.915
Nilai tercatat	39.030.000	258.197.915
Keuntungan penjualan	34.245.500	61.850.000

Grup memiliki beberapa bidang tanah yang terletak di di Jl. Majapahit Kav. 36, Gambir, Jakarta Pusat dengan hak legal berupa hak guna bangunan yang dapat diperbarui dan berjangka waktu selama dua puluh (20) tahun yang akan jatuh tempo tanggal 27 Februari 2019. Berdasarkan data tersebut, Grup berkeyakinan bahwa Hak Guna Bangunan tersebut dapat diperpanjang.

Pada tanggal 31 Desember 2012, estimasi nilai wajar aset tetap adalah sebesar Rp 6.562.000.000. Nilai wajar aset tetap berupa tanah untuk tahun 2012 adalah berdasarkan hasil laporan oleh Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP) Ihot Dollar & Raymond, penilai independen, pada tanggal 1 Maret 2013.

Pada tanggal 31 Desember 2012 dan 2011 aset tetap kendaraan telah diasuransikan kepada PT LIG Insurance Indonesia yang merupakan pihak ketiga, masing-masing sebesar Rp 942.000.000 dan Rp 2.062.000.000. Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas aset yang dipertanggungkan.

Manajemen berpendapat bahwa tidak terdapat penurunan nilai atas aset tetap pada tanggal 31 Desember 2012 dan 2011.

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk (d/h PT ROYAL OAK DEVELOPMENT ASIA Tbk)
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2012 dan 2011
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

16. Aset Lain-lain

	2012	2011
Beban tangguhan	6.028.306.777	4.486.273.120
Setoran jaminan sewa	860.000	27.563.500
Lain-lain	42.834.302	42.834.302
Jumlah	<u>6.072.001.079</u>	<u>4.556.670.922</u>

Beban tangguhan merupakan beban komisi dengan kegiatan pemasaran penjualan unit yang ditangguhkan dan diakui dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian pada saat penjualan unit tersebut.

17. Utang Bank

	2012	2011
PT Bank Panin Tbk	82.500.000.000	144.325.696.343
PT Bank Sinarmas Tbk	-	3.567.334.694
Jumlah	<u>82.500.000.000</u>	<u>147.893.031.037</u>

PT Bank Panin Tbk (Panin)

Pada tanggal 2 Juni 2010, PT Multi Pratama Gemilang (MPG), entitas anak, memperoleh fasilitas kredit dari Panin berupa pinjaman jangka panjang (PJP) sebesar Rp 165.000.000.000 dan pinjaman rekening Koran (PRK) sebesar Rp 10.000.000.000. Fasilitas kredit tersebut digunakan MPG untuk membiayai pembangunan proyek apartemen dan perkantoran Sahid Sudirman Residence.

Jangka waktu PJP adalah selama empat tahun dan jangka waktu PRK adalah selama satu (1) tahun. Pinjaman ini dikenakan suku bunga mengambang (*floating*) sebesar 13% per tahun. Pinjaman ini akan jatuh tempo pada tanggal 2 Juni 2014. Fasilitas kredit dari Panin dijamin dengan unit-unit apartemen dan perkantoran Sahid Sudirman Residence yang terletak di Jl. Jenderal Sudirman No. 86 Jakarta Pusat, masing-masing seluas 18.592 m² dan 2.187 semigross, tagihan penjualan dan penyewaan Sahid Sudirman Residence dan jaminan pribadi atas nama Hendro Setiawan dan Nio Yantony, keduanya pihak berelasi.

Jaminan fasilitas kredit tersebut saat ini masih dalam sertifikat induk atas tanah dan bangunan yang akan dipecah kemudian menjadi 696 unit apartemen/perkantoran dengan rincian unit apartemen seluas ± 57.545 m² dan perkantoran seluas ± 11.918 m². Setelah pemecahan sertifikat induk dilakukan, maka pecahan sertifikat yang merupakan bagian MPG, entitas anak, seluas 18.592,20 m² semigross unit apartemen dan seluas 2.187 m² semigross unit perkantoran akan dibebani hak tanggungan untuk kepentingan Panin.

Pada tanggal 31 Desember 2012 dan 2011, saldo pinjaman PJP masing-masing adalah sebesar Rp 82.500.000.000 dan Rp 137.500.000.000 dan saldo pinjaman PRK masing-masing adalah sebesar nihil dan Rp 6.825.696.343.

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk (d/h PT ROYAL OAK DEVELOPMENT ASIA Tbk)
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2012 dan 2011
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

PT Bank Sinarmas Tbk (Sinarmas)

Pada tanggal 3 Agustus 2010, PT Multi Pratama Gemilang (MPG), entitas anak, memperoleh fasilitas kredit dalam bentuk *term loan* dari Sinarmas dengan jumlah maksimum sebesar Rp 29.500.000.000 yang digunakan untuk membiayai proyek pembangunan apartemen dan perkantoran Sahid Sudirman Residence. Jangka waktu pinjaman ini adalah 18 bulan dengan bunga pinjaman mengambang (*floating*) sebesar 13% per tahun.

Jaminan atas fasilitas kredit adalah piutang usaha sebesar 110% dari saldo utang bank atas unit yang sudah di *down payment* minimal sebesar 20% atau unit yang sudah dibayar 6 kali angsuran. Setiap bulan akan dilakukan penilaian kembali atas piutang usaha, apabila piutang usaha telah berkurang maka dapat melakukan penambahan jaminan atau MPG harus melunasi kekurangan nilai jaminan tersebut. MPG tidak diperkenankan untuk mengagunkan jaminan yang telah dijaminkan dan semua dokumen asli jaminan harus diserahkan kepada Sinarmas. Sinarmas juga berhak untuk menolak setiap Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) yang tidak memenuhi kriteria.

Pada tahun 2012, MPG telah melakukan pelunasan atas seluruh pinjamannya kepada Sinarmas.

Beban bunga yang dikapitalisasi ke persediaan tahun 2011 adalah sebesar Rp 7.056.666.666 yang berasal dari pinjaman kepada PT Clipan Finance Indonesia yang dilunasi pada bulan Desember 2011 (Catatan 8).

18. Utang Usaha

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
PT Nusa Raya Cipta	5.695.933.985	6.265.527.383
PT Cahaya Teknindo Majumandiri	3.341.528.197	9.936.518.656
PT Waskita Karya	3.082.455.009	25.529.585.554
PT Jaya Kencana	1.585.345.726	1.122.316.173
PT Jaya Teknik Indonesia	1.245.387.605	-
PT Deltasuplindo Internusa	280.348.793	1.131.601.221
PT Trimatra Jaya Persada	245.490.030	730.458.556
PT Wangijaya Gondola	97.500.000	585.000.000
PT Hantaran Prima Mandiri	-	1.182.214.866
PT Sekawan Design Inc Arsitek	-	1.050.000.000
Lain-lain (dibawah Rp 500.000.000)	<u>8.128.190.142</u>	<u>47.196.597.354</u>
Jumlah	<u>23.702.179.487</u>	<u>94.729.819.763</u>

Merupakan utang usaha PT Tiara Sakti Mandiri, PT Megatama Karya Gemilang, PT Multi Pratama Gemilang dan PT Citra Pratama Propertindo, keempatnya merupakan entitas anak pada tanggal 31 Desember 2012 dan utang usaha PT Tiara Sakti Mandiri, PT Multi Pratama Gemilang dan PT Simpruk Arteri Realty, ketiganya merupakan entitas anak pada tanggal 31 Desember 2011 kepada kontraktor proyek masing-masing entitas anak.

Utang usaha ini seluruhnya merupakan utang kepada pihak ketiga dan dalam mata uang Rupiah.

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk (d/h PT ROYAL OAK DEVELOPMENT ASIA Tbk)
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2012 dan 2011
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

19. Utang Lain-lain

	2012	2011
PT Pusat Mode Indonesia	130.630.100.177	79.430.000.000
PT Wijaya Wisesa Realty	36.987.886.000	-
PT Prisma Kemilau Abadi	3.611.499.912	
PT Mahanusa Capital	600.000.000	-
PT Karya Prima Nusantara	163.790.502	
PT Wisma Aman Sentosa	-	40.234.482.758
Lain-lain	6.642.569.390	609.746.511
Jumlah	<u>178.635.845.981</u>	<u>120.274.229.269</u>

PT Pusat Mode Indonesia (PMI)

Utang kepada PMI merupakan utang PT Fortuna Cahaya Cemerlang (FCC), entitas anak, sehubungan dengan komitmen partisipasi FCC pada Badan Kerjasama Operasional Fortuna Indonesia (BKO FI) yang belum disetor sebesar Rp 130.630.100.177 (Catatan 12). Sesuai dengan perjanjian kerjasama operasi, utang ini akan dibayarkan oleh FCC sesuai dengan kebutuhan operasional pembangunan proyek BKO FI.

PT Wijaya Wisesa Realty (WWR)

Utang lain-lain kepada WWR, pihak ketiga merupakan utang PT Bangun Inti Artha (BIA), entitas anak, untuk pembayaran uang muka pembelian tanah di tahun 2012.

PT Wisma Aman Sentosa (WAS)

Utang lain-lain kepada WAS, pihak ketiga di tahun 2011 merupakan utang PT Indo Pratama Gemilang (IPG), entitas anak, sebesar Rp 40.234.482.758 sehubungan dengan pengalihan saham PT Oceania Development yang telah didokumentasikan dalam Akta No. 90 tanggal 29 Maret 2011 dari F.X. Budi Santoso Isbandi, S.H., notaris di Jakarta (Catatan 13 dan 37).

Pada bulan Mei 2012, IPG telah melakukan pelunasan seluruh utang pada tanggal 31 Desember 2011.

20. Utang Pajak

	2012	2011
Pajak penghasilan badan (Catatan 33)	889.024.750	1.749.316.000
Pajak penghasilan		
Pasal 4 (2)	28.841.314.854	29.236.664.175
Pasal 21	196.513.234	87.407.991
Pasal 23	88.056.308	136.732.954
Pasal 29	-	
Pajak Pertambahan Nilai	2.340.293.341	3.192.386.167
Jumlah	<u>32.355.202.487</u>	<u>34.402.507.287</u>

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk (d/h PT ROYAL OAK DEVELOPMENT ASIA Tbk)
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2012 dan 2011
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

Besarnya pajak yang terutang ditetapkan berdasarkan perhitungan pajak yang dilakukan sendiri oleh wajib pajak (*self-assessment*). Berdasarkan Undang-undang No. 28 Tahun 2007 mengenai Perubahan Ketiga atas Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan, Kantor Pajak dapat melakukan pemeriksaan atas perhitungan pajak dalam jangka waktu 5 tahun (dari sebelumnya 10 tahun) setelah terhutangnya pajak, dengan beberapa pengecualian, sedangkan untuk tahun pajak 2007 dan sebelumnya ketentuan tersebut berakhir paling lama pada akhir tahun pajak 2013.

21. Beban Akrua

	2012	2011
Manajemen gedung	3.865.699.235	2.390.332.861
Jasa profesional	1.133.586.396	2.024.272.001
Lain-lain	334.127.827	371.352.375
Jumlah	<u>5.333.413.458</u>	<u>4.785.957.237</u>

Beban akrual seluruhnya merupakan transaksi pihak ketiga dan dalam mata uang Rupiah.

22. Uang Muka Diterima

	2012	2011
Uang muka penjualan	479.949.509.633	10.757.540.885
Uang titipan konsumen	167.094.815.067	256.358.513.010
Uang muka sewa	1.003.228.317	415.360.907
Jumlah	<u>648.047.553.017</u>	<u>267.531.414.802</u>

Uang muka penjualan merupakan angsuran pembayaran dari konsumen atas pembelian unit apartemen/perkantoran. Sedangkan uang titipan konsumen merupakan uang titipan sementara yang diterima dari konsumen yang masih belum pasti atas pemesanan unit apartemen/perkantoran.

23. Utang kepada Pihak Berelasi

	2012	2011
Sicilia Alexander Setiawan	23.058.620.690	26.325.000.000
Rita Suhardiman	23.058.620.689	26.325.000.000
PT Simpruk Arteri Realty	17.500.000.000	-
PT Permata Indah Jaya	14.902.239.370	-
Hendro Setiawan	11.290.644.871	53.485.705.882
Nio Yantony	7.496.458.442	35.657.137.258
PT Andalan Karya Prima	-	87.344.762
PT Karya Prima Sejahtera	-	87.344.762
Jumlah	<u>97.306.584.062</u>	<u>141.967.532.664</u>

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk (d/h PT ROYAL OAK DEVELOPMENT ASIA Tbk)
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2012 dan 2011
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

Utang kepada Rita Suhardiman dan Sicilia Alexander Setiawan merupakan utang di PT Indo Prakarsa Gemilang (IPG), entitas anak, untuk pelunasan sebagian sehubungan dengan pengalihan saham PT Oceania Development dari PT Wisma Aman Sentosa.

Utang kepada PT Simpruk Arteri Realty (SAR), perusahaan asosiasi, merupakan utang Perusahaan sehubungan dengan pembiayaan untuk pengurusan tanah SAR (Catatan 9).

Utang kepada Hendro Setiawan dan Nio Yantony merupakan utang PT Unggul Kencana Persada (UKP), entitas anak, untuk pembayaran pengurusan perijinan *Urban Design Guidelines* (UDGL) proyek pembangunan kompleks Sultan di Gelora Senayan dan utang PT Lumbang Mas Sejahtera (LMS), entitas anak, untuk pembayaran investasi pada PT Oceania Development (OD).

24. Nilai Wajar Aset Dan Liabilitas Keuangan

Nilai wajar adalah nilai dimana suatu instrumen keuangan dapat dipertukarkan antara pihak yang memahami berkeinginan untuk melakukan transaksi wajar, dan bukan merupakan nilai penjualan akibat kesulitan keuangan atau likuidasi yang dipaksakan. Nilai wajar diperoleh dari model arus kas diskonto.

Berikut adalah nilai tercatat dan estimasi nilai wajar atas aset dan liabilitas keuangan Grup pada tanggal 31 Desember 2012 dan 2011 :

	2012		2011	
	Nilai Tercatat	Estimasi Nilai Wajar	Nilai Tercatat	Estimasi Nilai Wajar
Aset Keuangan				
Kas dan setara kas	469.580.957.361	469.580.957.361	177.987.694.466	177.987.694.466
Investasi jangka pendek	-	-	47.600.000.000	47.600.000.000
Piutang usaha	132.947.006.064	132.947.006.064	116.630.174.912	116.630.174.912
Piutang lain-lain	95.601.155.053	95.601.155.053	153.920.301.066	153.920.301.066
Piutang dari pihak berelasi	-	-	69.172.765	69.172.765
Investasi dalam saham	182.480.392.156	182.480.392.156	182.480.392.156	182.480.392.156
Jumlah Aset Keuangan	880.609.510.634	880.609.510.634	678.687.735.365	678.687.735.365
Liabilitas Keuangan				
Utang bank	82.500.000.000	82.500.000.000	147.893.031.037	147.893.031.037
Utang usaha	23.702.179.487	23.702.179.487	94.729.819.763	94.729.819.763
Utang lain-lain	178.635.845.981	178.635.845.981	120.274.229.269	120.274.229.269
Beban akrual	5.333.413.458	5.333.413.458	4.785.957.237	4.785.957.237
Utang kepada pihak berelasi	97.306.584.062	97.306.584.062	141.967.532.664	141.967.532.664
Jumlah Liabilitas Keuangan	387.478.022.988	387.478.022.988	509.650.569.970	509.650.569.970

Instrumen keuangan seluruhnya jatuh tempo dalam jangka pendek, maka nilai tercatat aset dan liabilitas keuangan tersebut telah mendekati estimasi nilai wajarnya.

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk (d/h PT ROYAL OAK DEVELOPMENT ASIA Tbk)
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2012 dan 2011
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

Hirarki Nilai Wajar

Tabel berikut mengungkapkan hirarki nilai wajar dari aset keuangan:

	Level 3	
	2012	2011
Aset Keuangan		
<i>Aset keuangan tersedia dijual</i>		
Investasi dalam saham	182.480.392.156	182.480.392.156

Jika satu atau lebih input signifikan tidak diambil dari data pasar yang dapat diobservasi, maka instrumen tersebut termasuk dalam hirarki Tingkat 3. Instrumen yang termasuk dalam hirarki Tingkat 3 adalah investasi pada saham.

25. Modal Saham

Susunan kepemilikan saham Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2012 dan 2011 berdasarkan catatan yang dibuat oleh PT Sinartama Gunita, Biro Administrasi Efek Perusahaan, adalah sebagai berikut:

Nama Pemegang Saham	2012		
	Total saham	Persentase pemilikan %	Total modal disetor
Pikko Land Corporation	9.284.338.900	68,90	928.433.890.000
Masyarakat (masing-masing dengan kepemilikan < 5%)	4.191.405.181	31,10	419.140.518.100
Jumlah	<u>13.475.744.081</u>	<u>100,00</u>	<u>1.347.574.408.100</u>

Nama Pemegang Saham	2011		
	Total saham	Persentase pemilikan %	Total modal disetor
Pikko Land Corporation	9.284.338.900	68,90	928.433.890.000
Masyarakat (masing-masing dengan kepemilikan < 5%)	4.190.461.681	31,10	419.046.168.100
Jumlah	<u>13.474.800.581</u>	<u>100,00</u>	<u>1.347.480.058.100</u>

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk (d/h PT ROYAL OAK DEVELOPMENT ASIA Tbk)
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2012 dan 2011
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

Perubahan dalam jumlah saham beredar adalah sebagai berikut:

	Jumlah Saham
Saldo pada tanggal 1 Januari 2011	13.474.800.000
Penerbitan saham selama tahun berjalan melalui pelaksanaan waran	<u>581</u>
Saldo pada tanggal 31 Desember 2011	13.474.800.581
Penerbitan saham selama tahun berjalan melalui pelaksanaan waran	<u>943.500</u>
Saldo pada tanggal 31 Desember 2012	<u><u>13.475.744.081</u></u>

Pada tanggal 31 Desember 2012 dan 2011 Grup telah mencatatkan seluruh sahamnya pada Bursa Efek Indonesia. Seluruh saham yang diterbitkan oleh Perusahaan telah disetor penuh.

Manajemen Permodalan

Tujuan utama dari pengelolaan modal Grup adalah untuk memastikan bahwa Grup mempertahankan rasio modal yang sehat dalam rangka mendukung bisnis dan memaksimalkan nilai pemegang saham. Grup tidak diwajibkan untuk memenuhi syarat-syarat modal tertentu

Grup mengelola struktur modal dan membuat penyesuaian terhadap struktur modal sehubungan dengan perubahan kondisi ekonomi. Grup memantau modalnya dengan menggunakan analisa *gearing ratio* (rasio utang terhadap modal), yakni membagi utang bersih terhadap jumlah modal. Struktur modal Grup terdiri dari ekuitas dan pinjaman diterima dikurangi dengan kas dan setara kas.

Struktur permodalan Grup terdiri dari ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk (terdiri dari modal saham, tambahan modal disetor - bersih dan saldo laba) dan pinjaman dan utang bersih (terdiri dari pinjaman bank dan utang kepada pihak berelasi dikurangi dengan saldo kas dan setara kas).

Rasio utang bersih terhadap modal pada tanggal 31 Desember 2012 dan 2011 adalah sebagai berikut :

	2012	2011
Jumlah utang	179.806.584.062	289.860.563.701
Dikurangi : kas dan setara kas	<u>(469.580.957.361)</u>	<u>(177.987.694.466)</u>
Utang bersih	<u>(289.774.373.299)</u>	<u>111.872.869.235</u>
Jumlah ekuitas	<u>1.316.594.432.811</u>	<u>1.318.211.579.334</u>
Rasio utang terhadap modal	<u><u>-22,01%</u></u>	<u><u>8,49%</u></u>

26. Tambahan Modal Disetor

Agio saham	2.029.014.645
Biaya emisi saham	<u>(40.732.468.960)</u>
Jumlah per 31 Desember 2012 dan 2011	<u><u>(38.703.454.315)</u></u>

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk (d/h PT ROYAL OAK DEVELOPMENT ASIA Tbk)
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2012 dan 2011
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

27. Selisih Nilai Transaksi Restrukturisasi Entitas Sepengendali

Pada bulan Februari 2012, Perusahaan mengakuisisi 750 lembar saham MKG atau sebesar 60,00% dari Nio Yantony dan Hendro Setiawan, para pemegang saham MKG, dengan biaya perolehan sebesar Rp 72.000.000.000. Jumlah aset bersih MKG yang menjadi bagian Perusahaan pada tanggal akuisisi adalah sebesar Rp 291.017.988. Selisih antara nilai pembelian dengan jumlah aset bersih atas penyertaan saham Perusahaan di MKG sebesar Rp 72.291.017.988 dicatat dan dibukukan pada akun "Selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sepengendali".

28. Kepentingan Nonpengendali

- a. Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada kepentingan nonpengendali

	2012	2011
PT Lumbung Mas Sejahtera	41.800.291.566	41.809.203.643
PT Indo Prakarsa Gemilang	9.713.428.322	9.722.344.644
PT Bangun Inti Artha	1.248.892.838	-
PT Unggul Kencana Pratama	1.075.184.551	1.076.758.169
PT Megatama Karya Gemilang	1.059.292.969	-
PT Citra Pratama Propertindo	882.587.484	-
PT Citra Agung Pratama	34.312.592	-
PT Fortuna Cahaya Cemerlang	7.415.359	177.093
PT Bangun Megah Pratama	3.858.717	3.989.233
PT Simpruk Arteri Realty	-	47.310.545.203
PT Tiara Sakti Mandiri	(2.275.258)	94.785
PT Multi Pratama Gemilang	(2.214.319.647)	58.235.748
Jumlah	<u>53.608.669.493</u>	<u>99.981.348.518</u>

- b. Laba (rugi) yang dapat diatribusikan kepada kepentingan nonpengendali

	2012	2011
PT Citra Pratama Propertindo	1.243.719.762	-
PT Megatama Karya Gemilang	1.253.304.961	-
PT Citra Agung Pratama	9.450.144	-
PT Fortuna Cahaya Cemerlang	7.238.267	1.497.550
PT Simpruk Arteri Realty	-	319.197.889
PT Bangun Megah Pratama	(130.516)	(87.274)
PT Unggul Kencana Pratama	(1.573.618)	(1.431.277)
PT Tiara Sakti Mandiri	(2.370.043)	(6.797.656)
PT Lumbung Mas Sejahtera	(8.912.078)	(22.754.009)
PT Indo Prakarsa Gemilang	(8.916.323)	(20.064.211)
PT Multi Pratama Gemilang	(2.271.391.447)	1.236.559
Jumlah	<u>220.419.109</u>	<u>270.797.571</u>

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk (d/h PT ROYAL OAK DEVELOPMENT ASIA Tbk)
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2012 dan 2011
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

29. Pendapatan Usaha

Rincian dari penjualan bersih Grup adalah sebagai berikut:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Penjualan unit apartemen	210.413.594.731	133.393.009.273
Penjualan tanah kavling	-	36.500.000.000
Jumlah	<u>210.413.594.731</u>	<u>169.893.009.273</u>

Seluruh penjualan bersih Grup merupakan penjualan ke pihak ketiga dan dalam mata uang Rupiah. Tidak terdapat penjualan kepada pihak tertentu yang melebihi 10% dari pendapatan usaha tersebut.

30. Beban Pokok Penjualan

Rincian dari beban pokok penjualan Grup adalah sebagai berikut:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Beban pokok penjualan unit apartemen	139.081.132.240	108.974.442.211
Beban pokok penjualan tanah kavling	-	36.335.907.413
Jumlah	<u>139.081.132.240</u>	<u>145.310.349.624</u>

Seluruh beban pokok penjualan bersih Grup merupakan penjualan ke pihak ketiga dan dalam mata uang Rupiah.

31. Beban Usaha

Rincian dari beban usaha adalah sebagai berikut:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
<u>Penjualan</u>		
Promosi	1.313.985.868	2.399.140.387
Komisi	3.653.246.534	2.426.213.508
Jumlah	<u>4.967.232.402</u>	<u>4.825.353.895</u>

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk (d/h PT ROYAL OAK DEVELOPMENT ASIA Tbk)
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2012 dan 2011
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

	2012	2011
<u>Umum dan Administrasi</u>		
Gaji, upah dan tunjangan	16.114.033.964	6.645.805.997
Jasa manajemen (Catatan 35)	8.124.290.000	3.003.749.100
Entertain dan representasi	1.821.515.537	535.796.254
Jasa profesional	1.720.488.617	5.845.296.615
Sewa dan asuransi	1.166.222.043	417.118.463
Perbaikan dan pemeliharaan	1.004.140.183	291.087.751
Air, listrik dan telepon	545.888.121	211.026.869
Penyusutan (Catatan 15)	485.621.169	273.954.275
Imbalan pasca-kerja (Catatan 32)	517.873.726	371.977.745
Perlengkapan dan peralatan tulis	387.770.240	337.318.161
Administrasi efek	225.234.300	285.928.882
Perjalanan dinas dan transportasi	112.006.387	218.970.190
Pajak Bumi dan Bangunan	330.067.340	1.146.416.638
Iuran dan perijinan	17.602.500	77.211.545
Lain-lain	367.086.140	247.536.454
Jumlah	<u>32.939.840.267</u>	<u>19.909.194.939</u>
Jumlah	<u><u>37.907.072.669</u></u>	<u><u>24.734.548.834</u></u>

32. Imbalan Pasti Pasca Kerja

Besarnya imbalan pasca-kerja dihitung berdasarkan peraturan yang berlaku, yakni Undang-undang No. 13 Tahun 2003 tanggal 25 Maret 2003.

Perhitungan aktuaria terakhir atas liabilitas imbalan pasca-kerja jangka panjang tersebut dilakukan oleh PT Dian Artha Tama, aktuaris independen tertanggal 4 Februari 2013 untuk PT Multi Pratama Gemilang, PT Tiara Sakti Mandiri, PT Bangun Megah Pratama, PT Fortuna Cahaya Cemerlang dan PT Citra Pratama Propertindo, seluruhnya entitas anak.

Perusahaan tidak melakukan perhitungan imbalan pasca-kerja karena tidak memiliki karyawan tetap.

Jumlah karyawan entitas anak yang berhak atas imbalan pasca-kerja tersebut adalah 69 karyawan untuk tahun 2012 dan 20 karyawan untuk tahun 2011.

Rekonsiliasi jumlah liabilitas imbalan kerja jangka panjang pada laporan posisi keuangan konsolidasian adalah sebagai berikut:

	2012	2011	2010	2009	2008
Nilai kini liabilitas imbalan kerja jangka panjang	2.082.750.794	1.097.611.674	260.965.858	892.941.052	2.097.399.464
Keuntungan (kerugian) aktuarial bersih	<u>1.888.374.044</u>	<u>854.452.022</u>	-	<u>51.093.082</u>	<u>9.850.616</u>
Liabilitas imbalan kerja jangka panjang	<u><u>3.971.124.838</u></u>	<u><u>1.952.063.696</u></u>	<u><u>260.965.858</u></u>	<u><u>944.034.134</u></u>	<u><u>2.107.250.080</u></u>

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk (d/h PT ROYAL OAK DEVELOPMENT ASIA Tbk)
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2012 dan 2011
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

Berikut adalah rincian beban imbalan kerja jangka panjang yang diakui di laporan laba rugi komprehensif konsolidasian adalah:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Beban jasa kini	418.692.978	485.678.032
Beban bunga	<u>99.180.748</u>	<u>93.491.279</u>
Jumlah	517.873.726	579.169.311
Akuisisi entitas anak tahun 2011	<u>-</u>	<u>(207.191.566)</u>
Beban imbalan kerja jangka panjang	<u><u>517.873.726</u></u>	<u><u>371.977.745</u></u>

Beban imbalan kerja jangka panjang disajikan sebagai bagian dari "Beban usaha" dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian (Catatan 31).

Mutasi liabilitas imbalan kerja jangka panjang di laporan posisi keuangan konsolidasian adalah sebagai berikut:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Liabilitas kerja jangka panjang awal tahun	1.952.063.696	260.965.858
Saldo awal anak perusahaan yang diakuisisi	1.501.187.416	1.111.928.527
Beban imbalan kerja jangka panjang tahun berjalan	<u>517.873.726</u>	<u>579.169.311</u>
Liabilitas kerja jangka panjang akhir tahun	<u><u>3.971.124.838</u></u>	<u><u>1.952.063.696</u></u>

Asumsi utama yang digunakan dalam menentukan penilaian aktuarial adalah sebagai berikut:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Tingkat mortalita	Indonesia - II	Indonesia - II
Umur pensiun normal	55 tahun	55 tahun
Tingkat pengunduran diri pada usia		
18 - 44 tahun	4% per tahun	4% per tahun
45 - 45 tahun	0% per tahun	0% per tahun
Tingkat kenaikan gaji	8% per tahun	9% per tahun
Tingkat bunga	5,5% per tahun	8% per tahun

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk (d/h PT ROYAL OAK DEVELOPMENT ASIA Tbk)
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2012 dan 2011
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

33. Pajak Penghasilan

a. Beban Pajak

Beban pajak grup terdiri dari:

	2012	2011
Pajak kini		
Final	10.475.177.657	8.494.650.464
Tidak final	889.024.750	1.749.316.000
Jumlah pajak kini	11.364.202.407	10.243.966.464
Pajak tangguhan	-	65.261.465
Jumlah	<u>11.364.202.407</u>	<u>10.309.227.929</u>

b. Pajak Kini

Final

Rincian pajak final Grup sehubungan dengan pendapatan penjualan unit apartemen dan kavling adalah sebagai berikut:

	2012	2011
Pendapatan yang pajaknya bersifat final (Perusahaan)	-	36.500.000.000
Pajak penghasilan final perusahaan	-	1.825.000.000
Pajak penghasilan final anak perusahaan	10.475.177.657	6.669.650.464
Total pajak penghasilan final	<u>10.475.177.657</u>	<u>8.494.650.464</u>

Tidak Final

Rekonsiliasi antara laba sebelum pajak penghasilan menurut laporan laba rugi komprehensif konsolidasian dengan laba kena pajak adalah sebagai berikut:

	2012	2011
Laba sebelum pajak menurut laporan laba rugi komprehensif konsolidasian	82.164.142.981	18.456.496.378
Laba sebelum pajak anak perusahaan	80.245.723.020	7.124.575.086
Laba sebelum manfaat pajak Perusahaan	<u>1.918.419.961</u>	<u>11.331.921.292</u>

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk (d/h PT ROYAL OAK DEVELOPMENT ASIA Tbk)
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2012 dan 2011
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

	2012	2011
Penyesuaian untuk pendapatan dan beban yang pajaknya bersifat final :		
Pendapatan penjualan tanah kavling	-	36.500.000.000
Harga pokok penjualan tanah kavling	-	(36.335.907.413)
Laba yang telah dikenakan pajak final -bersih	-	164.092.587
Laba sebelum pajak yang bersifat tidak final	1.918.419.961	11.167.828.705
Perbedaan waktu:		
Piutang ragu-ragu	-	-
Perbedaan tetap:		
Sumbangan dan entertain	48.725.550	401.990.200
Pajak	1.622.709.410	15.387.771
Pendapatan bunga yang telah dikenakan pajak final	(33.755.544)	(744.593.414)
Lain-lain	-	168.140.512
Jumlah - bersih	1.637.679.416	(159.074.931)
Laba kena pajak Perusahaan sebelum kompensasi rugi fiskal	3.556.099.377	11.008.753.774
Akumulasi rugi fiskal		
2010	-	(1.782.125.819)
2009	-	(2.229.363.922)
Laba kena pajak Perusahaan	3.556.099.377	6.997.264.033
Beban pajak kini dan utang pajak Perusahaan		
25% x Rp 3.556.099.000 tahun 2012	889.024.750	-
25% x Rp 6.997.264.000 tahun 2011	-	1.749.316.000

c. Pajak Tangguhan

Sehubungan dengan sebagian besar pendapatan entitas anak berasal dari pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan yang dikenakan pajak final, oleh karena itu entitas anak tidak mengakui aset pajak tangguhan.

d. Surat Ketetapan Pajak

Pada tanggal 4 Agustus 2010, Perusahaan menerima Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar (SKPKB) atas Pajak Penghasilan Badan dan Pajak Pertambahan Nilai tahun 2008 masing-masing sebesar Rp 33.473.518.932 dan Rp 9.352.989.410 dari Kantor Pelayanan Pajak Perusahaan Masuk Bursa. Atas Surat-surat Ketetapan Pajak tersebut di atas, Perusahaan mengajukan keberatan pada tanggal 25 Oktober 2010.

Pada tanggal 31 Mei 2012, Perusahaan menerima Surat Keputusan Direktur Jenderal Pajak Nomor : KEP-1026/WPJ.07/2012 mengenai Pengurangan atau Pembatalan Ketetapan Pajak yang Tidak Benar atas Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar Pajak Pertambahan Nilai.

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk (d/h PT ROYAL OAK DEVELOPMENT ASIA Tbk)
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2012 dan 2011
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

Berdasarkan keputusan tersebut diatas, Pajak Pertambahan Nilai tahun 2008 yang harus dibayar Perusahaan menjadi sebesar Rp 1.622.709.410 dan telah dibayar Perusahaan pada tanggal 18 Juni 2012.

Pada tanggal 24 Oktober 2011, Perusahaan menerima Surat Keputusan Direktur Jenderal Pajak Nomor: KEP-2661/WPJ.07/2011 tentang Keberatan Wajib Pajak atas Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar Pajak Penghasilan tahun 2008 dengan jumlah yang harus dibayarkan sebesar Rp 33.465.981.192, selanjutnya, pada tanggal 2 Februari 2012, Perusahaan mengajukan banding atas keputusan surat keberatan tersebut. Sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan banding tersebut masih dalam proses.

34. Laba Per Saham

Perhitungan laba per saham dasar dan dilusian berdasarkan pada informasi berikut:

	2012	2011
Rata-rata tertimbang saham biasa untuk perhitungan laba per saham dasar	13.475.365.409	13.474.800.112
Rata-rata tertimbang saham biasa berpotensi dilutif	117.634.591	118.199.419
Rata-rata tertimbang saham biasa untuk perhitungan laba per saham dilusian	13.593.000.000	13.592.999.531
Laba bersih yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk (dalam Rupiah)	70.579.521.465	12.231.654.859
Laba per saham (dalam Rupiah)		
Dasar	5,25	0,91
Dilusian	5,19	0,90

35. Sifat Dan Transaksi Pihak Berelasi

Sifat Pihak yang Berelasi

- a. Perusahaan yang sebagian pengurus dan manajemennya sama dengan Grup adalah PT Mitra Tirta Utama (MTU), PT Andalan Karya Prima dan PT Karya Prima Sejahtera, PT Oceania Development, PT Permata Indah Jaya.
- b. Ibu Sicilia Alexander Setiawan, Ibu Rita Suhardiman, Tn. Hendro Setiawan dan Tn. Nio Yantony adalah anggota dari personil manajemen kunci Perusahaan atau entitas anak dan merupakan anggota keluarga dekat individu tersebut.
- c. PT Simpruk Arteri Realty merupakan perusahaan asosiasi.

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk (d/h PT ROYAL OAK DEVELOPMENT ASIA Tbk)
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2012 dan 2011
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

Transaksi Pihak Berelasi

Dalam kegiatan usahanya, Grup melakukan transaksi tertentu dengan pihak-pihak berelasi, yang meliputi antara lain:

- Piutang dan utang yang digunakan untuk kegiatan operasional entitas anak. Piutang dari MTU merupakan piutang atas biaya operasional pada proyek PT Oceania Development. Utang kepada pihak berelasi sebagian besar merupakan utang atau pinjaman untuk pembayaran operasional entitas anak.
- Rincian transaksi dengan pihak berelasi adalah sebagai berikut:

	Jumlah		Persentase terhadap total aset/liabilitas	
	2012	2011	2012	2011
Aset				
Piutang dari pihak berelasi				
PT Mitra Tirta Utama	-	69.172.765	-	0,0031
Liabilitas				
Utang kepada pihak berelasi				
Sicilia Alexander Setiawan	23.058.620.690	26.325.000.000	2,1513	3,2359
Rita Suhardiman	23.058.620.689	26.325.000.000	2,1513	3,2359
PT Simpruk Arteri Realty	17.500.000.000	-	1,6327	-
PT Permata Indah Jaya	14.902.239.370	-	1,3903	-
Hendro Setiawan	11.290.644.871	53.485.705.882	1,0534	6,5745
Nio Yantony	7.496.458.442	35.657.137.258	0,6994	4,3830
PT Andalan Karya Prima	-	87.344.762	-	0,0107
PT Karya Prima Sejahtera	-	87.344.762	-	0,0107
Jumlah	97.306.584.062	141.967.532.664		

- Beberapa aset Grup digunakan sebagai jaminan untuk utang bank yang diperoleh entitas anak (Catatan 6 dan 8).
- Gaji dan tunjangan yang dibayar kepada dewan komisaris dan direksi Perusahaan sebesar Rp 1.200.000 ribu tahun 2012 dan Rp 523.000 ribu tahun 2011.
- Grup memberikan kompensasi kepada karyawan kunci. Imbalan yang diberikan kepada direksi dan anggota manajemen kunci lainnya adalah sebagai berikut:

	2012					
	Dewan Direksi		Dewan Komisaris		Personil manajemen kunci lainnya	
	%	Rp '000	%	Rp '000	%	Rp '000
Gaji dan imbalan kerja jangka pendek	5,83	983.744	1,38	245.936	4,70	781.823

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk (d/h PT ROYAL OAK DEVELOPMENT ASIA Tbk)
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2012 dan 2011
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

	2011					
	Dewan Direksi		Dewan Komisaris		Personil manajemen kunci lainnya	
	%	Rp '000	%	Rp '000	%	Rp '000
Gaji dan imbalan kerja jangka pendek	4,75	333.000	2,71	190.000	-	-

36. Tujuan dan Kebijakan Manajemen Risiko Keuangan

Aktivitas Grup terpengaruh berbagai risiko keuangan: risiko pasar (termasuk risiko mata uang, risiko suku bunga dan risiko harga), risiko kredit dan risiko likuiditas. Program manajemen risiko Grup secara keseluruhan difokuskan pada pasar keuangan yang tidak dapat diprediksi dan Grup berusaha untuk meminimalkan efek yang berpotensi merugikan kinerja keuangan Grup. Grup menggunakan instrumen keuangan derivatif untuk lindung nilai atas eksposur risiko tertentu.

Manajemen risiko merupakan tanggung jawab Direksi. Direksi bertugas menentukan prinsip dasar kebijakan manajemen risiko Grup secara keseluruhan serta kebijakan pada area tertentu seperti risiko mata uang asing, risiko suku bunga, risiko kredit, penggunaan instrumen keuangan derivatif dan instrumen keuangan non-derivatif dan investasi atas kelebihan likuiditas.

Risiko Pasar

a. Risiko mata uang asing

Grup terpengaruh risiko nilai tukar mata uang asing yang timbul dari berbagai eksposur mata uang, terutama terhadap Dolar Amerika Serikat. Risiko nilai tukar mata uang asing timbul dari transaksi komersial di masa depan serta aset dan liabilitas yang diakui. Manajemen berpendapat bahwa tidak terdapat risiko mata uang asing secara signifikan.

b. Risiko suku bunga arus kas dan nilai wajar

Risiko suku bunga Grup timbul dari pinjaman jangka panjang. Pinjaman yang diterima dengan suku bunga mengambang mengakibatkan timbulnya risiko suku bunga arus kas terhadap Grup. Selama tahun 2012 dan 2011, pinjaman Grup pada suku bunga mengambang didenominasikan dalam Rupiah.

Table berikut adalah nilai tercatat, berdasarkan jatuh temponya, atas aset dan liabilitas keuangan konsolidasian Grup yang terkait risiko suku bunga:

	2012						Jumlah
	Rata-rata Suku Bnga Efektif %	Jatuh Tempo dalam Satu Tahun	Jatuh Tempo Pada Tahun ke 2	Jatuh Tempo Pada Tahun ke 3	Jatuh Tempo Pada Tahun ke 4	Jatuh Tempo lebih dari 4 taun	
Aset							
Bunga Tetap							
Kas dan setara kas	2	469.405.422.501	-	-	-	-	469.405.422.501
Piutang lain-lain	2	15.601.155.053	-	80.000.000.000	-	-	95.601.155.053
Liabilitas							
Bunga mengambang							
Utang bank	4 - 5	27.500.000.000	27.500.000.000	27.500.000.000	-	-	82.500.000.000

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk (d/h PT ROYAL OAK DEVELOPMENT ASIA Tbk)
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2012 dan 2011
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

	2011						Jumlah
	Rata-rata Suku Bunga Efektif %	Jatuh Tempo dalam Satu Tahun	Jatuh Tempo Pada Tahun ke 2	Jatuh Tempo Pada Tahun ke 3	Jatuh Tempo Pada Tahun ke 4	Jatuh Tempo lebih dari 4 taun	
Aset							
Bunga Tetap							
Kas dan setara kas	2	177.767.183.626	-	-	-	-	177.767.183.626
Investasi jangka pendek	2	47.600.000.000	-	-	-	-	47.600.000.000
Piutang lain-lain	2	73.920.301.066	-	-	80.000.000.000	-	153.920.301.066
Liabilitas							
Bunga mengambang							
Utang bank	4 - 5	65.393.031.037	27.500.000.000	27.500.000.000	27.500.000.000	-	147.893.031.037

Pada akhir periode pelaporan, saldo pinjaman dengan suku bunga mengambang adalah sebagai berikut:

	2012		2011	
	Rata-rata Tertimbang Suku Bunga %	Saldo	Rata-rata Tertimbang Suku Bunga %	Saldo
Utang bank	13,00	82.500.000.000	13,00	147.893.031.037

Grup menganalisa eksposur suku bunga secara dinamis. Berbagai skenario disimulasikan dengan mempertimbangkan pembiayaan kembali, pembaruan posisi yang ada, serta alternatif pembiayaan dan lindung nilai. Untuk setiap simulasi, pergerakan suku bunga yang sama digunakan untuk seluruh mata uang. Berdasarkan skenario ini, Grup menghitung dampak laba atau rugi dari pergerakan suku bunga. Skenario-skenario tersebut dilakukan hanya untuk liabilitas yang mewakili posisi utama yang dikenakan bunga. Simulasi dilakukan setiap kuartal untuk membuktikan bahwa potensi kerugian maksimum masih dalam batasan yang diberikan manajemen.

Pada tanggal 31 Desember 2012, jika suku bunga atas pinjaman yang didenominasikan dalam Rupiah lebih tinggi/rendah 1% dan variabel lain dianggap tetap, laba setelah pajak untuk periode berjalan akan lebih rendah/tinggi sebesar Rp 618.750 ribu, terutama sebagai akibat tingginya/rendahnya beban bunga dari pinjaman dengan suku bunga mengambang.

Risiko Kredit

Risiko kredit dikelola berdasarkan kelompok, kecuali risiko kredit sehubungan dengan saldo piutang. Setiap entitas bertanggung jawab mengelola dan menganalisa risiko kredit pelanggan baru sebelum persyaratan pembayaran ditawarkan. Risiko kredit timbul dari kas dan setara kas dan deposito berjangka di bank dan lembaga keuangan, maupun risiko kredit yang timbul dari pembeli, termasuk piutang yang belum dibayar dan transaksi yang mengikat.

Tidak ada limit kredit yang dilampaui selama periode pelaporan dan manajemen tidak mengharapkan kerugian dari kegagalan pihak-pihak dalam melunasi utangnya. Seluruh piutang perusahaan adalah belum jatuh tempo dan tidak mengalami penurunan nilai.

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk (d/h PT ROYAL OAK DEVELOPMENT ASIA Tbk)
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2012 dan 2011
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

Berikut adalah eksposur maksimum terhadap risiko kredit untuk komponen laporan posisi keuangan konsolidasian pada tanggal 31 Desember 2012 dan 2011:

	2012		2011	
	Jumlah Bruto	Jumlah Neto	Jumlah Bruto	Jumlah Neto
Pinjaman yang diberikan dan piutang				
Kas dan setara kas	469.405.422.501	469.405.422.501	177.767.183.626	177.767.183.626
Investasi jangka pendek	-	-	47.600.000.000	47.600.000.000
Piutang usaha	132.947.006.064	132.947.006.064	116.630.174.912	116.630.174.912
Piutang lain-lain	95.601.155.053	95.601.155.053	153.920.301.066	153.920.301.066
Piutang dari pihak berelasi	-	-	69.172.765	69.172.765
Investasi tersedia untuk dijual				
Investasi dalam saham	182.480.392.156	182.480.392.156	182.480.392.156	182.480.392.156
Jumlah	<u>880.433.975.774</u>	<u>880.433.975.774</u>	<u>678.467.224.525</u>	<u>678.467.224.525</u>

Risiko Likuiditas

Risiko likuiditas adalah risiko kerugian yang timbul karena Grup tidak memiliki arus kas yang cukup untuk memenuhi liabilitasnya.

Dalam pengelolaan risiko likuiditas, manajemen memantau dan menjaga jumlah kas dan setara kas yang dianggap memadai untuk membiayai operasional Grup dan untuk mengatasi dampak fluktuasi arus kas. Manajemen juga melakukan evaluasi berkala atas proyeksi arus kas dan arus kas aktual, termasuk jadwal jatuh tempo utang, dan terus-menerus melakukan penelaahan pasar keuangan untuk mendapatkan sumber pendanaan yang optimal.

Tabel di bawah ini menganalisa liabilitas keuangan Grup yang diselesaikan secara neto yang dikelompokkan berdasarkan periode yang tersisa sampai dengan tanggal jatuh tempo kontraktual. Jumlah yang diungkapkan dalam tabel merupakan arus kas kontraktual yang tidak didiskontokan:

	2012			2011		
	≤ 1 tahun	≥ 1 tahun	Nilai Tercatat	≤ 1 tahun	≥ 1 tahun	Nilai Tercatat
Liabilitas						
Utang bank	27.500.000.000	55.000.000.000	82.500.000.000	65.393.031.037	82.500.000.000	147.893.031.037
Utang usaha	23.702.179.487	-	23.702.179.487	94.729.819.763	-	94.729.819.763
Utang lain-lain	178.635.845.981	-	178.635.845.981	120.274.229.269	-	120.274.229.269
Beban akrual	5.333.413.458	-	5.333.413.458	4.785.957.237	-	4.785.957.237
Utang kepada pihak berelasi	-	97.306.584.062	97.306.584.062	-	141.967.532.664	141.967.532.664
Jumlah	<u>235.171.438.926</u>	<u>152.306.584.062</u>	<u>387.478.022.988</u>	<u>285.183.037.306</u>	<u>224.467.532.664</u>	<u>509.650.569.970</u>

37. Perjanjian dan Ikatan

- Pada tanggal 15 Juli 2009, TSM, entitas anak mengadakan perjanjian kerjasama dengan PT Permata Indah Jaya (PIJ), pihak berelasi, mengenai jasa manajemen dalam pelaksanaan dan penyelesaian pembangunan serta pemasaran Proyek Signature Park. Atas kerjasama tersebut, TSM harus membayar jasa manajemen yang besarnya ditentukan dan disepakati bersama oleh kedua belah pihak, dimana keseluruhan jasa manajemen tersebut tidak melebihi 3% dari seluruh penjualan atau pemasaran selama jangka waktu perjanjian dan belum termasuk biaya-biaya sehubungan dengan agen penjualan.

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk (d/h PT ROYAL OAK DEVELOPMENT ASIA Tbk)
DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2012 dan 2011
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

- b. Berdasarkan Akta Perjanjian Kerjasama Operasi No. 2 tanggal 18 Nopember 2009 dari Hanna Widjaja, S.H., M.Si., notaris di Jakarta, PT Fortuna Cahaya Cemerlang (FCC), entitas anak, mengadakan kerjasama operasi dengan PT Pusat Mode Indonesia (PMI), dalam membentuk suatu badan kerjasama, yaitu Badan Kerjasama Operasional - Fortuna Indonesia (BKO FI), yang akan mengembangkan suatu proyek hunian dan/atau non hunian di Jakarta. Berdasarkan Perjanjian Kerjasama tersebut, FCC akan mengkontribusikan dana pengembangan dan pembangunan proyek termasuk kebutuhan operasional pembangunan proyek yang akan disetor sesuai kebutuhan, sedangkan PMI akan menyerahkan tanah pada tahap I seluas 20.000 m² dengan nilai kesepakatan Rp 5.695.000 per m² dan tahap II seluas 23.807 m² dengan nilai sebesar Rp 6.195.000 per m².

Perjanjian kerjasama ini akan berlangsung sampai seluruh proyek tahap I selesai terbangun dan habis terjual (akan diadakan perhitungan dan pemberesan oleh FCC dan PMI). Dana hasil penjualan setelah dikurangi biaya-biaya proyek akan digunakan terlebih dahulu untuk pengembalian investasi FCC dan PMI secara proporsional yaitu masing-masing sebesar 70% dan 30%. Kelebihan dana pada rekening BKO FI setelah investasi dikembalikan, akan diperhitungkan sebagai pembagian keuntungan bersih proyek masing-masing sebesar 70% dan 30% untuk FCC dan PMI.

- c. Berdasarkan Akta Adendum Perjanjian Kerjasama Investasi No. 27 tanggal 9 Desember 2010 dari F.X. Budi Santoso Isbandi, S.H., notaris di Jakarta, PT Indo Pratama Gemilang (IPG), entitas anak memperoleh pengalihan saham PT Oceania Development (OD) dari PT Wisma Aman Sentosa (WAS) sebanyak 57.600 saham atau setara dengan 18% kepemilikan atas OD. Harga pengalihan saham tersebut adalah sebesar Rp 111.724.137.930 yang dibayar dengan cara 17 kali angsuran masing-masing sebesar Rp 6.500.000.000 untuk 16 kali angsuran dan 1 kali angsuran sisa dengan nilai Rp 7.724.137.930. Angsuran pertama dimulai satu bulan setelah penandatanganan akta ini. Sampai dengan tanggal 31 Desember 2012, IPG telah melakukan pelunasan atas seluruh utang tersebut (Catatan 13 dan 19).
- d. Berdasarkan Akta Kerjasama Operasional Sahid Multi Pratama Gemilang No. 55 tanggal 28 Juni 2006 dari Marina Soewana, S.H., notaris di Jakarta, entitas anak, MPG, mengadakan kerjasama dengan PT Hotel Sahid Jaya International (HSJI) dengan nama Kerja Sama Operasional Sahid Multipratama Gemilang (KSO Sahid MPG) dengan kegiatan usaha pembangunan proyek yakni membangun ruang-ruang perkantoran dan/atau apartemen berikut sarana dan prasarananya, mengelola proyek serta memasarkan unit yang ada dalam proyek tersebut.

Selanjutnya Akta tersebut diadendumkan dengan Akta No. 41 tanggal 19 Desember 2009 yang dibuat di hadapan notaris yang sama. MPG telah membayar uang tunai kepada HSJI sebesar Rp 141.592.500.000 dan dalam bentuk unit-unit (ruang-ruang) apartemen perkantoran seluas 12.169,93 m² semi gross sebagai pengembalian kontribusi HSJI pada KSO Sahid MPG. Setelah itu, seluruh aset, inventaris kantor dan dana-dana yang dimiliki oleh KSO Sahid MPG menjadi milik MPG.

- e. Berdasarkan Akta Kerjasama Operasi Sahid Megatama Karya Gemilang No. 16 tanggal 29 Maret 2010 dari Isyana Wisnuwardhani Sadjarwo, S.H., notaris di Jakarta, entitas anak, PT Megatama Karya Gemilang (MKG), mengadakan kerjasama dengan PT Sahid (SAHID) dengan nama Kerja Sama Operasi Sahid Megatama Karya Gemilang (KSO Sahid MKG) dengan kegiatan usaha pembangunan proyek yakni membangun suatu unit-unit bangunan hunian dan/atau non hunian berikut sarana dan prasarananya, mengelola proyek dan memasarkan serta menjual unit yang ada dalam proyek tersebut. Berdasarkan Perjanjian Kerjasama tersebut, MKG akan mengkontribusikan dana pengembangan dan pembangunan proyek termasuk kebutuhan operasional pembangunan proyek yang akan disetor sesuai kebutuhan, sedangkan SAHID akan menyediakan tanah seluas 10.195 m² dengan nilai kesepakatan Rp 13.000.000 per m² pada enam bulan pertama sejak tanggal perjanjian dan akan meningkat menjadi Rp 16.000.000 per m² pada enam bulan kelima sejak tanggal perjanjian.

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk (d/h PT ROYAL OAK DEVELOPMENT ASIA Tbk)
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2012 dan 2011
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

Perjanjian kerjasama ini akan berlangsung sampai seluruh proyek habis terjual (akan diadakan perhitungan dan pemberesan oleh MKG dan SAHID).

38. Aset dan Liabilitas Moneter dalam Mata Uang Asing

Tabel berikut mengungkapkan jumlah aset dan liabilitas moneter konsolidasian:

	2012		2011	
	Mata uang asing	Ekuivalen Rp	Mata uang asing	Ekuivalen Rp
Aset				
Kas dan setara kas				
Dollar Amerika Serikat	1.515	14.651.501	1.749	15.864.738
Dollar Singapura	274	2.167.182	1.946	13.574.712
Jumlah	1.789	16.818.683	3.695	29.439.450

Pada tanggal 31 Desember 2012 dan 2011, kurs konversi yang digunakan Grup diungkapkan pada Catatan 2e atas laporan keuangan konsolidasian.

39. Peristiwa Setelah Tanggal Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian

Berdasarkan akta No. 173 tanggal 5 Februari 2013 dari Rudy Siswanto, S.H., notaris di Jakarta, pemegang saham PT Bangun Inti Artha, entitas anak, menyetujui peningkatan modal dasar dari Rp 1.000.000.000 menjadi Rp 10.000.000.000 dan modal ditempatkan dan disetor dari Rp 250.000.000 menjadi Rp 2.500.000.000. Sampai saat ini surat persetujuan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia sedang dalam proses, termasuk pengurusan Berita Negara Republik Indonesia.

40. Pengungkapan Tambahan Laporan Arus Kas Konsolidasian

	2012	2011
Aktivitas operasi yang tidak mempengaruhi kas dan setara kas:		
Bunga pinjaman yang dikapitalisasi selama masa konstruksi	-	7.056.666.666
Perolehan persediaan tanah yang sedang dikembangkan melalui utang	103.239.055.500	-

41. Informasi Peraturan Baru

Peraturan Bapepam dan LK Baru

Bapepam dan LK menerbitkan Peraturan No. IX.L.1, Lampiran Keputusan Ketua Bapepam dan LK No. Kep-718/BL/2012 tanggal 28 Desember 2012 tentang "Kuasi Reorganisasi", yang mengatur tata cara pelaksanaan kuasi reorganisasi entitas. Peraturan baru ini berlaku efektif tanggal 1 Januari 2013. Dengan berlakunya Peraturan ini, maka Keputusan Ketua Bapepam No. KEP-16/PM/2004 tanggal 13 April 2004 tentang "Tata Cara Pelaksanaan Kuasi Reorganisasi" dinyatakan tidak berlaku.

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk (d/h PT ROYAL OAK DEVELOPMENT ASIA Tbk)
DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2012 dan 2011
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

Penerapan Peraturan ini tidak berdampak terhadap laporan keuangan konsolidasian Grup.

Penerbitan Standar Akuntansi Keuangan Baru

Ikatan Akuntan Indonesia telah menerbitkan revisi Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) dan Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan (ISAK). Standar-standar akuntansi keuangan tersebut akan diterapkan untuk laporan keuangan konsolidasian efektif pada periode yang dimulai 1 Januari 2013 sebagai berikut:

PSAK

PSAK No. 38 (Revisi 2011), Kombinasi Bisnis Entitas Sepengendali

PPSAK

PPSAK No. 10, Pencabutan PSAK 51: Akuntansi Kuasi-Reorganisasi

Grup memperkirakan bahwa PSAK dan ISAK di atas tidak berdampak signifikan terhadap laporan keuangan konsolidasian.

42. Peralihan Fungsi Pengaturan dan Pengawasan Jasa Keuangan ke Otoritas Jasa Keuangan (OJK)

Sejak tanggal 31 Desember 2012, fungsi, tugas dan wewenang pengaturan dan pengawasan kegiatan jasa keuangan di sektor pasar modal, perasuransian, dana pensiun, lembaga pembiayaan dan lembaga jasa keuangan lainnya beralih dari Menteri Keuangan dan Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan (Bapepam dan LK) ke Otoritas Jasa Keuangan (OJK).
