

# **PT Pikko Land Development Tbk dan Entitas Anak/*and its Subsidiaries***

Laporan Keuangan Konsolidasian/  
*Consolidated Financial Statements*

Pada tanggal 31 Desember 2013 dan 2012 dan 1 Januari 2012/  
31 Desember 2011 serta untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
31 Desember 2013 dan 2012/

*As of December 31, 2013 and 2012 and January 1, 2012/  
December 31, 2011 and for the Years Ended  
December 31, 2013 and 2012*

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk DAN ENTITAS ANAK/AND ITS SUBSIDIARIES**  
**DAFTAR ISI/TABLE OF CONTENTS**

---

**Halaman/  
Page**

---

**Laporan Auditor Independen**  
***Independent Auditors' Report***

Surat Pernyataan Direksi tentang Tanggung Jawab atas Laporan Keuangan Konsolidasian PT Pikko Land Development Tbk dan Entitas Anak pada tanggal 31 Desember 2013 dan 2012 dan 1 Januari 2012/31 Desember 2011 serta untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2013 dan 2012/

*The Directors' Statement on the Responsibility for Consolidated Financial Statements of PT Pikko Land Development Tbk and Its Subsidiaries as of December 31, 2013 and 2012 and January 1, 2012/December 31, 2011 and for the Years Ended December 31, 2013 and 2012*

**LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN** - Pada tanggal 31 Desember 2013 dan 2012 dan 1 Januari 2012/31 Desember 2011 serta untuk Tahun-tahun yang berakhir 31 Desember 2013 dan 2012/

**CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS** - *As of December 31, 2013 and 2012 and January 1, 2012/December 31, 2011 and for the Years Ended December 31, 2013 and 2012*

Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian/ <i>Consolidated Statements of Financial Position</i>	1
Laporan Laba Rugi Komprehensif Konsolidasian/ <i>Consolidated Statements of Comprehensive Income</i>	2
Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasian/ <i>Consolidated Statements of Changes in Equity</i>	3
Laporan Arus Kas Konsolidasian/ <i>Consolidated Statements of Cash Flows</i>	4
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian/ <i>Notes to Consolidated Financial Statements</i>	5

**Laporan Auditor Independen****No. 04120414SA**

**Pemegang Saham, Dewan Komisaris  
dan Direksi  
PT Pikko Land Development Tbk**

Kami telah mengaudit laporan keuangan konsolidasian PT Pikko Land Development Tbk (d/h PT Royal Oak Development Asia Tbk) dan entitas anaknya (Grup) terlampir, yang terdiri dari laporan posisi keuangan konsolidasian tanggal 31 Desember 2013, serta laporan laba rugi komprehensif konsolidasian, laporan perubahan ekuitas konsolidasian, dan laporan arus kas konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, dan suatu ikhtisar kebijakan akuntansi signifikan dan informasi penjelasan lainnya.

***Tanggung jawab manajemen atas laporan keuangan***

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

***Tanggung jawab auditor***

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

**Independent Auditors' Report****No. 04120414SA**

**The Stockholders, Board of Commissioners and  
Directors  
PT Pikko Land Development Tbk**

We have audited the accompanying consolidated financial statements of PT Pikko Land Development Tbk (formerly PT Royal Oak Development Asia Tbk) and its subsidiaries (the Group), which comprise the consolidated statement of financial position as of December 31, 2013 and the consolidated statement of comprehensive income, statement of changes in equity, and statement of cash flows for the year then ended, and a summary of significant accounting policies and other explanatory information.

***Management's responsibility for the financial statements***

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

***Auditors' responsibility***

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

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

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

#### *Opini*

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

#### *Penekanan suatu hal*

Sebagaimana diungkapkan dalam Catatan 39 atas laporan keuangan konsolidasian terlampir, sehubungan dengan penerapan Pernyataan Pencabutan Standar Akuntansi Keuangan (PPSAK) No. 7 yang mencabut paragraf No. 56-61 pada Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) No. 44 "Akuntansi untuk Aktivitas Pengembangan Real Estat" mengenai penyajian laporan keuangan, Grup telah menyajikan kembali laporan posisi keuangan konsolidasian pada tanggal 31 Desember 2012 dan 1 Januari 2012/31 Desember 2011 yang berdampak pada penyajian aset dan liabilitas yang sebelumnya tanpa pengklasifikasian menjadi dengan pengklasifikasian lancar dan tidak lancar untuk aset dan liabilitas pada laporan posisi keuangan konsolidasian. Opini kami tidak dimodifikasi sehubungan dengan hal tersebut.

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

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

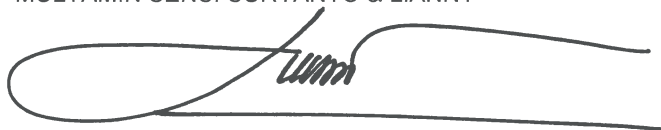
#### *Opinion*

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

#### *Emphasis of matter*

As disclosed in Note 39 to the accompanying consolidated financial statements, in relation to the provision of the Statement of Withdrawal of Financial Accounting Standards (PPSAK) No. 7, withdrawing paragraph Nos. 56 to 61 of Statement of Financial Accounting Standard (PSAK) No. 44 "Accounting for Real Estate Development Activities", regarding financial statement presentation, the Group has restated its consolidated statements of financial position as of December 31, 2012 and January 1, 2012/December 31, 2011 resulting to presentation of assets and liabilities in the consolidated statements of financial position from unclassified to classified. Our opinion is not modified in respect of this matter.

MULYAMIN SENSI SURYANTO & LIANNY



Ludovicus Sensi Wondabio

Izin Akuntan Publik No. AP.0496/Certified Public Accountant License No. AP.0496

17 Maret 2014/March 17, 2014

**SURAT PERNYATAAN DIREKSI  
TENTANG****TANGGUNG JAWAB ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN PADA TANGGAL 31 DESEMBER  
2013 DAN 2012 DAN 1 JANUARI 2012/31 DESEMBER  
2011 SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN YANG  
BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2013  
DAN 2012****PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk  
(d/h PT ROYAL OAK DEVELOPMENT ASIA Tbk)**

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama/Name :  
Alamat Kantor/Office address :  
Alamat Domisili/sesuai KTP atau  
Kartu identitas lain/Residential  
Address/in accordance with  
Personal Identity Card :  
Nomor Telepon/Telephone number :  
Jabatan/Title :

menyatakan bahwa:

1. Bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian PT Pikko Land Development Tbk dan Entitas Anak pada tanggal 31 Desember 2013 dan 2012 dan 1 Januari 2011/31 Desember 2011 serta untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2013 dan 2012.
2. Laporan keuangan konsolidasian PT Pikko Land Development Tbk dan Entitas Anak tersebut telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.
3. a. Semua informasi dalam laporan keuangan Perusahaan tersebut telah dimuat secara lengkap dan benar, dan  
b. Laporan keuangan Perusahaan tersebut tidak mengandung informasi atau fakta material yang tidak benar, dan tidak menghilangkan informasi atau fakta material.
4. Bertanggung jawab atas sistem pengendalian intern dalam Perusahaan.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.  
Jakarta, 17 Maret 2014**Nio Yantony**  
Presiden Direktur/President Director**DIRECTORS' STATEMENT  
ON****THE RESPONSIBILITY FOR CONSOLIDATED THE  
FINANCIAL STATEMENTS AS OF DECEMBER 31, 2013  
AND 2012 AND JANUARY 1, 2012/DECEMBER 31,  
2011 AND FOR THE YEAR ENDED DECEMBER 31,  
2013 AND 2012****PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk  
(formerly PT ROYAL OAK DEVELOPMENT ASIA Tbk)**

I, the undersigned:

Nio Yantony  
Sahid Sudirman Residence Lt. 3  
Jl. Jend. Sudirman No. 86, Jakarta Pusat  
Jl. Taman Sari VIII No. 114  
021 - 5297 0288  
Direktur Utama

declare that:

1. Responsible for the preparation and presentation of the consolidated financial statements of PT Pikko Land Development Tbk and its Subsidiaries as of December 31, 2013 and 2012 and January 1, 2012/December 31, 2011 and for the years ended December 31, 2013 and 2012.
2. The Company's financial statements have been prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards.
3. a. All information has been fully and correctly disclosed in the Company's financial statements, and  
b. The Company's financial statements do not contain materially misleading information or facts, and do not conceal any information or facts.
4. We are responsible for the Company's internal control system.

This statement has been made truthfully.

Catatan/ Notes	31 Desember/December 31		1 Januari 2012/ 31 Desember 2011/ January 1, 2012/ December 31, 2011		
	2013	2012			
<b>ASET</b>				<b>ASSETS</b>	
<b>ASET LANCAR</b>				<b>CURRENT ASSETS</b>	
Kas dan setara kas	2,3,4,25,36,38,39	654.889.128.963	469.580.957.361	177.987.694.466	Cash and cash equivalents
Investasi jangka pendek	2,3,5,25,36,39	-	-	47.600.000.000	Short-term investments
Piutang usaha	2,3,6,24,25,36,39	69.768.726.086	132.947.006.064	116.630.174.912	Trade accounts receivable
Piutang lain-lain	2,3,7,25,36,39	343.075.000	3.215.195.526	73.477.460.064	Other accounts receivable
Persediaan	2,3,8,24,39	156.438.380.983	107.296.004.865	92.372.792.996	Inventories
Uang muka	9,39	151.466.395.000	105.079.116.390	159.729.264	Advances
Pajak dibayar dimuka	10,39	38.447.487.721	25.282.822.609	2.414.147.259	Prepaid taxes
Biaya dibayar dimuka	2,39	535.259.570	551.478.045	240.109.212	Prepaid expenses
<b>Jumlah Aset Lancar</b>		<b>1.071.888.453.323</b>	<b>843.952.580.860</b>	<b>510.882.108.173</b>	<b>Total Current Assets</b>
<b>ASET TIDAK LANCAR</b>					<b>NONCURRENT ASSETS</b>
Piutang lain-lain	2,3,7,25,36,37,39	92.407.406.348	92.385.959.527	80.442.841.002	Other accounts receivable
Persediaan	2,3,8,24,39	759.261.209.959	724.241.195.922	797.061.148.349	Inventories
Piutang pihak berelasi non-usaha	2,3,11,25,35,36,39	-	-	69.172.765	Due from related parties
Aset pajak tangguhan	2,3,33,39	3.033.933.833	-	-	Deferred tax assets
Investasi pada entitas asosiasi	2,3,12,39	231.151.640.709	157.786.024.756	3.996.893.958	Investments in associates
Investasi dalam saham	2,3,14,25,36,37,39	182.480.392.156	182.480.392.156	182.480.392.156	Investments in shares of stock
Uang muka investasi	15,39	404.027.163.869	428.517.168.276	649.632.998.351	Advance for investments
Aset tetap - setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp 3.936.316.378 Rp 3.614.620.484, dan Rp 2.444.347.879 pada tanggal 31 Desember 2013 dan 2012 dan 1 Januari 2012/31 Desember 2011	2,3,16,31,39	6.558.748.771	6.619.683.058	2.607.257.931	Property and equipment - net of accumulated depreciation of Rp 3,936,316,378 Rp 3,614,620,484 and Rp 2,444,347,879 as of December 31, 2013 and 2012 and January 1, 2012/December 31, 2011, respectively
Aset lain-lain	17,39	47.781.803	6.072.001.079	4.556.670.922	Other assets
<b>Jumlah Aset Tidak Lancar</b>		<b>1.678.968.277.448</b>	<b>1.598.102.424.774</b>	<b>1.720.847.375.434</b>	<b>Total Noncurrent Assets</b>
<b>JUMLAH ASET</b>		<b>2.750.856.730.771</b>	<b>2.442.055.005.634</b>	<b>2.231.729.483.607</b>	<b>TOTAL ASSETS</b>
<b>LIABILITAS DAN EKUITAS</b>					<b>LIABILITIES AND EQUITY</b>
<b>LIABILITAS JANGKA PENDEK</b>					<b>CURRENT LIABILITIES</b>
Utang usaha	2,3,18,25,36,39	21.710.654.684	23.702.179.487	94.729.819.763	Trade accounts payable
Utang lain-lain	19,25,36,37,39	37.683.864.104	141.647.959.981	120.274.229.269	Other accounts payable
Utang pajak	2,20,33,39	37.602.956.877	32.355.202.487	34.402.507.287	Taxes payable
Beban akrual	2,3,21,25,36,39	1.837.797.269	5.333.413.458	4.785.957.237	Accrued expenses
Uang muka diterima	2,22,39	445.618.176.961	8.208.315.108	11.172.901.792	Advances received
Utang bank jangka panjang - yang akan jatuh tempo dalam jangka waktu satu tahun	2,6,8,24,25,26,36,39	27.500.000.000	27.500.000.000	65.393.031.037	Current portion of long-term bank loans
<b>Jumlah Liabilitas Jangka Pendek</b>		<b>571.953.449.895</b>	<b>238.747.070.521</b>	<b>330.758.446.385</b>	<b>Total Current Liabilities</b>
<b>LIABILITAS JANGKA PANJANG</b>					<b>NONCURRENT LIABILITIES</b>
Utang pihak berelasi non-usaha	2,23,25,26,35,36,39	73.102.834.624	97.306.584.062	141.967.532.664	Due to related parties
Utang lain-lain	19,25,36,37,39	89.084.327.748	36.987.886.000	-	Other accounts payable
Liabilitas imbalan kerja jangka panjang	2,3,31,32,39	4.216.597.359	3.971.124.838	1.952.063.696	Long-term employee benefits liability
Uang muka diterima	2,22,39	201.382.923.929	639.839.237.909	256.358.513.010	Advances received
Utang bank jangka panjang - setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun	2,6,8,24,25,26,36,39	90.000.000.000	55.000.000.000	82.500.000.000	Long-term bank loans - net of current portion
<b>Jumlah Liabilitas Jangka Panjang</b>		<b>457.786.683.660</b>	<b>833.104.832.809</b>	<b>482.778.109.370</b>	<b>Total Noncurrent Liabilities</b>
<b>JUMLAH LIABILITAS</b>		<b>1.029.740.133.555</b>	<b>1.071.851.903.330</b>	<b>813.536.555.755</b>	<b>TOTAL LIABILITIES</b>
<b>EKUITAS</b>					<b>Equity attributable to owners of the parent company</b>
<b>Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk</b>					<b>Capital stock - Rp 100 par value per share</b>
Modal saham - nilai nominal Rp 100 per saham pada tanggal 31 Desember 2013 dan 2012 dan 1 Januari 2012/31 Desember 2011					Authorized - 53,894,400,000 shares as of December 31, 2013 and 2012 and January 1, 2012/December 31, 2011
Modal ditempatkan dan disetor penuh - 13.592.128.209 saham dan 13.475.744.081 saham dan 13.474.800.581 saham pada tanggal 31 Desember 2013 and 2012 dan 1 Januari 2012/31 Desember 2011	26	1.359.212.820.900	1.347.574.408.100	1.347.480.058.100	Issued and paid-up - 13,592,128,209 shares and 13,475,744,081 shares and 13,474,800,581 shares as of December 31, 2013 and 2012 and January 1, 2012/December 31, 2011
Tambahan modal disetor - bersih	27,39	(110.994.472.303)	(110.994.472.303)	(38.703.454.315)	Additional paid-in capital - net
Saldo laba		365.994.682.487	80.014.497.014	9.434.975.549	Retained earnings
<b>Jumlah ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk</b>		<b>1.614.213.031.084</b>	<b>1.316.594.432.811</b>	<b>1.318.211.579.334</b>	<b>Total equity attributable to owners of the parent company</b>
<b>Kepentingan nonpengendali</b>	2,28	106.903.566.132	53.608.669.493	99.981.348.518	<b>Non-controlling interests</b>
<b>JUMLAH EKUITAS</b>		<b>1.721.116.597.216</b>	<b>1.370.203.102.304</b>	<b>1.418.192.927.852</b>	<b>TOTAL EQUITY</b>
<b>JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS</b>		<b>2.750.856.730.771</b>	<b>2.442.055.005.634</b>	<b>2.231.729.483.607</b>	<b>TOTAL LIABILITIES AND EQUITY</b>

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

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

PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk DAN ENTITAS ANAK  
Laporan Laba Rugi Komprehensif Konsolidasian  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2013 dan 2012  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk AND ITS SUBSIDIARIES  
Consolidated Statements of Comprehensive Income  
For the Years Ended December 31, 2013 and 2012  
(Figures are Presented in Rupiah, Unless Otherwise Stated)

	2013	Catatan/ Notes	2012	
<b>PENDAPATAN USAHA</b>	640.032.612.090	2,29	210.413.594.731	<b>NET SALES</b>
<b>BEBAN POKOK PENJUALAN</b>	<u>345.079.033.468</u>	2,30	<u>139.081.132.240</u>	<b>COST OF SALES</b>
<b>LABA KOTOR</b>	<u>294.953.578.622</u>		<u>71.332.462.491</u>	<b>GROSS PROFIT</b>
<b>BEBAN USAHA</b>				<b>OPERATING EXPENSES</b>
Beban penjualan	(46.711.971.625)	2,31	(4.967.232.402)	Selling expenses
Beban umum dan administrasi	<u>(54.665.141.739)</u>	2,16,31,32	<u>(32.939.840.267)</u>	General and administrative expenses
Jumlah Beban Usaha	<u>(101.377.113.364)</u>		<u>(37.907.072.669)</u>	Total Operating Expenses
<b>LABA USAHA</b>	<u>193.576.465.258</u>		<u>33.425.389.822</u>	<b>INCOME FROM OPERATIONS</b>
<b>PENGHASILAN (BEBAN) LAIN-LAIN</b>				<b>OTHER INCOME (EXPENSES)</b>
Penghasilan bunga	31.707.265.922	2	18.072.133.448	Interest income
Keuntungan penjualan investasi saham pada entitas anak	-	2	11.983.586.797	Gain on sale of investment in a subsidiary
Keuntungan dari akuisisi entitas anak	-	1	2.285.200.000	Gain on acquisition of subsidiaries
Keuntungan (kerugian) kurs mata uang asing - bersih	(320.855.484)	2	82.776.710	Gain (loss) on foreign exchange - net
Keuntungan penjualan aset tetap	91.116.903	16	34.245.500	Gain on sale of property and equipment
Kerugian penurunan investasi	-		(3.994.271.319)	Impairment loss on investment
Beban bunga	(9.570.473.282)	2,24	(13.302.890.421)	Interest expenses
Lain-lain - bersih	<u>(2.719.402.453)</u>		<u>1.129.846.719</u>	Others - net
Penghasilan Lain-lain - Bersih	<u>19.187.651.606</u>		<u>16.290.627.434</u>	Other Income - Net
<b>BAGIAN ATAS LABA BERSIH PERUSAHAAN ASOSIASI</b>	<u>194.412.282.620</u>	2,12	<u>32.448.125.725</u>	<b>NET INCOME FROM ASSOCIATED COMPANIES</b>
<b>LABA SEBELUM PAJAK</b>	<u>407.176.399.484</u>		<u>82.164.142.981</u>	<b>INCOME BEFORE TAX</b>
<b>BEBAN (PENGHASILAN) PAJAK</b>		33		<b>TAX EXPENSE (BENEFIT)</b>
Pajak final	33.403.528.428		10.475.177.657	Final tax
Pajak kini	-		889.024.750	Current tax
Pajak tangguhan	<u>(3.033.933.833)</u>		<u>-</u>	Deferred tax
	<u>30.369.594.595</u>		<u>11.364.202.407</u>	
<b>LABA BERSIH</b>	<u>376.806.804.889</u>		<u>70.799.940.574</u>	<b>NET INCOME</b>
<b>PENDAPATAN KOMPREHENSIF LAINNYA</b>	<u>-</u>		<u>-</u>	<b>OTHER COMPREHENSIVE INCOME</b>
<b>JUMLAH LABA KOMPREHENSIF</b>	<u>376.806.804.889</u>		<u>70.799.940.574</u>	<b>TOTAL COMPREHENSIVE INCOME</b>
<b>LABA BERSIH TERATRIBUSIKAN PADA:</b>				<b>TOTAL INCOME ATTRIBUTABLE TO:</b>
Pemilik entitas induk	285.980.185.473		70.579.521.465	Owners of the Company
Kepentingan nonpengendali	<u>90.826.619.416</u>	2,28	<u>220.419.109</u>	Non-controlling interests
	<u>376.806.804.889</u>		<u>70.799.940.574</u>	
<b>LABA KOMPREHENSIF TERATRIBUSIKAN PADA:</b>				<b>TOTAL COMPREHENSIVE INCOME ATTRIBUTABLE TO:</b>
Pemilik entitas induk	285.980.185.473		70.579.521.465	Owners of the Company
Kepentingan nonpengendali	<u>90.826.619.416</u>	2,28	<u>220.419.109</u>	Non-controlling interests
	<u>376.806.804.889</u>		<u>70.799.940.574</u>	
<b>LABA PER SAHAM</b>		2,34		<b>EARNINGS PER SHARE</b>
Dasar	21,17		5,25	Basic
Dilusian	21,04		5,19	Diluted

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

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

Ekuitas yang Dapat Diatribusikan Kepada Pemilik Entitas Induk/ Equity Attributable to Owners of The Company								
Catatan/ Notes	Modal Saham/ Capital Stock	Tambahkan Modal Disetor/ Additional Paid-in Capital	Selisih Nilai Transaksi Restrukturisasi Entitas Sepengendali/ Difference Arising from Restructuring Transactions of Entities Under Common Control	Saldo laba/ Retained Earnings	Jumlah/ Total	Kepentingan Nonpengendali/ Non-controlling Interests	Jumlah Ekuitas/ Total Equity	
Saldo pada tanggal 1 Januari 2012	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	Balance as of January 1, 2012
Waran	2,26	94.350.000	-	-	94.350.000	-	94.350.000	Exercise of warrants
Akuisisi entitas anak	1,2	-	-	-	-	718.611.016	718.611.016	Acquisition subsidiaries
Selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sepengendali	2,27	-	(72.291.017.988)	-	(72.291.017.988)	-	(72.291.017.988)	Difference arising from restructuring transactions of entities under common control
Penjualan investasi saham atas entitas anak	1,2	-	-	-	-	(47.311.709.150)	(47.311.709.150)	Sale of investment in shares in a subsidiary
Dampak penerapan PSAK No. 38 (Revisi 2012)	2,27	-	(72.291.017.988)	72.291.017.988	-	-	-	Effect on adoption of PSAK No. 38 (Revised 2012)
Jumlah laba komprehensif		-	-	70.579.521.465	70.579.521.465	220.419.109	70.799.940.574	Total comprehensive income
Saldo pada tanggal 31 Desember 2012	1.347.574.408.100	(110.994.472.303)	-	80.014.497.014	1.316.594.432.811	53.608.669.493	1.370.203.102.304	Balance as of December 31, 2012
Waran	2,26	11.638.412.800	-	-	11.638.412.800	-	11.638.412.800	Exercise of warrants
Dividen entitas anak	28	-	-	-	-	(37.531.722.777)	(37.531.722.777)	Dividends declared by subsidiary
Jumlah laba komprehensif		-	-	285.980.185.473	285.980.185.473	90.826.619.416	376.806.804.889	Total comprehensive income
Saldo pada tanggal 31 Desember 2013	1.359.212.820.900	(110.994.472.303)	-	365.994.682.487	1.614.213.031.084	106.903.566.132	1.721.116.597.216	Balance as of December 31, 2013

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

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



**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**Laporan Arus Kas Konsolidasian**  
**Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2013 dan 2012**  
**(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk AND ITS SUBSIDIARIES**  
**Consolidated Statements of Cash Flows**  
**For the Years Ended December 31, 2013 and 2012**  
**(Figures are Presented in Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

	<u>2013</u>	<u>2012</u>	
<b>ARUS KAS UNTUK AKTIVITAS OPERASI</b>			<b>CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES</b>
Penerimaan dari pelanggan	702.481.809.678	883.303.180.183	Cash receipts from customers
Pembayaran kas kepada pemasok, karyawan dan lain-lain	<u>(622.867.868.100)</u>	<u>(374.522.022.110)</u>	Cash paid to contractors, suppliers, employees and others
Kas bersih digunakan untuk operasi	79.613.941.578	508.781.158.073	Net cash generated used in operations
Pembayaran pajak penghasilan	(46.568.193.540)	(12.224.493.657)	Income tax paid
Pembayaran bunga	<u>(9.570.473.282)</u>	<u>(13.302.890.420)</u>	Interest paid
<b>Kas Bersih Diperoleh dari Aktivitas Operasi</b>	<u>23.475.274.756</u>	<u>483.253.773.996</u>	<b>Net Cash Provided by Operating Activities</b>
<b>ARUS KAS UNTUK AKTIVITAS INVESTASI</b>			<b>CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES</b>
Penerimaan dari pencairan investasi jangka pendek	-	47.600.000.000	Proceeds from withdrawal of short term investment
Arus kas keluar bersih pada saat tanggal pelepasan entitas anak dikurangi saldo kas setara kas entitas anak pada tanggal pelepasan	-	(206.519.875.710)	Net cash outflow at disposal date - net of subsidiary's cash and cash equivalent balance on dispose date
Pembayaran uang muka investasi	-	(28.530.775.243)	Advance payment for investments
Penerimaan pengembalian uang muka investasi	24.536.671.074	249.646.605.318	Proceeds from returning of advances for investments
Perolehan aset tetap	(484.480.698)	(278.587.027)	Acquisitions of property, plant and equipment
Arus kas keluar bersih pada saat tanggal akuisisi setelah dikurangi saldo kas setara kas entitas anak pada tanggal akuisisi	-	(100.374.643.848)	Net cash outflow at acquisition date - net of cash and cash equivalent balance of acquisition a subsidiaries
Penerimaan dari penjualan aset tetap	170.499.963	73.275.500	Proceeds from sale of property and equipment
Penerimaan dividen dari entitas asosiasi	121.000.000.000	-	Dividends received from an associated company
Penerimaan bunga	<u>31.707.265.922</u>	<u>18.072.133.448</u>	Interest received
<b>Kas Bersih Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Investasi</b>	<u>176.929.956.261</u>	<u>(20.311.867.562)</u>	<b>Net Cash Provided by (Used in) Investing Activities</b>
<b>ARUS KAS UNTUK AKTIVITAS PENDANAAN</b>			<b>CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES</b>
Pembayaran utang bank jangka panjang	(55.000.000.000)	(81.812.572.945)	Payment of long-term bank loans
Penerimaan utang bank jangka panjang	90.000.000.000	-	Proceeds from long-term bank loans
Pembayaran utang (piutang) dari pihak berelasi non-usaha	(24.203.749.438)	(89.630.420.594)	Payments of due to (due from) related parties-net
Pembayaran dividen kepada kepentingan non-pengendali	(37.531.722.777)	-	Dividends paid to non-controlling interests
Penerimaan penambahan modal saham	<u>11.638.412.800</u>	<u>94.350.000</u>	Proceed from issuance of capital stock through exercise of warrants
<b>Kas Bersih Digunakan untuk Aktivitas Pendanaan</b>	<u>(15.097.059.415)</u>	<u>(171.348.643.539)</u>	<b>Net Cash Used in Financing Activities</b>
<b>KENAIKAN BERSIH KAS DAN SETARA KAS</b>	185.308.171.602	291.593.262.895	<b>NET INCREASE IN CASH AND CASH EQUIVALENTS</b>
<b>KAS DAN SETARA KAS AWAL TAHUN</b>	<u>469.580.957.361</u>	<u>177.987.694.466</u>	<b>CASH AND CASH EQUIVALENTS AT THE BEGINNING OF THE YEAR</b>
<b>KAS DAN SETARA KAS AKHIR TAHUN</b>	<u>654.889.128.963</u>	<u>469.580.957.361</u>	<b>CASH AND CASH EQUIVALENTS AT THE END OF THE YEAR</b>

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

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

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
Pada tanggal 31 Desember 2013 dan 2012 dan  
1 Januari 2012/31 Desember 2011 serta untuk Tahun-  
Tahun yang Berakhir 31 Desember 2013 dan 2012  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,  
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES**  
Notes to Consolidated Financial Statements  
As of December 31, 2013 and 2012 and  
January 1, 2012 /December 31, 2011 and for the  
Years Ended December 31, 2013 and 2012  
(Figures are Presented in Rupiah,  
unless Otherwise Stated)

**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 dan Hak Asasi Manusia 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 Kehakiman 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 :

<i>Entitas Anak/Perusahaan Asosiasi/ Subsidiaries/Associated Company</i>	<i>Nama Proyek/Project Name</i>	<i>Lokasi/Location</i>
PT Multi Pratama Gemilang	Apartemen/ <i>Apartment</i> Sahid Sudirman Residence	Jakarta
PT Citra Pratama Propertindo	Apartemen/ <i>Apartment</i> Mapple Park	Jakarta
PT Tiara Sakti Mandiri	Apartemen/ <i>Apartment</i> Signature Park	Jakarta
PT Fortuna Cahaya Cemerlang	Apartemen/ <i>Apartment</i> Signature Park Grande dan Apartemen/ <i>and Apartment</i> Green Signature	Jakarta
PT Megatama Karya Gemilang	Gedung Perkantoran/ <i>Office Building</i> Sahid Sudirman Center	Jakarta
PT Bangun Megah Pratama	Apartemen/ <i>Apartment</i> Lebak Lestari Garden	Jakarta
PT Simpruk Arteri Realty	Apartemen/ <i>Apartment</i> Botanica Residence	Jakarta

**1. General**

**a. Establishment and General Information**

PT Pikko Land Development Tbk (formerly PT Royal Oak Development Asia Tbk) was established called PT Roda Panggon Harapan based on Notarial Deed No. 83 dated October 15, 1984 of Benny Kristianto, S.H., a public notary in Jakarta. The Deed of Establishment was approved by the Minister of Justice and Human Rights of the Republic of Indonesia in his Decision Letter No. C2-2260.HT.01.01.Th.85 dated April 24, 1985 and was published in Supplement No. 1098 of the State Gazette No. 72 dated September 6, 1985. The Articles of Association have been amended several times, most recently by Notarial Deed No. 8 dated October 5, 2012 of Rudy Siswanto, S.H., a public notary in Jakarta, concerning, the changes of name and location from PT Royal Oak Development Asia Tbk to PT Pikko Land Development Tbk and from South Jakarta to Central Jakarta. These amendments were approved by the Minister of Justice and Human Rights of the Republic of Indonesia in his Decision Letter No. AHU 62923.AH.01.02. Year 2012 dated December 7, 2012.

In accordance with Article 3 of the Articles of Association, the scope activities of the Company general trading, agency, contractor, industrial, transportation, printing, agriculture, real estate, plantations and mining. Currently, the Company's main activities are development and sale of real estate and investment in shares of stocks and some property assets such as land and apartment units. Subsidiaries and associated companies current projects are as follows:

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
Pada tanggal 31 Desember 2013 dan 2012 dan  
1 Januari 2012/31 Desember 2011 serta untuk Tahun-  
Tahun yang Berakhir 31 Desember 2013 dan 2012  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,  
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES**  
Notes to Consolidated Financial Statements  
As of December 31, 2013 and 2012 and  
January 1, 2012 /December 31, 2011 and for the  
Years Ended December 31, 2013 and 2012  
(Figures are Presented in Rupiah,  
unless Otherwise Stated)

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 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).

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.

\*) Sejak tanggal 31 Desember 2012, fungsi, tugas dan wewenang 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)  
*Starting December 31, 2012, the functions, duties and authorities of regulating and monitoring the financial service activities in capital market sector, insurance, pension fund, multi-finance, and other financial services were transferred from the Minister of Finance, and the Capital Market and Financial Institution Supervisory Agency (Bapepam-LK) to the Financial Services Authority (OJK).*

The Company and its subsidiaries (herein after referred to Group) incorporated under PT Pikko Land Development Tbk (formerly PT Royal Oak Development Asia Tbk). The Company started commercial operations in 1995. Its head office is located in Sahid Sudirman Residence 3<sup>rd</sup> Floor, Jl. Jend. Sudirman No. 86, Central Jakarta.

The ultimate shareholder of the Group is Pikko Land Corporation, a limited liability company incorporated in British Virgin Island.

**b. Public Offering of Shares of the Company**

On September 28, 2001, the Company obtained the effective statement of the Chairman of the Capital Market Supervisory Agency (Bapepam) (currently known as Bapepam-LK \*) in his Letter No. S-2366/PM/2001 to hold initial public offering of 150,000,000 shares. On October 22, 2001, all of these shares were listed in the Indonesia Stock Exchange.

On December 28, 2007, the Company obtained the Effective Statement of the Chairman of Bapepam and LK No. S-6570/BL/2007 to hold Limited Public Offering I (PUT I) on Right Issue (HMETD) of 12,883,800,000 new shares with par value and offering price of Rp 100 per share or equivalent to US\$ 0.0107 (the exchange rate of Rp 9,335 to US\$ 1), with attached 118,200,000 Series II Warrants. Each holder of 5 shares whose names are recorded on the register of the Company's shareholders on January 15, 2008 at 16:00 pm is entitled on 109 HMETD, and each 1 HMETD holder is entitled to buy 1 new share and each 109 new shares have an attached 1 Series II Warrants granted free of charge.

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
Pada tanggal 31 Desember 2013 dan 2012 dan  
1 Januari 2012/31 Desember 2011 serta untuk Tahun-  
Tahun yang Berakhir 31 Desember 2013 dan 2012  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,  
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES**  
Notes to Consolidated Financial Statements  
As of December 31, 2013 and 2012 and  
January 1, 2012 /December 31, 2011 and for the  
Years Ended December 31, 2013 and 2012  
(Figures are Presented in Rupiah,  
unless Otherwise Stated)

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 2013 dan 2012, terdapat 117.328.209 dan 944.081 Waran Seri II yang dikonversi menjadi 117.328.209 dan 944.081 saham.

Pada tanggal 31 Desember 2013 dan 2012, seluruh saham Perusahaan masing-masing sejumlah 13.592.128.209 dan 13.475.744.081 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 2013 dan 2012 dan 1 Januari 2012/31 Desember 2011 entitas anak yang dikonsolidasikan dan presentase kepemilikan Perusahaan adalah sebagai berikut:

Entitas Anak/Subsidiary	Domisili/ Domicile	Jenis Usaha/ Nature of Business	Tahun Berdiri Komersial/ Start of Commercial Operations	Persentase Kepemilikan/ Percentage of Ownership			Jumlah Aset (Sebelum Eliminasi) Total Assets (Before Elimination)		
				31 Desember/December 31		1 Januari 2012/ 31 Desember 2012/ January 1, 2012/ December 31, 2011	31 Desember/December 31		1 Januari 2012/ 31 Desember 2011/ January 1, 2012/ December 31, 2011
				2013	2012	December 31, 2011	2013	2012	December 31, 2011
PT Multi Pratama Gemilang	Jakarta	Properti/Property	2004	99,96%	99,96%	99,96%	400.353.553.811	383.050.980.732	331.107.469.972
- PT Bangun Inti Artha	Jakarta	Properti/Property	2012	50,02%	50,38%	-	178.732.995.858	76.536.283.948	-
- PT Citra Agung Pratama	Jakarta	Properti/Property	2008	99,92%	99,92%	-	103.721.995.883	110.939.021.202	-
- PT Citra Pratama Propertindo	Jakarta	Properti/Property	2004	94,92%	94,92%	95,00%	75.028.743.848	119.285.675.148	-
PT Tiara Sakti Mandiri	Jakarta	Properti/Property	2008	99,86%	99,86%	99,86%	19.733.975.563	59.827.852.547	235.063.682.801
PT Fortuna Cahaya Cemerlang	Jakarta	Properti/Property	2008	99,60%	99,60%	99,60%	223.115.505.314	267.689.170.600	154.593.221.087
PT Bangun Megah Pratama	Jakarta	Properti/Property	2008	99,99%	99,99%	99,99%	72.868.186.035	73.541.097.588	73.457.424.755
PT Simpruk Arteri Realty	Jakarta	Properti/Property	2007	33,34%	33,34%	66,67%	-	-	314.758.811.570
PT Lumbung Mas Sejahtera	Jakarta	Properti/Property	2008	50,00%	50,00%	50,00%	123.428.424.631	118.830.574.065	110.303.946.506
PT Indo Prakarsa Gemilang	Jakarta	Properti/Property	2008	50,00%	50,00%	50,00%	111.734.578.716	111.736.813.401	112.407.146.046
PT Unggul Kencana Persada	Jakarta	Properti/Property	2008	99,60%	99,60%	99,60%	355.541.330.729	355.549.137.803	335.573.792.268
PT Megatama Karya Gemilang	Jakarta	Properti/Property	2011	60,00%	60,00%	-	601.757.473.512	502.614.966.166	-

Series II Warrants are securities that entitled the holder to buy new shares at price of Rp 100 per share during the exercise period of warrants from July 28, 2008 until January 28, 2013. Series II Warrants, while not executed, do not have the right as shareholder and on dividend. If the Series II Warrants will not be exercise until the expiry of the exercised period, the Warrants will get expired, worthless, not applicable and the execution can not be extended. As of December 31, 2013 and 2012, there were 117,328,209 and 944,081 Series II Warrants, respectively, converted into 117,328,209 shares and 944,081 shares, respectively.

As of December 31, 2013 and 2012, all of the Company's 13,592,128,209 shares and 13,475,744,081 shares, respectively, were listed in the Indonesia Stock Exchange.

Effective on January 28, 2013, Series II Warrants were no longer traded and removed from the List of Register of Securities in the Indonesia Stock Exchange.

**c. Consolidated Subsidiaries**

As of December 31, 2013 and 2012 and January 1, 2012/December 31, 2011, the consolidated subsidiaries and their respective percentage of ownership held by the Company, are as follows:

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
Pada tanggal 31 Desember 2013 dan 2012 dan  
1 Januari 2012/31 Desember 2011 serta untuk Tahun-  
Tahun yang Berakhir 31 Desember 2013 dan 2012  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,  
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES**  
Notes to Consolidated Financial Statements  
As of December 31, 2013 and 2012 and  
January 1, 2012 /December 31, 2011 and for the  
Years Ended December 31, 2013 and 2012  
(Figures are Presented in Rupiah,  
unless Otherwise Stated)

**Akuisisi Entitas Anak - Entitas  
Sepengendali**

**PT Megatama Karya Gemilang (MKG)**

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, berdasarkan Salinan Akta Jual Beli Saham No. 8 dan 9 tanggal 29 Februari 2012 dari Tjhong Sendrawan, S.H., notaris di Jakarta. Saldo kas dan setara kas MKG pada saat akuisisi adalah sebesar Rp 89.601.757.797. MKG bergerak di bidang properti.

Dengan akuisisi MKG, Grup mengakui selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sepengendali sebagai berikut :

Harga beli	(72.000.000.000)
Aset bersih yang dibeli	<u>(291.017.988)</u>
Selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sepengendali	<u><u>(72.291.017.988)</u></u>

**Akuisisi Entitas Anak – Entitas Tidak  
Sepengedali**

**PT Citra Agung Pratama (CAP)**

PT Multi Pratama Gemilang (MPG), entitas anak, 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, berdasarkan Salinan Akta Jual Beli Saham No. 7 dan 8 tanggal 10 September 2012 dari Tjhong Sendrawan S.H., notaris di Jakarta, 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.

**Acquisitions of Subsidiaries - Among  
Entities Under Common Control**

**PT Megatama Karya Gemilang (MKG)**

The Company acquired 750 shares of MKG or equivalent to 60.00% from Nio Yantony and Hendro Setiawan with acquisition cost amounted of Rp 72,000,000,000, based on Notarial Deed of Sale and Purchase of Shares No. 8 and 9 dated February 29, 2012 of Tjhong Sendrawan, S.H., a public notary in Jakarta. Cash and cash equivalent balance of MKG on acquisition date was Rp 89,601,757,797. MKG is engaged in property development.

The acquisition of MKG resulted the difference arising from restructuring transactions of entities under common control as follows :

Purchase price consideration
Net assets purchased
Difference in value of restructuring transactions among entities under common control

**Acquisitions of subsidiaries – Among  
Entities Not Under Common Control**

**PT Citra Agung Pratama (CAP)**

PT Multi Pratama Gemilang (MPG), a subsidiary, acquired 2,499 shares of CAP or equivalent to 99.96% from Erwin Gunawan and Susilowati with acquisition cost amounted of Rp 107,956,800,000, based on Notarial Deed of Sale and Purchase of Shares No. 7 and 8 dated September 10, 2012 of Tjhong Sendrawan, S.H., a public notary in Jakarta, cash and cash equivalent balance of CAP on acquisition date was Rp 4,730,114,407. CAP is engaged in property development. CAP has subsidiary is PT Citra Pratama Propertindo which is also engaged in property development.

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
Pada tanggal 31 Desember 2013 dan 2012 dan  
1 Januari 2012/31 Desember 2011 serta untuk Tahun-  
Tahun yang Berakhir 31 Desember 2013 dan 2012  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,  
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES**  
Notes to Consolidated Financial Statements  
As of December 31, 2013 and 2012 and  
January 1, 2012 /December 31, 2011 and for the  
Years Ended December 31, 2013 and 2012  
(Figures are Presented in Rupiah,  
unless Otherwise Stated)

**PT Bangun Inti Artha (BIA)**

PT Multi Pratama Gemilang (MPG), entitas anak, 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, berdasarkan Akta Depot Pengoperan Hak-hak atas Saham BIA No. 176 dan 177 tanggal 10 Desember 2012 dari Tjhong Sendrawan S.H., notaris di Jakarta. Harga perolehan tersebut 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		
	CAP	BIA	
Imbalan kas yang dialihkan	107.956.800.000	14.751.000.000	Cash consideration
Dikurangi saldo kas yang diperoleh	(4.730.114.407)	(1.283.948)	Less balance of cash acquired
Arus kas keluar - aktivitas investasi	<u>103.226.685.593</u>	<u>14.749.716.052</u>	Cash outflow - investing activities

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

	2012		
	CAP	BIA	
Kas dan setara kas	4.730.114.407	1.283.948	Cash and cash equivalents
Piutang usaha	13.574.633.859	-	Trade accounts receivable
Piutang lain-lain	2.679.731.164	-	Other accounts receivable
Persediaan	132.323.682.509	-	Inventories
Biaya dibayar dimuka	481.420.904	-	Prepaid expenses
Pajak dibayar dimuka	6.802.477	-	Prepaid taxes
Uang muka	-	90.035.108.890	Advances
Uang muka investasi	-	-	Advance for investments
Aset tetap	5.662.797.187	-	Property, plant and equipment
Aset lain-lain	593.176.632	-	Other assets
Utang usaha	(5.848.097.676)	-	Trade accounts payable
Uang muka diterima	(9.628.796.274)	-	Advances received
Utang pajak	(7.338.482.251)	-	Taxes payable
Utang pihak berelasi non-usaha	(6.657.470.281)	(37.047.114.000)	Due to related parties
Utang lain-lain	(1.405.426.121)	(36.989.386.000)	Others payable
Beban akrual	(986.427.751)	-	Accrued expenses
Liabilitas imbalan kerja jangka panjang	(1.501.187.416)	-	Long-term employee benefits liability
Utang bank jangka panjang	(16.419.541.908)	-	Long-term bank loans
Jumlah aset bersih teridentifikasi	110.266.929.461	15.999.892.838	Total identifiable net assets
Kepentingan nonpengendali	(24.929.461)	(1.248.892.838)	Non-controlling interest
Keuntungan dari akuisisi entitas anak	(2.285.200.000)	-	Income from acquisitions of subsidiaries
Imbalan atas pembelian	<u>107.956.800.000</u>	<u>14.751.000.000</u>	Purchase consideration

**PT Bangun Inti Artha (BIA)**

PT Multi Pratama Gemilang (MPG), a subsidiary, acquired 126 shares of BIA or equivalent to 50.40% from Theresia Febriani dan Edy Juliarto with acquisition cost amounted of Rp 14,751,000,000, based on Notarial Deed of Transfer of Rights of BIA Shares No. 176 and 177 dated December 10, 2012 of Tjhong Sendrawan S.H., a public notary in Jakarta. The acquisition cost are included advance of paid-up capital amounted Rp 1,125,000,000. Cash and cash equivalent balance of BIA on acquisition date was Rp 1,283,948. BIA is engaged in property development.

The following table is the reconciliation of cash outflow and inflow from above acquisitions:

Recognized amounts of identifiable assets acquired and liabilities assumed are as follows:

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
Pada tanggal 31 Desember 2013 dan 2012 dan  
1 Januari 2012/31 Desember 2011 serta untuk Tahun-  
Tahun yang Berakhir 31 Desember 2013 dan 2012  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,  
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES**  
Notes to Consolidated Financial Statements  
As of December 31, 2013 and 2012 and  
January 1, 2012 /December 31, 2011 and for the  
Years Ended December 31, 2013 and 2012  
(Figures are Presented in Rupiah,  
unless Otherwise Stated)

**PT Multi Pratama Gemilang (MPG)**

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, berdasarkan Salinan Akta Jual Beli Saham No. 19 dan 20 tanggal 29 Juli 2011 dari Tjhong Sendrawan, S.H., notaris di Jakarta. Saldo kas dan setara kas MPG pada saat akuisisi adalah sebesar Rp 13.155.802.944.

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 Tiara Sakti Mandiri (TSM)**

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, berdasarkan Salinan Akta Jual Beli Saham No. 23 dan 24 tanggal 29 Juli 2011 dari Tjhong Sendrawan, S.H., notaris di Jakarta. Saldo kas dan setara kas TSM pada saat akuisisi adalah sebesar Rp 2.520.941.699.

Aset dan liabilitas TSM pada saat akuisisi adalah sebagai berikut:

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

Negatif goodwill yang timbul dari akuisisi TSM dicatat sebagai pendapatan lain-lain dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian untuk tahun yang berakhir 1 Januari 2012/31 Desember 2011.

**PT Multi Pratama Gemilang (MPG)**

The Company acquired 2,499 shares of MPG or equivalent to 99.96% from Nio Yantony and Hendro Setiawan with acquisition cost of Rp 267,231,877,079, based on Notarial Deed of Sale and Purchase of Shares No. 19 and 20 dated July 29, 2011 of Tjhong Sendrawan, S.H., a public notary in Jakarta. Cash and cash equivalent balance of MPG on acquisition date was Rp 13,155,802,944.

Recognized assets and liabilities of MPG on acquisition date are as follows:

Assets	481.925.935.696
Liabilities	<u>214.637.059.428</u>
Total identifiable fair value of assets	267.288.876.268
Non-controlling interests	<u>(56.999.189)</u>
Consideration transferred	<u><u>267.231.877.079</u></u>

**PT Tiara Sakti Mandiri (TSM)**

The Company acquired 699 shares of TSM or equivalent to 99.86% from Nio Yantony and Hendro Setiawan with acquisition cost of Rp 2,715,920,901, based on Notarial Deed of Sale and Purchase of Shares No. 23 and 24 dated July 29, 2011 of Tjhong Sendrawan, S.H., a public notary in Jakarta. Cash and cash equivalent balance of TSM on acquisition date was Rp 2,520,941,699.

Recognized assets and liabilities of TSM on acquisition date are as follows:

Assets	309.668.882.007
Liabilities	<u>304.844.173.055</u>
Total identifiable fair value of assets	4.824.708.952
Negative goodwill	(2.101.895.610)
Non-controlling interests	<u>(6.892.441)</u>
Consideration transferred	<u><u>2.715.920.901</u></u>

Negative goodwill arising from the acquisition of TSM is recorded as other income in the consolidated statement of comprehensive income for the year ended January 1, 2012/December 31, 2011.

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
Pada tanggal 31 Desember 2013 dan 2012 dan  
1 Januari 2012/31 Desember 2011 serta untuk Tahun-  
Tahun yang Berakhir 31 Desember 2013 dan 2012  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,  
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES**  
Notes to Consolidated Financial Statements  
As of December 31, 2013 and 2012 and  
January 1, 2012 /December 31, 2011 and for the  
Years Ended December 31, 2013 and 2012  
(Figures are Presented in Rupiah,  
unless Otherwise Stated)

**PT Fortuna Cahaya Cemerlang (FCC)**

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

Aset dan liabilitas FCC pada saat akuisisi adalah sebagai berikut:

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

**PT Bangun Megah Pratama (BMP)**

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, berdasarkan Salinan Akta Jual Beli Saham No. 13 dan 14 tanggal 29 Juli 2011 dari Tjhong Sendrawan, S.H., notaris di Jakarta. Saldo kas dan setara kas BMP pada saat akuisisi adalah sebesar Rp 1.742.145.614.

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 Fortuna Cahaya Cemerlang (FCC)**

The Company acquired 249 shares of FCC or equivalent to 99.6% from Nio Yantony and Hendro Setiawan with acquisition cost of Rp 968,611,470, based on Notarial Deed of Sale and Purchase of Shares No. 15 and 16 dated July 29, 2011 of Tjhong Sendrawan, S.H., a public notary in Jakarta. Cash and cash equivalent balance of FCC on acquisition date was Rp 35,670,792,232.

Recognized assets and liabilities of FCC on acquisition date are as follows:

Assets	127,021,080,977
Liabilities	<u>126,053,789,965</u>
Total identifiable fair value of assets	967,291,012
Non-controlling interests	<u>1,320,458</u>
Consideration transferred	<u><u>968,611,470</u></u>

**PT Bangun Megah Pratama (BMP)**

The Company acquired 9,999 shares of BMP or equivalent to 99.99% from Nio Yantony and Hendro Setiawan with acquisition cost amounted of Rp 41,504,388,261, based on Notarial Deed of Sale and Purchase of Shares No. 13 and 14 dated July 29, 2011 of Tjhong Sendrawan, S.H., a public notary in Jakarta. Cash and cash equivalent balance of BMP on acquisition date was Rp 1,742,145,614.

Recognized assets and liabilities of BMP on acquisition date are as follows:

Assets	72,781,202,378
Liabilities	<u>31,272,737,611</u>
Total identifiable fair value of assets	41,508,464,767
Non-controlling interests	<u>(4,076,506)</u>
Consideration transferred	<u><u>41,504,388,261</u></u>



**PT Simpruk Arteri Realty (SAR)**

**Akuisisi Tahap 1**

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, berdasarkan Akta Jual Beli Saham No. 21 dan 22 tanggal 29 Juli 2011 dari Tjhong Sendrawan, S.H., notaris di Jakarta. 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, perusahaan melepaskan 48.000 lembar saham SAR atau sebesar 33,33% kepada PT Mahanusa Capital sebesar Rp 139.075.000.000 berdasarkan Akta Jual Beli Saham No. 22 dan 29 dari Tjhong Sendrawan, S.H., notaris di Jakarta.

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**

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, berdasarkan Akta Jual Beli Saham No. 27 dan 28 tanggal 25 Agustus 2011 dari Tjhong Sendrawan, S.H., notaris di Jakarta. 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 Simpruk Arteri Realty (SAR)**

**Phase 1 Acquisition**

The Company acquired 72,000 shares of SAR or equivalent to 50% from PT Andalan Karya Prima and PT Karya Prima Semesta with acquisition cost amounted of Rp 148,076,766,874, based on Notarial Deed of Sale and Purchase of Shares No. 21 and 22 dated July 29, 2011 of Tjhong Sendrawan, S.H., a public notary in Jakarta. Cash and cash equivalent balance of phase 1 on SAR acquisition date was Rp 9,921,515,849.

Recognized assets and liabilities of SAR on phase 1 acquisition date are as follows:

Assets	231.948.603.907
Liabilities	<u>13.302.528.800</u>
Total identifiable fair value of assets	218.646.075.107
Non-controlling interests	<u>(70.569.308.233)</u>
Consideration transferred	<u><u>148.076.766.874</u></u>

On August 19, 2011, the Company disposed 48,000 shares of SAR or equivalent to 33.33% to PT Mahanusa Capital at Rp 139,075,000,000, based on Notarial Deed of Sale and Purchase of Shares No. 22 and 29 of Tjhong Sendrawan, S.H., a public notary in Jakarta.

Income from disposal investment in SAR to PT Mahanusa Capital amounted to Rp 17,177,988,751 and recognized in the 2011 consolidated statement of comprehensive income.

**Phase 2 Acquisition**

The Company acquired 72,000 shares of SAR or equivalent to 50% from PT Andalan Karya Prima and PT Karya Prima Semesta with acquisition cost amounted of Rp 148,076,766,874, based on Notarial Deed of Sale and Purchase of Shares No. 27 and 28 dated August 25, 2011 of Tjhong Sendrawan, S.H., a public notary in Jakarta. Total acquisition cost 72,000 shares of SAR amounted to Rp 217,614,266,874. Cash and cash equivalent balance of phase 2 acquisition in SAR was Rp 27,462,546,322.

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
Pada tanggal 31 Desember 2013 dan 2012 dan  
1 Januari 2012/31 Desember 2011 serta untuk Tahun-  
Tahun yang Berakhir 31 Desember 2013 dan 2012  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,  
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES**  
Notes to Consolidated Financial Statements  
As of December 31, 2013 and 2012 and  
January 1, 2012 /December 31, 2011 and for the  
Years Ended December 31, 2013 and 2012  
(Figures are Presented in Rupiah,  
unless Otherwise Stated)

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>

Recognized assets and liabilities of SAR on phase 2 acquisition date are as follows:

Assets	
Liabilities	
Total identifiable of assets	
Non-controlling interests	
Consideration transferred	

Setelah transaksi tersebut diatas, Perusahaan memiliki 96.000 lembar saham SAR atau sebesar 66,67% kepemilikan saham SAR.

After the mentioned above transactions, the Company owns 96,000 shares of SAR or equivalent to 66.67% ownership in SAR.

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

The Company disposed 48,000 shares or equivalent to 33.33% of SAR to PT Binamitra Satria Raya with selling price amounted to Rp 139,075,000,000. Based on Notarial Deed No. 33 (Sale and Purchase) of Shares dated June 8, 2012 of Vivi Novita Ranadireksa, S.H.,Mkn., a public notary in Jakarta. Cash and cash equivalent balance on disposal date was 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 12). 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.

After the sale of the shares, the Company owns 48,000 shares or equivalent to 33.33% ownership in SAR and this investment has been reclassified as an investment in an associate and accounted under equity method (Note 12). On the disposal of shares, the Company recognized gain amounted of Rp 11,983,586,797 which recorded in the 2012 consolidated statement of comprehensive income.

**PT Lumbung Mas Sejahtera (LMS)**

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

**PT Lumbung Mas Sejahtera (LMS)**

The Company acquired 625 shares in LMS or equivalent to 50% from Nio Yantony and Hendro Setiawan with acquisition cost of Rp 41,831,957,652, based on Notarial Deed of Sale and Purchase of Shares No. 17 and 18 dated July 29, 2011 of Tjhong Sendrawan, S.H., a public notary in Jakarta. Cash and cash equivalent balance of LMS on acquisition date was nil.

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
Pada tanggal 31 Desember 2013 dan 2012 dan  
1 Januari 2012/31 Desember 2011 serta untuk Tahun-  
Tahun yang Berakhir 31 Desember 2013 dan 2012  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,  
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES**  
Notes to Consolidated Financial Statements  
As of December 31, 2013 and 2012 and  
January 1, 2012 /December 31, 2011 and for the  
Years Ended December 31, 2013 and 2012  
(Figures are Presented in Rupiah,  
unless Otherwise Stated)

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>

Recognized assets and liabilities of LMS on acquisition date are as follows:

Assets
Liabilities
Total identifiable fair value of assets
Non-controlling interests
Consideration transferred

**PT Indo Prakarsa Gemilang (IPG)**

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, berdasarkan Salinan Akta Jual Beli Saham No. 25 dan 26 tanggal 29 Juli 2011 dari Tjhong Sendrawan, S.H., notaris di Jakarta. Saldo kas dan setara kas IPG pada saat akuisisi adalah sebesar Rp 3.284.806.538.

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>

**PT Indo Prakarsa Gemilang (IPG)**

The Company acquired 250 shares in IPG or equivalent to 50% from Sicilia Alexander Setiawan and Rita Suhardiman with acquisition cost amounted of Rp 9,742,138,526, based on Notarial Deed of Sale and Purchase of Shares No. 25 and 26 dated July 29, 2011 of Tjhong Sendrawan, S.H., a public notary in Jakarta. Cash and cash equivalent balance of IPG on acquisition date was Rp 3,284,806,538.

Recognized assets and liabilities of IPG on acquisition date are as follows:

Assets
Liabilities
Total identifiable fair value of assets
Negative goodwill
Non-controlling interests
Consideration transferred

Negatif goodwill yang timbul dari akuisisi IPG dicatat sebagai pendapatan lain-lain dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian untuk tahun yang berakhir 1 Januari 2012/31 Desember 2011.

Negative goodwill arising from the acquisition of IPG is recorded as part of other income in the consolidated statement of comprehensive income for the year ended January 1, 2012/December 31, 2011.

**PT Unggul Kencana Persada (UKP)**

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, Berdasarkan Salinan Akta Jual Beli Saham No. 32 dan 33 tanggal 25 Agustus 2011 dari Tjhong Sendrawan, S.H., notaris di Jakarta. Saldo kas dan setara kas UKP pada saat akuisisi adalah sebesar Rp 52.892.040.

**PT Unggul Kencana Persada (UKP)**

The Company acquired 249 shares in UKP or equivalent to 99.6% from Hendro Setiawan and Nio Yantony with acquisition cost of Rp 599,592,352,640, based on Notarial Deed of Sale and Purchase of Shares No. 32 and 33 dated August 25, 2011 of Tjhong Sendrawan, S.H., a public notary in Jakarta. Cash and cash equivalent of balance of UKP on acquisition date was Rp 52,892,040.

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
Pada tanggal 31 Desember 2013 dan 2012 dan  
1 Januari 2012/31 Desember 2011 serta untuk Tahun-  
Tahun yang Berakhir 31 Desember 2013 dan 2012  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,  
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES**  
Notes to Consolidated Financial Statements  
As of December 31, 2013 and 2012 and  
January 1, 2012 /December 31, 2011 and for the  
Years Ended December 31, 2013 and 2012  
(Figures are Presented in Rupiah,  
unless Otherwise Stated)

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>

Recognized assets and liabilities of UKP on acquisition date are as follows:

Assets	
Liabilities	
Total identifiable fair value of assets	
Non-controlling interests	
Consideration transferred	

**d. Karyawan, Direksi dan Dewan Komisaris**

Pada tanggal 31 Desember 2013 dan 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 : Kwan Sioe Moei  
Elizabeth Jane

Komisaris Utama/Independen : Husni Thamrin Mukti

**Dewan Direksi**

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

Pada tanggal 1 Januari 2012/31 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 : Joewono Witjitro Wongsodihardjo  
Elizabeth Jane

Komisaris Utama/Independen : Husni Thamrin Mukti

**Dewan Direksi**

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

**d. Employees, Directors and Board of Commissioners**

As of December 31, 2013 and 2012, the Company's management based on Extraordinary Shareholders' Meeting dated October 5, 2012 as documented in Notarial Deed No. 8 of Rudy Siswanto, S.H., a public notary in Jakarta, are as follows:

**Board of Commissioners**

: Commissioners

President Commissioner/

: Independent Commissioner

**Board of Directors**

: President Director

: Directors

As of January 1, 2012/December 31, 2011, the Company's management based on Extraordinary Shareholders' Meeting dated October 26, 2011 as documented in Notarial Deed No. 45 of Rudy Siswanto, S.H., a public notary in Jakarta, is as follows:

**Board of Commissioners**

: Commissioners

President Commissioner/

: Independent Commissioner

**Board of Directors**

: President Director

: Directors

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
Pada tanggal 31 Desember 2013 dan 2012 dan  
1 Januari 2012/31 Desember 2011 serta untuk Tahun-  
Tahun yang Berakhir 31 Desember 2013 dan 2012  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,  
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES**  
Notes to Consolidated Financial Statements  
As of December 31, 2013 and 2012 and  
January 1, 2012 /December 31, 2011 and for the  
Years Ended December 31, 2013 and 2012  
(Figures are Presented in Rupiah,  
unless Otherwise Stated)

Sebagai perusahaan publik, Perusahaan telah memiliki Komisaris Independen dan Komite Audit yang diwajibkan oleh Otoritas Jasa keuangan. 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 12 karyawan tahun 2013 dan 7 karyawan tahun 2012. Jumlah rata-rata karyawan Grup (tidak diaudit) yaitu 278 karyawan tahun 2013 dan 128 karyawan tahun 2012.

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 2013 telah diselesaikan dan diotorisasi untuk terbit oleh Direksi Perusahaan pada tanggal 17 Maret 2014. Direksi Perusahaan bertanggungjawab atas laporan keuangan konsolidasian tersebut.

**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.

As a public company, the Company has an Independent Commissioner and an Audit Committee as required by Financial Services Authority. Husni Thamrin Mukti is the Company's Independent Commissioner. The Company's Audit Committee consists of 2 members, wherein Husni Thamrin Mukti, who acts as the Independent Commissioner, is also as the Chairman of the Audit Committee.

The key management personnel of the Group consists of Commissioners, Directors and General Manager.

The Company had an average number of employees (unaudited) of 12 in 2013 and 7 in 2012. Total consolidated average number of employees of the Group (unaudited) is 278 in 2013 and 128 in 2012.

The consolidated financial statements of PT Pikko Land Development Tbk (formerly PT Royal Oak Development Asia Tbk) and its subsidiaries for the year ended December 31, 2013 were completed and authorized for issuance by the Company's Director on March 17, 2014 by the Company's Directors. The Company's Directors responsible for the preparation and presentation of the consolidated financial statements.

**2. Summary of Significant Accounting and Financial Reporting Policies**

**a. Basis of Consolidated Financial Statements Preparation and Measurement**

The consolidated financial statements have been prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards "SAK", which comprise the statements and interpretations issued by the Board of Financial Accounting Standards of the Indonesian Institute of Accountants and Regulation No. VIII.G.7 regarding "Presentation and Disclosures of Public Companies' Financial Statements" included in the Appendix of the Decree of the Chairman of the Capital Market and Financial Institution Supervisory Agency (Bapepam - LK) No. KEP-347/BL/2012 dated June 25, 2012. Such consolidated financial statements are an English translation of the Group's statutory report in Indonesia.

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
Pada tanggal 31 Desember 2013 dan 2012 dan  
1 Januari 2012/31 Desember 2011 serta untuk Tahun-  
Tahun yang Berakhir 31 Desember 2013 dan 2012  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,  
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES**  
Notes to Consolidated Financial Statements  
As of December 31, 2013 and 2012 and  
January 1, 2012 /December 31, 2011 and for the  
Years Ended December 31, 2013 and 2012  
(Figures are Presented in Rupiah,  
unless Otherwise Stated)

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 konsolidasian.

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

Mata uang pelaporan yang digunakan untuk penyusunan laporan keuangan 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.

The consolidated financial statements are prepared in accordance with the Statements of Financial Accounting Standard ("PSAK") No. 1 (Revised 2009), "Presentation of Financial Statements".

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

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

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

The reporting currency used in the preparation of the financial statements is the Indonesian Rupiah (Rupiah) which is also the functional currency of the Group.

The preparation of consolidated financial statements in conformity with Indonesian Financial Accounting Standards requires the use of certain critical accounting estimates. It also requires management to exercise its judgement in the process of applying the Group's accounting policies. The areas involving a higher degree of judgment or complexity, or areas where assumptions and estimates are significant to the consolidated financial statements are disclosed in Note 3.

**b. Penerapan Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) No. 38, "Kombinasi Bisnis Entitas Sepengendali", Efektif 1 Januari 2013**

Pada tanggal 1 Januari 2013, Grup menerapkan PSAK No. 38 (Revisi 2012), "Kombinasi Bisnis Entitas Sepengendali", yang menyatakan bahwa selisih antara jumlah imbalan yang dialihkan dengan jumlah tercatat dari setiap kombinasi bisnis entitas sepengendali diakui di ekuitas dan disajikan dalam akun tambahan modal disetor

Sehubungan dengan penerapan PSAK No. 38 (Revisi 2012), Grup mereklasifikasi saldo akun "Selisih Nilai Transaksi Restrukturisasi Entitas Sepengendali" sebesar Rp 72.291.017.988 ke akun Tambahan Modal Disetor (Catatan 27).

**c. Prinsip Konsolidasian**

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;

**b. Adoption of Statement of Financial Accounting Standard (PSAK) No. 38 (Revised 2012), "Business Combination of Entities Under Common Control", Effective January 1, 2013**

On January 1, 2013, the Group adopted revised PSAK No. 38 (Revised 2012), "Business Combination of Entities Under Common Control". Which clarifies that any difference between amount of consideration transfer and the carrying value of each business combination of entities under common control is recognized in equity section and presented under additional paid in capital.

In relation to the adoption of PSAK No. 38 (Revised 2012), the Group has reclassified the "Difference in value arising from restructuring transactions in among entities under common control" account amounting to Rp 72,291,017,988 to "Additional paid-in capital" (Note 27).

**c. Principles of Consolidation**

The consolidated financial statements include the accounts of the Company and its subsidiaries mentioned in Note 1c.

Inter-company transactions, balances and unrealized gains or loss on transactions between Group's companies are eliminated.

Subsidiaries are fully consolidated from the date of acquisitions, being the date on which the Company obtained control, and continue to be consolidated until the date such control ceases. Control is presumed to exist if the Company owns, directly or indirectly through another subsidiary, more than half of the voting power of an entity unless, in exceptional circumstances, it can be clearly demonstrated that such ownership does not constitute control. Control also exists under certain circumstances when there is:

- power over more than half of the voting rights by virtue of an agreement with other investors;
- power to govern the financial and operating policies of the entity under a statute or an agreement;

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
Pada tanggal 31 Desember 2013 dan 2012 dan  
1 Januari 2012/31 Desember 2011 serta untuk Tahun-  
Tahun yang Berakhir 31 Desember 2013 dan 2012  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,  
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES**  
Notes to Consolidated Financial Statements  
As of December 31, 2013 and 2012 and  
January 1, 2012 /December 31, 2011 and for the  
Years Ended December 31, 2013 and 2012  
(Figures are Presented in Rupiah,  
unless Otherwise Stated)

- 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.

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.

- power to appoint or remove the majority of the members of the board directors or equivalent governing body and control of the entity is by that board or body; or
- power to cast the majority of votes at meetings of the board of directors or equivalent governing body and control of the entity is by the board or body.

Losses of a non-wholly owned subsidiary are attributed to the non-controlling interests (NCI) even if that results in a deficit balance.

In case of loss of control over a subsidiary, the Company and/or its subsidiaries:

- derecognizes the assets (including goodwill) and liabilities of the subsidiary;
- derecognizes the carrying amount of any NCI;
- derecognizes the cumulative translation differences, recorded in equity, if any;
- recognizes the fair value of the consideration received;
- recognizes the fair value of any investment retained;
- recognizes any surplus or deficit in profit or loss; and
- reclassifies the parent's share of components previously recognized in other comprehensive income to profit or loss or retained earnings, as appropriate.

NCI represents the portion of the profit or loss and net assets of the subsidiaries attributable to equity interests that are not owned directly or indirectly by the Company, which are presented in the consolidated statement of comprehensive income and under the equity section of the consolidated statement of financial position, respectively, separately from the corresponding portion attributable to the equity holders of the parent company.



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.

**d. Kombinasi Bisnis**

**Entitas Tidak Sepengendali**

Kombinasi bisnis, kecuali kombinasi bisnis entitas sepengendali, 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.

Transactions with non-controlling interests that do not result in loss of control are accounted for as equity transactions. The difference between the fair value of any consideration paid and the relevant share acquired of the carrying value of net assets of the subsidiary is recorded in equity. Gains or losses on disposals to non-controlling interests are also recorded in equity.

**d. Business Combination**

***Among Entities Not Under Common Control***

Business combinations, except business combination among entities under common control, are accounted for using the acquisition method. The cost of an acquisition is measured as the aggregate of the consideration transferred, measured at acquisition date fair value and the amount of any NCI in the acquiree. For each business combination, the acquirer measures the NCI in the acquiree either at fair value or at the proportionate share of the acquiree's identifiable net assets. Acquisition related costs incurred are directly expensed and included in administrative expenses.

When the Group acquires a business, it assesses the financial assets acquired and liabilities assumed for appropriate classification and designation in accordance with the contractual terms, economic circumstances and pertinent conditions as of the acquisition date.

If the business combination is achieved in stages, the acquisition date fair value of the acquirer's previously held equity interest in the acquiree is remeasured to fair value at the acquisition date through profit or loss.

Any contingent consideration to be transferred by the acquirer will be recognized at fair value at the acquisition date. Subsequent changes to the fair value of the contingent consideration which is deemed to be an asset or liability will be recognized in accordance with PSAK No. 55 either in profit or loss or as other comprehensive income. If the contingent consideration is classified as equity, it should not be measured until it is finally settled within equity.

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.

#### **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.

Kombinasi bisnis entitas sepengendali adalah kombinasi bisnis semua entitas atau bisnis yang bergabung, yang pada akhirnya dikendalikan oleh pihak yang sama (baik sebelum atau sesudah kombinasi bisnis) dan pengendaliannya tidak bersifat sementara.

At acquisition date, goodwill is initially measured at cost being the excess of the aggregate of the consideration transferred and the amount recognized for NCI over the net identifiable assets acquired and liabilities assumed. If this consideration is lower than the fair value of the net assets of the subsidiary acquired, the difference is recognized in profit or loss.

After initial recognition, goodwill is measured at cost less any accumulated impairment losses. For the purpose of impairment testing, goodwill acquired in a business combination is, from the acquisition date, allocated to each of the Company and/or its subsidiaries' cash-generating units ("CGU") that are expected to benefit from the combination, irrespective of whether other assets or liabilities of the acquired are assigned to those CGUs.

Where goodwill forms part of a CGU and part of the operation within that CGU is disposed of, the goodwill associated with the operation disposed of is included in the carrying amount of the operation when determining the gain or loss on disposal of the operation. Goodwill disposed of in this circumstance is measured based on the relative values of the operation disposed of and the portion of the CGU retained.

#### **Among Entities Under Common Control**

Entities under common control are parties (individual, company, or other form of entities) which directly or indirectly (through one or more intermediaries) control or are controlled by or are under the same control.

Business combination of entities under common control is a business combination of all entities or combined businesses, which are ultimately controlled by the same party (prior or subsequent to the business combination), in which the control is not temporary.

Transaksi kombinasi bisnis entitas sepengendali, berupa pengalihan bisnis yang dilakukan dalam rangka reorganisasi entitas-entitas yang berada dalam suatu kelompok usaha yang sama, bukan merupakan perubahan kepemilikan dalam arti substansi ekonomi, sehingga transaksi tersebut tidak menimbulkan laba atau rugi bagi kelompok usaha secara keseluruhan ataupun bagi entitas individual dalam kelompok usaha tersebut. Berhubung transaksi kombinasi bisnis entitas sepengendali tidak mengakibatkan perubahan substansi ekonomi kepemilikan atas bisnis yang dipertukarkan, maka transaksi tersebut diakui pada jumlah tercatat berdasarkan metode penyatuan kepemilikan.

Selisih antara jumlah imbalan yang dialihkan dan jumlah tercatat dari setiap kombinasi bisnis entitas sepengendali disajikan dalam akun tambahan modal disetor pada bagian ekuitas dalam laporan posisi keuangan konsolidasian.

Entitas yang melepas bisnis, dalam pelepasan bisnis entitas sepengendali, mengakui selisih antara imbalan yang diterima dan jumlah tercatat bisnis yang dilepas dalam akun tambahan modal disetor pada bagian ekuitas dalam laporan posisi keuangan konsolidasian.

**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 Grup.

Business combination transaction of entities under common control in form of business transfer with regard to reorganization of entities within the same group of companies does not result in a change of the economic substance of the ownership, in which the transaction does not incur gain or loss to the group as a whole or to the individual company within the group. Therefore, the transaction is recognized at carrying value based on pooling of interest method.

Any difference between amount of consideration transferred and the carrying value of each business combination of entities under common control is recognized as additional paid-in capital as part of equity section in the consolidated statement of financial position.

An entity which is disposing a business unit in connection with the disposal of a business unit of an entity under common control recognizes the difference between the consideration received and carrying amount of the disposed business unit as additional paid-in capital as part of equity section in the consolidated statement of financial position.

**e. Foreign Currency Translation**

**Functional and Reporting Currencies**

Items included in the financial statements of each of the Group's companies are measured using the currency of the primary economic environment in which the entity operates (the functional currency).

The consolidated financial statements are presented in Rupiah which is the Group's functional and presentation currency.

### 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. 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 dilindung nilai dalam lindung nilai atas nilai wajar.

Pada tanggal 31 Desember 2013 dan 2012 dan 1 Januari 2012/31 Desember 2011, kurs konversi yakni kurs tengah Bank Indonesia yang digunakan oleh Grup, adalah sebagai berikut:

	31 Desember/December 31		1 Januari 2012/ 31 Desember 2011/ January 1, 2012/ December 31, 2011
	2013	2012	
	(dalam Rupiah penuh)/ (in full Rupiah)	(dalam Rupiah penuh)/ (in full Rupiah)	(dalam Rupiah penuh)/ (in full Rupiah)
Dolar Amerika Serikat/United States (U.S.) Dollar	12.189,00	9.670,00	9.068,00
Dolar Singapura/Singapore Dollar (SGD)	9.627,98	7.907,12	6.974,33

### f. Transaksi Pihak Berelasi

Pihak berelasi adalah orang atau entitas yang terkait dengan Grup:

1. Orang atau anggota keluarga terdekat mempunyai relasi dengan Grup jika orang tersebut:
  - a. memiliki pengendalian atau pengendalian bersama atas Grup;
  - b. memiliki pengaruh signifikan atas Grup; atau

### Transactions and Balances

Foreign currency transactions are translated into the functional currency using the exchange rates prevailing at the dates of the transactions. Foreign exchange gains and losses resulting from the settlement of such transactions and from the translation at year end exchange rates of monetary assets and liabilities denominated in foreign currencies are recognized in the consolidated statement of comprehensive income. Non-monetary assets that are measured at fair value are translated using the exchange rate at the date that the fair value was determined. Translation differences on equities and similar non-monetary items measured at fair value are recognized in profit or loss, except for differences on available-for-sale non-monetary financial assets such as equity shares, which are included in equity unless the asset is a hedged item in a fair value hedge.

As of December 31, 2013 and 2012 and January 1, 2012/December 31, 2011, the conversion rates used by the Group were the middle rates of Bank Indonesia as follows.

### f. Transactions with Related Parties

A related party is a person or entity that is related to the Group:

1. A person or a close member of that person's family is related to the Group if that person:
  - a. has control or joint control over the Group;
  - b. has significant influence over the Group; or

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
Pada tanggal 31 Desember 2013 dan 2012 dan  
1 Januari 2012/31 Desember 2011 serta untuk Tahun-  
Tahun yang Berakhir 31 Desember 2013 dan 2012  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,  
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES**  
Notes to Consolidated Financial Statements  
As of December 31, 2013 and 2012 and  
January 1, 2012 /December 31, 2011 and for the  
Years Ended December 31, 2013 and 2012  
(Figures are Presented in Rupiah,  
unless Otherwise Stated)

- |   |  |
|---|--|
| <p>c. personil manajemen kunci Grup atau entitas induk Perusahaan.</p> <p>2. Suatu entitas berelasi dengan Grup jika memenuhi salah satu hal berikut:</p> <p>a. Entitas dan Grup adalah anggota dari kelompok usaha yang sama.</p> <p>b. 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).</p> <p>c. Kedua entitas tersebut adalah ventura bersama dari pihak ketiga yang sama.</p> <p>d. Satu entitas adalah ventura bersama dari entitas ketiga dan entitas yang lain adalah entitas asosiasi dari entitas ketiga.</p> <p>e. 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.</p> <p>f. Entitas yang dikendalikan atau dikendalikan bersama oleh orang yang diidentifikasi dalam huruf (1).</p> <p>g. Orang yang diidentifikasi dalam huruf (1) (a) memiliki pengaruh signifikan atas entitas atau merupakan personil manajemen kunci entitas (atau entitas induk dari entitas).</p> | <p>c. is a member of the key management personnel of the reporting entity or of a parent of the Group.</p> <p>2. An entity is related to the Group if any of the following conditions applies:</p> <p>a. The entity and the Group are members of the same group.</p> <p>b. One entity is an associate or joint venture of the other entity (or an associate or joint venture of a member of a group of which the other entity is a member).</p> <p>c. Both entities are joint ventures of the same third party.</p> <p>d. One entity is a joint venture of a third entity and the other entity is an associate of the third entity.</p> <p>e. The entity is a post-employment defined benefit plan for the benefit of employees of either the Group or an entity related to the Group. If the Group is itself such a plan, the sponsoring employers are also related to the Group.</p> <p>f. The entity is controlled or jointly controlled by a person identified in (1).</p> <p>g. A person identified in (1) (a) has significant influence over the entity or is a member of the key management personnel of the entity (or of a parent of the entity).</p> |
|---|--|

Semua transaksi signifikan dengan pihak berelasi telah diungkapkan dalam laporan keuangan konsolidasian.

All significant transactions with related parties are disclosed in the consolidated financial statements.

**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 dijaminan serta tidak dibatasi pencairannya.

**h. Instrumen Keuangan**

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, termasuk biaya transaksi.

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.

**g. Cash and Cash Cash Equivalents**

Cash consists of cash on hand and in banks. Cash equivalents are short-term, highly liquid investments that are readily convertible to known amounts of cash with original maturities of three (3) months or less from the date of placements, and which are not used as collateral and are not restricted.

**h. Financial Instruments**

The Group recognizes a financial asset or a financial liability in the consolidated statement of financial position if, and only if, they become a party to the contractual provisions of the instrument. All regular way purchases and sales of financial instruments are recognized on the transaction date.

Financial instruments are recognized initially at fair value, which is the fair value of the consideration given (in case of an asset) or received (in case of a liability). The fair value of the consideration given or received is determined by reference to the transaction price or other market prices. If such market prices are not reliably determinable, the fair value of the consideration is estimated as the sum of all future cash payments or receipts, discounted using the prevailing market rates of interest for similar instruments with similar maturities. The initial measurement of financial instruments, except for financial instruments at fair value through profit and loss (FVPL), includes transaction costs.

Transaction costs include only those costs that are directly attributable to the acquisition of a financial asset or issue of financial liability and they are incremental costs that would not have been incurred if the instrument had not been acquired or issued. Such transaction costs are amortized over the terms of the instruments based on the effective interest rate method.

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 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.

Effective interest rate method is a method of calculating the amortized cost of a financial asset or a financial liability and allocating the interest income or expense over the relevant period by using an interest rate that exactly discounts estimated future cash payments or receipts through the expected life of the instruments or, when appropriate, a shorter period to the net carrying amount of the financial instruments. When calculating the effective interest, the Group estimates future cash flows considering all contractual terms of the financial instruments excluding future credit losses and includes all fees and points paid or received that are an integral part of the effective interest rate.

Amortized cost is the amount at which the financial asset or financial liability is measured at initial recognition, minus principal repayments, plus or minus the cumulative amortization using the effective interest rate method of any difference between the initial amount recognized and the maturity amount, minus any reduction for impairment.

The classification of the financial instruments depends on the purpose for which the instruments were acquired and whether they are quoted in an active market. At initial recognition, the Group classifies its financial instruments in the following categories: financial assets at FVPL, loans and receivables, held-to-maturity (HTM) investments, available for sale (AFS) financial assets, financial liabilities at FVPL, and other financial liabilities; and, where allowed and appropriate, re-evaluates such classification at every reporting date.

### ***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 2013 dan 2012 dan 1 Januari 2012/31 Desember 2011, Grup hanya memiliki instrumen keuangan dalam kategori pinjaman yang diberikan dan piutang, aset keuangan tersedia untuk dijual serta liabilitas keuangan lain-lain. Oleh karena itu, kebijakan akuntansi yang berkaitan dengan aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi, investasi dimiliki hingga jatuh tempo dan liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi tidak diungkapkan.

### ***Determination of Fair Value***

The fair value of financial instruments traded in active markets at the consolidated statements of financial position date is based on their quoted market price or dealer price quotations (bid price for long positions and ask price for short positions), without any deduction for transaction costs. When current bid and asking prices are not available, the price of the most recent transaction is used since it provides evidence of the current fair value as long as there has not been a significant change in economic circumstances since the time of the transaction. For all other financial instruments not listed in an active market, except investment in unquoted equity securities the fair value is determined by using appropriate valuation techniques. Valuation techniques include net present value techniques, comparison to similar instruments for which market observable prices exist, options pricing models, and other relevant valuation models. In the absence of a reliable basis for determining fair value, investments in unquoted equity securities are carried at cost net of impairment.

As of December 31, 2013 and 2012 and January 1, 2012/December 31, 2011, the Group has financial instruments under loans and receivables, AFS financial asset and other financial liabilities categories. Thus, accounting policies related to financial assets and financial liabilities at FVPL and HTM investments were not disclosed.



### ***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.

### ***"Day" 1 Profit/Loss***

Where the transaction price in a non-active market is different from the fair value of other observable current market transactions in the same instrument or based on a valuation technique whose variables include only data from observable market, the Group recognizes the difference between the transaction price and fair value (a "Day 1" profit/loss) in the consolidated statement of comprehensive income unless it qualifies for recognition as some other type of asset. In cases where the data is not observable, the difference between the transaction price and model value is only recognized in the consolidated statement of comprehensive income when the inputs become observable or when the instrument is derecognized. For each transaction, the Group determines the appropriate method of recognizing the "Day 1" profit/loss amount.

### ***Financial Assets***

#### **1. Loans and Receivables**

Loans and receivables are non-derivative financial assets with fixed or determinable payments that are not quoted in an active market. They are not entered into with the intention of immediate or short-term resale and are not classified as financial assets at FVPL, HTM investments or AFS financial assets.

After initial measurement, loans and receivables are subsequently measured at amortized cost using the effective interest method, less allowance for impairment. Amortized cost is calculated by taking into account any discount or premium on acquisition and fees and costs that are an integral part of the effective interest rate. The amortization is included as part of interest income in the consolidated statement of comprehensive income. The losses arising from impairment are recognized in the consolidated statement of comprehensive income.

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
Pada tanggal 31 Desember 2013 dan 2012 dan  
1 Januari 2012/31 Desember 2011 serta untuk Tahun-  
Tahun yang Berakhir 31 Desember 2013 dan 2012  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,  
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES**  
Notes to Consolidated Financial Statements  
As of December 31, 2013 and 2012 and  
January 1, 2012 /December 31, 2011 and for the  
Years Ended December 31, 2013 and 2012  
(Figures are Presented in Rupiah,  
unless Otherwise Stated)

Pada tanggal 31 Desember 2013 dan 2012 dan 1 Januari 2012/31 Desember 2011, kategori ini meliputi kas dan setara kas, investasi jangka pendek, piutang usaha, piutang lain-lain dan piutang pihak berelasi non-usaha yang dimiliki Grup.

As of December 31, 2013 and 2012 and January 1, 2012/December 31, 2011, the Group's cash and cash equivalents, short-term investments, trade accounts receivable and other accounts receivable, due from related parties are included in this category.

2. Aset Keuangan Tersedia untuk Dijual

2. AFS Financial Assets

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.

AFS financial assets are those which are designated as such or not classified in any of the other categories. They are purchased and held indefinitely and may be sold in response to liquidity requirements or changes in market conditions.

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".

After initial measurement, AFS financial assets are measured at fair value with unrealized gains or losses recognized as other comprehensive income - "Unrealized gain (loss) on increase (decline) in value of AFS investments" until the investment is sold or determined to be impaired, at which time the cumulative gain or loss is reclassified to the profit and loss and removed from "Unrealized gain (loss) on increase (decline) in value AFS financial assets".

Pada tanggal 31 Desember 2013 dan 2012 dan 1 Januari 2012/31 Desember 2011, kategori ini meliputi investasi Grup dalam saham.

As of December 31, 2013 and 2012 and January 1, 2012/December 31, 2011, this category includes investments in share of stock.

Karena nilai wajarnya tidak dapat ditentukan secara andal, maka investasi Grup dalam saham sebagaimana diungkapkan dalam Catatan 14 dinyatakan pada biaya perolehan, setelah dikurangi penurunan nilai, jika ada.

In the absence of a reliable basis for determining the fair value, the Group's investments in shares of stock enumerated in Note 14 are carried at cost, net of any impairment.

***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.

***Financial Liabilities and Equity  
Instruments***

Financial liabilities and equity instruments of the Group are classified according to the substance of the contractual arrangements entered into and the definitions of a financial liability and equity instrument. The accounting policies adopted for specific financial instruments are set out below.

***Equity Instruments***

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

***Financial Liabilities***

Other Financial Liabilities

This category pertains to financial liabilities that are not held for trading or not designated at FVPL upon the inception of the liability.

Issued financial instruments or their components, which are not classified as financial liabilities at FVPL are classified as other financial liabilities, where the substance of the contractual arrangement results in the Group having an obligation either to deliver cash or another financial asset to the holder, or to satisfy the obligation other than by the exchange of a fixed amount of cash or another financial asset for a fixed number of own equity shares.

Other financial liabilities are recognized initially at fair value and are subsequently carried at amortized cost, taking into account the impact of applying the effective interest method of amortization (or accretion) for any related premium, discount, and any directly attributable transaction costs.

Pada tanggal 31 Desember 2013 dan 2012 dan 1 Januari 2012/31 Desember 2011, kategori ini meliputi utang usaha, utang lain-lain, beban akrual, utang pihak berelasi non-usaha dan utang bank jangka panjang 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.

#### ***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 pada biaya perolehan diamortisasi

Manajemen pertama-tama menentukan apakah terdapat bukti obyektif mengenai penurunan nilai secara individual atas aset keuangan yang signifikan secara individual, atau secara kolektif untuk aset keuangan yang jumlahnya tidak signifikan secara individual. Jika manajemen menentukan tidak terdapat bukti obyektif mengenai penurunan nilai atas aset keuangan yang dinilai secara individual, baik aset keuangan tersebut signifikan atau tidak signifikan, maka aset tersebut dimasukkan ke dalam kelompok aset keuangan yang memiliki karakteristik risiko kredit yang sejenis dan menilai penurunan nilai kelompok tersebut secara kolektif. Aset yang penurunan nilainya dinilai secara individual, dan untuk itu kerugian penurunan nilai diakui atau tetap diakui, tidak termasuk dalam penilaian penurunan nilai secara kolektif.

As of December 31, 2013 and 2012 and January 1, 2012/December 31, 2011, the Group's trade accounts payable, other accounts payable, accrued expenses, due to related parties and long-term bank loan are included in this category.

#### ***Offsetting of Financial Instruments***

Financial assets and liabilities are offset and the net amount reported in the consolidated statement of financial position if, and only if, there is a currently enforceable right to offset the recognized amounts and there is intention to settle on a net basis, or to realize the asset and settle the liability simultaneously.

#### ***Impairment of Financial Assets***

The Group's management assesses at each consolidated statement of financial position date whether a financial asset or group of financial assets is impaired.

1. Assets Carried at Amortized Cost

The management first assesses whether objective evidence of impairment exists individually for financial assets that are individually significant, or collectively for financial assets that are not individually significant. If the management determines that no objective evidence of impairment exists for an individually assessed financial asset, whether significant or not, the asset is included in a group of financial assets with similar credit risk characteristics and that group of financial assets is collectively assessed for impairment. Assets that are individually assessed for impairment and for which an impairment loss, is or continues to be recognized are not included in a collective assessment of impairment.

Jika terdapat bukti obyektif bahwa rugi penurunan nilai telah terjadi, maka jumlah kerugian tersebut diukur sebagai selisih antara nilai tercatat aset dengan nilai kini estimasi arus kas masa depan (tidak termasuk kerugian kredit di masa depan yang belum terjadi) yang didiskonto menggunakan suku bunga efektif awal dari aset tersebut (yang merupakan suku bunga efektif yang dihitung pada saat pengakuan awal). Nilai tercatat aset tersebut langsung dikurangi dengan penurunan nilai yang terjadi atau menggunakan akun cadangan dan jumlah kerugian yang terjadi diakui dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian.

Jika, pada tahun berikutnya, jumlah kerugian penurunan nilai berkurang karena suatu peristiwa yang terjadi setelah penurunan nilai tersebut diakui, maka dilakukan penyesuaian atas cadangan kerugian penurunan nilai yang sebelumnya diakui. Pemulihan penurunan nilai selanjutnya diakui dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian, dengan ketentuan nilai tercatat aset setelah pemulihan penurunan nilai tidak melampaui biaya perolehan diamortisasi pada tanggal pemulihan tersebut.

2. 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.

If there is an objective evidence that an impairment loss has been incurred, the amount of the loss is measured as the difference between the asset's carrying amount and the present value of estimated future cash flows (excluding future credit losses that have not been incurred) discounted at the financial asset's original effective interest rate (i.e., the effective interest rate computed at initial recognition). The carrying amount of the asset shall be reduced either directly or through the use of an allowance account. The amount of loss is charged to the consolidated statement of comprehensive income.

If, in a subsequent year, the amount of the impairment loss decreases because of an event occurring after the impairment was recognized, the previously recognized impairment loss is reversed. Any subsequent reversal of an impairment loss is recognized in the consolidated statement of comprehensive income, to the extent that the carrying value of the asset does not exceed its amortized cost at the reversal date.

2. Assets carried at cost

If there is an objective evidence that an impairment loss has been incurred on an unquoted equity instrument that is not carried at fair value because its fair value cannot be reliably measured, the amount of the loss is measured as the difference between the asset's carrying amount and the present value of estimated future cash flows discounted at the current market rate of return for a similar financial asset.

3. 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 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;

3. AFS Financial Assets – at cost

In case of equity investments classified as AFS, assessment of any impairment would include a significant or prolonged decline in the fair value of the investments below its cost. Where there is evidence of impairment, the cumulative loss measured as the difference between the acquisition cost and the current fair value, less any impairment loss on that financial asset previously recognized in the profit and loss is removed from equity and recognized in the consolidated statement of comprehensive income. Impairment losses on equity investments are not reversed through the profit and loss. Increases in fair value after impairment are recognized directly in equity.

In the case of debt instruments classified as AFS, impairment is assessed based on the same criteria as financial assets carried at amortized cost. Interest continues to be accrued at the original effective interest rate on the reduced carrying amount of the asset and is recorded as part of interest income in the consolidated statement of comprehensive income. If, in subsequent year, the fair value of a debt instrument increased and the increase can be objectively related to an event occurring after the impairment loss was recognized in the consolidated statement of comprehensive income, the impairment loss is reversed through the profit and loss.

***Derecognition of Financial Assets and Liabilities***

(1) Financial Assets

Financial asset (or, where applicable, a part of a financial asset or part of a group of similar financial assets) is derecognized when:

- a. the rights to receive cash flows from the asset have expired;

- b. Grup tetap memiliki hak untuk menerima arus kas dari aset keuangan tersebut, namun juga menanggung kewajiban 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.

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.

- b. the Group retains the right to receive cash flows from the asset, but has assumed an obligation to pay them in full without material delay to a third party under a "pass-through" arrangement; or
- c. The Group has transferred its rights to receive cash flows from the asset and either (i) has transferred substantially all the risks and rewards of the asset, or (ii) has neither transferred nor retained substantially all the risks and rewards of the asset, but has transferred control of the asset.

Where the Group has transferred its rights to receive cash flows from an asset or has entered into a pass-through arrangement, and has neither transferred nor retained substantially all the risks and rewards of the asset nor the transferred control of the asset, the asset is recognized to the extent of the Group continuing involvement in the asset. Continuing involvement that takes the form of a guarantee over the transferred asset is measured at the lower of the original carrying amount of the asset and the maximum amount of consideration that the Group could be required to repay.

(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 dinyatakan berdasarkan biaya atau nilai realisasi bersih, mana yang lebih rendah (*the lower of cost and net realizable value*). Biaya persediaan ditentukan berdasarkan metode rata-rata tertimbang.

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.

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.

(2) Financial Liabilities

A financial liability is derecognized when the obligation under the contract is discharged, cancelled or has expired. Where an existing financial liability is replaced by another from the same lender on substantially different terms, or the terms of an existing liability are substantially modified, such an exchange or modification is treated as a derecognition of the original liability. The recognition of a new liability and the difference in the respective carrying amounts is recognized in the consolidated statement of comprehensive income.

**i. Inventories**

Inventories are stated at cost or net realizable value, whichever is lower. Cost is determined using the weighted average method.

The cost of land in the process of development consists of cost of undeveloped land plus development costs directly and indirectly attributable to the activities of real estate development and borrowing costs (interest expense and foreign exchange loans). The land development costs will be transferred to inventories when ready for sale.

Land development costs, including costs of land use and infrastructure such as roads or other common areas that are not sold, are allocated to projects based on the saleable areas.

The cost of maintenance and repairs on projects that have been completed and are substantially ready for their intended use are charged to income for the period.



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 kini, biaya revisi dan direalokasi.

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

**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.

Accumulation of costs to the real estate development project is not stopped even though the realization of future revenues is lower than the carrying amount of the project. However, periodic allowance made for these differences. The amount of the allowance will reduce the carrying value of the project and charged to profit and loss for the period.

Estimation and allocation of costs are reviewed at the end of each reporting period until the project is substantially completed. If there has been a fundamental change in the current estimates, revisions and reallocation costs.

Expenses not related to the real estate projects are charged to the income statement as incurred.

**j. Investment in Associate**

Investment in associate is accounted for using the equity method of accounting and is initially recognized at cost. Associate is an entity over which the Group has significant influence but not control, generally accompanying a shareholding of between 20% to 50% of the voting rights. This investment includes goodwill identified on acquisition, net of any impairment loss.

If the ownership interest in an associate is reduced but significant influence is retained, only a proportionate share of the amounts previously recognized in other comprehensive income is reclassified to profit or loss where appropriate.

The Group's share of its associate's post-acquisition profits or losses is recognized in consolidated statement of comprehensive income, and its share of post acquisition movements in other comprehensive income is recognized in other comprehensive income. The cumulative post-acquisition movements are adjusted against the carrying amount of the investment. When the Group's share of losses in an associate equals or exceeds its interest in the associate, the Group does not recognize further losses, unless it has incurred obligations or made payments on behalf of the associate.

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.

The Group determines at each reporting date whether there is any objective evidence that the investment in the associate is impaired. If this is the case, the Group calculates the amount of impairment as the difference between the recoverable amount of the associate and its carrying value and recognizes the amount adjacent to "share of profit/(loss) of an associate" in the profit or loss. Unrealized gains on transactions between the Group and its associate are eliminated to the extent of its interest in the associates. Unrealized losses are also eliminated unless the transaction provides evidence of an impairment of the asset transferred. Adjustments are made where necessary to conform the associate's accounting policies with the policies adopted by the Group.

Profits or losses resulting from upstream and downstream transactions between the Group and its associates are recognized in the Group's consolidated financial statements only to the extent of unrelated investor's interests in the associates.

Dilution gains or losses arising from investments in associates are recognized in the consolidated statement of comprehensive income.

**k. Interest in Joint Ventures**

The Group has an interest in a joint venture which is a jointly controlled entity, whereby the venturers have a contractual arrangement that establishes joint control over the economic activities of the entity. The Group recognizes its interest in the joint venture using the proportionate consolidation method. The Group combines its proportionate share of each of the assets, liabilities, income and expenses of the joint venture with similar items, line by line, in its consolidated financial statements. The financial statements of the joint venture are prepared for the same reporting period as the parent company. Adjustments are made where necessary to bring the accounting policies in line with those of the Group.

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**

***Pemilikan Langsung***

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 dikurangi akumulasi rugi penurunan nilai, jika ada.

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.

Adjustments are made in the consolidated financial statements to eliminate the Group's share of intragroup balances, income and expenses and unrealized gains and losses on transactions between the Group and its jointly controlled entity. Losses on transactions are recognized immediately if the loss provides evidence of a reduction in the net realizable value of current assets or an impairment loss. The joint venture is proportionately consolidated until the date on which the Group ceases to have joint control over the joint venture.

Upon loss of joint control and provided the former joint control entity does not become a subsidiary or associate, the Group measures and recognizes its remaining investment at its fair value. Any difference between the carrying amount of the former joint controlled entity upon loss of joint control and the fair value of the remaining investment and proceeds from disposal is recognized in profit or loss. When the remaining investment constitutes significant influence, it is accounted for as investment in an associate.

**I. Prepaid Expenses**

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

**m. Property and Equipment**

***Direct Acquisition***

Property and equipment, except land, are carried at cost, excluding day to day servicing, less accumulated depreciation and any impairment in value. Land is not depreciated and is stated at cost less any impairment in value.

The initial cost of property and equipment consists of its purchase price, including import duties and taxes and any directly attributable costs in bringing the property and equipment to its working condition and location for its intended use.

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.

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

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.

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.

Initial legal costs incurred to obtain legal rights are recognized as part of the acquisition cost of the land, and these costs are not depreciated. Costs related to renewal of land rights are recognized as intangible assets and amortized during the period of the land rights.

Expenditures incurred after the property and equipment have been put into operations, such as repairs and maintenance costs, are normally charged to operations in the year such costs are incurred. In situations where it can be clearly demonstrated that the expenditures have resulted in an increase in the future economic benefits expected to be obtained from the use of the property and equipment beyond its originally assessed standard of performance, the expenditures are capitalized as additional costs of property and equipment.

Depreciation is computed on a straight-line basis over the property and equipment's useful lives as follows:

Equipments
Vehicle

The carrying values of property and equipment are reviewed for impairment when events or changes in circumstances indicate that the carrying values may not be recoverable.

When each major inspection is performed, its cost is recognized in the carrying amount of the item of property and equipment as a replacement if the recognition criteria are satisfied. Such major inspection is capitalized and amortized over the next major inspection activity.

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 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;

An item of property and equipment is derecognized upon disposal or when no future economic benefits are expected from its use or disposal. When assets are sold or retired, the cost and related accumulated depreciation and any impairment loss are eliminated from the accounts. Any gains or loss arising from de-recognition of property and equipment (calculated as the difference between the net disposal proceeds, if any, and the carrying amount of the item) is included in the consolidated statement of comprehensive income in the year the item is derecognized.

The asset's residual values, if any, useful lives and depreciation and amortization method are reviewed and adjusted if appropriate, at each financial year end.

**n. Lease Transactions**

The determination of whether an arrangement is or contains a lease is based on the substance of the arrangement at inception date of whether the fulfillment of the arrangement is dependent on the use of a specific asset or assets and the arrangement conveys a right to use the asset.

A reassessment is made after inception of the lease only if one of the following applies:

- a. There is a change in contractual terms, other than a renewal or extension of the agreement;
- b. A renewal option is exercised or extension granted, unless the term of the renewal or extension was initially included in the lease term;

- 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.

#### **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.

- c. There is a change in the determination of whether the fulfillment is dependent on a specified asset; or
- d. There is a substantial change to the asset.

Where a reassessment is made, lease accounting shall commence or cease from the date when the change in circumstances gave rise to the reassessment for scenarios a, c or d and the date of renewal or extension period for scenario b.

#### Operating Lease as Lessor

Leases where the Group retains substantially all the risks and benefits of ownership of the asset are classified as operating leases. Initial direct costs incurred in negotiating an operating lease are added to the carrying amount of the leased asset and recognized over the lease term on the same basis as rental income in consolidated statement of comprehensive income.

#### **o. Deferred Charges**

Commission expenses incurred in connection with marketing and sales unit activities are deferred and recognized in the consolidated statement of comprehensive income when the unit are sold.

#### **p. Impairment of Non-Financial Assets**

The Group assesses at each annual reporting period whether there is an indication that an asset may be impaired. If any such indication exists, or when annual impairment testing for an asset is required, the Group makes an estimate of the asset's recoverable amount.

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 diakui dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian sesuai dengan kategori biaya yang konsisten dengan fungsi dari aset yang diturunkan nilainya.

An asset's recoverable amount is the higher of an asset's or CGU's fair value less costs to sell and its value in use, and is determined for an individual asset, unless the asset does not generate cash inflows that are largely independent of those from other assets or groups of assets. Where the carrying amount of an asset exceeds its recoverable amount, the asset is considered impaired and is written down to its recoverable amount. Impairment losses of continuing operations are recognized in the consolidated statement of comprehensive income as "impairment losses". In assessing the value in use, the estimated net future cash flows are discounted to their present value using a pre-tax discount rate that reflects current market assessments of the time value of money and the risks specific to the asset. In determining fair value less costs to sell, recent market transactions are taken into account, if available.

If no such transactions can be identified, an appropriate valuation model is used to determine the fair value of the assets. These calculations are corroborated by valuation multiples or other available fair value indicators.

Impairment losses are recognized in the consolidated statement of comprehensive income under expense categories that are consistent with the functions of the impaired assets.

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:

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.

An assessment is made at each annual reporting period as to whether there is any indication that previously recognized impairment losses recognized for an asset may no longer exist or may have decreased. If such indication exists, the recoverable amount is estimated. A previously recognized impairment loss for an asset is reversed only if there has been a change in the assumptions used to determine the asset's recoverable amount since the last impairment loss was recognized. If that is the case, the carrying amount of the asset is increased to its recoverable amount. The reversal is limited so that the carrying amount of the assets does not exceed its recoverable amount nor exceed the carrying amount that would have been determined, net of depreciation, had no impairment loss been recognized for the asset in prior years. Reversal of an impairment loss is recognized in the consolidated statement of comprehensive income. After such a reversal, the depreciation charge on the said asset is adjusted in future periods to allocate the asset's revised carrying amount, less any residual value, on a systematic basis over its remaining useful life.

**q. Revenue and Expense Recognition**

Revenue is recognized to the extent that it is probable that the economic benefits will flow to the Group and the revenue can be reliably measured. The following specific recognition criteria must also be met before revenue is recognized:

Revenues from sale of apartments are recognized based on percentage of completion method to the unit sold if all of the following conditions are satisfied:

- a. Construction has already commenced, that is, the building foundation has been completed and all of the requirements to commence construction have been completed.
- b. The sale is consummated.
- c. Total payments made by the buyer is at least 20% of the total agreed selling price, and the amount paid cannot be refunded by the buyer.



- 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.

- d. All amount of revenues and expenses can be reliably estimated.

The level or percentage-of-completion of a real estate development is determined in proportion to the costs incurred up to a certain date relative to the estimated total costs of the real estate development projects.

The revenues from sale of apartments and other buildings of similar type and units of time-sharing ownership, construction of which has been completed, are recognized using the full accrual method.

If one or more of the criteria mentioned above are not met, all cash received from the buyers are recognized as advances received using the deposit method, until all of the criteria are met.

Interest income and interest expense for all financial instruments are recognized in the consolidated statement of comprehensive income on accrual basis using the effective interest rate method.

Expenses are recognized when incurred (*accrual basis*), except for certain borrowing costs that qualify for capitalization as part of cost of a qualifying asset.

Transaction costs incurred and are directly attributable to the acquisition or issuance of financial instruments not measured at FVPL are amortized over the life of financial instruments using the effective interest rate method and recorded as part of interest income for financial assets' directly attributable transaction costs, and as part of interest expense for transaction costs related to financial liabilities.

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.

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.

If a financial asset or group of similar financial assets in the category classified as loans and receivables, and AFS are impaired, the interest income earned after the impairment loss is recognized based on the interest rate used for discounting future cash flows in calculating impairment losses.

**r. Borrowing Costs**

Borrowing costs are interest and exchange difference on foreign currency denominated borrowings and other costs (amortization of discounts/premiums on borrowings, etc.) incurred in connection with the borrowing of funds.

Borrowing costs which are which are directly attributable to the acquisition, construction, or production of qualifying assets which should be capitalized as part of the acquisition cost of the qualifying assets. Other borrowing costs are recognized as expense in the period in which they are incurred.

To the extent that the Group borrows funds specifically for the purpose of obtaining a qualifying asset, the entity determines the amount of borrowing costs eligible for capitalization as the actual borrowing costs incurred on that borrowing during the year less any investment income on the temporary investment of those borrowings.

The Group suspends capitalization of borrowing costs during extended periods in which it suspends active development of a qualifying asset.

The Group ceases capitalizing borrowing costs when substantially all the activities necessary to prepare the qualifying asset for its intended use or sale are complete.

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 tanggungan.

s. **Employee Benefits**

***Short-term employee benefits liability***

Short-term employee defined-benefits are in the form of wages, salaries, and social security contribution. Short-term employee benefits are recognized at its undiscounted amount as a liability in the consolidated statements of financial position, after deducting any amount already paid, and as an expense in the consolidated statements of comprehensive income.

***Long-term employee benefits liability***

Long-term employment benefits liability represents post-employment benefits, unfunded defined-benefit plans which amounts are determined based on years of service and salaries of the employees at the time of pension. The actuarial valuation method used to determine the present value of defined-benefit liability, related current service costs, and past service costs is the Projected Unit Credit. Current service costs, interest costs, vested past service costs, and effects of curtailments and settlements (if any) are charged directly to current operations. Past service costs which are not yet vested and actuarial gains and losses arising from experience adjustments and changes in actuarial assumptions in excess of the corridor or greater of 10% of the fair value of plan assets or 10% of the present value of the defined benefit obligation are charged or credited to profit or loss over the employees expected average remaining working lives, until the benefits become vested.

t. **Income Tax**

***Final Income Tax***

In accordance with the tax laws and regulations, income subject to final income tax is not to be reported as taxable income and all expenses related to income subject to final income tax are not deductible. However, such income and expenses are included in the profit and loss calculation for accounting purposes. Accordingly, no temporary difference, deferred tax asset and liability are recognized.

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.

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.

If the recorded value of an asset or liability related to final income tax differs from its taxable base, the difference is not recognized as deferred tax asset or deferred tax liability.

The current tax expense on income subject to final income tax is recognized in proportion to the total income recognized during the year for accounting purposes.

The difference between the amount of final income tax payable and the amount charged as current tax in the consolidated statement of comprehensive income is recognized either as prepaid taxes and taxes payable, accordingly.

#### ***Nonfinal Income Tax***

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

Deferred tax assets and liabilities are recognized for the future tax consequences attributable to the differences between the financial statements' carrying amounts of existing assets and liabilities and their respective tax bases. Deferred tax liabilities are recognized for all taxable temporary differences and deferred tax assets are recognized for deductible temporary differences and carryforward tax benefit of unused fiscal losses, to the extent that it is probable that taxable income will be available in future periods against which the deductible temporary differences and carryforward tax benefit of fiscal losses, can be utilized.

Deferred tax is calculated at the tax rates that have been enacted or substantively enacted at the consolidated statement of financial position date. Deferred tax is charged or credited in the consolidated statement of comprehensive income, except when it relates to items charged or credited directly to equity, in which case the deferred tax is also charged or credited directly to equity.

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.

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.

Deferred tax assets and liabilities are offset in the consolidated statement of financial position, except if these are for different legal entities, in the same manner the current tax assets and liabilities are presented.

Amendments to tax obligations are recorded when an assessment is received or, if appealed against by the Group, when the result of the appeal is determined.

**u. Earnings Per Share**

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

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

**v. Provisions**

Provisions are recognized when the Group has present obligation (legal or constructive) as a result of a past event, it is probable that the Group will be required to settle the obligation, and a reliable estimate can be made of the amount of the obligation.

The amount recognized as a provision is the best estimate of the consideration required to settle the obligation at the reporting date, taking into account the risks and uncertainties surrounding the obligation. Where a provision is measured using the cash flows estimated to settle the present obligation, its carrying amount is the present value of those cash flows.

When some or all of the economic benefits required to settle a provision are expected to be recovered from a third party, the receivable is recognized as an asset if it is virtually certain that reimbursement will be received and the amount of the receivable can be measured reliably.

**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 Pertimbangan, Estimasi, dan Asumsi Manajemen**

Dalam penerapan kebijakan akuntansi Grup, seperti yang diungkapkan dalam Catatan 2 pada laporan keuangan konsolidasian, manajemen harus membuat pertimbangan, estimasi, 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 pertimbangan, estimasi, 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 tersebut dibuat oleh pihak-pihak yang berbagi pengendalian.

**w. Events After the Reporting Period**

Post year-end events that provide additional information about the consolidated statement of financial position at the reporting date (adjusting events), if any, are reflected in the consolidated financial statements. Post year-end events that are not adjusting events are disclosed in the notes to consolidated financial statements when material.

**3. Management Use of Judgments, Estimates, and Assumptions**

In the application of the Group's accounting policies, which are described in Note 2 to the consolidated financial statements, management is required to make judgments, estimates, and assumptions about the carrying amounts of assets and liabilities that are not readily apparent from other sources. The estimates and assumptions are based on historical experience and other factors that are considered to be relevant.

Management believes that the following represent a summary of the significant judgments, estimates, and assumptions made that affected certain reported amounts and disclosures in the consolidated financial statements:

**Judgments**

The following judgments are made by management in the process of applying the Group's accounting policies that have the most significant effects on the amounts recognized in the consolidated financial statements:

**a. Joint Control in a Jointly Controlled Entity**

Joint control over an economic activity exists only when the strategic financial and operating decisions relating to the activity require unanimous consent of the parties sharing control. The Group's management determined that it has joint control over BKO Fortuna Indonesia, since the decisions on its economic activities are made jointly by the venturers.

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.

c. Klasifikasi Aset 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.

b. Functional Currency

In the process of applying the Group's accounting policies, management has made judgment on the determination of functional currency of the Company and its subsidiaries.

The functional currency of the Company and its subsidiaries is the currency of the primary economic environment in which each of them operates. It is the currency, among others, that mainly influences sales prices for goods and services, and of the country whose competitive forces and regulations mainly determine the sales prices of its goods and services, and the currency in which funds from financing activities are generated.

c. Classification of Financial Assets and Liabilities

The Group determines the classifications of certain assets and liabilities as financial assets and liabilities by judging if they meet the definition set forth in PSAK No. 55. Accordingly, the financial assets and liabilities are accounted for in accordance with the Group's accounting policies disclosed in Note 2h.

d. Financial Assets Not Quoted in Active Market

The Group classifies financial assets by evaluating, among others, whether the asset is quoted or not in an active market. Included in the evaluation on whether a financial asset is quoted in an active market is the determination on whether quoted prices are readily and regularly available, and whether those prices represent actual and regularly occurring market transactions on an arm's length basis.

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
Pada tanggal 31 Desember 2013 dan 2012 dan  
1 Januari 2012/31 Desember 2011 serta untuk Tahun-  
Tahun yang Berakhir 31 Desember 2013 dan 2012  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,  
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES**  
Notes to Consolidated Financial Statements  
As of December 31, 2013 and 2012 and  
January 1, 2012 /December 31, 2011 and for the  
Years Ended December 31, 2013 and 2012  
(Figures are Presented in Rupiah,  
unless Otherwise Stated)

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 dihapusbukukan 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 2013 dan 2012 dan 1 Januari 2012/31 Desember 2011 adalah sebagai berikut:

	31 Desember/December 31		1 Januari 2012/ 31 Desember 2011/ January 1, 2012/ December 31, 2011
	2013	2012	
<i>Pinjaman yang diberikan dan piutang</i>			
Kas dan setara kas	654.889.128.963	469.580.957.361	177.987.694.466
Investasi jangka pendek	-	-	47.600.000.000
Piutang usaha	69.768.726.086	132.947.006.064	116.630.174.912
Piutang lain-lain	92.750.481.348	95.601.155.053	153.920.301.066
Piutang pihak berelasi non-usaha	-	-	69.172.765
Jumlah	<u>817.408.336.397</u>	<u>698.129.118.478</u>	<u>496.207.343.209</u>

e. Allowance for Impairment of Financial Assets

Allowance for impairment losses is maintained at a level considered adequate to provide for potentially uncollectible receivables. The Group assesses specifically at each consolidated statement of financial position date whether there is an objective evidence that a financial asset is impaired (uncollectible).

The level of allowance is based on past collection experience and other factors that may affect collectability such as the probability of insolvency or significant financial difficulties of the debtors or significant delay in payments.

If there is an objective evidence of impairment, timing and collectible amounts are estimated based on historical loss data. Provision for decline in value is provided on accounts specifically identified as impaired. Written off loans and receivables are based on management's decisions that the financial assets are uncollectible or cannot be realized in whatsoever actions have been taken. Evaluation of receivables to determine the total allowance to be provided is performed periodically during the year. Therefore, the timing and amount of provision for decline in value recorded at each period might differ based on the judgments and estimates that have been used.

The carrying value of the Group's loans and receivables as of December 31, 2013 and 2012 and January 1, 2012/December 31, 2011 are as follows:

<i>Loans and receivables</i>	
Cash and cash equivalents	
Short-term investments	
Trade accounts receivable	
Other accounts receivable	
Due from related parties	
Total	



f. Cadangan kerugian penurunan nilai investasi tersedia untuk dijual	f. Allowance for Impairment of AFS Equity Investments
<p>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 <i>investee</i>, termasuk faktor-faktor seperti kinerja industri dan sektor industri, perubahan teknologi serta arus kas operasi serta pendanaan.</p>	<p>The Group follows the guidance of PSAK No. 55 (Revised 2011) to determine when an AFS equity investment is impaired. This determination requires significant judgment. In making this judgment, the Group evaluates, among other factors, the duration and extent to which the fair value of an investment is less than its cost; and the financial health of and short-term business outlook for the investee, including factors such as industry and sector performance, changes in technology and operational and financing cash flow.</p>
<p>Tidak terdapat penurunan nilai investasi tersedia untuk dijual pada tahun 2013.</p>	<p>There were no impairment of AFS equity investments in 2013.</p>
g. Komitmen Sewa Operasi - Grup sebagai Lessor	g. Operating Lease Commitments - Group as Lessor
<p>Grup telah menandatangani sejumlah perjanjian sewa ruangan. Grup menentukan bahwa sewa tersebut adalah sewa operasi karena Grup menanggung secara signifikan seluruh risiko dan manfaat dari kepemilikan aset-aset tersebut.</p>	<p>The Group has entered into various lease agreements. The Group has determined that these are operating leases since the Group bear substantially all the significant risks and rewards of ownership of the related assets.</p>
h. Pajak Penghasilan	h. Income Taxes
<p>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 tangguhan dalam periode dimana hasil pemeriksaan tersebut terjadi.</p>	<p>Significant judgment is required in determining the provision for income taxes. There are many transactions and calculations for which the ultimate tax determination is uncertain. The Group recognizes liabilities for anticipated tax audit issues based on estimates of whether additional taxes will be due. Where the final tax outcome of these matters is different from the amounts that were initially recorded, such differences will have an impact on the current and deferred income tax assets and liabilities in the period in which such determination is made.</p>

### 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 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 25.

b. Cadangan Kerugian Penurunan Nilai Persediaan

Grup membentuk penyisihan kerugian penurunan nilai persediaan berdasarkan estimasi bahwa tidak terdapat penggunaan masa depan dari persediaan tersebut, atau terdapat kemungkinan persediaan tersebut menjadi usang. Sementara manajemen berkeyakinan bahwa asumsi-asumsi yang digunakan dalam estimasi penyisihan 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 penyisihan penurunan nilai persediaan, yang akhirnya akan berdampak pada hasil operasi Grup.

### Estimates and Assumptions

The key assumptions concerning the future and other key sources of estimation uncertainty at the reporting date that have a significant risk of causing a material adjustment to the carrying amounts of assets and liabilities within the next financial period are disclosed below. The Group based its assumptions and estimates on parameters available when the consolidated financial statements were prepared. Existing circumstances and assumptions about future developments may change due to market changes on circumstances arising beyond the control of the Group. Such changes are reflected in the assumptions when they occur:

a. Fair Value of Financial Assets and Liabilities

Indonesian Financial Accounting Standards require measurement of certain financial assets and liabilities at fair values, and the disclosure requires the use of estimates. Significant component of fair value measurement is determined based on verifiable objective evidence (i.e. foreign exchange rate, interest rate), while timing and amount of changes in fair value might differ due to different valuation method used.

The fair value of financial assets and liabilities are set out in Note 25.

b. Allowance for Decline in Value of Inventories

The Group provides allowance for decline in value of inventories based on its estimation that there will be no future usage of such inventories or such inventories will become obsolete. While it is believed that the assumptions used in the estimation of the allowance for decline in the value of inventories reflected in the consolidated financial statements are appropriate and reasonable, significant changes in these assumptions may materially affect the assessment of the carrying value of the inventories and provision for decline in value of inventories, which ultimately impact the result of the Group's operations.

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
Pada tanggal 31 Desember 2013 dan 2012 dan  
1 Januari 2012/31 Desember 2011 serta untuk Tahun-  
Tahun yang Berakhir 31 Desember 2013 dan 2012  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,  
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES**  
Notes to Consolidated Financial Statements  
As of December 31, 2013 and 2012 and  
January 1, 2012 /December 31, 2011 and for the  
Years Ended December 31, 2013 and 2012  
(Figures are Presented in Rupiah,  
unless Otherwise Stated)

<p>Berdasarkan penelaahan manajemen, nilai tercatat dari persediaan pada tanggal laporan posisi keuangan konsolidasian telah mencerminkan nilai realisasi bersihnya sehingga tidak terdapat cadangan penurunan nilai persediaan pada tanggal 31 Desember 2013 dan 2012 dan 1 Januari 2012/31 Desember 2011.</p>	<p>Based on management's evaluation, the carrying values of the inventories at consolidated statements of financial position date represent their net realizable value, accordingly there is no allowance for decline in value of inventories as of December 31, 2013 and 2012 and January 1, 2012/December 31 2011.</p>
<p>c. Estimasi Masa Manfaat Aset Tetap</p> <p>Masa manfaat dari masing-masing 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.</p> <p>Tidak terdapat perubahan dalam estimasi masa manfaat aset tetap selama tahun berjalan.</p> <p>Nilai tercatat aset tetap konsolidasian pada tanggal 31 Desember 2013 dan 2012 dan 1 Januari 2012/31 Desember 2011 diungkapkan di Catatan 16.</p>	<p>c. Estimated Useful Lives of Property, Plant and Equipment</p> <p>The useful life of each of the item of the Group's property and equipment are estimated based on the period over which the asset is expected to be available for use. Such estimation is based on a collective assessment of similar business, internal technical evaluation and experience with similar assets. The estimated useful life of each asset is reviewed periodically and updated if expectations differ from previous estimates due to physical wear and tear, technical or commercial obsolescence, and legal or other limits on the use of the asset. It is possible, however, that future results of operations could be materially affected by changes in the amounts and timing of recorded expenses brought about by changes in the factors mentioned above. A reduction in the estimated useful life of any item of property and equipment would increase the recorded depreciation and decrease the carrying values of these assets.</p> <p>There is no change in the estimated useful lives of property and equipment during the year.</p> <p>The carrying values of these assets as of December 31, 2013 and 2012 and January 1, 2012/December 31, 2011 are disclosed in Note 16.</p>
<p>d. Penurunan Nilai Aset Non-Keuangan</p> <p>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.</p>	<p>d. Impairment of Non-Financial Assets</p> <p>Impairment review is performed when certain impairment indicators are present. Determining the fair value of assets requires the estimation of cash flows expected to be generated from the continued use and ultimate disposition of such assets. Any significant changes in the assumptions used in determining the fair value may materially affect the assessment of recoverable values and any resulting impairment loss could have a material impact on results of Group's operations.</p>

e. Imbalan Kerja Jangka Panjang

Penentuan liabilitas dan imbalan kerja jangka panjang 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. Pada tanggal 31 Desember 2013 dan 2012 dan 1 Januari 2012/31 Desember 2011, liabilitas imbalan kerja jangka panjang konsolidasian sebesar Rp 4.216.597.359 dan Rp 3.971.124.838 dan Rp 1.952.063.696 (Catatan 32).

f. Aset Pajak Tangguhan

Aset pajak tangguhan diakui untuk semua perbedaan temporer antara nilai tercatat aset dan liabilitas pada laporan keuangan dengan dasar pengenaan pajak jika besar kemungkinan bahwa jumlah laba fiskal akan memadai untuk pemanfaatan perbedaan temporer yang diakui. Estimasi manajemen yang signifikan diperlukan untuk menentukan jumlah aset pajak tangguhan yang diakui berdasarkan kemungkinan waktu terealisasinya dan jumlah laba kena pajak pada masa mendatang serta strategi perencanaan pajak masa depan. Pada tanggal 31 Desember 2013, saldo aset pajak tangguhan konsolidasian sebesar Rp 3.033.933.833 (Catatan 33).

e. Long-term Employee Benefits

The determination of the long term employee benefits is dependent on the selection of certain assumptions used by actuary in calculating such amounts. Those assumptions are described in Note 32 and include, among others, discount rate and rate of salary increase. Actual results that differ from the Group's assumptions are accumulated and amortized over future periods and therefore, generally affect the recognized expense and recorded obligation in such future periods. While it is believed that the Group's assumptions are reasonable and appropriate, significant differences in actual experience or significant changes in assumptions may materially affect the amount of long-term employee benefits liability. As of December 31, 2013 and 2012 and January 1, 2012/December 31, 2011, consolidated long-term employee benefits liability amounted to Rp 4,216,597,359 and Rp 3,971,124,838 and Rp 1,952,063,696 (Note 32).

f. Deferred Tax Assets

Deferred tax assets are recognized for all temporary differences between the consolidated financial statements' carrying amounts of existing assets and liabilities and their respective taxes bases to the extent that it is probable that taxable profit will be available against which the temporary differences can be utilized. Significant management estimates are required to determine the amount of deferred tax assets that can be recognized, based upon the likely timing and the level of future taxable profits together with future tax planning strategies. As of December 31, 2013, consolidated deferred tax assets amounted to Rp 3,033,933,833 (Note 33).

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
Pada tanggal 31 Desember 2013 dan 2012 dan  
1 Januari 2012/31 Desember 2011 serta untuk Tahun-  
Tahun yang Berakhir 31 Desember 2013 dan 2012  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,  
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES**  
Notes to Consolidated Financial Statements  
As of December 31, 2013 and 2012 and  
January 1, 2012 /December 31, 2011 and for the  
Years Ended December 31, 2013 and 2012  
(Figures are Presented in Rupiah,  
unless Otherwise Stated)

**4. Kas dan Setara Kas**

**4. Cash and Cash Equivalents**

	31 Desember/December 31		1 Januari 2012/ 31 Desember 2011/ January 1, 2012/ December 31, 2011	
	2013	2012		
Kas - Rupiah	168.072.258	175.534.860	220.510.840	Cash on hand - Rupiah
Bank				Cash in bank
Rupiah				Rupiah
PT Bank Victoria Internasional Tbk	55.029.643.344	191.900.335	4.727.331	PT Bank Victoria Internasional Tbk
PT Bank Central Asia Tbk	31.821.920.196	22.110.291.344	16.552.915.241	PT Bank Central Asia Tbk
PT Bank CIMB Niaga Tbk	938.116.515	2.213.603.513	1.516.527.804	PT Bank CIMB Niaga Tbk
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	682.792.140	1.458.646.401	21.310.517	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
PT Bank Permata Tbk	619.269.311	15.048.471	4.437.930	PT Bank Permata Tbk
PT Bank Harda Internasional	198.394.081	96.528.403	53.945.092	PT Bank Harda Internasional
PT Bank Panin Tbk	114.433.330	410.280.097	708.405.716	PT Bank Panin Tbk
PT Bank Sinarmas Tbk	83.149.317	418.175.978	779.777.944	PT Bank Sinarmas Tbk
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	74.688.132	95.056.380	72.478.517	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	56.157.552	85.349.030	167.913.487	PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	32.974.272	23.380.014	12.893.498	PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Internasional Indonesia Tbk	5.964.291	253.096.018	-	PT Bank Internasional Indonesia Tbk
PT Bank Mega Tbk	4.849.433	5.264.302	5.486.434	PT Bank Mega Tbk
PT Bank Artha Graha Internasional Tbk	1.279.000	1.651.000	-	PT Bank Artha Graha Internasional Tbk
PT Bank Mutiara Tbk	-	211.721.028	-	PT Bank Mutiara Tbk
Jumlah	89.663.630.914	27.589.992.314	19.900.819.511	Total
Dolar Amerika Serikat				U.S. Dollar
PT Bank Panin Tbk	17.627.975	14.651.501	15.864.738	PT Bank Panin Tbk
PT Bank Central Asia Tbk	12.054.921	-	-	PT Bank Central Asia Tbk
Jumlah	29.682.896	14.651.501	15.864.738	Total
Dolar Singapura				Singapore Dollar
PT Bank Sinarmas Tbk	2.465.534	2.167.182	2.037.061	PT Bank Sinarmas Tbk
PT Bank Panin Tbk	-	-	11.537.651	PT Bank Panin Tbk
Jumlah	2.465.534	2.167.182	13.574.712	Total
Jumlah - Bank	89.695.779.344	27.606.810.997	19.930.258.961	Total - Cash in Bank
Deposito berjangka - Rupiah				Time deposits - Rupiah
Rupiah - Pihak ketiga				Rupiah - Third party
PT Bank Tabungan Pensiunan Nasional Tbk	147.531.951.795	66.275.939.828	10.000.000.000	PT Bank Tabungan Pensiunan Nasional Tbk
PT Bank Permata Tbk	104.159.196.947	103.130.194.645	1.531.013.182	PT Bank Permata Tbk
PT Bank QNB Kesawan Tbk	94.588.972.697	4.056.460.254	-	PT Bank QNB Kesawan Tbk
The Bangkok Bank PLC	72.961.181.011	16.325.639.689	-	The Bangkok Bank PLC
PT Bank Mega Tbk	42.764.846.860	44.000.000.000	-	PT Bank Mega Tbk
PT Bank Victoria Internasional Tbk	32.323.000.000	85.445.303.118	115.738.985.635	PT Bank Victoria Internasional Tbk
PT Bank Internasional Indonesia Tbk	21.375.334.157	80.557.319.157	95.000.000	PT Bank Internasional Indonesia Tbk
PT Bank Dinar Indonesia	20.932.767.157	-	-	PT Bank Dinar Indonesia
PT Bank Nusantara Parahyangan Tbk	18.721.497.435	-	-	PT Bank Nusantara Parahyangan Tbk
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	4.493.935.000	4.253.575.000	3.505.850.000	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	3.629.599.631	3.004.702.290	2.023.595.848	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
PT Bank Mitra Niaga	1.312.500.000	7.350.000.000	-	PT Bank Mitra Niaga
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	230.494.671	219.494.671	87.480.000	PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Windu Kentjana Internasional Tbk	-	-	13.000.000.000	PT Bank Windu Kentjana Internasional Tbk
PT Bank Nationalnobu	-	20.179.982.852	-	PT Bank Nationalnobu
PT Bank Capital Indonesia Tbk	-	7.000.000.000	1.855.000.000	PT Bank Capital Indonesia Tbk
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk	-	-	10.000.000.000	PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk
Jumlah	565.025.277.361	441.798.611.504	157.836.924.665	Total time deposits
Jumlah	654.889.128.963	469.580.957.361	177.987.694.466	Total
Suku bunga deposito berjangka per tahun	7%-11%	7% - 9%	7% - 9%	Interest rates per annum on time deposits

**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.

Perjanjian ini berlaku selama 6 bulan dan dapat diperpanjang untuk jangka waktu tertentu dengan persetujuan BKO FI dan setiap saat dapat dicairkan sebagian atau seluruh dana yang diinvestasikan sebelum jatuh tempo. BKO FI ini akan menerima hasil investasi sebesar 10% setiap bulannya.

Pada tanggal 6 November 2012, investasi ini telah dicairkan seluruhnya.

**6. Piutang Usaha**

Piutang usaha adalah sebagai berikut:

	31 Desember/December 31	2012	1 Januari 2012/ 31 Desember 2011/ January 1, 2012/ December 31, 2011
Belum jatuh tempo dan tidak mengalami penurunan nilai	69.768.726.086	132.947.006.064	116.630.174.912

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 usaha tersebut dapat ditagih.

Manajemen berpendapat bahwa tidak terdapat risiko terkonsentrasi secara signifikan atas piutang usaha.

Tidak ada piutang usaha yang digunakan sebagai jaminan atas utang bank jangka panjang pada tanggal 31 Desember 2013 (Catatan 24).

**5. Short-term Investment**

This account represents investment by PT Fortuna Cahaya Cemerlang, a subsidiary, in Badan Kerjasama Operasional Fortuna Indonesia (BKO FI) amounted to Rp 47,600,000,000 representing short-term placement in PT Brent Securities.

This investment is valid for 6 months and can be extended for a specified period with the approval from BKO FI and can be redeemed in part of total investment at any time. BKO FI will received investment return of 10% per month.

As of November 6, 2012, this investment was fully withdrawn.

**6. Trade Accounts Receivable**

Trade accounts receivable are as follows:

	1 Januari 2012/ 31 Desember 2011/ January 1, 2012/ December 31, 2011
Not past due and unimpaired receivables	116.630.174.912

All trade accounts receivable of Group represent receivables from sales of units apartment to third parties in Rupiah currency.

No allowance for doubtful accounts was provided on trade accounts receivable as management believes that all these trade accounts receivables are collectible.

Management believes that there is no significant concentration of credit risk in trade accounts receivable.

There is not trade accounts receivable are used as collateral on long-term bank loans as of December 31, 2013 (Note 24).

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
Pada tanggal 31 Desember 2013 dan 2012 dan  
1 Januari 2012/31 Desember 2011 serta untuk Tahun-  
Tahun yang Berakhir 31 Desember 2013 dan 2012  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,  
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES**  
Notes to Consolidated Financial Statements  
As of December 31, 2013 and 2012 and  
January 1, 2012 /December 31, 2011 and for the  
Years Ended December 31, 2013 and 2012  
(Figures are Presented in Rupiah,  
unless Otherwise Stated)

**7. Piutang Lain-lain**

**7. Other Accounts Receivable**

	31 Desember/December 31		1 Januari 2012/ 31 Desember 2011/ January 1, 2012/ December 31, 2011	
	2013	2012		
<b>Aset lancar</b>				<b>Current Assets</b>
PT Transpacific Mutual Capita	-	-	58.310.000.000	PT Transpacific Mutual Capita
PT Pusat Mode Indonesia	-	-	10.873.330.339	PT Pusat Mode Indonesia
PT Kharisma Prima Nusantara	-	-	2.841.340.145	PT Kharisma Prima Nusantara
PT Citra Kebun Raya Agri Tbk	-	-	1.147.238.080	PT Citra Kebun Raya Agri Tbk
PT Cozmo Menteng	-	-	81.000.000	PT Cozmo Menteng
PT Horizon Agro Industry	-	-	44.006.000	PT Horizon Agro Industry
PT Surya Lestari Niaga	-	-	19.256.000	PT Surya Lestari Niaga
PT Surya Nusa Makmur	-	-	19.256.000	PT Surya Nusa Makmur
PT Surya Kuary Abadi	-	-	19.256.000	PT Surya Kuary Abadi
PT Ary Kirana Lestari	-	-	19.256.000	PT Ary Kirana Lestari
PT Multicor Life Insurance	-	-	6.600.000	PT Multicor Life Insurance
Lain-lain	343.075.000	3.215.195.526	96.921.500	Others
<b>Jumlah aset lancar</b>	<b>343.075.000</b>	<b>3.215.195.526</b>	<b>73.477.460.064</b>	<b>Total current assets</b>
<b>Aset tidak lancar</b>				<b>Noncurrent assets</b>
PT Sahid Sahirman Memorial Hospital	80.000.000.000	80.000.000.000	80.000.000.000	PT Sahid Sahirman Memorial Hospital
PT Sahid	12.407.406.348	12.385.959.527	442.841.002	PT Sahid
<b>Jumlah aset tidak lancar</b>	<b>92.407.406.348</b>	<b>92.385.959.527</b>	<b>80.442.841.002</b>	<b>Total noncurrent assets</b>
<b>Jumlah</b>	<b>92.750.481.348</b>	<b>95.601.155.053</b>	<b>153.920.301.066</b>	<b>Total</b>

**PT Transpacific Mutual Capita**

Merupakan pinjaman sementara PT Transpacific Mutual Capita yang akan dilunasi paling lambat akhir tahun 2011, atau diperpanjang sesuai kesepakatan. Pinjaman ini tidak dikenakan bunga dan/atau biaya lainnya. Pada tanggal 1 Maret 2012, pinjaman ini telah dilunasi.

**PT Transpacific Mutual Capita**

Represent temporary loan to PT Transpacific Mutual Capita, and will be repaid in end of year 2011, or be rollover based on. There is no interest charged and/or other additional costs. On March 1, 2012, this loan was fully settled.

**PT Pusat Mode Indonesia**

Merupakan piutang PT Fortuna Cahaya Cemerlang (FCC), entitas anak, yang berasal dari tagihan Badan Kerjasama Operasional Fortuna Indonesia (BKO FI) atas biaya operasional PMI yang dibayarkan terlebih dahulu oleh BKO FI. Pada tahun 2012, piutang ini telah dilunasi.

**PT Pusat Mode Indonesia**

Represent receivables of PT Fortuna Cahaya Cemerlang (FCC), a subsidiary, which derived in receivables of Badan Kerjasama Operasional Fortuna Indonesia (BKO FI) from PMI for operational expenses paid in advance by BKO FI. In 2012 these receivable were fully settled.

**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, dan akan dilunasi seluruhnya pada saat jatuh tempo tanggal 1 Maret 2015. Pinjaman ini dikenakan bunga sebesar 13% per tahun.

**PT Sahid Sahirman Memorial Hospital**

Represent receivables PT Multi Pratama Gemilang, a subsidiary, based on Credit Agreement No. 9 dated March 31, 2010 of Isyana Wisnuwardhani Sadjarwo, S.H., a public notary in Jakarta. The period of borrowing is 5 years, and will be fully repaid at maturity date of March 1, 2015. This bears interest borrowing of 13% per annum.

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
Pada tanggal 31 Desember 2013 dan 2012 dan  
1 Januari 2012/31 Desember 2011 serta untuk Tahun-  
Tahun yang Berakhir 31 Desember 2013 dan 2012  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,  
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES**  
Notes to Consolidated Financial Statements  
As of December 31, 2013 and 2012 and  
January 1, 2012 /December 31, 2011 and for the  
Years Ended December 31, 2013 and 2012  
(Figures are Presented in Rupiah,  
unless Otherwise Stated)

**PT Sahid**

Sebesar Rp 11.943.118.525 merupakan piutang PT Megatama Karya Gemilang, entitas anak, kepada PT Sahid, sehubungan dengan talangan biaya pengurusan balik nama sertifikat tanah berlokasi Sahid Sudirman Center.

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

**PT Sahid**

Amounted Rp 11,943,118,525 represent receivables of PT Megatama Karya Gemilang, a subsidiary, to PT Sahid, in relation to an accomplish of land title is located at Sahid Sudirman Center.

No allowance for doubtful accounts was provided on other accounts receivable as management believes that all such receivables are collectible.

**8. Persediaan**

**8. Inventories**

	31 Desember/December 31, 2013	2012	1 Januari 2012/ 31 Desember 2011 January 1, 2012/ December 31, 2011	
Aset lancar				Current assets
Bangunan yang siap dijual	156.438.380.983	107.296.004.865	92.372.792.996	Buildings ready for sale
Aset tidak lancar				Noncurrent assets
Tanah yang sedang dikembangkan	738.798.389.000	580.342.246.406	789.721.200.445	Land under development
Bangunan yang sedang dikonstruksi	20.462.820.959	143.898.949.516	7.339.947.904	Buildings under construction
Jumlah aset tidak lancar	759.261.209.959	724.241.195.922	797.061.148.349	Total noncurrent assets
Jumlah	915.699.590.942	831.537.200.787	889.433.941.345	Total

Persediaan terdiri dari:

Inventories consist of:

- (i) Biaya-biaya perolehan dan pengembangan tanah seluas 5.279 m<sup>2</sup> di Jl. MT Haryono Kavling 22 yang dikembangkan oleh PT Tiara Sakti Mandiri (TSM), entitas anak, pada tanggal 31 Desember 2013 adalah sebesar Rp 9.939.145.125, pada tanggal 31 Desember 2012 adalah sebesar Rp 18.315.151.728 dan pada tanggal 1 Januari 2012/31 Desember 2011 adalah sebesar Rp 79.599.531.466.
- (ii) Biaya-biaya perolehan dan pengembangan tanah seluas 43.807 m<sup>2</sup> 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 2013 adalah sebesar Rp 204.357.183.272, pada tanggal 31 Desember 2012 adalah sebesar Rp 193.030.598.937 dan pada tanggal 1 Januari 2012/31 Desember 2011 adalah sebesar Rp 85.067.520.148.

- (i) Costs of the acquisition and development of land with an area of 5,279 sqm located at Jl. MT Haryono Plot 22, which was developed by PT Tiara Sakti Mandiri (TSM), a subsidiary, with total cost amounted to Rp 9,939,145,125 as of December 31, 2013, Rp 18,315,151,728 as of December 31, 2012, and Rp 79,599,531,466 as of January 1, 2012/December 31, 2011.
- (ii) Costs of the acquisition and development of land covering an area of 43,807 sqm located at Tebet developed by Badan Kerjasama Operasional Fortuna Indonesia, the Joint Operation between PT Fortuna Cahaya Cemerlang (FCC), a subsidiary, and PT Pusat Mode Indonesia, with total cost Rp 204,357,183,272 as of December 31, 2013, Rp 193,030,598,937 as of December 31, 2012 and Rp 85,067,520,148 as of January 1, 2012/December 31, 2011.



**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
Pada tanggal 31 Desember 2013 dan 2012 dan  
1 Januari 2012/31 Desember 2011 serta untuk Tahun-  
Tahun yang Berakhir 31 Desember 2013 dan 2012  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,  
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES**  
Notes to Consolidated Financial Statements  
As of December 31, 2013 and 2012 and  
January 1, 2012 /December 31, 2011 and for the  
Years Ended December 31, 2013 and 2012  
(Figures are Presented in Rupiah,  
unless Otherwise Stated)

- 
- |   |   |
|---|---|
| <p>(iii) Biaya-biaya perolehan dan pengembangan tanah seluas 21.437 m<sup>2</sup> yang terletak di Lebak Bulus yang dikembangkan oleh PT Bangun Megah Pratama (BMP), entitas anak, pada tanggal 31 Desember 2013 adalah sebesar Rp 71.364.766.723 pada 31 Desember 2012 adalah sebesar Rp 71.275.863.736 dan pada tanggal 1 Januari 2012/31 Desember 2011 adalah sebesar Rp 70.828.424.179.</p> <p>(iv) Unit-unit apartemen Sahid Sudirman Residence yang dikembangkan oleh PT Multi Pratama Gemilang (MPG), entitas anak, pada tanggal 31 Desember 2013 dan 2012 adalah sebesar Rp 3.994.271.319 dan pada tanggal 1 Januari 2012/31 Desember 2011 adalah sebesar Rp 12.773.261.530.</p> <p>(v) Biaya-biaya perolehan dan pengembangan tanah seluas 38.400 m<sup>2</sup> 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 2013 dan 2012 dan 1 Januari 2012/31 Desember 2011 adalah sebesar Rp 331.123.180.542.</p> <p>(vi) Biaya-biaya perolehan dan pengembangan tanah seluas 4.655 m<sup>2</sup> di Jl. Menteng Raya, Kebon Sirih, Jakarta Pusat yang dikembangkan oleh PT Bangun Inti Artha, entitas anak dari PT Multi Pratama Gemilang pada tanggal 31 Desember 2013 sebesar Rp 152.416.079.422.</p> <p>(vii) Biaya-biaya perolehan dan pengembangan tanah seluas 10.195 m<sup>2</sup> 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 2013 adalah sebesar Rp 64.427.594.380 dan pada 31 Desember 2012 adalah sebesar Rp 128.811.552.707.</p> | <p>(iii) Costs of the acquisition and development of land covering an area of 21,437 sqm located at Lebak Bulus developed by PT Bangun Megah Pratama (BMP), a subsidiary, with total cost Rp 71,364,766,723 as of December 31, 2013, Rp 71,275,863,736 as of December 31, 2012 and Rp 70,828,424,179 as of January 1, 2012/December 31, 2011.</p> <p>(iv) Costs for developing Sahid Sudirman Residence, an apartment project, developed by PT Multi Pratama Gemilang (MPG), a subsidiary, with total cost Rp 3,994,271,319 as of December 31, 2013 and 2012 and Rp 12,773,261,530 as of January 1, 2012/December 31, 2011.</p> <p>(v) Costs of the acquisition and development of the land with an area of 38,400 sqm located at Jl. Gatot Subroto, Gelora, Tanah Abang subdistrict, Central Jakarta developed by PT Indo Bangun Persada, an associate of PT Unggul Kencana Persada, a subsidiary, of Rp 331,123,180,542 as of December 31, 2013 and 2012 and January 1, 2012/December 31, 2011.</p> <p>(vi) Costs of the acquisition and development the land with an area of 4,655 sqm located at Jl. Menteng Raya, Kebon Sirih, Central Jakarta developed by PT Bangun Inti Artha, a subsidiary of PT Multi Pratama Gemilang, with total cost Rp 152,416,079,422 as of December 31, 2013.</p> <p>(vii) Costs of the acquisition and development of the land with an area of 10,195 sqm located at Jl. Jend. Sudirman No. 86 developed by KSO Sahid-Megatama Karya Gemilang, an operational cooperation between PT Megatama Karya Gemilang (MKG), a subsidiary, with PT Hotel Sahid Jaya International Tbk, with total cost of Rp 64,427,594,380 as of December 31, 2013 and Rp 128,811,552,707 as of December 31, 2012.</p> |
|---|---|

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
Pada tanggal 31 Desember 2013 dan 2012 dan  
1 Januari 2012/31 Desember 2011 serta untuk Tahun-  
Tahun yang Berakhir 31 Desember 2013 dan 2012  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,  
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES**  
Notes to Consolidated Financial Statements  
As of December 31, 2013 and 2012 and  
January 1, 2012 /December 31, 2011 and for the  
Years Ended December 31, 2013 and 2012  
(Figures are Presented in Rupiah,  
unless Otherwise Stated)

(viii) Biaya-biaya perolehan dan pengembangan tanah seluas 11.370 m<sup>2</sup> 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 2013 adalah sebesar Rp 78.077.370.159 dan pada tanggal 31 Desember 2012 adalah sebesar Rp 84.986.581.818.

(viii) Costs of land acquisition and development of a land with an area of 11,370 sqm located at Jl. H.B.R. Motik, North Jakarta developed by PT Citra Pratama Propertindo, a subsidiary of PT Citra Agung Pratama with total cost of Rp 78,077,370,159 as of December 31, 2013 and Rp 84,986,581,818 as of December 31, 2012.

(ix) Biaya-biaya perolehan dan pengembangan tanah seluas 27.815 m<sup>2</sup> yang terletak di Jl. Sultan Iskandar Muda (Arteri Simpruk), Jakarta Selatan yang dikembangkan oleh PT Simpruk Arteri Realty (SAR), entitas asosiasi, pada tanggal 1 Januari 2012/31 Desember 2011 adalah sebesar Rp 310.042.023.480.

(ix) Costs of land acquisition and development with an area of 27,815 sqm located at Jl. Sultan Iskandar Muda (Artery Simpruk), South Jakarta developed by PT Simpruk Artery Realty (SAR), an associated company, with total cost of Rp 310,042,023,480 as of January 1, 2012/December 31, 2011.

Pada tanggal 31 Desember 2013 dan 2012, sejumlah persediaan telah diasuransikan terhadap risiko kebakaran, pencurian dan risiko lainnya kepada PT Asuransi Central Asia, PT Asuransi Ekspor Indonesia (Persero), pihak ketiga, dengan jumlah pertanggungan sebesar US\$ 120.000.000, Rp 360.000.000.000, Rp 270.000.000.000 dan US\$ 120.000.000. Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutup kemungkinan kerugian aset yang dipertanggungjawabkan.

As of December 31, 2013 and 2012, inventories were insured against losses from fire, theft and other risks with PT Asuransi Central Asia, PT Asuransi Ekspor Indonesia (Persero), a third party, with a sum insured of US\$ 120,000,000, Rp 360,000,000,000, Rp 270,000,000,000 and US\$ 120,000,000. Management believes that the insurance coverage is adequate to cover possible losses on the assets insured.

Beban bunga pinjaman yang dikapitalisasi ke persediaan tahun 2011 adalah sebesar Rp 7.056.666.666 (Catatan 24).

Interest expense capitalized to inventories amounted to Rp 7,056,666,666 in 2011 (Note 24).

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

No allowance for impairment of inventories since the management believes that the carrying values of inventories at the balance sheet date been reflected their net realizable value.

Persediaan berupa unit apartemen dan unit perkantoran di Sahid Sudirman Residence dijadikan jaminan utang bank jangka panjang (Catatan 24).

Apartment and office units inventories located at Sahid Sudirman Residence are collateralized for long-term bank loans (Note 24).

**9. Uang Muka**

**9. Advances**

	31 Desember/December 31	1 Januari 2012/ 31 Desember 2011/ January 1, 2012/ December 31, 2011	
	2013	2012	
Uang muka pembelian tanah	126.424.820.000	90.035.108.890	-
Uang muka lain-lain	25.041.575.000	15.044.007.500	159.729.264
Jumlah	<u>151.466.395.000</u>	<u>105.079.116.390</u>	<u>159.729.264</u>
			Total

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
Pada tanggal 31 Desember 2013 dan 2012 dan  
1 Januari 2012/31 Desember 2011 serta untuk Tahun-  
Tahun yang Berakhir 31 Desember 2013 dan 2012  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,  
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES**  
Notes to Consolidated Financial Statements  
As of December 31, 2013 and 2012 and  
January 1, 2012 /December 31, 2011 and for the  
Years Ended December 31, 2013 and 2012  
(Figures are Presented in Rupiah,  
unless Otherwise Stated)

Uang muka pembelian tanah merupakan uang muka pembelian tanah yang terletak di Jl. Jend. Ahmad Yani, Bekasi Jawa Barat atas tanah dengan luas 14.997 m<sup>2</sup> di Jl. Senopati Raya No .7 dengan luas 1.685 m<sup>2</sup> dan di Kawasan Kebon Melati, Tanah Abang dengan luas ± 3 hektar dan di Jl. Menteng Raya No.37, Kebon sirih Jakarta, atas tanah dengan seluas 714 m<sup>2</sup>.

Advance payments for land purchases represent land located at Jl. Jend. Ahmad Yani, Bekasi, West Java with total area of 14,997 sqm, at Jl. Senopati Raya No. 7 with total area of 1,685 sqm, at Kebon Melati, Tanah Abang with total area of ± 3 hectare and at Jl. Menteng Raya No.37, Kebon Sirih Jakarta with total area of 714 sqm.

Uang muka lain-lain pada tanggal 31 Desember 2013 terutama merupakan uang muka untuk pengurusan tanah di Jl. Sultan Iskandar Muda (Arteri Simpruk) Jakarta Selatan.

Other advances as of December 31, 2013 represent advances made for permits of land located at Jl. Sultan Iskandar Muda (Arteri Simpruk), South Jakarta.

**10. Pajak dibayar Dimuka**

**10. Prepaid Taxes**

	31 Desember/December 31		1 Januari 2012/ 31 Desember 2011/ January 1, 2012/ December 31, 2011	
	2013	2012		
Pajak penghasilan				Income taxes
Pasal 4(2)	20.366.316.634	21.963.487.240	-	Article 4(2)
Pajak Pertambahan Nilai	18.081.171.087	3.319.335.369	2.414.147.259	Value Added Tax
Jumlah	38.447.487.721	25.282.822.609	2.414.147.259	Total

**11. Piutang Pihak Berelasi Non-Usaha**

**11. Due From Related Parties**

Merupakan piutang dari PT Mitra Tirta Utama, pihak berelasi pada tanggal 1 Januari 2012/31 Desember 2011, untuk membiayai biaya operasional yang dibayarkan oleh PT Lumbung Mas Sejahtera, entitas anak. Piutang tersebut telah dilunasi pada tanggal 9 Februari 2012.

As of January 1, 2012/December 31, 2011, this account represents receivables from PT Mitra Tirta Utama, a related party, for certain operating expenses paid by PT Lumbung Mas Sejahtera, a subsidiary. These receivables were fully settled on February 9, 2012.

**12. Investasi pada Entitas Asosiasi**

**12. Investments in Associated Company**

Investasi dalam saham pada entitas asosiasi dengan metode ekuitas:

The investments in associates accounted for under the equity method are as follows:

Entitas Asosiasi/ Associated company	Persentase Kepemilikan/ Percentage of Ownership %	Perubahan selama tahun 2013/ Changes during in 2013					
		1 Januari 2013/ January 1, 2013	Pembayaran Dividen/ Dividends Paid	Pengembalian uang muka investasi/ Returning advance payments for investments	Penambahan investasi/ Additional of Investment	Bagian atas Laba Bersih/ Share of Results	31 Desember 2013/ December 31, 2013
PT Simpruk Arteri Realty	33,34	153.787.416.390	(121.000.000.000)	(46.666.667)	-	194.398.418.376	227.139.168.099
PT Indo Bangun Persada	40	3.998.608.366	-	-	-	13.864.244	4.012.472.610
Jumlah/Total		157.786.024.756	(121.000.000.000)	(46.666.667)	-	194.412.282.620	231.151.640.709

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
Pada tanggal 31 Desember 2013 dan 2012 dan  
1 Januari 2012/31 Desember 2011 serta untuk Tahun-  
Tahun yang Berakhir 31 Desember 2013 dan 2012  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,  
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES**  
Notes to Consolidated Financial Statements  
As of December 31, 2013 and 2012 and  
January 1, 2012 /December 31, 2011 and for the  
Years Ended December 31, 2013 and 2012  
(Figures are Presented in Rupiah,  
unless Otherwise Stated)

Entitas Asosiasi/ Associated company	Persentase kepemilikan/ Percentage of Ownership %	Perubahan selama tahun 2012/ Changes during in 2012				
		1 Januari 2012/ January 1, 2012	Reklasifikasi/ Reclassification	Penambahan investasi/ Additional of Investment	Bagian atas laba bersih/ Share of Results	31 Desember 2012/ December 31, 2012
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/ Total		3.996.893.958	121.341.005.073	-	32.448.125.725	157.786.024.756

Entitas Asosiasi/ Associated company	Persentase kepemilikan/ Percentage of Ownership %	Perubahan selama periode 2011/ Changes during in 2011				
		1 Januari 2011/ January 1, 2011		Penambahan investasi/ Additional of Investment	Bagian atas laba bersih/ Share of Results	31 Desember 2011/ December 31, 2011
PT Indo Bangun Persada	40		-	4.010.236.910	(13.342.952)	3.996.893.958

**PT Simpruk Arteri Realty (SAR)**

Pada tanggal 8 Juni 2012, Perusahaan melepaskan 48.000 lembar saham SAR atau sebesar 33,33% kepada PT Binamitra Satria Raya dengan harga sebesar Rp 139.075.000.000, berdasarkan Akta Penyimpanan (Jual Beli Saham) No. 33 dari Vivi Novita Ranadireksa, S.H., Mkn., notaris di Jakarta. Pelepasan saham tersebut menurunkan persentase kepemilikan saham Perusahaan pada SAR menjadi sebesar 33,34% atau sebanyak 48.000 lembar saham. Oleh karena itu sejak tanggal 8 Juni 2012, investasi pada ke SAR dicatat dengan metode ekuitas dan laporan keuangan SAR tidak lagi dikonsolidasikan ke dalam laporan keuangan.

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

**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 jumlah 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)**

On June 8, 2012, the Company disposed 48,000 shares of SAR or equivalent to 33.33% to PT Binamitra Satria Raya at Rp 139,075,000,000 based on Deed No. 33 (Sale and Purchase of Shares) of Vivi Novita Ranadireksa, S.H., Mkn., a public notary in Jakarta. The disposal of shares reduced the Company's percentage ownership in SAR to become 33.34% or 48,000 shares. Therefore, since June 8, 2012, investments in SAR have been accounted under equity method and the financial statements of SAR are no longer consolidated with the Group's consolidated financial statements.

SAR business activity is developing of Botanica Residence at Simpruk, South Jakarta.

**PT Indo Bangun Persada (IBP)**

In accordance with Deed of Establishment of IBP No. 27 dated June 15, 2010 of B.R.A.Y. Mahyastoeti, S.H., a public notary in Jakarta, PT Unggul Kencana Persada (UKP), a subsidiary, together with PT Indofica, PT Binamitra Satria Raya and PT Indobuildco, established IBP with percentage ownership of 40%, 25%, 15% and 20%, respectively, of total issued and paid-up shares of IBP of 10,000 shares.

IBP's business activities are construction and management of residential flats and non-residential, shopping malls, office buildings, home office, shop and commercial buildings.

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
Pada tanggal 31 Desember 2013 dan 2012 dan  
1 Januari 2012/31 Desember 2011 serta untuk Tahun-  
Tahun yang Berakhir 31 Desember 2013 dan 2012  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,  
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES**  
Notes to Consolidated Financial Statements  
As of December 31, 2013 and 2012 and  
January 1, 2012 /December 31, 2011 and for the  
Years Ended December 31, 2013 and 2012  
(Figures are Presented in Rupiah,  
unless Otherwise Stated)

**13. 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 2013 dan 2012 dan 1 Januari 2012/31 Desember 2011, serta penghasilan dan beban untuk ventura bersama tersebut pada tahun 31 Desember 2013 dan 2012, yang diakui dengan metode konsolidasi proporsional dalam laporan keuangan konsolidasian, adalah sebagai berikut:

**13. Participation in Joint Ventures**

On November 18, 2009, PT Fortuna Cahaya Cemerlang (FCC), a subsidiary, entered into an operational cooperation agreement with PT Pusat Mode Indonesia under the name of Badan Kerjasama Operasional Fortuna Indonesia (BKO FI) with ownership percentages of 70% and 30%, respectively, which is a joint venture controlled to develop a residential and/or nonresidential in Jakarta (Note 37).

The subsidiary's participation in the joint venture's assets and liabilities as of December 31, 2013 and 2012 and January 1, 2012/December 31, 2011, and the income and expenses for the years ended December 31, 2013 and 2012, were recognized by proportionate consolidation method in the consolidated financial statements, as follows:

	31 Desember/December 31		1 Januari 2012/ 31 Desember 2011/ January 1, 2012/ December 31, 2011	
	2013	2012		
Bagian partisipasi dalam laporan posisi keuangan ventura bersama				Participation in joint venture statement of financial position
Aset lancar				Current assets
Kas dan setara kas	6.447.696.534	68.584.928.628	7.737.682.196	Cash and cash equivalents
Investasi jangka pendek	-	-	47.600.000.000	Short-term investments
Piutang lain-lain	151.041.088.857	52.039.445.322	10.873.610.339	Other accounts receivable
Pajak dibayar dimuka	2.782.893.835	1.459.592.515	888.191.213	Prepaid taxes
Biaya dibayar dimuka	20.767.408	8.772.110	9.957.437	Prepaid expenses
Aset lain-lain	-	5.741.637.783	3.547.911.938	Other assets
Aset tidak lancar				Noncurrent assets
Aset tetap	259.892.252	125.203.618	109.770.557	Property and equipment
Persediaan	202.809.777.844	191.733.193.509	83.770.114.719	Inventories
Jumlah aset	363.362.116.730	319.692.773.485	154.537.238.399	Total assets
Liabilitas jangka pendek				Current liabilities
Beban akrual	37.756.923	77.000.000	32.500.000	Accrued expenses
Utang pajak	83.943.009	19.632.876	40.517.672	Taxes payable
Liabilitas jangka panjang				Noncurrent liabilities
Uang muka diterima	195.795.886.925	134.806.646.442	74.857.749.757	Advances received
Liabilitas imbalan kerja jangka panjang	466.442.176	162.450.859	88.180.471	Long-term employee benefits liability
Jumlah kewajiban	196.384.029.033	135.065.730.177	75.018.947.900	Total liabilities
Ekuitas	166.978.087.697	184.627.043.308	79.518.290.499	EQUITY
Bagian partisipasi dalam laporan laba rugi komprehensif ventura bersama				Participation in joint venture statement of comprehensive income
Beban usaha	(27.131.183.775)	(2.768.064.978)	(1.423.674.737)	Operating expenses
Pendapatan lain-lain	2.482.228.606	4.626.933.784	1.798.062.341	Other income
Laba (rugi) sebelum pajak	(24.648.955.169)	1.858.868.806	374.387.604	Income (loss) before tax
Beban pajak	-	-	-	Tax expenses
Laba (rugi) tahun berjalan dari operasi berkelanjutan	(24.648.955.169)	1.858.868.806	374.387.604	Current income (loss) from continuing operation

FCC memiliki liabilitas kontinjensi atau komitmen permodalan masing-masing sebesar Rp 28.638.466.643, Rp 130.630.100.177 dan Rp 79.430.000.000 pada tanggal 31 Desember 2013 dan 2012 dan 1 Januari 2012/31 Desember 2011 (Catatan 19).

FCC has recognized liabilities amounted to Rp 28,638,466,643, Rp 130,630,100,177 and Rp 79,430,000,000 as of December 31, 2013 and 2012 and January 1, 2012/December 31, 2011, respectively (Note 19).

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
Pada tanggal 31 Desember 2013 dan 2012 dan  
1 Januari 2012/31 Desember 2011 serta untuk Tahun-  
Tahun yang Berakhir 31 Desember 2013 dan 2012  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,  
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES**  
Notes to Consolidated Financial Statements  
As of December 31, 2013 and 2012 and  
January 1, 2012 /December 31, 2011 and for the  
Years Ended December 31, 2013 and 2012  
(Figures are Presented in Rupiah,  
unless Otherwise Stated)

PT Megatama Karya Gemilang (MKG), entitas anak pada tanggal 29 Maret 2010, mengadakan kerjasama dengan PT Sahid dengan nama Kerja Sama Operasional Sahid Megatama Karya Gemilang (KSO SMKG). Pembagian kepemilikan antara PT MKG dengan PT Sahid masing-masing sebesar 88.422 m<sup>2</sup> dan 44.035 m<sup>2</sup> dan merupakan ventura pengendalian bersama untuk membangun sebuah gedung bertingkat dengan 1 menara di Jakarta dan di beri nama Sahid Sudirman Center (Catatan 37).

On March 29, 2010, PT Megatama Karya Gemilang (MKG), a subsidiary, entered into cooperation with PT Sahid under the name of Kerja Sama Operasional Sahid Megatama Karya Gemilang (KSO SMKG). The ownership interest of PT MKG and PT Sahid are 88,422 sqm and 44,035 sqm, respectively, and it is joint controlled venture to build one tower multi-storey building in Jakarta named Sahid Sudirman Center (Note 37).

Bagian partisipasi entitas anak dalam aset dan liabilitas ventura bersama pada tanggal 31 Desember 2013 dan 2012, serta penghasilan dan beban untuk ventura bersama tersebut untuk tahun-tahun yang berakhir pada tahun 31 Desember 2013 dan 2012, yang diakui dalam laporan keuangan konsolidasian, adalah sebagai berikut:

The subsidiary participation in the joint venture assets and liabilities as of December 31, 2013 and 2012, and the revenues and expenses for the years ended December 31, 2013 and 2012, recognized in the consolidated financial statements are as follows:

	2013	2012	
Bagian partisipasi dalam laporan posisi keuangan ventura bersama			Participation in joint venture statement of financial position
<b>Aset lancar</b>			<b>Current assets</b>
Kas dan setara kas	504.855.671.169	339.560.509.142	Cash and cash equivalents
Piutang lain-lain	1.200.000	-	Other accounts receivable
Persediaan	64.427.594.380	128.811.552.707	Inventories
Biaya dibayar dimuka	10.484.267	7.200.532	Prepaid expenses
Aset lain-lain	300.000	-	Other assets
<b>Aset tidak lancar</b>			<b>Noncurrent assets</b>
Piutang pihak berelasi non-usaha	156.190.714.754	33.906.605.765	Due from related parties
Aset tetap	141.720.770	193.950.033	Property, plant and equipment
<b>Jumlah Aset</b>	<b>725.627.685.340</b>	<b>502.479.818.179</b>	<b>Total Asset</b>
<b>Liabilitas jangka pendek</b>			<b>Current liabilities</b>
Utang usaha	14.363.767.537	15.246.660	Trade accounts payable
Beban akrual	93.065.000	-	Accrued expenses
Utang pajak	11.751.318.702	1.662.314.040	Taxes payable
Uang muka diterima	437.318.176.861	496.790.698.044	Advances received
<b>Liabilitas jangka panjang</b>			<b>Noncurrent liabilities</b>
Utang pihak berelasi non-usaha	1.366.881.791	1.366.881.791	Due to related parties
<b>Jumlah liabilitas</b>	<b>464.893.209.891</b>	<b>499.835.140.535</b>	<b>Total liabilities</b>
<b>Ekuitas</b>	<b>260.734.475.449</b>	<b>2.644.677.644</b>	<b>Equity</b>
Bagian partisipasi dalam laporan laba rugi komprehensif ventura bersama	43.529.062.079	(8.444.872.500)	Participation in joint venture in the statement of comprehensive income
Pendapatan lain-lain	27.410.057.187	11.088.666.857	Other income
Laba tahun berjalan dari operasi berkelanjutan	70.939.119.266	2.643.794.357	Income from continuing operation

MKG tidak memiliki liabilitas kontijensi atau komitmen permodalan pada tanggal 31 Desember 2013 dan 2012.

MKG has no share of any contingent liabilities or capital commitments as of December 31, 2013 and 2012.

#### 14. Investasi dalam Saham

Pada tanggal 31 Desember 2013 dan 2012, 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).

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. 29 tanggal 9 Desember 2010 dari FX Budi Santoso Isbandi, S.H., notaris di Jakarta.

PT Indo Prakarsa 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, Berdasarkan Akta Jual Beli Saham No. 88 dan 89 tanggal 29 Maret 2011 dari FX Budi Santoso Isbandi, S.H., notaris di Jakarta (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. Investment in Shares of Stock

As of December 31, 2013 and 2012 and January 1, 2012/December 31, 2011, investment in shares with percentage of ownership below 20% are categorized as available-for-sale financial assets recorded at cost because the fair values these investments are not determinable.

Investments in shares of stock represent investments by PT Lumbang Mas Sejahtera and PT Indo Prakarsa Gemilang, subsidiaries, in PT Oceania Development (OD).

PT Lumbang Mas Sejahtera (LMS), a subsidiary, purchased 35,200 shares or representing 11% ownership in OD from PT Wisma Aman Sentosa at Rp 70,756,254,226, based on Notarial Deed of Shares Sale and Purchase of Shares No. 29 dated December 9, 2010 of FX Budi Santoso Isbandi, S.H., a public notary in Jakarta.

PT Indo Prakarsa Gemilang (IPG), a subsidiary, purchased 57,600 shares or representing 18% ownership in OD from PT Wisma Aman Sentosa at Rp 111,724,137,930, based on Notarial Deed of Sale and Purchase of IPG Shares No. 88 and 89 dated March 29, 2011 of FX Budi Santoso Isbandi, S.H., a public notary in Jakarta (Note 19 and 37).

OD is engaged in trading, construction or contracting, services, transportation, agriculture or plantation and agro-industrial.

#### 15. Uang Muka Investasi

#### 15. Advances for Investment

	31 Desember/December 31		1 Januari 2012/ 31 Desember 2011/ January 1, 2012/ December 31, 2011	
	2013	2012	December 31, 2011	
PT Indo Bangun Persada	351.523.535.875	351.523.535.875	331.523.535.875	PT Indo Bangun Persada
PT Oceania Development	52.503.627.994	48.008.632.401	39.477.857.158	PT Oceania Development
PT Mapalus Mancacakti	-	28.985.000.000	100.000.000.000	PT Mapalus Mancacakti
PT Megatama Karya Gemilang	-	-	130.100.000.000	PT Megatama Karya Gemilang
PT Estika Karya Selaras	-	-	36.583.655.768	PT Estika Karya Selaras
Tanah di Setiabudi, Bandung	-	-	8.823.080.800	Tanah di Setiabudi, Bandung
PT Karya Utama Sempurna	-	-	2.909.868.750	PT Karya Utama Sempurna
PT Mitra Tirta Utama	-	-	215.000.000	PT Mitra Tirta Utama
Jumlah	404.027.163.869	428.517.168.276	649.632.998.351	Total

**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 m<sup>2</sup> yang berlokasi di Jl. Gatot Subroto, Gelora, Kecamatan Tanah Abang, Jakarta Pusat.

**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 Prakarsa Gemilang (IPG), entitas anak, dan PT Wisma Aman Sentosa selaku pemegang saham OD, untuk mengembangkan lahan seluas ± 26 hektar di Kota Baru Bandar Kemayoran.

**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 m<sup>2</sup> berdasarkan SHGB No. 1385/Gondangdia atas nama MM. Kerjasama tersebut akan dilakukan apabila luas bangunan yang dapat dibangun minimal seluas 33.000 m<sup>2</sup> 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 1 Januari 2012/31 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.

**PT Indo Bangun Persada (IBP)**

Represent advances for investment by PT Unggul Kencana Persada (UKP), a subsidiary, in IBP in order to purchase a land with total area of 38,400 sqm, located at Jl. Gatot Subroto, Gelora, Tanah Abang, Central Jakarta.

**PT Oceania Development (OD)**

Represent advances for investment in OD, a related party (Note 35), which consist of expenditures for operating expenses of OD incurred by PT Lumbung Mas Sejahtera (LMS), a subsidiary, in connection with the Investment and Development Cooperation Agreement of OD Project to develop land with area of ± 26 acres in Kota Baru Bandar Kemayoran, between PT Mitra Tirta Utama, LMS, and PT Indo Prakarsa Gemilang (IPG), a subsidiary, and PT Wisma Aman Sentosa as shareholders of OD.

**PT Mapalus Mancacakti (MM)**

In accordance with an Agreement dated December 30, 2010, PT Tiara Sakti Mandiri (TSM), a subsidiary, entered into a project cooperation with MM. In the Agreement mentioned, MM is the developer company that has 3,320 square land located at Jl. MH Thamrin Kav. 20, Central Jakarta based on SHGB No. 1385/Gondangdia on behalf of MM. The cooperation will be carried out if the minimum building area to be constructed is 33,000 square semigross (excluding parking building). TSM invest in the provision of project development funds for 50% profit sharing for each party.

Based on the Agreement, TSM will provide the project development fund amounting to Rp 190 billion. The Rp 100,000,000,000 will be paid no later than March 2011 and Rp 25,000,000,000 will be paid when the project permits were approved and issued by the competent authority, and the rest will be paid according to the needs of the project. As of December 31, 2011, TSM had made advances amounted to Rp 100,000,000,000. As of January 1, 2012/December 31, 2012, this project has not been fully executed so the unused advance received has been returned, the remaining balance of Rp 28,985,000,000.



**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
Pada tanggal 31 Desember 2013 dan 2012 dan  
1 Januari 2012/31 Desember 2011 serta untuk Tahun-  
Tahun yang Berakhir 31 Desember 2013 dan 2012  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,  
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES**  
Notes to Consolidated Financial Statements  
As of December 31, 2013 and 2012 and  
January 1, 2012 /December 31, 2011 and for the  
Years Ended December 31, 2013 and 2012  
(Figures are Presented in Rupiah,  
unless Otherwise Stated)

Pada tanggal 12 September 2012, TSM dan MM menandatangani Surat Pembatalan Kesepakatan Bersama 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 1 Januari 2012/31 Desember 2011, 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 oleh 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.

**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.

On September 12, 2012, TSM and MM entered into Cancellation Letter of Agreement in which both parties agreed to cancel or terminate this Agreement.

**Land in Setiabudi, Bandung**

Represent advance payment for land purchase located at Setiabudi, Bandung - West Java, amounted Rp 8,823,080,800, as of January 1, 2012/December 31, 2011. Since there was no price agreed among the two parties, the advanced money had been returned in full to the Company in 2012.

**PT Estika Karya Selaras (EKS)**

On December 28, 2010, PT Tiara Sakti Mandiri (TSM), a subsidiary, entered into an agreement to purchase the 30% ownership in EKS from PT Trimitra Multi (TMSS). TMSS has a project at Cempaka Putih, Central Jakarta.

Based on this agreement, the purchase price is amounted to Rp 73,000,000,000, in which Rp 55,000,000,000 will be paid by TSM not later than May 31, 2011 and Rp 18,000,000,000 will be paid after the project permits have been approved and issued by the competent authority. The agreement can not be executed, therefore, the money refunded in full to TSM in 2012.

**PT Megatama Karya Gemilang (MKG)**

In accordance with the Cooperation Agreement dated December 30, 2010, PT Multi Pratama Gemilang (MPG), a subsidiary, entered into a project cooperation with MKG.

The Cooperation Agreement states that MKG has entered into Operational Cooperation Agreement a notarized by Deed No. 8 dated March 29, 2010 of Isyana Wisnuwardhani Sadjarwo, S.H., a public notary in Jakarta, with PT Sahid regarding the development Cooperation of "Grand Sahid Plaza" project, located at Jl. Jend. Sudirman Kav. 86, Jakarta 10220.

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
Pada tanggal 31 Desember 2013 dan 2012 dan  
1 Januari 2012/31 Desember 2011 serta untuk Tahun-  
Tahun yang Berakhir 31 Desember 2013 dan 2012  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,  
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES**  
Notes to Consolidated Financial Statements  
As of December 31, 2013 and 2012 and  
January 1, 2012 /December 31, 2011 and for the  
Years Ended December 31, 2013 and 2012  
(Figures are Presented in Rupiah,  
unless Otherwise Stated)

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 MPG 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 1 Januari 2012/31 Desember 2011, MPG telah menyetorkan uang muka investasi 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 1 January 2012/31 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.

Based on the Cooperation Agreement, MPG agreed to provide project development funds amounting to Rp 200,000,000,000. in which Rp 150,000,000,000 will be paid by MPG no later than March 31, 2011 and Rp 50,000,000,000 when the project permits were approved and issued by the competent authority. As of January 1, 2012/December 31, 2011, MPG made advances for investment amounted to Rp 130,100,000,000.

In 2012, MKG was acquired by the Company (Note 1c).

**PT Karya Utama Sempurna (KUS)**

On December 28, 2010, PT Multi Pratama Gemilang (MPG), a subsidiary, entered into an Agreement related to the sale and purchase of shares in KUS.

KUS is an indirect owner of the Megamall Pluit Project located in North Jakarta.

Based on this Agreement, the purchase price of shares is amounted to Rp 150,000,000,000, which Rp 75,000,000,000 will be paid by MPG not later than January 1, 2012/December 31, 2011 and Rp 75,000,000,000 will be paid in 10 monthly proportion installments after the seller has obtained all approvals and other requirements to execute Sale and Purchase of shares transaction.

In 2012, the related advances were cancelled and refunded to MPG.

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
Pada tanggal 31 Desember 2013 dan 2012 dan  
1 Januari 2012/31 Desember 2011 serta untuk Tahun-  
Tahun yang Berakhir 31 Desember 2013 dan 2012  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,  
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES**  
Notes to Consolidated Financial Statements  
As of December 31, 2013 and 2012 and  
January 1, 2012 /December 31, 2011 and for the  
Years Ended December 31, 2013 and 2012  
(Figures are Presented in Rupiah,  
unless Otherwise Stated)

**16. Aset Tetap**

Akun ini terdiri dari:

**16. Property and Equipment**

This account consist of:

	1 Januari 2013/ January 1, 2013	Akuisisi (Pelepasan) entitas anak <i>Acquisition (Disposal) of a subsidiary</i>	Perubahan selama tahun 2013/ <i>Changes during 2013</i>		31 Desember 2013/ December 31, 2013	
			Penambahan/ <i>Additions</i>	Pengurangan/ <i>Deductions</i>		
<b>Biaya perolehan:</b>						
Tanah	5.484.253.046	-	-	-	5.484.253.046	Land
Peralatan dan perlengkapan	3.423.518.868	-	247.285.244	-	3.670.804.112	Equipments
Kendaraan	1.326.531.628	-	237.195.454	(223.719.091)	1.340.007.991	Vehicle
Jumlah	10.234.303.542	-	484.480.698	(223.719.091)	10.495.065.149	Total
<b>Akumulasi penyusutan:</b>						
Peralatan dan perlengkapan	2.776.675.803	-	305.450.753	-	3.082.126.556	Equipments
Kendaraan	837.944.681	-	160.581.172	(144.336.031)	854.189.822	Vehicle
Jumlah	3.614.620.484	-	466.031.925	(144.336.031)	3.936.316.378	Total
Nilai Tercatat	6.619.683.058				6.558.748.771	Net Book Value
	1 Januari 2012/ January 1, 2012	Akuisisi (Pelepasan) entitas anak <i>Acquisition (Disposal) of a subsidiary</i>	Perubahan selama tahun 2012/ <i>Changes during 2012</i>		31 Desember 2012/ December 31, 2012	
			Penambahan/ <i>Additions</i>	Pengurangan/ <i>Deductions</i>		
<b>Biaya perolehan:</b>						
Tanah	-	5.484.253.046	-	-	5.484.253.046	Land
Peralatan dan perlengkapan	3.776.127.082	(477.443.741)	278.587.027	(153.751.500)	3.423.518.868	Equipments
Kendaraan	1.275.478.728	51.052.900	-	-	1.326.531.628	Vehicle
Jumlah	5.051.605.810	5.057.862.205	278.587.027	(153.751.500)	10.234.303.542	Total
<b>Akumulasi penyusutan:</b>						
Peralatan dan perlengkapan	1.856.068.678	702.388.589	332.940.036	(114.721.500)	2.776.675.803	Equipments
Kendaraan	588.279.201	96.984.347	152.681.133	-	837.944.681	Vehicle
Jumlah	2.444.347.879	799.372.936	485.621.169	(114.721.500)	3.614.620.484	Total
Nilai Tercatat	2.607.257.931				6.619.683.058	Net Book Value
	1 Januari 2011/ January 1, 2011	Akuisisi (Pelepasan) entitas anak <i>Acquisition (Disposal) of a subsidiary</i>	Perubahan selama tahun 2011/ <i>Changes during 2011</i>		31 Desember 2011/ December 31, 2011	
			Penambahan/ <i>Additions</i>	Pengurangan/ <i>Deductions</i>		
<b>Biaya perolehan:</b>						
Peralatan dan perlengkapan	141.741.280	2.260.643.653	1.373.742.149	-	3.776.127.082	Equipments
Kendaraan	-	1.691.778.728	-	(416.300.000)	1.275.478.728	Vehicle
Jumlah	141.741.280	3.952.422.381	1.373.742.149	(416.300.000)	5.051.605.810	Total
<b>Akumulasi penyusutan:</b>						
Peralatan dan perlengkapan	75.862.799	1.586.824.807	193.381.072	-	1.856.068.678	Equipments
Kendaraan	-	665.808.083	80.573.203	(158.102.085)	588.279.201	Vehicle
Jumlah	75.862.799	2.252.632.890	273.954.275	(158.102.085)	2.444.347.879	Total
Nilai Tercatat	65.878.481				2.607.257.931	Net Book Value

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
Pada tanggal 31 Desember 2013 dan 2012 dan  
1 Januari 2012/31 Desember 2011 serta untuk Tahun-  
Tahun yang Berakhir 31 Desember 2013 dan 2012  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,  
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES**  
Notes to Consolidated Financial Statements  
As of December 31, 2013 and 2012 and  
January 1, 2012 /December 31, 2011 and for the  
Years Ended December 31, 2013 and 2012  
(Figures are Presented in Rupiah,  
unless Otherwise Stated)

Penyusutan yang dibebankan pada beban usaha masing-masing sebesar Rp 466.031.925 dan Rp 485.621.169 untuk tahun 2013 dan 2012 (Catatan 31).

Depreciation expense charged to operations amounted to Rp 466,031,925 and Rp 485,621,169 in 2013 and 2012, respectively (Note 31).

Pengurangan aset tetap selama tahun 2013 dan 2012 dan 1 Januari 2012/31 Desember 2011 merupakan penjualan aset tetap dengan rincian sebagai berikut :

Deductions in Property and Equipment in 2013 and 2012 and January 1, 2012/December 31, 2011 represent sale of Property and Equipment as follows:

	31 Desember/December 31		1 Januari 2012/ 31 Desember 2011/ January 1, 2012/ December 31, 2011		
	2013	2012			
Harga jual	170.499.963	73.275.500	320.047.915		Sales price
Nilai tercatat	79.383.060	39.030.000	258.197.915		Net book value
Keuntungan penjualan	91.116.903	34.245.500	61.850.000		Gain on sale

Grup memiliki beberapa bidang tanah yang terletak 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.

The Group has several parcels of land located at Jl. Majapahit Kav. 36, Gambir, Central Jakarta with renewable land rights under HGB of twenty (20) years, which will expire on February 27, 2019. Due to the existing documents, The Group believes that these HGB can be extended.

Pada tanggal 31 Desember 2013, estimasi nilai wajar tanah adalah sebesar Rp 6.849.000.000. Nilai wajar aset tetap berupa tanah untuk tahun 2013 adalah berdasarkan Ihot Dollar & Raymond, penilai independen, yang laporannya tanggal 27 Februari 2014.

As of December 31, 2013, the estimated fair value of the land amounted to Rp 6,849,000,000. The fair value of these land are based on the valuation report dated February 27, 2014 of Ihot Dollar & Raymond, an independent appraisers.

Pada tanggal 31 Desember 2013 dan 2012 aset tetap kendaraan Grup telah diasuransikan kepada PT LIG Insurance Indonesia yang merupakan pihak ketiga, masing-masing dengan nilai pertanggungan sebesar Rp 1.096.600.000 dan Rp 942.000.000 Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas aset yang dipertanggungkan.

As of December 31, 2013 and 2012, The Group's vehicles were insured to PT LIG Insurance Indonesia, a third party, with sum insured amounted to Rp 1,096,600,000 and Rp 942,000,000, respectively. Management believes that sum insurance is adequate to cover possible losses on the assets insured.

Manajemen berpendapat bahwa tidak terdapat penurunan nilai atas aset tetap pada tanggal 31 Desember 2013 dan 2012 dan 1 Januari 2012/31 Desember 2011.

As of December 31, 2013 and 2012 and January 1, 2012/December 31, 2011, management believes that there is no impairment in values of the property and equipment.

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
Pada tanggal 31 Desember 2013 dan 2012 dan  
1 Januari 2012/31 Desember 2011 serta untuk Tahun-  
Tahun yang Berakhir 31 Desember 2013 dan 2012  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,  
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES**  
Notes to Consolidated Financial Statements  
As of December 31, 2013 and 2012 and  
January 1, 2012 /December 31, 2011 and for the  
Years Ended December 31, 2013 and 2012  
(Figures are Presented in Rupiah,  
unless Otherwise Stated)

**17. Aset Lain-lain**

	31 Desember/December 31		1 Januari 2012/ 31 Desember 2011/ January 1, 2012/ December 31, 2011		
	2013	2012			
	Beban tangguhan	-	6.028.306.777	4.486.273.120	
Setoran jaminan sewa	4.947.501	860.000	27.563.500	Security deposit	
Lain-Lain	42.834.302	42.834.302	42.834.302	Others	
Jumlah	47.781.803	6.072.001.079	4.556.670.922	Total	

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

**17. Others Assets**

Deferred charges represent commission expenses related to marketing and sales activities which are deferred and recognized in the consolidated statement of comprehensive income when the sales are realized.

**18. Utang Usaha**

Merupakan utang Grup atas pembayaran kontraktor. Rincian utang usaha adalah sebagai berikut :

	31 Desember/December 31		1 Januari 2012/ 31 Desember 2011/ January 1, 2012/ December 31, 2011		
	2013	2012			
	PT Daikin Airconditioning Indonesia	10.401.967.206	-	-	
PT Indalex	3.721.451.200	-	-	PT Indalex	
PT Cahaya Teknindo Majumandiri	1.739.661.121	3.341.528.197	9.936.518.656	PT Cahaya Teknindo Majumandiri	
PT Nusa Raya Cipta	470.337.931	5.695.933.985	6.265.527.383	PT Nusa Raya Cipta	
PT Deltasuplindo Internusa	89.648.583	280.348.793	1.131.601.221	PT Deltasuplindo Internusa	
PT Wangijaya Gondola	11.000.000	97.500.000	585.000.000	PT Wangijaya Gondola	
PT Waskita Karya	-	3.082.455.009	25.529.585.554	PT Waskita Karya	
PT Jaya Kencana	-	1.585.345.726	1.122.316.173	PT Jaya Kencana	
PT Jaya Teknik Indonesia	-	1.245.387.605	-	PT Jaya Teknik Indonesia	
PT Trimatra Jaya Persada	-	245.490.030	730.458.556	PT Trimatra Jaya Persada	
PT Hantaran Prima Mandiri	-	-	1.182.214.866	PT Hantaran Prima Mandiri	
PT Sekawan Design Inc Arsitek	-	-	1.050.000.000	PT Sekawan Design Inc Arsitek	
Lain-lain (dibawah Rp 500.000.000)	5.276.588.643	8.128.190.142	47.196.597.354	Others (under Rp 500,000,000)	
Jumlah	21.710.654.684	23.702.179.487	94.729.819.763	Total	

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

**18. Trade Accounts Payable**

This account represents Group's payables to contractors. The following are the details of trade accounts payable :

All trade accounts payable are due to third parties and denominated in Rupiah currency.

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
Pada tanggal 31 Desember 2013 dan 2012 dan  
1 Januari 2012/31 Desember 2011 serta untuk Tahun-  
Tahun yang Berakhir 31 Desember 2013 dan 2012  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,  
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES**  
Notes to Consolidated Financial Statements  
As of December 31, 2013 and 2012 and  
January 1, 2012 /December 31, 2011 and for the  
Years Ended December 31, 2013 and 2012  
(Figures are Presented in Rupiah,  
unless Otherwise Stated)

**19. Utang Lain-lain**

Rincian utang usaha adalah sebagai berikut:

	31 Desember/December 31		1 Januari 2012/ 31 Desember 2011/ January 1, 2012/ December 31, 2011
	2013	2012	
Liabilitas jangka pendek			Current liabilities
PT Pusat Mode Indonesia	28.638.466.643	130.630.100.177	79.430.000.000
PT Prisma Kemilau Abadi	1.767.158.500	3.611.499.912	-
PT Mahanusa Metropolitan Development	600.000.000	-	-
PT Mahanusa Capital	-	600.000.000	-
PT Kharisma Prima Nusantara	163.790.501	163.790.502	-
PT Wisma Aman Sentosa	-	-	40.234.482.758
Lain-lain	6.514.448.460	6.642.569.390	609.746.511
Jumlah liabilitas jangka pendek	37.683.864.104	141.647.959.981	120.274.229.269
Liabilitas jangka panjang			Noncurrent liabilities
PT Wijaya Wisesa Realty	89.084.327.748	36.987.886.000	-
Jumlah	126.768.191.852	178.635.845.981	120.274.229.269

**19. Other Accounts Payables**

The details of other accounts payable are as follows:

**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.

**PT Wijaya Wisesa Realty (WWR)**

Payable to WWR a third party, represents accounts payable of PT Bangun Inti Artha (BIA), a subsidiary, for advance payment for land purchase.

**PT Pusat Mode Indonesia (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 (Catatan 13). Sesuai dengan perjanjian kerjasama operasi, utang ini akan dibayarkan oleh FCC sesuai dengan kebutuhan operasional pembangunan proyek BKO FI.

**PT Pusat Mode Indonesia (PMI)**

Represents account payable of PT Fortuna Cahaya Cemerlang (FCC), a subsidiary, incurred in connection with participation commitment of FCC in Badan Kerjasama Operasional Fortuna Indonesia (BKO FI) that has not been paid (Note 13). In accordance with the cooperation agreement, this accounts payable will be paid by FCC in accordance with operational project development need of BKO FI.

**PT Wisma Aman Sentosa (WAS)**

Utang lain-lain kepada WAS, pihak ketiga, merupakan utang PT Indo Prakarsa Gemilang (IPG), entitas anak, sebesar Rp 40.234.482.758 sehubungan dengan pengalihan saham PT Oceania Development yang telah didokumentasikan dalam Akta No. 88 dan 89 tanggal 29 Maret 2011 dari F.X. Budi Santoso Isbandi, S.H., notaris di Jakarta (Catatan 14 dan 37).

**PT Wisma Aman Sentosa (WAS)**

Payable to WAS, a third party, represents installment payables of PT Indo Prakarsa Gemilang (IPG), a subsidiary, amounted Rp 40,234,482,758 in connection with the transfer of shares in PT Oceania Development which was documented in Notarial Deed No. 88 and 89 dated March 29, 2011 of F.X. Budi Santoso Isbandi, S.H., a public notary in Jakarta (Note 14 and 37).

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
Pada tanggal 31 Desember 2013 dan 2012 dan  
1 Januari 2012/31 Desember 2011 serta untuk Tahun-  
Tahun yang Berakhir 31 Desember 2013 dan 2012  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,  
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES**  
Notes to Consolidated Financial Statements  
As of December 31, 2013 and 2012 and  
January 1, 2012 /December 31, 2011 and for the  
Years Ended December 31, 2013 and 2012  
(Figures are Presented in Rupiah,  
unless Otherwise Stated)

Pada tahun 2012, IPG telah melakukan pelunasan seluruh utang ini telah dilunasi.

In 2012, these payables were fully settled.

**20. Utang Pajak**

Akun ini terdiri atas :

	31 Desember/December 31		1 Januari 2012/ 31 Desember 2011/ January 1, 2012/ December 31, 2011		
	2013	2012			
Pajak penghasilan badan (Catatan 33)	-	889.024.750	1.749.316.000		Corporate income tax (Note 33)
Pajak penghasilan					Income taxes
Pasal 4 (2)	24.785.341.464	28.841.314.854	29.236.664.175		Article 4 (2)
Pasal 21	710.596.578	196.513.234	87.407.991		Article 21
Pasal 23	77.182.645	88.056.308	136.732.954		Article 23
Pasal 29	5.994.470	-			Article 29
Pajak Pertambahan Nilai	12.023.841.720	2.340.293.341	3.192.386.167		Value Added Tax
Jumlah	<u>37.602.956.877</u>	<u>32.355.202.487</u>	<u>34.402.507.287</u>		Total

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 ketetapan tersebut berakhir paling lama pada akhir tahun pajak 2013.

The filing of tax returns is based on the Group's own calculation of tax liabilities (*self-assessment*). Based on the Third Amendment of the General Taxation Provisions and Procedures No. 28 Year 2007, the time limit for the tax authorities to assess or amend taxes was reduced from ten (10) to five (5) years, subject to certain exceptions, since the tax became payable and for year 2007 and prior years, the time limit will end at the latest on fiscal year 2013.

**21. Beban Akrua**

Akun ini terdiri atas:

	31 Desember/December 31		1 Januari 2012/ 31 Desember 2011/ January 1, 2012/ December 31, 2011		
	2013	2012			
Jasa profesional	1.239.125.596	1.133.586.396	2.024.272.001		Professional fees
Manajemen gedung	-	3.865.699.235	2.390.332.861		Building management
Lain-lain	598.671.673	334.127.827	371.352.375		Others
Jumlah	<u>1.837.797.269</u>	<u>5.333.413.458</u>	<u>4.785.957.237</u>		Total

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

All accrued expenses represent transactions with third parties and in Rupiah currency.

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
Pada tanggal 31 Desember 2013 dan 2012 dan  
1 Januari 2012/31 Desember 2011 serta untuk Tahun-  
Tahun yang Berakhir 31 Desember 2013 dan 2012  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,  
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES**  
Notes to Consolidated Financial Statements  
As of December 31, 2013 and 2012 and  
January 1, 2012 /December 31, 2011 and for the  
Years Ended December 31, 2013 and 2012  
(Figures are Presented in Rupiah,  
unless Otherwise Stated)

**22. Uang Muka Diterima**

**22. Advances Received**

	31 Desember/December 31		1 Januari 2012/ 31 Desember 2011/ January 1, 2012/ December 31, 2011	
	2013	2012		
	Liabilitas jangka pendek			
Uang muka dari pelanggan	444.284.125.268	7.205.086.791	10.757.540.885	Advances from customers
Uang muka sewa	1.334.051.693	1.003.228.317	415.360.907	Rent advances
Jumlah liabilitas jangka pendek	445.618.176.961	8.208.315.108	11.172.901.792	Total current liabilities
Liabilitas jangka panjang				Noncurrent liabilities
Uang muka dari pelanggan	201.382.923.929	639.839.237.909	256.358.513.010	Deposits from customers
Jumlah	647.001.100.890	648.047.553.017	267.531.414.802	Total

Uang muka dari pelanggan merupakan angsuran pembayaran dari konsumen atas pembelian unit apartemen/perkantoran.

Deposits from customers are installment payments from customers for the sale of apartement/office units.

**23. Utang Pihak Berelasi Non-Usaha**

**23. Due to Related Parties**

	31 Desember/December 31		1 Januari 2012/ 31 Desember 2011/ January 1, 2012/ December 31, 2011	
	2013	2012		
	Sicilia Alexander Setiawan	23.058.620.690	23.058.620.690	
Rita Suhardiman	23.058.620.689	23.058.620.689	26.325.000.000	Rita Suhardiman
Hendro Setiawan	11.879.811.407	11.290.644.871	53.485.705.882	Hendro Setiawan
Nio Yantony	7.888.969.458	7.496.458.442	35.657.137.258	Nio Yantony
PT Permata Indah Jaya	7.216.812.380	14.902.239.370	-	PT Permata Indah Jaya
PT Simpruk Arteri Realty	-	17.500.000.000	-	PT Simpruk Arteri Realty
PT Andalan Karya Prima	-	-	87.344.762	PT Andalan Karya Prima
PT Karya Prima Sejahtera	-	-	87.344.762	PT Karya Prima Sejahtera
Jumlah	73.102.834.624	97.306.584.062	141.967.532.664	Total

Utang kepada Rita Suhardiman dan Sicilia Alexander Setiawan merupakan utang di PT Indo Prakarsa Gemilang (IPG), entitas anak, atas pembelian saham PT Oceania Development dari PT Wisma Aman Sentosa.

Due to Rita Suhardiman and Sicilia Alexander Setiawan represent accounts payable of PT Indo Prakarsa Gemilang (IPG), a subsidiary, relating to purchase of shares in PT Oceania Development from 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).

Due to PT Simpruk Arteri Realty (SAR), an associated company, represents the Company's payable incurred in connection with financing of SAR's land (Note 9).



**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
Pada tanggal 31 Desember 2013 dan 2012 dan  
1 Januari 2012/31 Desember 2011 serta untuk Tahun-  
Tahun yang Berakhir 31 Desember 2013 dan 2012  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,  
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES**  
Notes to Consolidated Financial Statements  
As of December 31, 2013 and 2012 and  
January 1, 2012 /December 31, 2011 and for the  
Years Ended December 31, 2013 and 2012  
(Figures are Presented in Rupiah,  
unless Otherwise Stated)

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 uang muka investasi pada PT Oceania Development (OD).

Due to Hendro Setiawan and Nio Yantony represent accounts payable of PT Unggul Kencana Persada (UKP), a subsidiary, related to the payment of the Urban Design Guidelines (UDGL) retribution process of the Sultan Complex for the the construction project at Gelora Senayan, and accounts payable of PT Lumbang Mas Sejahtera (LMS), a subsidiary, related to the advance payment for investment in PT Oceania Development (OD).

**24. Utang Bank Jangka Panjang**

**24. Long-Term Bank Loans**

	31 Desember/December 31		1 Januari 2012/ 31 Desember 2011/ January 1, 2012/ December 31, 2011	
	2013	2012		
PT Bank Panin Tbk	27.500.000.000	82.500.000.000	144.325.696.343	PT Bank Panin Tbk
PT Bank Sinarmas Tbk	90.000.000.000	-	3.567.334.694	PT Bank Sinarmas Tbk
Jumlah	117.500.000.000	82.500.000.000	147.893.031.037	Total
Dikurangi bagian yang akan jatuh tempo dalam satu tahun				Less current portion
PT Bank Panin Tbk	27.500.000.000	27.500.000.000	65.393.031.037	PT Bank Panin Tbk
Bagian yang akan jatuh tempo lebih dari satu tahun	90.000.000.000	55.000.000.000	82.500.000.000	Long-term portion

**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 ini digunakan untuk membiayai pembangunan proyek apartemen dan perkantoran Sahid Sudirman Residence.

Jangka waktu fasilitas PJP adalah empat (4) tahun dan fasilitas PRK adalah satu (1) tahun, dengan suku bunga mengambang (*floating*) sebesar 13% per tahun. Fasilitas ini dijamin dengan unit-unit apartemen Sahid Sudirman Residence yang terletak di Jl. Jenderal Sudirman No. 86 Jakarta Pusat dan jaminan pribadi atas nama Hendro Setiawan dan Nio Yantony, pihak berelasi (Catatan 6 dan 8).

**PT Bank Panin Tbk (Panin)**

On June 2, 2010, PT Multi Pratama Gemilang (MPG), a subsidiary, obtained a long-term credit facility (PJP) amounted Rp 165,000,000,000 and overdraft credit facility (PRK) amounted Rp 10,000,000,000 from Panin. These facilities are used for financing the project development of apartment and office in Sahid Sudirman Residence.

PJP facility period is four (4) years and PRK facility period is one (1) year, with interest rate at 13% per annum. These facilities are collateralized by apartment unit of Sahid Sudirman Residence, located at Jl. Sudirman No. 86 Jakarta Pusat, and personal guarantees of Hendro Setiawan and Nio Yantony, related parties (Notes 6 and 8).

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
Pada tanggal 31 Desember 2013 dan 2012 dan  
1 Januari 2012/31 Desember 2011 serta untuk Tahun-  
Tahun yang Berakhir 31 Desember 2013 dan 2012  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,  
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES**  
Notes to Consolidated Financial Statements  
As of December 31, 2013 and 2012 and  
January 1, 2012 /December 31, 2011 and for the  
Years Ended December 31, 2013 and 2012  
(Figures are Presented in Rupiah,  
unless Otherwise Stated)

**PT Bank Sinarmas Tbk (Sinarmas)**

Pada tahun 2013, Perusahaan memperoleh pinjaman dari Sinarmas dalam bentuk fasilitas *term loan* dengan maksimum kredit sebesar Rp 300.000.000.000, yang terdiri dari fasilitas term loan I sebesar Rp 90.000.000.000 dan term loan II sebesar Rp 210.000.000.000. Jangka waktu fasilitas term loan I adalah 36 bulan (termasuk grace periode 12 bulan) dan jangka waktu fasilitas term loan II adalah 24 bulan, suku bunga pinjaman sebesar 13,5% per tahun.

Fasilitas ini dijamin dengan gedung perkantoran di Sahid Sudirman Residence Lt. 3, Jl. Sudirman No. 86 Jakarta Pusat (Catatan 8).

Skedul pembayaran kembali utang bank jangka panjang konsolidasian adalah sebagai berikut :

	31 Desember/December 31	2012	1 Januari 2012/ 31 Desember 2011/ January 1, 2012/ December 31, 2011	
	2013	2012	December 31, 2011	
Pembayaran yang jatuh tempo pada tahun:				Payments due in:
2012	-	-	65.393.031.037	2012
2013	-	27.500.000.000	27.500.000.000	2013
2014	27.500.000.000	27.500.000.000	27.500.000.000	2014
2015	45.000.000.000	27.500.000.000	27.500.000.000	2015
2016	45.000.000.000	-	-	2016
Jumlah	<u>117.500.000.000</u>	<u>82.500.000.000</u>	<u>147.893.031.037</u>	Total
Dikurangi :bagian yang akan jatuh tempo dalam satu tahun	<u>27.500.000.000</u>	<u>27.500.000.000</u>	<u>65.393.031.037</u>	Less: Current portion
Bagian utang jangka panjang yang akan jatuh tempo lebih dari satu tahun	<u>90.000.000.000</u>	<u>55.000.000.000</u>	<u>82.500.000.000</u>	Long-term portion of bank loans

Beban bunga dari utang bank jangka panjang konsolidasian adalah sebesar Rp 9.570.473.282 dan Rp 13.302.890.421 masing-masing pada tahun 2013 dan 2012.

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

**PT Bank Sinarmas Tbk (Sinarmas)**

In 2013, the Company obtained a term loan facilities from Sinarmas with maximum facilities of Rp 300,000,000,000, consists of term loan facility I amounting to Rp 90,000,000,000 and term loan facilities II amounting to Rp 210,000,000,000. Term loan facility I has facility period of 36 months (including grace period, of 12 months) and the term loan facility II has facility period of 24 months, both with interest rate of 13.5% per annum.

These facilities are collateralized by office buildings at Sahid Sudirman Residence 3rd floor, and at Jl. Sudirman No. 86 Jakarta Pusat (Note 8).

The schedule of repayment of consolidated long-term bank loans are as follows :

Consolidated interest expense on these loans amounted to Rp 9,570,473,282 and Rp 13,302,890,421 in 2013 and 2012, respectively.

Interest expense capitalized to inventories in 2011 amounted to Rp 7,056,666,666 derived from loans to PT Clipan Finance which were fully settled in December 2011 (Note 8).

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
Pada tanggal 31 Desember 2013 dan 2012 dan  
1 Januari 2012/31 Desember 2011 serta untuk Tahun-  
Tahun yang Berakhir 31 Desember 2013 dan 2012  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,  
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES**  
Notes to Consolidated Financial Statements  
As of December 31, 2013 and 2012 and  
January 1, 2012 /December 31, 2011 and for the  
Years Ended December 31, 2013 and 2012  
(Figures are Presented in Rupiah,  
unless Otherwise Stated)

Grup diwajibkan untuk memenuhi beberapa syarat-syarat perjanjian pinjaman, diantaranya untuk mengubah akta pendirian; memperoleh pinjaman baru atau memberikan kredit atau jaminan; menjual, menyewakan, atau memindahkan aset yang dijamin; melakukan likuidasi, kombinasi bisnis, atau akuisisi entitas anak, mengubah sifat usaha diperlukan persetujuan dari pihak bank. Perjanjian pinjaman ini juga menyebutkan hal-hal yang menyebabkan perjanjian dapat dibatalkan.

The Group is required to fulfill certain loan covenants, which among others, to amend their articles of association; obtain any new loans or grant any credit or guarantee; sell, or otherwise transfer collateral assets; conduct liquidation, business combination, subsidiary acquisition, change the nature of business need approval from creditors. The loan agreements also provide various events of default.

**25. Nilai Wajar Aset dan Liabilitas Keuangan**

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

**25. Fair Value of Financial Assets and Liabilities**

Fair value is defined as the amount which the financial instruments could be exchanged in a current transaction between knowledgeable, willing parties in an arm's length transaction, other than in a forced sale or liquidation. Fair values are obtained from quoted prices, discounted cash flows model, as appropriate.

Berikut adalah nilai tercatat dan estimasi nilai wajar atas aset dan liabilitas keuangan Grup pada tanggal 31 Desember 2013 dan 2012 dan 1 Januari 2012/31 Desember 2011 :

The Group's carrying amounts and estimated fair values of financial assets and liabilities as of December 31, 2013 and 2012 and January 1, 2012/December 31, 2011:

	31 Desember/December 31, 2013		31 Desember/December 31, 2012		1 Januari 2012/31 Desember 2011 January 1, 2012/December 31, 2011		
	Nilai Tercatat	Estimasi Nilai Wajar	Nilai Tercatat	Estimasi Nilai Wajar	Nilai Tercatat	Estimasi Nilai Wajar	
<b>Aset Keuangan</b>							<b>Financial Assets</b>
Aset keuangan lancar							Current Financial Assets
Pinjaman yang diberikan dan piutang							Loan and receivables
Kas dan setara kas	654.889.128.963	654.889.128.963	469.580.957.361	469.580.957.361	177.987.694.466	177.987.694.466	Cash and cash equivalents
Investasi jangka pendek	-	-	-	-	47.600.000.000	47.600.000.000	Short-term investment
Piutang usaha	69.768.726.086	69.768.726.086	132.947.006.064	132.947.006.064	116.630.174.912	116.630.174.912	Trade accounts receivable
Piutang lain-lain	343.075.000	343.075.000	3.215.195.526	3.215.195.526	73.477.460.064	73.477.460.064	Other accounts receivable
<b>Jumlah Aset Keuangan Lancar</b>	<b>725.000.930.049</b>	<b>725.000.930.049</b>	<b>605.743.158.951</b>	<b>605.743.158.951</b>	<b>415.695.329.442</b>	<b>415.695.329.442</b>	<b>Total Current Financial Assets</b>
Aset keuangan tidak lancar							Noncurrent Financial Assets
Pinjaman yang diberikan dan piutang							Loan and receivables
Piutang lain-lain	92.407.406.348	81.730.222.469	92.385.959.527	88.540.810.973	80.442.841.002	76.209.448.937	Other accounts receivable
Piutang pihak berelasi non-usaha	-	-	-	-	69.172.765	69.172.765	Due from related parties
Aset keuangan tersedia untuk dijual							AFS Financial assets
Investasi dalam saham	182.480.392.156	182.480.392.156	182.480.392.156	182.480.392.156	182.480.392.156	182.480.392.156	Investment in share of stock
<b>Jumlah Aset Keuangan Tidak Lancar</b>	<b>274.887.798.504</b>	<b>264.210.614.625</b>	<b>274.866.351.683</b>	<b>271.021.203.129</b>	<b>262.992.405.923</b>	<b>258.759.013.858</b>	<b>Total Noncurrent Financial Assets</b>
<b>Jumlah Aset Keuangan</b>	<b>999.888.728.553</b>	<b>989.211.544.674</b>	<b>880.609.510.634</b>	<b>876.764.362.080</b>	<b>678.687.735.365</b>	<b>674.454.343.300</b>	<b>Total Financial Assets</b>
<b>Liabilitas Keuangan</b>							<b>Financial Liabilities</b>
Liabilitas Keuangan Jangka Pendek							Current Financial Liabilities
Liabilitas keuangan lainnya							Other financial liabilities
Utang usaha	21.710.654.684	21.710.654.684	23.702.179.487	23.702.179.487	94.729.819.763	94.729.819.763	Trade accounts payable
Utang lain-lain	37.683.864.104	37.683.864.104	141.647.959.981	141.647.959.981	120.274.229.269	120.274.229.269	Other accounts payable
Beban akrual	1.837.797.269	1.837.797.269	5.333.413.458	5.333.413.458	4.785.957.237	4.785.957.237	Accrued expenses
Bagian lancar utang jangka panjang							Current portion of long-term liabilities:
utang Bank	27.500.000.000	27.500.000.000	27.500.000.000	27.500.000.000	65.393.031.037	65.393.031.037	bank loans
<b>Jumlah Liabilitas Keuangan Jangka Pendek</b>	<b>88.732.316.057</b>	<b>88.732.316.057</b>	<b>198.183.552.926</b>	<b>198.183.552.926</b>	<b>285.183.037.306</b>	<b>285.183.037.306</b>	<b>Total Current Financial Liabilities</b>
Liabilitas Keuangan Jangka Panjang							Noncurrent Financial Liabilities
Liabilitas keuangan lainnya							Other financial liabilities
Utang lain-lain	89.084.327.748	89.084.327.748	36.987.886.000	36.987.886.000	-	-	Other accounts payable
Utang pihak berelasi non-usaha	73.102.834.624	73.102.834.624	97.306.584.062	97.306.584.062	141.967.532.664	141.967.532.664	Due to related parties
Utang bank jangka panjang							Long-term liabilities - net of current maturities
- bagian jangka panjang	90.000.000.000	90.000.000.000	55.000.000.000	55.000.000.000	82.500.000.000	82.500.000.000	bank loans
<b>Jumlah Liabilitas Keuangan Jangka Panjang</b>	<b>252.187.162.372</b>	<b>252.187.162.372</b>	<b>189.294.470.062</b>	<b>189.294.470.062</b>	<b>224.467.532.664</b>	<b>224.467.532.664</b>	<b>Total Noncurrent Financial Liabilities</b>
<b>Jumlah Liabilitas Keuangan</b>	<b>340.919.478.429</b>	<b>340.919.478.429</b>	<b>387.478.022.988</b>	<b>387.478.022.988</b>	<b>509.650.569.970</b>	<b>509.650.569.970</b>	<b>Total Financial Liabilities</b>

### Hirarki Nilai Wajar

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 yang diklasifikasikan sebagai aset keuangan tersedia untuk dijual.

Metode dan asumsi berikut ini digunakan oleh Perusahaan untuk melakukan estimasi atas nilai wajar setiap kelompok instrumen keuangan:

#### *Aset keuangan lancar dan liabilitas keuangan jangka pendek non-derivatif*

Instrumen keuangan bersifat jangka pendek berupa kas dan setara kas, investasi jangka pendek, piutang usaha, piutang lain-lain, utang usaha, utang lain-lain, beban akrual dan utang bank, maka nilai tercatat aset dan liabilitas keuangan telah mendekati estimasi nilai wajarnya.

#### *Aset tidak lancar dan liabilitas keuangan jangka panjang non-derivatif*

Terdiri dari piutang lain-lain, piutang pihak berelasi non-usaha, utang bank, utang lain-lain, utang pihak berelasi non-usaha dengan jatuh tempo lebih dari satu tahun, nilai wajarnya ditentukan dengan mendiskontokan arus kas masa datang yang disesuaikan untuk mencerminkan risiko pihak lawan (untuk piutang lain-lain) dan risiko kredit (untuk utang bank) menggunakan suku bunga pasar terkini untuk instrumen serupa.

#### *Instrumen keuangan tanpa kuotasi harga di pasar aktif*

Terdiri dari investasi dalam saham, yang dicatat pada biaya perolehan karena nilai wajarnya tidak dapat ditentukan dengan andal.

### Fair Value Hierarchy

If one or more of the significant inputs is not based on observable market data, the instrument is included in Level 3. Instruments included in Level 3 is investments in shares of stock classified as available for sale financial assets.

The following methods and assumptions were used by the Group to estimate the fair value of each class of financial instrument:

#### *Non-derivative Current Financial Assets and Liabilities*

Due to the short term nature of the transactions for cash and cash equivalents, short-term investment, trade accounts receivable, other accounts receivables, trade accounts payable, other liabilities, accrued expenses and bank loan, the carrying amounts of the these financial assets and financial liabilities approximate the estimated fair market values.

#### *Non-derivative Noncurrent Financial Assets and Liabilities*

Consist of other account receivable, due from related parties, bank loans, other accounts payable, due to related parties with maturity date of over a year, the fair value is determined by discounting future cash flows adjusted to reflect counterparty risk (for other accounts receivable) and the Group credit risk (for bank loans) using current market rates for similar instruments.

#### *Financial instruments unquoted in an active market*

Consist of investments in shares of stock which are carried at cost since the fair value are not reliably determinable.

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
Pada tanggal 31 Desember 2013 dan 2012 dan  
1 Januari 2012/31 Desember 2011 serta untuk Tahun-  
Tahun yang Berakhir 31 Desember 2013 dan 2012  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,  
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES**  
Notes to Consolidated Financial Statements  
As of December 31, 2013 and 2012 and  
January 1, 2012 /December 31, 2011 and for the  
Years Ended December 31, 2013 and 2012  
(Figures are Presented in Rupiah,  
unless Otherwise Stated)

**26. Modal Saham**

Susunan kepemilikan saham perusahaan berdasarkan catatan yang dibuat oleh PT Sinartama Gunita, Biro Administrasi Efek, adalah sebagai berikut

**26. Capital Stock**

The share ownership in the company based on the record of PT Sinartama Gunita, shares registrar is as follows:

31 Desember/December 31, 2013				
Pemegang Saham	Jumlah Saham/ Number of Shares	Persentase Kepemilikan / Percentage of Ownership %	Jumlah Modal Disetor / Total Paid-up Capital Stock	Name of Stockholder
Pikko Land Corporation	9.284.338.900	68,31	928.433.890.000	Pikko Land Corporation
Masyarakat (masing-masing dengan kepemilikan < 5%)	4.307.789.309	31,69	430.778.930.900	Public (below 5% each)
Jumlah	13.592.128.209	100,00	1.359.212.820.900	Total

31 Desember/December 31, 2012				
Pemegang Saham	Jumlah Saham/ Number of Shares	Persentase Kepemilikan / Percentage of Ownership %	Jumlah Modal Disetor / Total Paid-up Capital Stock	Name of Stockholder
Pikko Land Corporation	9.284.338.900	68,90	928.433.890.000	Pikko Land Corporation
Masyarakat (masing-masing dengan kepemilikan < 5%)	4.191.405.181	31,10	419.140.518.100	Public (below 5% each)
Jumlah	13.475.744.081	100,00	1.347.574.408.100	Total

1 Januari 2012/31 Desember 2011/ January 1, 2012/December 31, 2011				
Pemegang Saham	Jumlah Saham/ Number of Shares	Persentase Kepemilikan / Percentage of Ownership %	Jumlah Modal Disetor / Total Paid-up Capital Stock	Name of Stockholder
Pikko Land Corporation	9.284.338.900	68,90	928.433.890.000	Pikko Land Corporation
Masyarakat (masing-masing dengan kepemilikan < 5%)	4.190.461.681	31,10	419.046.168.100	Public (below 5% each)
Jumlah	13.474.800.581	100,00	1.347.480.058.100	Total

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
Pada tanggal 31 Desember 2013 dan 2012 dan  
1 Januari 2012/31 Desember 2011 serta untuk Tahun-  
Tahun yang Berakhir 31 Desember 2013 dan 2012  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,  
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES**  
Notes to Consolidated Financial Statements  
As of December 31, 2013 and 2012 and  
January 1, 2012 /December 31, 2011 and for the  
Years Ended December 31, 2013 and 2012  
(Figures are Presented in Rupiah,  
unless Otherwise Stated)

Perubahan dalam jumlah saham beredar adalah sebagai berikut:

The changes in the number of shares outstanding are as follows:

	Jumlah Saham/ <i>Total Shares</i>	
Saldo pada tanggal 1 Januari 2011	13.474.800.000	Balance on January 1, 2011
Penerbitan saham selama tahun berjalan melalui pelaksanaan waran	<u>581</u>	Issuance of shares during the year through the exercise of warrants
Saldo pada tanggal 1 Januari 2012/ 31 Desember 2011	13.474.800.581	Balance on January 1, 2012/ December 31, 2011
Penerbitan saham selama tahun berjalan melalui pelaksanaan waran	<u>943.500</u>	Issuance of shares during the year through the exercise of warrants
Saldo pada tanggal 31 Desember 2012	13.475.744.081	Balance on December 31, 2012
Penerbitan saham selama tahun berjalan melalui pelaksanaan waran	<u>116.384.128</u>	Issuance of shares during the year through the exercise of warrants
Saldo pada tanggal 31 Desember 2013	<u><u>13.592.128.209</u></u>	Balance on December 31, 2013

**Manajemen Permodalan**

Tujuan utama dari pengelolaan modal Grup adalah untuk memastikan bahwa Perusahaan mempertahankan rasio modal yang sehat dalam rangka mendukung bisnis dan memaksimalkan nilai pemegang saham. Perusahaan 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.

Rasio utang bersih terhadap modal pada tanggal 31 Desember 2013 dan 2012 dan 1 Januari 2012/ 31 Desember 2011 adalah sebagai berikut:

**Capital Management**

The primary objective of the Group's capital management is to ensure that it maintains healthy capital ratios in order to support its business and maximize shareholder value. The Company is not required to meet any capital requirements.

The Group manages its capital structure and makes adjustments to it, in light of changes in economic conditions. The Group monitors its capital using gearing ratios, by dividing net debt by total capital. The Group's capital structure consists of equity and loans received reduced by cash and cash equivalents.

Ratio of net debt to equity as of December 31, 2013 and 2012 and January 1, 2012/ December 31, 2011 are as follows:

	31 Desember/December 31	1 Januari 2012/ 31 Desember 2011/ January 1, 2012/ December 31, 2011		
	2013	2012		
Jumlah utang	190.602.834.624	179.806.584.062	289.860.563.701	Total borrowings
Dikurangi : kas dan setara kas	<u>(654.889.128.963)</u>	<u>(469.580.957.361)</u>	<u>(177.987.694.466)</u>	Less: cash and cash equivalents
Utang bersih	<u>(464.286.294.339)</u>	<u>(289.774.373.299)</u>	<u>111.872.869.235</u>	Net debt
Jumlah ekuitas	<u>1.614.213.031.084</u>	<u>1.316.594.432.811</u>	<u>1.318.211.579.334</u>	Total equity
Rasio utang terhadap modal	<u><u>-28,76%</u></u>	<u><u>-22,01%</u></u>	<u><u>8,49%</u></u>	Gearing ratio

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
Pada tanggal 31 Desember 2013 dan 2012 dan  
1 Januari 2012/31 Desember 2011 serta untuk Tahun-  
Tahun yang Berakhir 31 Desember 2013 dan 2012  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,  
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES**  
Notes to Consolidated Financial Statements  
As of December 31, 2013 and 2012 and  
January 1, 2012 /December 31, 2011 and for the  
Years Ended December 31, 2013 and 2012  
(Figures are Presented in Rupiah,  
unless Otherwise Stated)

Pada tanggal 31 Desember 2013 dan 2012, kas dan setara kas Perusahaan dapat menutup seluruh utangnya.

As of December 31, 2013 and 2011, cash and cash equivalents can cover all Group's debts.

**27. Tambahan Modal Disetor**

Agio saham	2.029.014.645
Biaya emisi saham	<u>(40.732.468.960)</u>
Jumlah per 1 Januari 2012/31 Desember 2011	(38.703.454.315)
Selisih transaksi restrukturisasi entitas sependengali	<u>(72.291.017.988)</u>
Jumlah per 31 Desember 2013 dan 2012	<u>(110.994.472.303)</u>

**27. Additional Paid-in Capital**

Additional paid-in capital
Stock issuance costs
Total as of January 1, 2012/December 31, 2011
Difference arising from restructuring transactions of entities under common control
Total as of December 31, 2013 and 2012

**28. Kepentingan Nonpengendali**

a. Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada kepentingan nonpengendali

**28. Non-Controlling Interests**

a. Equity attributable of non-controlling interests

	31 Desember 2013/December 31, 2013					
	Modal saham/ Capital stock	Tambahan modal disetor/ Additional paid-up capital	Saldo laba/ Retained earnings	Laba (rugi) bersih/ Net income (loss)	Dividen/ Dividends	Jumlah/ Total
PT Megatama Karya Gemilang	500.000.000	-	559.292.746	91.148.887.196	(37.531.721.777)	54.676.458.165
PT Lumbang Mas Sejahtera	625.000.000	41.221.957.653	(46.666.088)	(21.372.973)	-	41.778.918.592
PT Indo Prakarsa Gemilang	250.000.000	9.512.068.965	(48.640.644)	(7.117.343)	-	9.706.310.978
PT Bangun Inti Artha	1.249.000.000	-	(107.940)	(133.027.740)	-	1.115.864.320
PT Unggul Kencana Persada	1.000.000	1.079.354.144	(5.169.592)	(1.138.732)	-	1.074.045.820
PT Citra Pratama Propertindo	50.000.000	-	832.587.483	(56.839.157)	-	825.748.326
PT Citra Agung Pratama	1.000.000	28.529.139	4.783.453	(439.034)	-	33.873.558
PT Bangun Megah Pratama	1.000.000	3.505.000	(646.283)	(93.511)	-	3.765.206
PT Tiara Sakti Mandiri	1.000.000	21.292.814	(24.568.072)	(205.162)	-	(2.480.420)
PT Fortuna Cahaya Cemerlang	1.000.000	3.200.000	3.215.359	(98.811.134)	-	(91.395.775)
PT Multi Pratama Gemilang	1.000.000	138.439	(2.215.458.083)	(3.222.994)	-	(2.217.542.638)
Jumlah/Total	<u>2.680.000.000</u>	<u>51.870.046.154</u>	<u>(941.377.661)</u>	<u>90.826.619.416</u>	<u>(37.531.721.777)</u>	<u>106.903.566.132</u>

	31 Desember 2012/December 31, 2012					
	Modal saham/ Capital stock	Tambahan modal disetor/ Additional paid-up capital	Saldo laba/ Retained earnings	Laba (rugi) bersih/ Net income (loss)	Dividen/ Dividends	Jumlah/ Total
PT Megatama Karya Gemilang	500.000.000	(490.866.171)	(203.145.821)	1.253.304.961	-	1.059.292.969
PT Lumbang Mas Sejahtera	625.000.000	41.221.957.652	(37.754.008)	(8.912.078)	-	41.800.291.566
PT Indo Prakarsa Gemilang	250.000.000	9.512.068.965	(39.724.320)	(8.916.323)	-	9.713.428.322
PT Bangun Inti Artha	1.249.000.000	-	(107.162)	-	-	1.248.892.838
PT Unggul Kencana Persada	1.000.000	1.079.354.143	(3.595.974)	(1.573.618)	-	1.075.184.551
PT Citra Pratama Propertindo	50.000.000	-	(411.132.278)	1.243.719.762	-	882.587.484
PT Citra Agung Pratama	1.000.000	28.529.138	(4.666.690)	9.450.144	-	34.312.592
PT Bangun Megah Pratama	1.000.000	3.505.000	(515.767)	(130.516)	-	3.858.717
PT Tiara Sakti Mandiri	1.000.000	21.292.814	(22.198.029)	(2.370.043)	-	(2.275.258)
PT Fortuna Cahaya Cemerlang	1.000.000	3.200.000	(4.022.908)	7.238.267	-	7.415.359
PT Multi Pratama Gemilang	1.000.000	138.438	55.933.362	(2.271.391.447)	-	(2.214.319.647)
Jumlah/Total	<u>2.680.000.000</u>	<u>51.379.179.979</u>	<u>(670.929.595)</u>	<u>220.419.109</u>	<u>-</u>	<u>53.608.669.493</u>

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
Pada tanggal 31 Desember 2013 dan 2012 dan  
1 Januari 2012/31 Desember 2011 serta untuk Tahun-  
Tahun yang Berakhir 31 Desember 2013 dan 2012  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,  
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES**  
Notes to Consolidated Financial Statements  
As of December 31, 2013 and 2012 and  
January 1, 2012 /December 31, 2011 and for the  
Years Ended December 31, 2013 and 2012  
(Figures are Presented in Rupiah,  
unless Otherwise Stated)

	1 Januari 2012/31 Desember 2011/ January 1, 2012/December 31, 2011				
	Modal saham/ <i>Capital stock</i>	Tambahan modal disetor/ <i>Additional paid-up capital</i>	Saldo laba/ <i>Retained earnings</i>	Laba (rugi) bersih/ <i>Net income (loss)</i>	Jumlah/ <i>Total</i>
PT Megatama Karya Gemilang					
PT Lumbung Mas Sejahtera	625.000.000	41.221.957.652	(15.000.000)	(22.754.009)	41.809.203.643
PT Indo Prakarsa Gemilang	250.000.000	9.512.068.965	(19.660.110)	(20.064.211)	9.722.344.644
PT Bangun Inti Artha	-	-	-	-	-
PT Unggul Kencana Persada	1.000.000	1.079.354.144	(2.164.698)	(1.431.277)	1.076.758.169
PT Citra Pratama Propertindo	-	-	-	-	-
PT Bangun Megah Pratama	1.000.000	3.505.000	(428.493)	(87.274)	3.989.233
PT Tiara Sakti Mandiri	1.000.000	21.292.814	(15.400.373)	(6.797.656)	94.785
PT Fortuna Cahaya Cemerlang	1.000.000	3.200.000	(5.520.457)	1.497.550	177.093
PT Multi Pratama Gemilang	1.000.000	1.302.386	54.696.803	1.236.559	58.235.748
PT Simpruk Arteri Realty	48.000.000.000	46.666.666	(1.055.319.352)	319.197.889	47.310.545.203
Jumlah/ <i>Total</i>	48.880.000.000	51.889.347.627	(1.058.796.680)	270.797.571	99.981.348.518

**29. Pendapatan Usaha**

Rincian dari penjualan bersih Grup adalah sebagai berikut:

	2013	2012	
Penjualan unit apartemen	36.938.811.440	210.413.594.731	Sales of apartment units
Penjualan unit perkantoran	603.093.800.650	-	Sales of office units
Jumlah	640.032.612.090	210.413.594.731	Total

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.

**29. Net Sales**

The details of the Group's net sales are as follows:

Total net sales Group represent sales to third parties and in Rupiah currency. There were no sales to specific parties exceeding 10% of the total net sales.

**30. Beban Pokok Pendapatan**

Rincian dari beban pokok pendapatan Grup adalah sebagai berikut:

	2013	2012	
Beban Pokok Penjualan dari :			Cost of Sales from:
Unit apartemen	16.194.035.515	139.081.132.240	Apartment units
Unit perkantoran	328.884.997.953	-	Office units
Jumlah	345.079.033.468	139.081.132.240	Total

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

**30. Cost of Sales**

The details of the Group's cost of sales are as follows:

Cost of sales of the Group represent cost of sales to third parties and in Indonesian Rupiah currency. There were no cost of sales to specific parties exceeding 10% of the cost of sales.



**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
Pada tanggal 31 Desember 2013 dan 2012 dan  
1 Januari 2012/31 Desember 2011 serta untuk Tahun-  
Tahun yang Berakhir 31 Desember 2013 dan 2012  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,  
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES**  
Notes to Consolidated Financial Statements  
As of December 31, 2013 and 2012 and  
January 1, 2012 /December 31, 2011 and for the  
Years Ended December 31, 2013 and 2012  
(Figures are Presented in Rupiah,  
unless Otherwise Stated)

**31. Beban Usaha**

	2013	2012
<u>Penjualan</u>		
Komisi	39.795.392.632	3.653.246.534
Promosi	6.916.578.993	1.313.985.868
Jumlah	<u>46.711.971.625</u>	<u>4.967.232.402</u>
<u>Umum dan Administrasi</u>		
Gaji, upah dan tunjangan	27.424.751.111	16.114.033.964
Jasa manajemen	12.587.935.624	8.124.290.000
Perbaikan dan pemeliharaan	3.852.270.586	1.004.140.183
Entertain dan representasi	3.165.802.310	1.821.515.537
Pajak Bumi dan Bangunan	2.060.928.578	330.067.340
Jasa profesional	1.454.362.833	1.720.488.617
Air, listrik dan telepon	846.083.137	545.888.121
Sewa dan asuransi	492.090.097	1.166.222.043
Perlengkapan dan peralatan tulis	469.792.014	387.770.240
Penyusutan (Catatan 16)	466.031.925	485.621.169
Imbalan pasca-kerja (Catatan 32)	245.472.521	517.873.726
Administrasi efek	154.627.100	225.234.300
Perjalanan dinas dan transportasi	150.239.415	112.006.387
Iuran dan perijinan	81.304.817	17.602.500
Lain-lain	1.213.449.671	367.086.140
Jumlah	<u>54.665.141.739</u>	<u>32.939.840.267</u>
Jumlah	<u>101.377.113.364</u>	<u>37.907.072.669</u>

**31. Operating Expenses**

<u>Sales</u>
Commission
Promotion
Total
<u>General and Administrative</u>
Salaries and employees' allowances
Management fees
Repairs and maintenance
Entertainment and representation
Land and building tax
Professional fees
Water, electricity and telephone
Rent and insurance
Supplies and equipment
Depreciation (Note 16)
Long-term employee benefits (Note 32)
Stock administration
Travel and transportation
Contribution and licenses
Others
Total
Total

**32. Imbalan Kerja Jangka Panjang**

Besarnya imbalan pasca-kerja dihitung berdasarkan peraturan yang berlaku, yakni Undang-undang No. 13 Tahun 2003 tanggal 25 Maret 2003. Tidak terdapat pendanaan khusus yang dibentuk atas imbalan kerja jangka panjang tersebut.

Perhitungan aktuarial terakhir atas liabilitas imbalan pasca-kerja jangka panjang tersebut dilakukan oleh PT Dian Artha Tama, aktuaris independen tertanggal 11 Februari 2014.

Jumlah karyawan grup yang berhak atas imbalan pasca-kerja tersebut adalah 94 karyawan untuk tahun 2013 dan 69 karyawan untuk tahun 2012.

**32. Long-term Employee Benefits**

The amount of post-employment benefits is determined based on Law No. 13 Year 2003, dated March 25, 2003. No funding benefits made to date.

The latest actuarial valuation upon the long-term employee benefits liability was from PT Dian Artha Tama, an independent actuary, dated February 11, 2014.

Number of eligible employees group is 94 employees in 2013 and 69 employees in 2012.

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
Pada tanggal 31 Desember 2013 dan 2012 dan  
1 Januari 2012/31 Desember 2011 serta untuk Tahun-  
Tahun yang Berakhir 31 Desember 2013 dan 2012  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,  
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES**  
Notes to Consolidated Financial Statements  
As of December 31, 2013 and 2012 and  
January 1, 2012 /December 31, 2011 and for the  
Years Ended December 31, 2013 and 2012  
(Figures are Presented in Rupiah,  
unless Otherwise Stated)

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

A reconciliation of the amount of long-term employee benefit liability presented in the consolidated statements of financial position is as follows:

	2013	2012	2011	2010	2009
Nilai kini liabilitas imbalan kerja jangka panjang/ <i>Presented value of unfunded long-term employee benefit liability</i>	3.132.653.206	2.082.750.794	1.097.611.674	260.965.858	892.941.052
Kerugian aktuarial bersih/ <i>Unrecognized losses actuarial net</i>	1.083.944.152	1.888.374.044	854.452.022	-	51.093.082
Liabilitas imbalan kerja jangka panjang/ <i>Long-term employee benefit liability</i>	<u>4.216.597.359</u>	<u>3.971.124.838</u>	<u>1.952.063.696</u>	<u>260.965.858</u>	<u>944.034.134</u>

Berikut adalah rincian beban imbalan kerja jangka panjang yang diakui:

Following are details of long-term employee benefits expense:

	2013	2012	
Beban jasa kini	1.390.535.786	418.692.978	Current service costs
Beban bunga	145.614.011	99.180.748	Interest costs
Keuntungan aktuarial bersih yang diakui pada tahun berjalan	(180.557.611)	-	Recognized actuarial net gains during the year
Beban jasa lalu	382.111.296	-	Past service costs
Keuntungan dari kurtailmen dan penyelesaian	<u>(1.492.230.961)</u>	<u>-</u>	Gains from curtailment and settlements
Jumlah beban imbalan kerja jangka panjang	<u>245.472.521</u>	<u>517.873.726</u>	Total long-term employee benefits expense

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

Long-term employee benefits expense is presented as part of "General and administrative expenses" (Note 31) in the consolidated statements of comprehensive income.

Mutasi liabilitas imbalan kerja jangka panjang adalah sebagai berikut:

Movements of long-term employee benefits liability are as follows:

	2013	2012	
Liabilitas kerja jangka panjang awal tahun	3.971.124.838	1.952.063.696	Beginning long-term employee benefits liability
Saldo awal anak perusahaan yang diakuisisi	-	1.501.187.416	Balance at the beginning of the acquired subsidiary
Beban imbalan kerja jangka panjang tahun berjalan	<u>245.472.521</u>	<u>517.873.726</u>	Long-term employee benefits liability of current year
Liabilitas kerja jangka panjang akhir tahun	<u>4.216.597.359</u>	<u>3.971.124.838</u>	Ending long-term employee benefits

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
Pada tanggal 31 Desember 2013 dan 2012 dan  
1 Januari 2012/31 Desember 2011 serta untuk Tahun-  
Tahun yang Berakhir 31 Desember 2013 dan 2012  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,  
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES**  
Notes to Consolidated Financial Statements  
As of December 31, 2013 and 2012 and  
January 1, 2012 /December 31, 2011 and for the  
Years Ended December 31, 2013 and 2012  
(Figures are Presented in Rupiah,  
unless Otherwise Stated)

Asumsi-asumsi aktuarial utama yang digunakan dalam perhitungan liabilitas imbalan kerja jangka panjang adalah sebagai berikut:

Principal actuarial assumptions used in the valuation of the long-term employee benefit liability are as follows:

	2013	2012	
Tingkat mortalita	Indonesia - II	Indonesia - II	Mortality rate
Umur pensiun normal	55 tahun/years old	55 tahun/years old	Normal retirement age
Tingkat pengunduran diri pada usia			Average age
18 - 44 tahun	4% per tahun/per annum	4% per tahun/per annum	18 - 44 years old
45 - 45 tahun	0% per tahun/per annum	0% per tahun/per annum	45 - 45 years old
Tingkat kenaikan gaji	7%-9% per tahun/ per annum	8% per tahun/per annum	Rate of salary increase
Tingkat bunga	8,5% per annum	5,5% per annum	Discount rate

**33. Pajak Penghasilan**

**33. Income Tax**

**a. Beban Pajak**

**a. Tax Expenses**

Beban pajak (penghasilan) terdiri dari:

The net tax expense (benefit) consists of the following:

	2013	2012	
Pajak kini			Current tax
Final	33.403.528.428	10.475.177.657	Final
Tidak final	-	889.024.750	Non-final
Jumlah pajak kini	33.403.528.428	11.364.202.407	Total current tax
Pajak tangguhan	(3.033.933.833)	-	Deferred tax
Jumlah	<u>30.369.594.595</u>	<u>11.364.202.407</u>	Net

**b. Pajak Kini**

**b. Current Tax**

**Final**

**Final**

Seluruh pajak final Grup merupakan pajak final anak perusahaan.

The entire final tax of the Group is subsidiaries tax.

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
Pada tanggal 31 Desember 2013 dan 2012 dan  
1 Januari 2012/31 Desember 2011 serta untuk Tahun-  
Tahun yang Berakhir 31 Desember 2013 dan 2012  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,  
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES**  
Notes to Consolidated Financial Statements  
As of December 31, 2013 and 2012 and  
January 1, 2012 /December 31, 2011 and for the  
Years Ended December 31, 2013 and 2012  
(Figures are Presented in Rupiah,  
unless Otherwise Stated)

**Tidak Final**

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

	2013	2012	
Laba sebelum pajak menurut laporan laba rugi komprehensif konsolidasian	407.176.399.484	82.164.142.981	Income before tax per consolidated statements of comprehensive income
Laba sebelum pajak anak perusahaan	421.303.203.049	80.245.723.020	Income before tax of the subsidiaries
Laba (rugi) sebelum pajak Perusahaan	<u>(14.126.803.565)</u>	<u>1.918.419.961</u>	Income (loss) before tax of the Company
Perbedaan temporer:			Temporary differences:
Imbalan kerja jangka panjang	1.354.199.436	-	Long-term employee benefits
Perbedaan tetap:			Permanent differences:
Sumbangan dan entertain	161.547.410	48.725.550	Donations and entertainment
Pajak	3.036.772.190	1.622.709.410	Taxes
Pendapatan bunga yang telah dikenakan pajak final	<u>(1.207.251.365)</u>	<u>(33.755.544)</u>	Interest income subjected to final tax
Jumlah - bersih	<u>3.345.267.671</u>	<u>1.637.679.416</u>	Net
Laba kena pajak (rugi fiskal) Perusahaan	<u>(10.781.535.894)</u>	<u>3.556.099.377</u>	Taxable income (fiscal loss) of the Company

Pada tahun 2013, perusahaan tidak memiliki utang pajak penghasilan karena Perusahaan masih mengalami rugi fiskal. Menurut peraturan perpajakan, rugi fiskal dapat dimanfaatkan melalui kompensasi terhadap laba kena pajak dalam masa lima (5) tahun sejak terjadinya rugi fiskal.

Laba kena pajak dan beban pajak Grup tahun 2012 sudah sesuai dengan Surat Pemberitahuan Tahunan (SPT) yang disampaikan Grup kepada Kantor Pelayanan Pajak.

**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 pajak tangguhan.

**Non-Final**

A reconciliation between income (loss) before tax per consolidated statements of comprehensive income and taxable income (fiscal loss) are as follows:

The Company did not have income tax payable since the Company incurred fiscal loss. According to the tax laws, fiscal losses can be compensate to taxable income in the for five (5) years since the tax loss incurred.

The taxable income and tax expense of the Group in 2012 are in accordance with annual corporate income tax returns (SPT) filed to the tax office by the Group.

**c. Deferred Tax**

Since most of the subsidiaries revenue comes from sale of land and/or buildings which are subjected to final tax, subsidiaries did not recognize deferred tax.

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
Pada tanggal 31 Desember 2013 dan 2012 dan  
1 Januari 2012/31 Desember 2011 serta untuk Tahun-  
Tahun yang Berakhir 31 Desember 2013 dan 2012  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,  
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES**  
Notes to Consolidated Financial Statements  
As of December 31, 2013 and 2012 and  
January 1, 2012 /December 31, 2011 and for the  
Years Ended December 31, 2013 and 2012  
(Figures are Presented in Rupiah,  
unless Otherwise Stated)

Rincian aset pajak tangguhan Perusahaan  
adalah sebagai berikut:

The details of the Company's deferred tax  
assets is as follows:

	1 Januari/ January 1, 2012	Dikreditkan (Dibebankan) ke laporan laba rugi komprehensif/ Credited (charged) to statement of comprehensive loss	31 Desember / December 31, 2012	Dikreditkan (Dibebankan) ke laporan laba rugi komprehensif/ Credited (charged) to statement of comprehensive loss	31 Desember / December 31, 2013	
Rugi fiskal	-	-	-	(2.695.383.974)	(2.695.383.974)	Fiscal loss:
Imbalan kerja jangka panjang	-	-	-	(338.549.859)	(338.549.859)	Long-term employee benefits
Jumlah	-	-	-	(3.033.933.833)	(3.033.933.833)	Total

Rekonsiliasi antara total beban pajak dan  
hasil perkalian laba sebelum pajak menurut  
laporan laba rugi komprehensif konsolidasian  
dengan tarif pajak yang berlaku adalah  
sebagai berikut:

A reconciliation between the total tax  
expense and the amounts computed by  
applying the effective tax rates to income  
(loss) before tax per consolidated statements  
of comprehensive income is as follows:

	2013	2012	
Laba sebelum pajak menurut laporan laba rugi komprehensif konsolidasian	407.176.399.484	82.164.142.981	Income before tax per consolidated statements of comprehensive income
Laba sebelum pajak entitas anak	421.303.203.049	80.245.723.020	Income before tax of the subsidiaries
Laba (rugi) sebelum pajak Perusahaan	(14.126.803.565)	1.918.419.961	Income (loss) before tax of the Company
Beban pajak dengan tarif yang berlaku: 25% x Rp 14.126.803.565 dan Rp 1.918.419.961 tahun 2013 dan 2012	(3.531.700.891)	479.604.990	Tax expense at effective tax rates: 25% x Rp 14,126,803,565 and Rp 1,918,419,961 in 2013 and 2012, respectively
Pengaruh pajak atas perbedaan tetap:			Tax effect of permanent differences:
Sumbangan	40.386.852	12.181.387	Donations
Pajak	759.193.047	405.677.352	Taxes
Pendapatan bunga yang telah dikenakan pajak final	(301.812.841)	(8.438.979)	Interest income subjected to final tax
Bersih	497.767.058	409.419.760	Net
Beban (penghasilan) pajak kini perusahaan	(3.033.933.833)	889.024.750	Tax expense (benefit) of the Company
Beban pajak kini entitas anak	33.403.528.428	10.475.177.657	Tax expense of the subsidiaries
Jumlah beban pajak	30.369.594.595	11.364.202.407	Total tax expense

**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.  
Pada tanggal 25 Oktober 2010, Perusahaan  
mengajukan keberatan atas SKPKB  
tersebut.

**d. Tax Assessment Letters**

On August 4, 2010, the Company received a  
Tax Assessment Letter an Underpayment  
(SKPKB) of Corporate Income Tax and  
Value Added Tax for 2008 amounted to  
Rp 33,473,518,932 and Rp 9,352,989,410,  
respectively. On October 25, 2010, the  
Company submitted an objection on the  
SKPKB.

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
Pada tanggal 31 Desember 2013 dan 2012 dan  
1 Januari 2012/31 Desember 2011 serta untuk Tahun-  
Tahun yang Berakhir 31 Desember 2013 dan 2012  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,  
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES**  
Notes to Consolidated Financial Statements  
As of December 31, 2013 and 2012 and  
January 1, 2012 /December 31, 2011 and for the  
Years Ended December 31, 2013 and 2012  
(Figures are Presented in Rupiah,  
unless Otherwise Stated)

Pada tanggal 31 Mei 2012, Perusahaan memperoleh pengurangan atau pembatalan ketetapan pajak yang tidak benar atas SKPKB Pajak Pertambahan Nilai sesuai dengan Surat Keputusan dari Direktur Jenderal Pajak No. KEP-1026/WPJ.07/2012, sehingga jumlah SKPKB menjadi sebesar Rp 1.622.709.410 dan telah dibayar lunas pada tanggal 18 Juni 2012, dibukukan sebagai beban lain-lain dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian.

Pada tahun 2013, Perusahaan memperoleh Surat Keputusan dari Pengadilan Pajak No. Put.44912/PP/M.V/15/2013 tanggal 15 Mei 2013 bahwa SKPKB atas Pajak Penghasilan Badan tahun 2008 dikabulkan seluruhnya dan menetapkan bahwa Perusahaan lebih bayar pajak sebesar Rp 88.826.420. Atas lebih bayar tersebut telah diterima oleh Perusahaan pada tanggal 15 Juli 2013, dan dibukukan sebagai pendapatan lain-lain dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian.

Pada tahun 2013, Perusahaan menerima hasil pemeriksaan untuk tahun pajak 2012 dan 2011 dengan perincian sebagai berikut :

On May 31, 2012, the Company obtained a reduction or cancellation the tax assessment on Value Added Tax of SKPKB. Based on Decree of the Director General of Taxes No. KEP-1026/WPJ.07/2012 become to Rp 1,622,709,410 and has been paid on June 18, 2012 and recorded as other expenses in the consolidated statement of comprehensive income.

The Company received the Tax Court Decision Letter No. PUT.44912/PP/MV/15/2013 dated May 15, 2013 that objection on Corporate Income Tax SKPKB had been granted entirely, and decided that the Company overpaid amounted to Rp 88,826,420 which was received by the Company on July 15, 2013 and recorded as other income in consolidated statement of comprehensive income.

In 2013, the Company received the results of tax assessments for the fiscal years 2012 and 2011 with the details as follows:

Jenis Pajak/ Type of Tax	Tahun Pajak Tax Year	No. Surat/ Letters No.	Tanggal Surat/ Dated of Letters	Jumlah/ Amount Rp	Jumlah yang Disetujui Perusahaan Approved amount
Pajak Penghasilan Badan/ Corporate income tax	2011	00036/206/11/054/13	17 Desember 2013 December 17,2013	7.504.833.210	38.759.350
PPh pasal 26/ Income tax art. 26	2011	00083/204/11/054/13	17 Desember 2013 December 17,2013	20.583.100.000	-
PPh pasal 23/ Income tax art. 23	2011	00101/203/11/054/13	17 Desember 2013 December 17,2013	112.769.155	112.769.155
PPh pasal 21/ Income tax art. 21	2011	0088/201/11/054/13	17 Desember 2013 December 17,2013	2.774.852	2.774.852
PPh pasal 4 (2)/ Income tax art. 4(2)	2011	00064/240/11/054/13	17 Desember 2013 December 17,2013	1.510.424.360	1.510.424.360
Pajak PPN Barang dan Jasa atas Pemanfaatan JKP dari Luar Daerah Pabean/ VAT of good and services on taxable income from outside customs area	2011	00057/277/11/054/13	17 Desember 2013	10.291.550.000	-
	2011	00055/177/11/054/13	17 Desember 2013 December 17,2013	1.390.750.000	-
Pajak Pertambahan Nilai/ VAT/Value added Tax	2011	00415/207/12/054/13 - 00423/207/11/054/13	17 Desember 2013 December 17,2013	377.708.380	-
Pajak Penghasilan Badan Corporate income tax	2012	00003/206/12/054/13	17 Desember 2013 December 17,2013	2.854.483.100	5.994.470
PPh pasal 23/ Income tax art. 23	2012	00004/203/12/054/13	17 Desember 2013 December 17,2013	2.083.200	2.083.200
PPh pasal 21/ Income tax art. 21	2012			95.601.406	95.601.406
Pajak Pertambahan Nilai/ VAT/Value added Tax	2012	00047/207/12/054/13 - 00058/207/12/054/13	17 Desember 2013 December 17,2013	532.365.534	-
				<u>45.258.443.197</u>	<u>1.768.406.793</u>

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
Pada tanggal 31 Desember 2013 dan 2012 dan  
1 Januari 2012/31 Desember 2011 serta untuk Tahun-  
Tahun yang Berakhir 31 Desember 2013 dan 2012  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,  
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES**  
Notes to Consolidated Financial Statements  
As of December 31, 2013 and 2012 and  
January 1, 2012 /December 31, 2011 and for the  
Years Ended December 31, 2013 and 2012  
(Figures are Presented in Rupiah,  
unless Otherwise Stated)

Namun demikian atas SKPKB tersebut, Perusahaan hanya menyetujui kurang bayar pajak sebesar Rp 1.768.406.793, dan akan dikompensasikan dengan kelebihan bayar Pajak penghasilan Pasal 4(2) sebesar Rp 1.723.652.973, dan sisanya sebesar Rp 44.753.820 telah dibayar pada tanggal 14 Maret 2014.

Atas SKP yang belum disetujui, Perusahaan mengajukan keberatan kepada KPP Masuk Bursa pada tanggal 4 Maret 2014. Perusahaan tidak membukukan SKPKB tersebut, karena manajemen berkeyakinan bahwa keberatannya akan dikabulkan.

Sampai dengan tanggal laporan keuangan konsolidasian, surat keberatan tersebut masih dalam proses.

However, of the SKPKB, the Company just approved amounted of Rp 1,768,406,793, and will be compensated to the overpaid income tax Art 4(2) amounted Rp 1,723,652,973, and the remaining of Rp 44,753,820 was paid on March 14, 2014.

Of the disapproved SKPKB, the Company submitted objections to the Tax Office (KPP Perusahaan Masuk Bursa) on March 13, 2014. The Company did not recorded SKPKB because the management believes that these objections will be granted.

As of the date of consolidated financial statement, the objections are still in process.

**34. Laba Per Saham**

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

	2013	2012	
Rata-rata tertimbang saham biasa untuk perhitungan laba per saham dasar	13.510.348.187	13.475.365.409	Weighted average common shares for basic earnings per share calculation
Rata-rata tertimbang saham biasa berpotensi dilutif	82.651.813	117.634.591	Weighted average potentially dilutive common shares
Rata-rata tertimbang saham biasa untuk perhitungan laba per saham dilusian	13.593.000.000	13.593.000.000	Weighted average common shares for diluted earnings per share calculation
Laba bersih yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk (dalam Rupiah)	285.980.185.473	70.579.521.465	Net income attributable to owners of the Company (in Rupiah)
Laba per saham (dalam Rupiah)			Earnings per share (In full rupiah amount)
Dasar	21,17	5,25	Basic
Dilusian	21,04	5,19	Diluted

**34. Earning Per Share**

The computation of basic and diluted earnings per share is based on the following data:

**35. Sifat dan Transaksi dengan Pihak Berelasi**

**Sifat Pihak Berelasi**

- a. Perusahaan yang sebagian pengurus dan manajemennya sama dengan Grup adalah PT Mitra Tirta Utama, PT Andalan Karya Prima dan PT Karya Prima Sejahtera, PT Oceania Development dan PT Permata Indah Jaya.

**35. Nature of Relationships and Transactions with Related Parties**

**Nature of Relationships**

- a. Companies that have partly the same management as the Group are PT Mitra Tirta Utama, PT Andalan Karya Prima and PT Karya Prima Sejahtera, PT Oceania Development and PT Permata Indah Jaya.

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
Pada tanggal 31 Desember 2013 dan 2012 dan  
1 Januari 2012/31 Desember 2011 serta untuk Tahun-  
Tahun yang Berakhir 31 Desember 2013 dan 2012  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,  
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES**  
Notes to Consolidated Financial Statements  
As of December 31, 2013 and 2012 and  
January 1, 2012 /December 31, 2011 and for the  
Years Ended December 31, 2013 and 2012  
(Figures are Presented in Rupiah,  
unless Otherwise Stated)

- b. Ibu Sicilia Alexander Setiawan, Ibu Rita Suhardiman, Tn. Hendro Setiawan dan Tn. Nio Yantony adalah anggota dari personal manajemen kunci Perusahaan atau entitas anak dan merupakan anggota keluarga dekat individu tersebut.
- c. PT Simpruk Arteri Realty merupakan perusahaan asosiasi.

- b. Mrs. Sicilia Alexander Setiawan, Mrs. Rita Suhardiman, Mr. Hendro Setiawan and Mr. Nio Yantony are members of the key management of the Company or subsidiaries and family of the key management.
- c. PT Simpruk Arteri Realty is an associated company.

**Transaksi dengan Pihak Berelasi**

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

- a. 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.
- b. Rincian transaksi dengan pihak berelasi adalah sebagai berikut:

**Transactions with Related Parties**

In the normal course of business, the Group entered into certain transactions with related parties such as:

- a. Accounts receivable and accounts payable used for subsidiaries' operating activities. Accounts receivable from MTU represent receivables related to operating activities advances in PT Oceania Development project. Accounts payable to related parties are liabilities for subsidiaries' operational advances.
- b. The accounts involving transactions with related parties are as follows:

	Jumlah/Total		Persentase terhadap Jumlah Aset/Liabilitas/ Percentage to Total Assets/Liabilities		
			1 Januari 2012/ 31 Desember 2011/ January 1, 2012/ December 31, 2011	1 Januari 2012/ 31 Desember 2011/ January 1, 2012/ December 31, 2011	
	31 Desember/December 31, 2013	2012	2013	2012	%
<b>Aset/Assets</b>					
Piutang pihak berelasi non-usaha/ Due From Related Parties					
PT Mitra Tirta Utama	-	-	69.172.765	-	0,0031
<b>Liabilitas/Liabilities</b>					
Utang pihak berelasi non-usaha/ Due To Related Parties					
Sicilia Alexander Setiawan	23.058.620.690	23.058.620.690	26.325.000.000	2,2393	3,2359
Rita Suhardiman	23.058.620.689	23.058.620.689	26.325.000.000	2,2393	3,2359
PT Simpruk Arteri Realty	-	17.500.000.000	-	1,6327	-
Hendro Setiawan	11.879.811.407	11.290.644.871	53.485.705.882	1,1537	6,5745
Nio Yantony	7.888.969.458	7.496.458.442	35.657.137.258	0,7661	4,3830
PT Permata Indah Jaya	7.216.812.380	14.902.239.370	-	0,7008	-
PT Andalan Karya Prima	-	-	87.344.762	-	0,0107
PT Karya Prima Sejahtera	-	-	87.344.762	-	0,0107
Jumlah/Total	73.102.834.624	97.306.584.062	141.967.532.664	7,0992	17,4507

- c. Beberapa aset Grup digunakan sebagai jaminan untuk utang bank yang diperoleh entitas anak demikian juga sebaliknya (Catatan 6 dan 8).

- c. Some of the Group's assets are used as collateral for bank loans obtained by subsidiaries vice versa (Notes 6 and 8).



**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
Pada tanggal 31 Desember 2013 dan 2012 dan  
1 Januari 2012/31 Desember 2011 serta untuk Tahun-  
Tahun yang Berakhir 31 Desember 2013 dan 2012  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,  
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES**  
Notes to Consolidated Financial Statements  
As of December 31, 2013 and 2012 and  
January 1, 2012 /December 31, 2011 and for the  
Years Ended December 31, 2013 and 2012  
(Figures are Presented in Rupiah,  
unless Otherwise Stated)

d. Grup memberikan kompensasi kepada karyawan kunci. Imbalan yang diberikan kepada direksi dan anggota manajemen kunci lainnya adalah sebagai berikut:

d. Groups provides compensation to key employees. Benefits granted to directors and other key management members are as follows:

	31 Desember/December 31, 2013					
	Dewan Direksi/ Board of Director		Dewan Komisaris/ Board of Commissioners		Personil Manajemen Kunci Lainnya/ Other Personnel Key Management	
	%	Rp '000	%	Rp '000	%	Rp '000
Gaji dan imbalan kerja jangka pendek/ Salaries and allowances	11,01	3.043.250	1,47	404.250	3,81	1.044.450

	31 Desember/December 31, 2012					
	Dewan Direksi/ Board of Director		Dewan Komisaris/ Board of Commissioners		Personil Manajemen Kunci Lainnya/ Other Personnel Key Management	
	%	Rp '000	%	Rp '000	%	Rp '000
Gaji dan imbalan kerja jangka pendek/ Salaries and allowances	5,83	983.744	1,38	245.936	4,70	781.823

	1 Januari 2012/31 Desember 2011 January 1, 2012/December 31, 2011					
	Dewan Direksi/ Board of Director		Dewan Komisaris/ Board of Commissioners		Personil Manajemen Kunci Lainnya/ Other Personnel Key Management	
	%	Rp '000	%	Rp '000	%	Rp '000
Gaji dan imbalan kerja jangka pendek/ Salaries and allowances	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, dan risiko suku bunga), 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.

**36. Financial Risk Management Objectives and Policies**

The Group activities are exposed to a variety of financial risks: market risk (including currency risk, and fair value interest rate risk), credit risk and liquidity risk. The Group's overall risk management programme focuses on the unpredictability of financial markets and seeks to minimize potential adverse effects on the Group's financial performance.

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.

Risk management is the responsibility of the Board of Directors (BOD). The BOD has the responsibility to determine the basic principles of the Group's risk management ,such as foreign exchange risk, interest rate risk, credit risk, the use of investment of excess liquidity.

#### 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 2013 dan 2012, pinjaman Grup pada suku bunga mengambang didenominasikan dalam Rupiah.

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

#### Market Risk

##### a. Foreign Exchange Risk

The Group impacted foreign exchange rate that incurred from currencies exposure particularly USD foreign exchange risk derived from accrual of future commercial transactions, assets and liabilities. Management believes there is no significant effect on foreign exchange risk.

##### b. Cash Flow and Fair Value Interest Rate Risk

The Group's interest rate risk arises from long-term loans. The long-term loans issued at floating rates expose the Group to cash flow interest rate risk. During 2013 and 2012, the Group's loans at floating rates were denominated in Rupiah.

The following table is the summary of carrying values maturity of the consolidated financial assets and liabilities related to the interest rate risk:

31 Desember/December 31, 2013						
Rata-rata Suku Bunga/ Average Interest Rate	Dalam Satu Tahun/ Within One Year	Pada Tahun ke 2/ In the 2 <sup>nd</sup> Year	Pada Tahun ke 3/ In the 3 <sup>rd</sup> Year	Pada Tahun ke 4/ In the 4 <sup>th</sup> Year	Pada Tahun ke 5/ In the 5 <sup>th</sup> Year	Jumlah/ Total
%						
<b>Aset /Assets</b>						
<b>Bunga Tetap/Fixed rate</b>						
Kas dan setara kas/ Cash and cash equivalents	2	654.721.056.705	-	-	-	654.721.056.705
Piutang lain-lain/ Other receivables	13	343.075.000	92.407.406.348	-	-	92.750.481.348
<b>Liabilitas/Liabilities</b>						
<b>Bunga mengambang/ Floating interest rate</b>						
Utang bank/Bank loan	13-13,5	27.500.000.000	45.000.000.000	45.000.000.000	-	117.500.000.000

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
Pada tanggal 31 Desember 2013 dan 2012 dan  
1 Januari 2012/31 Desember 2011 serta untuk Tahun-  
Tahun yang Berakhir 31 Desember 2013 dan 2012  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,  
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES**  
Notes to Consolidated Financial Statements  
As of December 31, 2013 and 2012 and  
January 1, 2012 /December 31, 2011 and for the  
Years Ended December 31, 2013 and 2012  
(Figures are Presented in Rupiah,  
unless Otherwise Stated)

31 Desember/December 31, 2012						
Rata-rata Suku Bunga Average Interest rate %	Dalam Satu Tahun/ Within One Year	Pada Tahun ke 2/ In the 2 <sup>nd</sup> Year	Pada Tahun ke 3/ In the 3 <sup>rd</sup> Year	Pada Tahun ke 4/ In the 4 <sup>th</sup> Year	Pada Tahun ke 5/ In the 5 <sup>th</sup> Year	Jumlah/ Total
<b>Aset / Assets</b>						
<b>Bunga Tetap/Fixed rate</b>						
Kas dan setara kas/ Cash and cash equivalents	2	469.405.422.501	-	-	-	469.405.422.501
Piutang lain-lain/ Other receivables	13	3.215.195.526	-	92.385.959.527	-	95.601.155.053
<b>Liabilitas/Liabilities</b>						
<b>Bunga mengambang/ Floating interest rate</b>						
Utang bank/Bank loan	13	27.500.000.000	27.500.000.000	27.500.000.000	-	82.500.000.000
1 Januari 2012/31 Desember 2011/January 1, 2012/December 31, 2011						
Rata-rata Suku Bunga Average Interest rate %	Dalam Satu Tahun/ Within One Year	Pada Tahun ke 2/ In the 2 <sup>nd</sup> Year	Pada Tahun ke 3/ In the 3 <sup>rd</sup> Year	Pada Tahun ke 4/ In the 4 <sup>th</sup> Year	Pada Tahun ke 5/ In the 5 <sup>th</sup> Year	Jumlah/ Total
<b>Aset / Assets</b>						
<b>Bunga Tetap/Fixed rate</b>						
Kas dan setara kas/ Cash and cash equivalents	2	177.767.183.626	-	-	-	177.767.183.626
Investasi jangka pendek/ Short-term investment	2	47.600.000.000	-	-	-	47.600.000.000
Piutang lain-lain/ Other receivables	2	73.920.301.066	-	-	80.000.000.000	153.920.301.066
<b>Liabilitas/Liabilities</b>						
<b>Bunga mengambang/ Floating interest rate</b>						
Utang bank/Bank loan	13	65.393.031.037	27.500.000.000	27.500.000.000	27.500.000.000	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 2013, 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 881.250.000, terutama sebagai akibat tingginya/rendahnya beban bunga dari pinjaman dengan suku bunga mengambang.

The Group analyzes interest rate exposure dynamically. Various scenarios are simulated taking into consideration refinancing, renewal of existing positions and alternative financing and hedging. For each simulation, the same interest rate movement is used for all currencies. Based on these scenarios, the Group calculates the impact of gains or losses on interest rate movements. Scenarios are done only for liabilities that represent the major liability interest-bearing positions. Simulations conducted every quarter to prove that the maximum loss potential is within the limits provided by management.

On December 31, 2013, if interest rates on loans denominated in Rupiah higher / lower 1% and other variables held constant, profit after tax for the current year will be lower / higher by Rp 881,250,000 primarily as a result of the high / low load interest on loans with floating interest rates.

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
Pada tanggal 31 Desember 2013 dan 2012 dan  
1 Januari 2012/31 Desember 2011 serta untuk Tahun-  
Tahun yang Berakhir 31 Desember 2013 dan 2012  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,  
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES**  
Notes to Consolidated Financial Statements  
As of December 31, 2013 and 2012 and  
January 1, 2012 /December 31, 2011 and for the  
Years Ended December 31, 2013 and 2012  
(Figures are Presented in Rupiah,  
unless Otherwise Stated)

### 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 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.

Berikut adalah eksposur maksimum terhadap risiko kredit untuk komponen laporan posisi keuangan konsolidasian pada tanggal 31 Desember 2013 dan 2012 dan 1 Januari 2012/31 Desember 2011:

	31 Desember/December 31,				1 Januari 2012/31 Desember 2011/ January 1, 2012/December 31, 2011		
	2013		2012		Jumlah Bruto/ Gross Amounts	Jumlah Neto/ Net Amounts	
Pinjaman yang diberikan dan piutang							Loans and receivables
Kas dan setara kas	654.721.056.705	654.721.056.705	469.405.422.501	469.405.422.501	177.767.183.626	177.767.183.626	Cash and cash equivalent
Investasi jangka pendek	-	-	-	-	47.600.000.000	47.600.000.000	Short-term investments
Piutang usaha	69.768.726.086	69.768.726.086	132.947.006.064	132.947.006.064	116.630.174.912	116.630.174.912	Trade accounts receivable
Piutang lain-lain	92.750.481.348	92.750.481.348	95.601.155.053	95.601.155.053	153.920.301.066	153.920.301.066	Other accounts receivable
Piutang pihak berelasi non-usaha	-	-	-	-	69.172.765	69.172.765	Due from related parties
Investasi tersedia untuk dijual							Investment in available for sale -
Investasi dalam saham	182.480.392.156	182.480.392.156	182.480.392.156	182.480.392.156	182.480.392.156	182.480.392.156	shares
Jumlah	999.720.656.295	999.720.656.295	880.433.975.774	880.433.975.774	678.467.224.525	678.467.224.525	Total

### 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 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.

### Credit Risk

Credit risk is managed on a group basis except for credit risk relating to accounts receivable balances. Each entity is responsible for managing and analyzing the credit risk for each of their new clients before the conditions are offered. Credit risk arises from cash and cash equivalents, credit risk arises from customers, including outstanding receivables and increment transactions.

No credit limits were exceeded during the reporting period, and management does not expect any losses from non-performance by these counterparties.

The table below shows the maximum exposure to credit risk for the component of the consolidated statements of financial position as of December 31, 2013 and 2012 and January 1, 2012/December 31, 2011:

### Liquidity Risk

Liquidity risk is a risk arising when the cash flow position of the Group is not enough to cover the liabilities which become due.

In the management of liquidity risk, management monitor and maintain a level of cash deemed adequate to finance the Group's operations and to mitigate the effects of fluctuation in cash flows. Management also regularly evaluates the projected and actual cash flows, including loan maturity profiles, and continuously assess conditions in the financial markets for opportunities to obtain optimal funding sources.

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
Pada tanggal 31 Desember 2013 dan 2012 dan  
1 Januari 2012/31 Desember 2011 serta untuk Tahun-  
Tahun yang Berakhir 31 Desember 2013 dan 2012  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,  
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES**  
Notes to Consolidated Financial Statements  
As of December 31, 2013 and 2012 and  
January 1, 2012 /December 31, 2011 and for the  
Years Ended December 31, 2013 and 2012  
(Figures are Presented in Rupiah,  
unless Otherwise Stated)

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:

The table below analyzes the Group's financial liabilities into relevant maturity groupings based on the remaining period to the contractual maturity date. The amounts disclosed in the table are the contractual undiscounted cash flows.

	31 Desember/December 31, 2013			31 Desember/December 31, 2012			1 Januari 2012/31 Desember 2011/ January 1, 2012/December 31, 2011		
	<= 1 Tahun/ <= 1 Year	≥ 1 tahun/ ≥ 1 Year	Nilai tercatat/ Carrying value	<= 1 Tahun/ <= 1 Year	≥ 1 tahun/ ≥ 1 Year	Nilai tercatat/ Carrying value	<= 1 Tahun/ <= 1 Year	≥ 1 tahun/ ≥ 1 Year	Nilai tercatat/ Carrying value
	Liabilitas/Liabilities								
Utang bank/Bank loan	27.500.000.000	90.000.000.000	117.500.000.000	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/Trade accounts payable	21.710.654.684	-	21.710.654.684	23.702.179.487	-	23.702.179.487	94.729.819.763	-	94.729.819.763
Utang lain-lain/Other accounts payable	126.768.191.852	-	126.768.191.852	178.635.845.981	-	178.635.845.981	120.274.229.269	-	120.274.229.269
Beban akrual/Accrued expenses	1.837.797.269	-	1.837.797.269	5.333.413.458	-	5.333.413.458	4.785.957.237	-	4.785.957.237
Utang pihak berelasi non-usaha/ Due to related parties	-	73.102.834.624	73.102.834.624	-	97.306.584.062	97.306.584.062	-	141.967.532.664	141.967.532.664
Jumlah /Total	177.816.643.805	163.102.834.624	340.919.478.429	235.171.438.926	152.306.584.062	387.478.022.988	285.183.037.306	224.467.532.664	509.650.569.970

### 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, dengan tanpa jangka waktu. 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.
- Berdasarkan Akta Perjanjian Kerjasama Operasi No. 2 tanggal 18 November 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 berkontribusi 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 m<sup>2</sup> dengan nilai kesepakatan Rp 5.695.000 per m<sup>2</sup> dan tahap II seluas 23.807 m<sup>2</sup> dengan nilai sebesar Rp 6.195.000 per m<sup>2</sup>.

### 37. Agreements and Commitments

- On July 15, 2009, TSM, a subsidiary, entered into a cooperation agreement with PT Permata Indah Jaya (PIJ), a related party, regarding management services in the implementation, completion and marketing of Signature Park Project without definite expiration date. In the cooperation, TSM has to pay the management fees, which amount is determined and agreed upon by both parties, whereby the overall management fee does not exceed 3% of all sales during the agreement period excluding expenses related to the sales agent.
- In accordance with Notarial Deed of Joint Operation No. 2 dated November 18, 2009 of Hanna Widjaja, S.H., M.Si., a public notary in Jakarta, PT Fortuna Cahaya Cemerlang (FCC), a subsidiary, entered into a joint operation with PT Pusat Mode Indonesia (PMI), namely Badan Kerjasama Operasional - Fortuna Indonesia (BKO FI), which will develop a residential and / or non-residential project in Jakarta. Based on this joint operation agreement, FCC will contribute development funds including operational cost which will be paid as required and PMI will delivered the land for Phase I of 20,000 sqm at Rp 5,695,000 per deal cost and for phase II of 23,807 sqm at Rp 6,195,000 per sqm deal cost.

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
Pada tanggal 31 Desember 2013 dan 2012 dan  
1 Januari 2012/31 Desember 2011 serta untuk Tahun-  
Tahun yang Berakhir 31 Desember 2013 dan 2012  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,  
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES**  
Notes to Consolidated Financial Statements  
As of December 31, 2013 and 2012 and  
January 1, 2012 /December 31, 2011 and for the  
Years Ended December 31, 2013 and 2012  
(Figures are Presented in Rupiah,  
unless Otherwise Stated)

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.

Susunan Dewan Direksi BKO FI pada tanggal 31 Desember 2013 berdasarkan akta No. 58 tanggal 24 April 2013 yang dibuat Unita Christina Winata, S.H., notaris di Jakarta, adalah sebagai berikut : Direktur Utama : Nio Yantony dan Direktur terdiri atas Heyder Attamimi, Bob Sidharta, Silvana dan Joewono Witjtro W.

- 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 Prakarsa 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 14 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, MPG, entitas anak 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.

This agreement will continue until the entire Phase I project is completed and sold out (to be held and settlement calculations by FCC and PMI). Proceeds from the sale after deducting the costs of the project will be used for return on investment in proportion to the FCC and PMI which are 70% and 30%, respectively. The excess funds in the BKO FI account after the return on investment will be accounted as net project profit sharing which will divided at 70% and 30% for FCC and PMI, respectively.

The board of directors of BKO FI on December 31, 2013, based on Deed No. 58 dated April 24 2013 from Unita Christina Winata S.H., a public notary in Jakarta, are as follows : President Director : Nio Yantony, and Directors consist of Heyder Attamimi, Bob Sidharta, Silvana and Joewono Witjtro W.

- c. In accordance Deed of Addendum Investment Cooperation Agreement No. 27 dated December 9, 2010 of F.X. Isbandi Budi Santoso, S.H., a public notary in Jakarta, PT Indo Prakarsa Gemilang (IPG), a subsidiary, obtained 57,600 transfer shares in PT Oceania Development (OD) from PT Wisma Aman Sentosa (WAS) or equivalent to 18% ownership in OD. The purchase price of the shares is Rp 111,724,137,930 which is by 17 installments amounting to Rp 6,500,000,000 each month for 16 installments and the last installment amounting to Rp 7,724,137,930. The first installment starts one month after the signing of the deed. As of December 31, 2012, IPG paid all these debts (Notes 14 and 19).
- d. In accordance with Notarial Deed of Joint Venture Sahid Multi Pratama Gemilang No. 55 dated June 28, 2006 of Marina Soewana, S.H., a public notary in Jakarta, MPG, a subsidiary, entered into a cooperation with PT Hotel Sahid Jaya International (HSJI) under the name of Kerja Sama Operasional Sahid Multipratama Gemilang (KSO Sahid MPG) in connection with project development of office spaces and/or apartments and the related facilities, management of the projects and marketing the units inside.

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 m<sup>2</sup> 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 berkontribusi dana pengembangan dan pembangunan proyek termasuk kebutuhan operasional pembangunan proyek yang akan disetor sesuai kebutuhan, sedangkan SAHID akan menyediakan tanah seluas 10.195 m<sup>2</sup> dengan nilai kesepakatan Rp 13.000.000 per m<sup>2</sup> pada enam bulan pertama sejak tanggal perjanjian dan akan meningkat menjadi Rp 16.000.000 per m<sup>2</sup> pada enam bulan kelima sejak tanggal perjanjian.

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

Pengurus KSO MKG berdasarkan addendum No. 2 tanggal 10 April, 2012 yang dibuat Rudy Siswanto S.H., notaris di Jakarta adalah sebagai berikut : Ketua : Nio Yantony, Wakil Ketua : Ir. Hariyadi Budi Santoso Sukamdani dan Anggota terdiri atas Sicilia Alexander Setiawan, Exacty Budiarsi Sryantoro, Joewono Witjitro Wongsodiharjo, Agung Wibisono dan Silvana.

Furthermore, the Deed was modified by Deed No. 41 dated December 19, 2009 from the same notary. MPG paid HSJI amounted to Rp 141,592,500,000 and apartement and office units (spaces) of 12,169.93 sqm as returns of HSJI contributions, in KSO Sahid MPG. Therefore, all assets, office equipment and funds including cash still held by KSO Sahid belongs to MPG.

- e. In accordance with Notarial Deed of Joint Operation of Sahid Megatama Karya Gemilang No. 16 dated March 29, 2010 of Isyana Wisnuwardhani Sadjarwo, S.H., a public notary in Jakarta, PT Megatama Karya Gemilang (MKG), a subsidiary, entered into a cooperation with PT Sahid (SAHID) under the name of Kerja Sama Operasi Sahid Megatama Karya Gemilang (KSO Sahid MKG) in connection with the development of residential building units and/or non-residential and related facilities, management of the projects and marketing the existing units in the project. Based on the Joint operation Agreement, MKG will contribute the development funds including operational cost which will be paid as required and SAHID will provide the land with an area of 10,195 sqm valued at Rp 13,000,000 per sqm in the first six months from the date of the Agreement and will increase the value to Rp 16,000,000 per sqm on the fifth six months from the date of the Agreement.

This agreement will continue until the entire project is sold out (to be accounted and settled based on calculation by MKG and SAHID).

The management of KSO MKG based on Deed No. 2 dated April 10, 2012 of Rudy Siswanto S.H., a public notary in Jakarta consists of The Chairman : Nio Yantony, Vice of Chairman : Ir. Hariyadi Budi Santoso Sukamdani and the Members are : Sicilia Alexander Setiawan, Exacty Budiarsi Sryantoro, Joewono Witjitro Wongsodiharjo, Agung Wibisono and Silvana.

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
Pada tanggal 31 Desember 2013 dan 2012 dan  
1 Januari 2012/31 Desember 2011 serta untuk Tahun-  
Tahun yang Berakhir 31 Desember 2013 dan 2012  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,  
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES**  
Notes to Consolidated Financial Statements  
As of December 31, 2013 and 2012 and  
January 1, 2012 /December 31, 2011 and for the  
Years Ended December 31, 2013 and 2012  
(Figures are Presented in Rupiah,  
unless Otherwise Stated)

Perubahan pengurus KSO MKG berdasarkan addendum No. 513 tanggal 18 Desember 2012 yang dibuat Rudy Siswanto S.H., notaris di Jakarta adalah sebagai berikut : Ketua : Nio Yantony, Wakil Ketua : Ir. Hariyadi Budi Santoso Sukamdani, dan Anggota terdiri atas Exacty Budiarsi Sryantoro, Agung Wibisono, Widjaja Tannady, Joewono Witjitro Wongsodiharjo dan Sicilia Alexander Setiawan. PT MKG di tahun 2012 memberikan pinjaman ke PT Sahid sebesar Rp 11.943.118.525 untuk pengurusan balik nama sertifikat tanah Sahid Sudirman Centre yang menjadi kewajiban PT Sahid. Pembagian kepemilikan antara PT MKG dengan PT Sahid masing-masing adalah sebesar 88.422 m<sup>2</sup> atau 250 unit dan 44.035 m<sup>2</sup> atau 107 unit.

The changes in management in KSO MKG based on The Deed No. 513 dated December 18, 2012 of Rudy Siswanto S.H., a public notary in Jakarta consist of The Chairman : Nio Yantony, Vice Chairman: Ir. Hariyadi Budi Santoso Sukamdani, and the Members are : Exacty Budiarsi Sryantoro, Agung Wibisono, Widjaja Tannady, Joewono Witjitro Wongsodiharjo and Sicilia Alexander Setiawan. In 2012, MKG provided loan to PT Sahid amounted to Rp 11,943,118,525 for the land titles for Sahid Sudirman Center which is the obligation of PT Sahid. The ownership sharing between PT MKG and PT Sahid are 88,422 sqm, respectively and 44,035 sqm.

**38. Aset dan Liabilitas Moneter Bersih dalam Mata Uang Asing**

Tabel berikut merupakan jumlah aset moneter Grup:

	31 Desember 2013/ December 31, 2013		31 Desember 2012/ December 31, 2012		1 Januari 2012/31 Desember 2011/ January 1, 2012/December 31, 2011		
	Mata Uang Asing/ Foreign Currency	Ekuivalen/ Equivalent in Rp	Mata Uang Asing/ Foreign Currency	Ekuivalen/ Equivalent in Rp	Mata Uang Asing/ Foreign Currency	Ekuivalen/ Equivalent in Rp	
Aset							Assets
Kas dan setara kas							Cash
Dolar Amerika Serikat	2.435	29.682.896	1.515	14.651.501	1.749	15.864.738	U.S. Dollar
Dolar Singapura	256	2.465.534	274	2.167.182	1.946	13.574.712	Dollar Singapore
Jumlah		<u>32.148.430</u>		<u>16.818.683</u>		<u>29.439.450</u>	Total

Pada tanggal 31 Desember 2013 dan 2012 dan 1 Januari 2012/31 Desember 2011, kurs konversi yang digunakan Grup diungkapkan pada Catatan 2e atas laporan keuangan konsolidasian.

**38. Net Monetary Assets and Liabilities Denominated in Foreign Currencies**

The following table shows the Group's monetary assets:

As of December 31, 2013 and 2012 and January 1 2012/December 31 2011, the conversion rates used by the Group were disclosed in Note 2e to consolidated financial statements.



**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
Pada tanggal 31 Desember 2013 dan 2012 dan  
1 Januari 2012/31 Desember 2011 serta untuk Tahun-  
Tahun yang Berakhir 31 Desember 2013 dan 2012  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,  
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES**  
Notes to Consolidated Financial Statements  
As of December 31, 2013 and 2012 and  
January 1, 2012 /December 31, 2011 and for the  
Years Ended December 31, 2013 and 2012  
(Figures are Presented in Rupiah,  
unless Otherwise Stated)

**39. Reklasifikasi Akun**

Sehubungan dengan penerapan Pernyataan Pencabutan Standar Akuntansi Keuangan (PPSAK) No. 7 yang mencabut paragraph No. 56-61 pada Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) No. 44 "Akuntansi untuk Aktivitas pengembangan Real Estat" mengenai penyajian laporan keuangan, Grup telah menyajikan kembali laporan posisi keuangan konsolidasian pada tanggal 31 Desember 2012 dan 1 Januari 2012/31 Desember 2011 yang berdampak pada penyajian aset dan liabilitas yang sebelumnya tanpa pengklasifikasian menjadi dengan pengklasifikasian menjadi dengan pengklasifikasian lancar dan tidak lancar untuk aset dan liabilitas pada laporan posisi keuangan konsolidasian. Penyajian reklasifikasi, sebagai berikut:

**39. Reclassification of Accounts**

In relation to the provision of the statement of Withdrawal of Financial Accounting Standards (PPSAK) No.7, withdrawing paragraph No. 56 to 61 of the Statement of Financial Accounting Standard (PSAK) No. 44 "Accounting for Real Estate Development Activities", regarding financial statement presentation, the Group has restated its consolidated statements of financial position as of December 31, 2012 and January 1, 2012/ December 31, 2011 resulting to presentation of assets and liabilities in the consolidated statements of financial position from unclassified form to classified form. The summary of these resclasifications is as follows :

	31 Desember 2012/December 31, 2012		
	Sebelum reklasifikasi/ Before	Reklasifikasi/ Reclassifications	Sesudah reklasifikasi/ After
	reclassifications	Reclassifications	reclassifications
<u>Laporan posisi keuangan konsolidasian</u>			<u>Consolidated statement of financial position</u>
Aset			Assets
Aset lancar - kas dan setara kas	-	469.580.957.361	469.580.957.361
Kas dan setara kas	469.580.957.361	(469.580.957.361)	-
Aset lancar - piutang usaha	-	132.947.006.064	132.947.006.064
Piutang usaha	132.947.006.064	(132.947.006.064)	-
Aset lancar - piutang lain-lain	-	3.215.195.526	3.215.195.526
Aset tidak lancar - piutang lain-lain	-	92.385.959.527	92.385.959.527
Piutang lain-lain	95.601.155.053	(95.601.155.053)	-
Aset lancar - persediaan	-	107.296.004.865	107.296.004.865
Aset tidak lancar - persediaan	-	724.241.195.922	724.241.195.922
Persediaan	831.537.200.787	(831.537.200.787)	-
Aset lancar - uang muka	-	105.079.116.390	105.079.116.390
Uang muka	105.079.116.390	(105.079.116.390)	-
Aset lancar - pajak dibayar dimuka	-	25.282.822.609	25.282.822.609
Pajak dibayar dimuka	25.282.822.609	(25.282.822.609)	-
Aset lancar - biaya dibayar dimuka	-	551.478.045	551.478.045
Biaya dibayar dimuka	551.478.045	(551.478.045)	-
Aset tidak lancar - investasi pada entitas asosiasi	-	157.786.024.756	157.786.024.756
Investasi pada entitas asosiasi	157.786.024.756	(157.786.024.756)	-
Aset tidak lancar - investasi dalam saham	-	182.480.392.156	182.480.392.156
Investasi dalam saham	182.480.392.156	(182.480.392.156)	-
Aset tidak lancar - uang muka investasi	-	428.517.168.276	428.517.168.276
Uang muka investasi	428.517.168.276	(428.517.168.276)	-
Aset tidak lancar - aset tetap	-	6.619.683.058	6.619.683.058
Aset tetap	6.619.683.058	(6.619.683.058)	-
Aset tidak lancar - aset lain-lain	-	6.072.001.079	6.072.001.079
Aset lain-lain	6.072.001.079	(6.072.001.079)	-
			Current assets - cash and cash equivalents
			Cash and cash equivalents
			Current assets - trade accounts receivable
			Trade accounts receivable
			Current assets - other accounts receivables
			Noncurrent assets - other accounts receivables
			Other accounts receivables
			Current assets - inventory
			Noncurrent assets - inventory
			Inventory
			Current assets - advance
			Advance
			Current assets - prepaid tax
			Prepaid tax
			Current assets - prepaid expense
			Prepaid expense
			Noncurrent assets - investment in associates
			Investment in associates
			Noncurrent assets - investments in stock
			Investments in stock
			Noncurrent assets - advance for investments
			Advance for investments
			Noncurrent assets - property and equipment
			Property and equipment
			Noncurrent assets - other assets
			Other assets

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
Pada tanggal 31 Desember 2013 dan 2012 dan  
1 Januari 2012/31 Desember 2011 serta untuk Tahun-  
Tahun yang Berakhir 31 Desember 2013 dan 2012  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,  
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES**  
Notes to Consolidated Financial Statements  
As of December 31, 2013 and 2012 and  
January 1, 2012 /December 31, 2011 and for the  
Years Ended December 31, 2013 and 2012  
(Figures are Presented in Rupiah,  
unless Otherwise Stated)

	31 Desember 2012/December 31, 2012			
	Sebelum reklasifikasi/ Before	Reklasifikasi/ Reclassifications	Sesudah reklasifikasi/ After	
	reclassifications	Reclassifications	reclassifications	
<u>Laporan posisi keuangan konsolidasian</u>				<u>Consolidated statement of financial position</u>
Liabilitas				Liabilities
Liabilitas jangka pendek - utang usaha	-	23.702.179.487	23.702.179.487	Current liabilities - trade accounts payable
Utang usaha	23.702.179.487	(23.702.179.487)	-	Trade accounts payable
Liabilitas jangka pendek - utang lain-lain	-	141.647.959.981	141.647.959.981	Current liabilities - other liabilities
Liabilitas jangka panjang - utang lain-lain	-	36.987.886.000	36.987.886.000	Noncurrent liabilities - other liabilities
Utang lain-lain	178.635.845.981	(178.635.845.981)	-	Other liabilities
Liabilitas jangka pendek - utang pajak	-	32.355.202.487	32.355.202.487	Current liabilities - tax payable
Utang pajak	32.355.202.487	(32.355.202.487)	-	Tax payable
Liabilitas jangka pendek - beban akrual	-	5.333.413.458	5.333.413.458	Current liabilities - accrued expenses
Beban akrual	5.333.413.458	(5.333.413.458)	-	Accrued expenses
Liabilitas jangka pendek - uang muka diterima	-	8.208.315.108	8.208.315.108	Current liabilities - advances received
Liabilitas jangka panjang - uang muka diterima	-	639.839.237.909	639.839.237.909	Noncurrent liabilities - advances received
Uang muka diterima	648.047.553.017	(648.047.553.017)	-	Advances received
Liabilitas jangka pendek - utang bank jangka panjang - yang akan jatuh tempo dalam jangka waktu satu tahun	-	27.500.000.000	27.500.000.000	Current liabilities - current portion of long-term bank loans
Liabilitas jangka panjang - utang bank jangka panjang - setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun	-	55.000.000.000	55.000.000.000	Noncurrent liabilities - long-term bank loans - net of current portion
Utang bank	82.500.000.000	(82.500.000.000)	-	Bank loans
Liabilitas jangka panjang - utang Pihak berelasi non usaha	-	97.306.584.062	97.306.584.062	Noncurrent liabilities - due to related parties
Utang pihak berelasi non-usaha	97.306.584.062	(97.306.584.062)	-	Due to related parties
Liabilitas jangka panjang - liabilitas imbalan kerja Jangka panjang	-	3.971.124.838	3.971.124.838	Noncurrent liabilities - long-term employee benefits liability
Imbalan kerja jangka panjang	3.971.124.838	(3.971.124.838)	-	Long-term employee benefits liability
Selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sepegedali	(72.291.017.988)	72.291.017.988	-	Difference in value of restructuring transactions among entities under common control
Tambahan modal disetor	(38.703.454.315)	(72.291.017.988)	(110.994.472.303)	Additional paid-in capital

	1 Januari 2012/31 Desember 2011/January 1, 2012/December 31, 2011			
	Sebelum reklasifikasi/ Before	Reklasifikasi/ Reclassifications	Sesudah reklasifikasi/ After	
	reclassifications	Reclassifications	reclassifications	
<u>Laporan posisi keuangan konsolidasian</u>				<u>Consolidated statement of financial position</u>
Aset				Assets
Aset lancar - kas dan setara kas	-	177.987.694.466	177.987.694.466	Current assets - cash and cash equivalents
Kas dan setara kas	177.987.694.466	(177.987.694.466)	-	Cash and cash equivalents
Aset lancar - investasi	-	47.600.000.000	47.600.000.000	Current assets - short-term investments
Investasi	47.600.000.000	(47.600.000.000)	-	Investments
Aset lancar - piutang usaha	-	116.630.174.912	116.630.174.912	Current assets - trade accounts receivable
Piutang usaha	116.630.174.912	(116.630.174.912)	-	Trade accounts receivable
Aset lancar - piutang lain-lain	-	73.477.460.064	73.477.460.064	Current assets - other accounts receivables
Aset tidak lancar - piutang lain-lain	-	80.442.841.002	80.442.841.002	Noncurrent assets - other accounts receivables
Piutang lain-lain	153.920.301.066	(153.920.301.066)	-	Other accounts receivables
Aset lancar - persediaan	-	92.372.792.996	92.372.792.996	Current assets - inventory
Aset tidak lancar - persediaan	-	797.061.148.349	797.061.148.349	Noncurrent assets - inventory
Persediaan	889.433.941.345	(889.433.941.345)	-	Inventory
Aset lancar - uang muka	-	159.729.264	159.729.264	Current assets - advance
Uang muka	159.729.264	(159.729.264)	-	Advance
Aset lancar - pajak dibayar dimuka	-	2.414.147.259	2.414.147.259	Current assets - prepaid tax
Pajak dibayar dimuka	2.414.147.259	(2.414.147.259)	-	Prepaid tax
Aset lancar - biaya dibayar dimuka	-	240.109.212	240.109.212	Current assets - prepaid expense
Biaya dibayar dimuka	240.109.212	(240.109.212)	-	Prepaid expense
Aset tidak lancar - piutang berelasi non-usaha	-	69.172.765	69.172.765	Noncurrent assets - due from related parties
Piutang berelasi non-usaha	69.172.765	(69.172.765)	-	Due from related parties

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
Pada tanggal 31 Desember 2013 dan 2012 dan  
1 Januari 2012/31 Desember 2011 serta untuk Tahun-  
Tahun yang Berakhir 31 Desember 2013 dan 2012  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,  
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES**  
Notes to Consolidated Financial Statements  
As of December 31, 2013 and 2012 and  
January 1, 2012 /December 31, 2011 and for the  
Years Ended December 31, 2013 and 2012  
(Figures are Presented in Rupiah,  
unless Otherwise Stated)

	1 Januari 2012/31 Desember 2011/January 1, 2012/December 31, 2011			
	Sebelum reklasifikasi/ Before reclassifications	Reklasifikasi/ Reclassifications	Sesudah reklasifikasi/ After reclassifications	
<b>Laporan posisi keuangan konsolidasian</b>				<b>Consolidated statement of financial position</b>
<b>Aset</b>				<b>Assets</b>
Aset tidak lancar - investasi pada entitas asosiasi	-	3.996.893.958	3.996.893.958	Noncurrent assets - investment in associates
Investasi pada entitas asosiasi	3.996.893.958	(3.996.893.958)	-	Investment in associates
Aset tidak lancar - investasi dalam saham	-	182.480.392.156	182.480.392.156	Noncurrent assets - investments in stock
Investasi dalam saham	182.480.392.156	(182.480.392.156)	-	Investments in stock
Aset tidak lancar - uang muka investasi	-	649.632.998.351	649.632.998.351	Noncurrent assets - advance for investments
Uang muka investasi	649.632.998.351	(649.632.998.351)	-	Advance for investments
Aset tidak lancar - aset tetap	-	2.607.257.931	2.607.257.931	Noncurrent assets - property and equipment
Aset tetap	2.607.257.931	(2.607.257.931)	-	Property and equipment
Aset tidak lancar - aset lain-lain	-	4.556.670.922	4.556.670.922	Noncurrent assets - other assets
Aset lain-lain	4.556.670.922	(4.556.670.922)	-	Other assets
<b>Liabilitas</b>				<b>Liabilities</b>
Liabilitas jangka pendek - utang usaha	-	94.729.819.763	94.729.819.763	Current liabilities - trade accounts payable
Utang usaha	94.729.819.763	(94.729.819.763)	-	Trade accounts payable
Liabilitas jangka pendek - utang lain-lain	-	120.274.229.269	120.274.229.269	Current liabilities - other liabilities
Utang lain-lain	120.274.229.269	(120.274.229.269)	-	Other liabilities
Liabilitas jangka pendek - utang pajak	-	34.402.507.287	34.402.507.287	Current liabilities - tax payable
Utang pajak	34.402.507.287	(34.402.507.287)	-	Tax payable
Liabilitas jangka pendek - beban akrual	-	4.785.957.237	4.785.957.237	Current liabilities - accrued expenses
Beban akrual	4.785.957.237	(4.785.957.237)	-	Accrued expenses
Liabilitas jangka pendek - uang muka diterima	-	11.172.901.792	11.172.901.792	Current liabilities - advances received
Liabilitas jangka panjang - uang muka diterima	-	256.358.513.010	256.358.513.010	Noncurrent liabilities - advances received
Uang muka diterima	267.531.414.802	(267.531.414.802)	-	Advances received
Liabilitas jangka pendek - utang bank jangka panjang - yang akan jatuh tempo dalam jangka waktu satu tahun	-	65.393.031.037	65.393.031.037	Current liabilities - current portion of long-term bank loans
Liabilitas jangka panjang - utang bank jangka panjang - setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun	-	82.500.000.000	82.500.000.000	Noncurrent liabilities - long-term bank loans - net of current portion
Utang bank	147.893.031.037	(147.893.031.037)	-	Bank loans
Liabilitas jangka panjang - utang pihak berelasi non-usaha	-	141.967.532.664	141.967.532.664	Noncurrent liabilities - due to related parties
Utang pihak berelasi non-usaha	141.967.532.664	(141.967.532.664)	-	Due to related parties
Liabilitas jangka panjang - liabilitas imbalan kerja jangka panjang	-	1.952.063.696	1.952.063.696	Noncurrent liabilities - long-term employee benefits liability
Imbalan kerja jangka panjang	1.952.063.696	(1.952.063.696)	-	Long-term employee benefits liability

Reklasifikasi tersebut tidak mempengaruhi laporan laba rugi komprehensif konsolidasian Grup tahun 2012.

The above reclassifications did not affect the 2012 consolidated statements of comprehensive income of the Group.

**40. Pengungkapan Tambahan Laporan Arus Kas Konsolidasian**

**40. Supplemental Disclosures for Consolidated Statements of Cash Flows**

	2013	2012
Aktivitas operasi yang tidak mempengaruhi kas dan setara kas:		
Perolehan persediaan tanah yang sedang dikembangkan melalui utang	-	103.239.055.500

The following are the noncash operating activities of the Group  
Acquisition land for development  
Through of liabilities

**41. Informasi Peraturan Baru**

***Penerbitan Standar Akuntansi Keuangan Baru***

Ikatan Akuntan Indonesia telah menerbitkan interpretasi Standar Akuntansi Keuangan (ISAK) dan PernyataanPencabutan Standar Akuntansi Keuangan (PPSAK) yang berlaku efektif pada periode yang dimulai 1 Januari 2014 sebagai berikut :

**ISAK**

1. ISAK NO.27, Pengalihan Aset dari Pelanggan
2. ISAK No. 28 Pengakhiran Liabilita Keuangan dengan Instrumen Ekuitas
3. ISAK No. 29, Biaya Pengapusan Lapisan Tanah dalam Tahap Produksi pada Tambang Terbuka

**PPSAK**

PPSAK No.12, Pencabutan PSAK 33 : Aktivitas Pengupasan Lapisan Tanah dan Pengelolaan Lingkungan Hidup pada Pertambangan Umum

Grup masih mengevaluasi dampak penerapan PSAK dan ISAK di atas dan dampak terhadap laporan keuangan konsolidasian dari penerapan PSAK dan ISAK tersebut belum dapat ditentukan.

**41. Information on New Regulations**

***Prospective Accounting Pronouncements***

The Indonesian Institute of Accountants has issued the following interpretations of Financial Accounting Standards (ISAK) and Statement of Withdrawal of Financial Accounting Standards (PPSAK) which will be effective for annual period beginning January 1, 2014 as follows:

**ISAK**

1. ISAK No.27, Transfer of Assets from Customers
2. ISAK No. 28, Extinguishing Financial Liabilities with Equity Instruments
3. ISAK No. 29, Stripping Costs in the Production Phase of Surface Mine

**PPSAK**

PPSAK No. 12, Withdrawal of PSAK 33: Accounting of Land StrippingActivities and Environmental Management in General Mining.

The Group is still evaluating the effects of these revised PSAKs and ISAK and has not yet determined the related effects on the consolidated financial statements.

\*\*\*\*\*