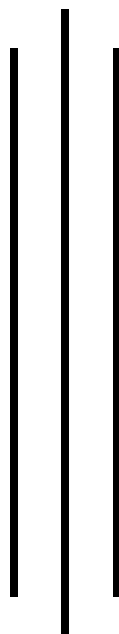


**PT MODERNLAND REALTY Tbk
DAN ENTITAS ANAK**

LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN

**UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2013 DAN 2012 (TIDAK DIAUDIT),
SERTA 31 DESEMBER 2012 (DIAUDIT)**



Green Central City, Commercial Area 5th Floor
JI. Gajah Mada No.188 Jakarta Barat 11120
Telp. (021) 29365888 (Hunting) - Fax. (021) 29369999
Homepage : www.modernland.co.id
Email : corporate@modernland.co.id

**SURAT PERNYATAAN DIREKSI
TENTANG TANGGUNG JAWAB ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2013 DAN 2012 (TIDAK DIAUDIT),
SERTA 31 DESEMBER 2012 (DIAUDIT)
PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK**

Kami yang bertanda tangan dibawah ini :

- | | | |
|-----------------|---|---|
| 1. Nama | : | William Honoris |
| Alamat Kantor | : | Green Central City, Commercial Area 5 th Floor,
Jl. Gajah Mada No. 188, Jakarta Barat 11120 |
| Alamat Domisili | : | Modernland BG III / 29-31 Rt.01 / Rw. 01
Kel. Cipete - Kec. Pinang
Tangerang |
| Nomor Telepon | : | (021) 29365888 |
| Jabatan | : | Direktur Utama |
| | | |
| 2. Nama | : | L.H. Freddy Chan |
| Alamat Kantor | : | Green Central City, Commercial Area 5 th Floor,
Jl. Gajah Mada No. 188, Jakarta Barat 11120 |
| Alamat Domisili | : | Jl. Sutera Kirana VI/ 17 Rt.02/ Rw.007
Kel. Pondok Jagung Timur
Kec. Serpong Utara
Tangerang |
| Nomor Telepon | : | (021) 29365888 |
| Jabatan | : | Direktur |

Menyatakan bahwa :

1. Bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian Laporan Keuangan Konsolidasian Perusahaan dan entitas anak;
2. Laporan Keuangan Konsolidasian Perusahaan dan entitas anak telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia;
3. a. Semua Informasi dalam Laporan Keuangan Konsolidasian Perusahaan dan entitas anak telah dimuat secara lengkap dan benar;
b. Laporan Keuangan Konsolidasian Perusahaan dan entitas anak tidak mengandung informasi atau fakta material yang tidak benar, dan tidak menghilangkan informasi atau fakta material;
4. Bertanggung jawab atas sistem pengendalian intern dalam Perusahaan dan entitas anak.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

Jakarta, 30 Oktober 2013

Direktur Utama,

William Honoris



Direktur,

L.H. Freddy Chan

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 SEPTEMBER 2013 (TIDAK DIAUDIT) DAN
31 DESEMBER 2012 (DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

	<u>Catatan</u>	<u>30 September 2 0 1 3</u>	<u>31 Desember 2 0 1 2</u>
A S E T			
ASET LANCAR			
Kas dan setara kas	4	460.426.420.697	1.065.857.565.523
Piutang usaha			
Pihak ketiga - setelah dikurangi cadangan kerugian penurunan nilai sejumlah Rp 14.312.038.674 pada 30 September 2013 dan 31 Desember 2012	6	296.811.700.919	285.413.845.717
Pihak berelasi	6,35	76.965.142.361	77.626.413.919
Aset keuangan lancar lainnya			
Piutang lain-lain - Pihak ketiga	7	12.115.002.118	32.068.429.066
Piutang pihak berelasi non-usaha - jangka pendek	35	38.069.928.432	38.894.828.432
Persediaan	8	420.198.692.383	438.397.558.308
Pajak dibayar di muka	19a	2.139.799.011	1.388.791.477
Beban dibayar di muka		<u>3.176.731.008</u>	<u>629.465.863</u>
Total Aset Lancar		<u>1.309.903.416.929</u>	<u>1.940.276.898.305</u>
ASET TIDAK LANCAR			
Dana yang dibatasi penggunaannya	5	89.118.634.895	74.230.826.206
Piutang pihak berelasi non-usaha - jangka panjang	35	-	-
Investasi dan uang muka investasi pada entitas asosiasi	10	732.827.010.189	476.666.520.358
Aset tetap - setelah dikurangi akumulasi penyusutan masing-masing sebesar Rp 140.083.358.429 dan Rp 120.204.448.719, pada 30 September 2013 dan 31 Desember 2012	12	557.083.213.327	421.303.042.800
Tanah untuk pengembangan	9	1.735.249.986.757	1.215.530.951.610
Uang muka pembelian tanah dan aset tetap	9,35	672.449.763.073	427.230.159.297
Aset pajak tangguhan - Bersih	19e	5.340.438.852	4.601.227.700
Aset tidak lancar lainnya		<u>25.658.851.493</u>	<u>32.080.419.737</u>
Total Aset Tidak Lancar		<u>3.817.727.898.586</u>	<u>2.651.643.147.708</u>
TOTAL ASET		<u>5.127.631.315.515</u>	<u>4.591.920.046.013</u>

**Lihat Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian pada Ekshibit E terlampir
yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Laporan Keuangan Konsolidasian secara keseluruhan**

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 SEPTEMBER 2013 (TIDAK DIAUDIT) DAN
31 DESEMBER 2012 (DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

	Catatan	30 September 2013	31 Desember 2012
LIABILITAS DAN EKUITAS			
LIABILITAS			
LIABILITAS JANGKA PENDEK			
Utang jangka pendek	13		
Bank		285.540.339.471	194.832.366.511
Non-bank		28.000.000.000	28.000.000.000
Utang usaha, Pihak ketiga	14	90.968.443.281	110.218.845.558
Liabilitas keuangan lancar lainnya			
Utang lain-lain - Pihak ketiga	15	51.756.287.916	31.085.626.137
Utang pajak	19b	100.049.878.112	101.362.412.989
Utang muka dari pelanggan			
Pihak ketiga	16	412.281.353.938	605.088.828.511
Pihak berelasi	16,35	75.284.625.323	75.639.912.668
Beban masih harus dibayar - Pihak ketiga	17	165.688.052.827	140.525.989.177
Pendapatan ditangguhkan			
Pihak ketiga	18	-	-
Pihak berelasi	18,35	57.516.918.314	57.516.918.314
Bagian liabilitas jangka panjang yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun			
Utang sewa pembiayaan	20	2.598.132.713	3.455.513.196
Uang jaminan keanggotaan yang dapat dikembalikan	21	15.087.303.955	17.904.037.470
Obligasi konversi	22,35	30.575.047.381	29.219.203.737
Utang bank	24	150.144.139.362	130.823.718.888
Total Liabilitas Jangka Pendek		1.465.490.522.593	1.525.673.373.156
LIABILITAS JANGKA PANJANG			
Liabilitas diestimasi imbalan kerja karyawan	23	25.759.356.331	22.740.807.759
Liabilitas pajak tangguhan	19e	-	-
Utang pihak berelasi non-usaha jangka panjang	35	-	299.900.000
Liabilitas jangka panjang - setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun			
Utang sewa pembiayaan	20	3.038.425.527	3.494.446.353
Uang jaminan keanggotaan yang dapat dikembalikan	21	1.689.910.304	2.910.306.706
Obligasi konversi	22,35	-	-
Utang obligasi	22	494.853.311.130	494.400.016.746
Utang bank	24	189.159.026.015	316.387.302.204
Total Liabilitas Jangka Panjang		714.500.029.307	840.232.779.768
Total Liabilitas		2.179.990.551.900	2.365.906.152.924
E K U I T A S			
Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk			
Modal saham			
Modal dasar - 3.056.845.688 saham Seri A dengan nilai nominal Rp 500 per saham dan 17.886.308.624 saham Seri B dengan nilai nominal Rp 250 per saham pada 30 Juni 2013 dan 2012 dan 31 Desember 2012,			
3.200.000.000 saham Seri A dengan nilai nominal Rp 500 per saham pada 31 Desember 2011 dan 2010			
Modal ditempatkan dan disetor penuh - 3.056.845.688 saham Seri A dan 3.209.687.973 Seri B pada 30 Juni 2013, 2012 dan 31 Desember 2012 dan 3.056.845.688 saham Seri A pada 31 Desember 2011 dan 2010			
	25	2.330.844.837.094	2.330.844.837.094
Tambahan modal disetor	26	(19.956.418.878)	(3.695.839.247)
Unsur ekuitas dari obligasi konversi	22	8.161.682.404	8.161.682.404
Modal proforma yang timbul dari transaksi restrukturisasi entitas sependangali			
Selisih nilai transaksi dengan non-pengendali		(6.309.610)	(6.914.387)
Selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sependangali			(16.260.579.631)
Saldo laba (defisit)	27		
Telah ditentukan penggunaannya		2.500.000.000	2.500.000.000
Belum ditentukan penggunaannya		(626.060.141.276)	(95.628.319.835)
Total ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk		2.947.603.932.286	2.225.914.866.398
Kepentingan non-pengendali	28	36.831.329	99.026.691
Total Ekuitas		2.947.640.763.615	2.226.013.893.089
TOTAL LIABILITAS DAN EKUITAS		5.127.631.315.515	4.591.920.046.013

Lihat Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian pada Ekshibit E terlampir yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Laporan Keuangan Konsolidasian secara keseluruhan

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN LABA RUGI KOMPREHENSIF KONSOLIDASIAN
UNTUK SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2013 (TIDAK DIAUDIT)
DAN 30 SEPTEMBER 2012 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

	Catatan	30 September 2013 (Sembilan bulan)	30 September 2012 (Sembilan bulan)
PENDAPATAN	29		
Penjualan bersih		1.333.971.949.905	688.470.462.699
Lapangan golf dan restoran <i>club house</i>		32.797.754.609	26.383.426.171
Pendapatan dari hotel		37.557.588.889	-
T O T A L		<u>1.404.327.293.403</u>	<u>714.853.888.870</u>
BEBAN POKOK PENJUALAN DAN BEBAN LANGSUNG	30		
Beban pokok penjualan		285.987.142.987	382.339.988.655
Beban langsung lapangan golf dan restoran <i>club house</i>		20.452.454.863	16.380.386.576
Beban langsung hotel		14.180.583.907	-
T O T A L		<u>320.620.181.757</u>	<u>398.720.375.231</u>
LABA BRUTO		1.083.707.111.646	316.133.513.639
Beban penjualan	31	(36.947.035.014)	(29.890.479.167)
Beban umum dan administrasi	32	(198.723.533.387)	(104.324.170.122)
Pendapatan operasi lainnya	34	2.349.913.964	53.816.166.695
Beban operasi lainnya		(3.130.867.943)	(18.776.090.763)
LABA USAHA		847.225.589.266	216.958.940.282
Bagian atas laba bersih entitas asosiasi - Bersih	10	26.724.489.831	15.600.966.581
Pendapatan keuangan		20.823.412.894	4.209.931.534
Beban keuangan	33	(106.943.331.325)	(39.146.813.862)
LABA SEBELUM PAJAK PENGHASILAN		<u>787.860.160.666</u>	<u>197.623.024.535</u>
(BEBAN) MANFAAT PAJAK PENGHASILAN	19c		
Kini		(66.972.501.292)	(35.067.512.481)
Tangguhan		739.211.152	3.327.012.064
BEBAN PAJAK PENGHASILAN - BERSIH		(66.233.290.140)	(31.740.500.417)
LABA BERSIH PERIODE/TAHUN BERJALAN		<u>721.626.870.526</u>	<u>165.882.524.119</u>
PENDAPATAN KOMPREHENSIF LAIN		-	-
TOTAL LABA KOMPREHENSIF PERIODE/TAHUN BERJALAN		<u>721.626.870.526</u>	<u>165.882.524.119</u>
Laba bersih/total laba komprehensif yang dapat diatribusikan kepada:			
Pemilik entitas induk		721.688.461.111	165.903.027.554
Kepentingan non-pengendali		(61.590.585)	(20.503.435)
Total		<u>721.626.870.526</u>	<u>165.882.524.119</u>
LABA BERSIH PER SAHAM DASAR	38	<u>115,17</u>	<u>26,47</u>
LABA BERSIH PER SAHAM DILUSIAN	38	<u>114,05</u>	<u>26,22</u>

Lihat Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian pada Ekshibit E terlampir yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Laporan Keuangan Konsolidasian secara keseluruhan

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN
UNTUK SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2013 (TIDAK DIAUDIT)
DAN 31 DESEMBER 2012 (DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

	Ekuitas yang diatribusikan kepada pemilik entitas induk									
	Modal saham ditempatkan dan disetor penuh	Tambahannya modal disetor	Unsur ekuitas dari obligasi konversi	Modal proforma yang timbul dari transaksi restrukturisasi entitas sependengali	Selisih transaksi dengan non-pengendali	Selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sependengali	Saldo laba (defisit)		Kepentingan non-pengendali	Total ekuitas
							Telah ditentukan penggunaannya	Belum ditentukan penggunaannya		
Saldo per 31 Desember 2011	1.528.422.843.844	3.534.943.500	8.161.682.404	18.937.000.970	(6.914.387)	(12.560.325.382)	2.500.000.000	(360.737.781.709)	110.608.512	1.188.362.057.752
Penambahan modal disetor konsolidasian	802.421.993.250	(7.230.782.747)	-	-	-	-	-	-	-	795.191.210.503
Penyesuaian selisih ekuitas entitas anak yang berasal dari penyajian kembali laporan keuangan konsolidasian periode/ tahun sebelumnya	-	-	-	(18.937.000.970)	-	-	-	4.588.827.062	-	(14.348.173.908)
Selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sependengali	-	-	-	-	-	(3.700.254.249)	-	-	-	(3.700.254.249)
Akuisisi entitas anak baru	-	-	-	-	-	-	-	-	34.172.392	34.172.392
Total laba komprehensif tahun berjalan	-	-	-	-	-	-	-	260.520.634.812	(45.754.213)	260.474.880.599
Saldo per 31 Desember 2012	<u>2.330.844.837.094</u>	<u>(3.695.839.247)</u>	<u>8.161.682.404</u>	<u>-</u>	<u>(6.914.387)</u>	<u>(16.260.579.631)</u>	<u>2.500.000.000</u>	<u>(95.628.319.835)</u>	<u>99.026.691</u>	<u>2.226.013.893.089</u>
Saldo per 31 Desember 2012	2.330.844.837.094	(3.695.839.247)	8.161.682.404	-	(6.914.387)	(16.260.579.631)	2.500.000.000	(95.628.319.835)	99.026.691	2.226.013.893.089
Perubahan persentase kepemilikan entitas anak	-	-	-	-	604.777	-	-	-	(604.777)	-
Selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sependengali	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total laba komprehensif periode berjalan	-	-	-	-	-	-	-	721.688.461.111	(61.590.585)	721.626.870.526
Saldo per 30 September 2013	<u>2.330.844.837.094</u>	<u>(3.695.839.247)</u>	<u>8.161.682.404</u>	<u>-</u>	<u>(6.309.610)</u>	<u>(16.260.579.631)</u>	<u>2.500.000.000</u>	<u>626.060.141.276</u>	<u>36.831.329</u>	<u>2.947.640.763.615</u>
	(Catatan 25)	(Catatan 26)	(Catatan 22)				(Catatan 27)	(Catatan 27)	(Catatan 28)	

Lihat Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian pada Ekshibit E terlampir yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Laporan Keuangan Konsolidasian secara keseluruhan

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN
UNTUK SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2013 (TIDAK DIAUDIT)
DAN 31 DESEMBER 2012 (DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

	30 September 2 0 1 3 (Sembilan bulan)	31 Desember 2 0 1 2 (Satu tahun)
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI		
Penerimaan kas dari pelanggan	1.221.206.274.789	1.182.794.855.320
Pembayaran untuk/kepada:		
Kontraktor, pemasok dan lainnya	(571.620.680.925)	(763.046.427.814)
Gaji dan tunjangan karyawan	(55.941.093.222)	(64.628.312.453)
Pembayaran untuk beban usaha (diluar beban gaji dan tunjangan karyawan)	(189.465.863.805)	(156.889.257.230)
Arus kas yang dihasilkan dari operasi	404.178.636.837	198.230.857.823
Penerimaan dari pendapatan bunga	20.823.412.894	5.311.563.402
Pembayaran bunga	(105.134.193.297)	(69.432.448.134)
Pembayaran pajak penghasilan	(2.036.597.824)	(1.769.831.733)
Arus kas bersih (digunakan untuk) diperoleh dari aktivitas operasi	317.831.258.610	132.340.141.358
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI		
Pembayaran uang muka pembelian tanah dan aset tetap	(505.337.053.776)	(195.095.424.957)
Perolehan aset tetap	(149.291.881.536)	(303.360.264.837)
Pembayaran atas akuisisi entitas anak baru	(235.436.000.000)	(121.048.021.138)
Penjualan aset tetap	203.624.629	150.000.000
Pembayaran utang entitas anak	-	(130.941.978.862)
Arus kas bersih digunakan untuk aktivitas investasi	(889.861.310.683)	(750.295.689.794)
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN		
Pembayaran utang bank	(197.199.882.755)	(120.276.358.709)
Kenaikan dana yang dibatasi penggunaannya	(14.846.813.689)	(18.926.163.698)
Penerimaan pinjaman bank	180.000.000.000	437.300.000.000
Pembayaran utang sewa pembiayaan	(1.313.401.309)	(7.388.840.322)
Peningkatan modal saham	-	802.421.993.250
Biaya emisi saham	-	(7.230.782.747)
Penerimaan dari penerbitan utang obligasi	-	500.000.000.000
Biaya emisi obligasi	-	(6.210.000.000)
Pembayaran obligasi konversi	-	-
Penerimaan utang berelasi	-	-
Arus kas bersih (digunakan untuk) diperoleh dari aktivitas pendanaan	(33.401.092.753)	1.579.689.847.774
(PENURUNAN) KENAIKAN BERSIH DALAM KAS DAN SETARA KAS	(605.431.144.826)	961.734.299.338
KAS DAN SETARA KAS DARI AKUISISI ENTITAS ANAK BARU	-	10.075.106.249
KAS DAN SETARA KAS PADA AWAL PERIODE/TAHUN	1.065.857.565.523	94.048.159.936
KAS DAN SETARA KAS PADA AKHIR PERIODE/TAHUN	460.426.420.697	1.065.857.565.523

Lihat Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian pada Ekshibit E terlampir yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Laporan Keuangan Konsolidasian secara keseluruhan

**PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 SEPTEMBER 2013 (TIDAK DIAUDIT) DAN 2012 (TIDAK DIAUDIT),
31 DESEMBER 2012 (DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

1. U M U M

a. Pendirian Perusahaan

PT Modernland Realty Tbk ("Perusahaan") didirikan berdasarkan akta Notaris Hendra Karyadi, S.H. No. 15 tanggal 8 Agustus 1983. Akta pendirian ini disahkan oleh Menteri Kehakiman Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. C2-7390.HT.01.01.Th.83 tanggal 12 November 1983 dan diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 100 tanggal 16 Desember 1983, Tambahan No. 1073. Pada tahun 2005, anggaran dasar Perusahaan telah mengalami perubahan, sesuai dengan akta Notaris Sutjipto, S.H. No. 129 tanggal 25 Februari 2005, antara lain, mengenai peningkatan modal dasar Perusahaan dari Rp 500.000.000.000 menjadi Rp 1.600.000.000.000. Perubahan anggaran dasar ini telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. C-08611.HT.01.04.Th.2005 tanggal 31 Mei 2005 dan diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 7911 tanggal 26 Juli 2005, Tambahan No. 59.

Pada tahun 2008, anggaran dasar Perusahaan diubah berdasarkan akta Notaris Wahyu Nurani, S.H. No. 32 tanggal 27 Juni 2008 untuk menyesuaikan seluruh anggaran dasar sesuai dengan Undang-Undang No. 40 Tahun 2007 tentang Perusahaan Terbatas. Perubahan tersebut telah diterima oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. AHU-69149.AH.01.02.Th.2008 tanggal 24 September 2008 dan diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 10917 tanggal 16 Agustus 2010, Tambahan No. 65.

Perubahan anggaran dasar Perusahaan yang terakhir dimuat dalam akta Notaris No. 43 tanggal 15 Desember 2011, yang dibuat oleh F.X. Budi Santoso Isbandi, S.H., Notaris di Jakarta mengenai Penawaran Umum Terbatas II dalam rangka Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu (HMETD) dan peningkatan modal dasar Perusahaan dari Rp 1.600.000.000.000 menjadi Rp 6.000.000.000.000. Perubahan tersebut telah diterima oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. AHU-63063.AH.01.02.Th.2011 tanggal 21 Desember 2011 serta telah didaftarkan dalam Daftar Perusahaan di bawah No. AHU-0104769.AH.01.09.Th.2011 tanggal 21 Desember 2011.

Sesuai dengan Pasal 3 anggaran dasar Perusahaan, ruang lingkup kegiatan usaha Perusahaan meliputi antara lain, pengembangan real estat, golf dan *country club*, kontraktor dan perdagangan, pembangunan kawasan industri dan pergudangan, rumah susun, perhotelan, perkantoran, pusat perbelanjaan, serta jasa pengelolaan lapangan golf. Pada saat ini, kegiatan yang sudah dijalankan oleh Perusahaan berupa pengembangan dan penjualan real estat dan apartemen serta pengelolaan lapangan golf dan restoran *club house* dan perhotelan.

Perusahaan berkedudukan di Jalan Matraman Raya No. 12, Kelurahan Kebun Manggis, Kecamatan Matraman, Jakarta Timur. Proyek real estatnya, yaitu Kota Modern dan Apartemen Golf Modern berlokasi di Tangerang; Taman Modern dan Modern Jakarta berlokasi di Cakung; dan Bukit Modern berlokasi di Pondok Cabe, sedangkan proyek lapangan golf dan *club house* (Padang Golf Modern) berlokasi di Tangerang. Perusahaan memulai kegiatan usaha komersialnya pada bulan November 1989.

**PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 SEPTEMBER 2013 (TIDAK DIAUDIT) DAN 2012 (TIDAK DIAUDIT),
31 DESEMBER 2012 (DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

1. **U M U M** (Lanjutan)

b. **Penawaran Umum Saham dan Obligasi Perusahaan**

Pada tanggal 18 Desember 1992, Perusahaan menawarkan 22.800.000 saham dengan nilai nominal Rp 1.000 per saham kepada masyarakat melalui pasar modal dengan harga Rp 4.650 per saham. Pencatatan saham dilakukan di Bursa Efek Indonesia pada tanggal 18 Januari 1993. Bersamaan dengan pencatatan saham-saham tersebut, seluruh saham milik pemegang saham lama sejumlah 52.000.000 saham juga turut dicatatkan (*company listing*).

Pada tahun 1994, Perusahaan melakukan Penawaran Umum Terbatas I dengan menerbitkan "Obligasi Wajib Konversi Modernland Pada 6% Tahun 1995 dengan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu (*Preemptive Rights*)" (OWK) sebesar Rp 179.520.000.000 pada tanggal 4 Januari 1995. Pencatatan OWK dilakukan pada Bursa Efek Indonesia pada tanggal 4 Januari 1995.

Pada tanggal 1 Juli 1997, Perusahaan memecah nilai nominal sahamnya (*stock split*) dari Rp 1.000 per saham menjadi Rp 500 per saham.

Pada tanggal 1 Agustus 1997, Perusahaan menerbitkan saham bonus sejumlah 118.700.800 saham dan pada tanggal 30 Maret 1998, Perusahaan juga menerbitkan saham bonus sejumlah 308.389.452 saham dan dividen saham sejumlah 157.780.650 saham.

Dari tahun 1995 sampai 2003, seluruh OWK di atas dikonversikan menjadi saham Perusahaan. Pada akhir tahun 2003, semua OWK sudah dikonversi menjadi 91.319.861 saham. Dengan demikian, pada tanggal 31 Desember 2004, seluruh saham Perusahaan sejumlah 825.790.763 saham telah dicatatkan di Bursa Efek Indonesia.

Pada tahun 2005, Perusahaan menerbitkan saham baru sejumlah 1.641.054.925 saham dengan nilai nominal Rp 500 per saham, yang berasal dari konversi pinjaman pokok Perusahaan. Saham yang diterbitkan tersebut telah dicatatkan di Bursa Efek Indonesia.

Pada tahun 2008, Perusahaan menerbitkan saham baru sejumlah 590.000.000 saham dengan nilai nominal Rp 500 per saham, yang berasal dari konversi utang obligasi konversi Perusahaan melalui Penambahan Modal tanpa Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu. Dengan demikian, seluruh saham Perusahaan sejumlah 3.056.845.688 saham telah dicatatkan di Bursa Efek Indonesia.

Berdasarkan Surat Pernyataan Efektif yang diterbitkan oleh Ketua Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan ("BAPEPAM-LK") No. S-13446/BL/2011 tanggal 15 Desember 2011, Perusahaan melakukan Penawaran Umum Terbatas (PUT) II dalam rangka Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu sejumlah 3.209.687.973 saham Seri B dengan nilai nominal Rp 250 per saham melalui Bursa Efek Indonesia dengan harga penawaran sebesar Rp 250 per saham.

Pada Januari 2012, Perusahaan telah menerima dana dari hasil PUT II sebesar Rp 802.421.993.250.

**PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 SEPTEMBER 2013 (TIDAK DIAUDIT) DAN 2012 (TIDAK DIAUDIT),
31 DESEMBER 2012 (DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

1. **U M U M** (Lanjutan)b. **Penawaran Umum Saham dan Obligasi Perusahaan** (Lanjutan)

Berdasarkan Surat Pemberitahuan Efektifnya Pernyataan Pendaftaran No. S-14327/BL/2012 pada tanggal 17 Desember 2012 yang diterbitkan oleh Ketua BAPEPAM-LK, Perusahaan melakukan Penawaran Umum Obligasi II Modernland Realty Tahun 2012 Dengan Tingkat Bunga Tetap. Obligasi yang dikeluarkan oleh Perusahaan adalah Obligasi Seri A dalam jumlah pokok sebesar Rp 250.000.000.000 dengan tingkat bunga tetap sebesar 10,75% dengan jangka waktu 3 (tiga) tahun dan Obligasi Seri B dalam jumlah pokok sebesar Rp 250.000.000.000 dengan tingkat bunga tetap sebesar 11% dengan jangka waktu 5 (lima) tahun (Catatan 22).

c. **Entitas Anak**

Entitas anak	Produk utama atau kegiatan	Domisili	Mulai beroperasi secara komersial	Persentase kepemilikan (%)		Total aset sebelum eliminasi (dalam jutaan Rupiah)	
				30 Sep 2013	31 Des 2012	30 Sep 2013	31 Des 2012
<u>Kepemilikan langsung</u>							
PT Modern Panel Indonesia ("MPI")	Manufaktur	Tangerang	2011	99,18	99,18	52.240	54.256
PT Modern Industrial Estat ("MIE")	Real estat	Banten	2008	100,00	100,00	1.039.981	378.185
PT Terus Maju Perkasa ("TMP")	Real estat	Jakarta	2012	100,00	100,00	8.173	5.535
PT Golden Surya Makmur ("GSM")	Real estat	Serang	2011	100,00	99,97	33.574	22.654
PT Mitra Mutiara Makmur ("MMM")	Perhotelan	Jakarta	2012	99,99	99,99	30.165	20.340
PT Modern Asia Hotel ("MAH")	Perhotelan	Jakarta	2012	100,00	100,00	13.760	250
PT Modern Graha Lestari ("MGL")	Pembangunan, Perdagangan dan jasa	Jakarta	2012	100,00	100,00	449.719	250
<u>Kepemilikan tidak langsung melalui MIE</u>							
PT The New Asia Industrial Estate ("NA")	Real estat	Banten	2007	100,00	100,00	297.628	116.736
<u>Kepemilikan tidak langsung melalui MGL</u>							
PT Bekasi Development ("BD")	Pembangunan dan jasa	Bekasi	2013	100,00	-	124.983	-
PT Bagasasi Inti Pratama ("BIP")	Pembangunan dan jasa	Bekasi	2013	100,00	-	244.287	-
PT Pertiwi Development ("PD")	Pembangunan dan jasa	Bekasi	2013	100,00	-	99.983	-

**PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 SEPTEMBER 2013 (TIDAK DIAUDIT) DAN 2012 (TIDAK DIAUDIT),
31 DESEMBER 2012 (DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

1. U M U M (Lanjutan)

c. Entitas Anak (Lanjutan)

PT Modern Panel Indonesia (MPI) (Lanjutan)

Berdasarkan akta Notaris Linaswati, S.H., No. 11 tanggal 30 September 2011, Perusahaan meningkatkan kepemilikan di MPI sebesar Rp 3.000.000.000 sehingga pemilikan saham di MPI sebesar 99,18%. Atas transaksi ini, Perusahaan mencatat saldo "*Selisih Nilai Transaksi dengan Non-Pengendali*" sebesar Rp 6.914.387, yang merupakan bagian dari ekuitas pada tanggal 31 Desember 2012 dan 2011.

PT Modern Industrial Estat (MIE)

Berdasarkan perjanjian jual beli saham yang telah diaktakan dalam akta Notaris Ny. Sastriany Josoprawiro, S.H., No. 3 tanggal 2 Januari 2012, Perusahaan membeli 81.800.000 saham MIE dari PT Bintang Sukses Pratama ("BSP"), pihak ketiga, atau mewakili 83,47% atas jumlah saham MIE yang beredar. Transaksi pembelian ini bernilai Rp 16.932.249.145.

Berdasarkan perjanjian jual beli saham yang telah diaktakan dalam akta Notaris Ny. Sastriany Josoprawiro, S.H., No. 5 tanggal 2 Januari 2012, Perusahaan membeli 200.000 saham MIE dari Tn. Tonny Hadiwalujo, pihak ketiga, atau mewakili 0,20% atas jumlah saham MIE yang beredar. Transaksi pembelian ini bernilai Rp 211.653.115.

Tabel berikut menunjukkan nilai buku dan nilai wajar atas aset teridentifikasi dan liabilitas yang diambil alih pada tanggal akuisisi:

Pos-pos Laporan Posisi Keuangan	Nilai Buku	Nilai Wajar
A s e t		
Kas dan setara kas	10.013.600.612	10.013.600.612
Piutang usaha	40.712.897.154	40.712.897.154
Persediaan	148.041.348.000	204.010.384.333
Beban dibayar di muka	72.101.679	72.101.679
Aset tetap	1.541.351.975	1.541.351.975
Aset lainnya	1.151.109.332	1.151.109.332
Total Aset	201.532.408.752	257.501.445.085
Liabilitas		
Utang bank	10.446.659.432	10.446.659.432
Utang lain-lain	24.640.099.485	24.640.099.485
Utang pajak	6.477.654.200	6.477.654.200
Beban masih harus dibayar	51.809.350.401	51.809.350.401
Utang sewa pembiayaan	907.659.457	907.659.457
Uang muka diterima	20.096.996.395	20.096.996.395
Liabilitas diestimasi imbalan kerja karyawan	1.881.255.294	1.881.255.294
Total Liabilitas	116.259.674.664	116.259.674.664

**PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 SEPTEMBER 2013 (TIDAK DIAUDIT) DAN 2012 (TIDAK DIAUDIT),
31 DESEMBER 2012 (DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

1. **U M U M** (Lanjutan)c. **Entitas Anak** (Lanjutan)**PT Modern Industrial Estat (MIE)** (Lanjutan)

Transaksi di atas menghasilkan keuntungan dari pembelian dengan diskon sebesar Rp 31.399.212.441 yang dicatat sebagai pendapatan operasi lainnya, dengan rincian sebagai berikut:

Biaya perolehan	(86.777.776.871)
Alokasi biaya perolehan:	
Total aset wajar	257.501.445.085
Total liabilitas	(116.259.674.664)
Kepentingan non-pengendali	(23.064.781.109)
Keuntungan dari pembelian dengan diskon (Catatan 35)	<u>31.399.212.441</u>

Berdasarkan akta Notaris Ny. Sastriany Josoprawiro, S.H., No. 6 tanggal 2 Januari 2012, Perusahaan mengambil ahli piutang BSP, pihak ketiga, pada MIE senilai Rp 18.289.973.984.

Berdasarkan perjanjian jual beli saham yang telah diaktakan dalam akta Notaris Ny. Sastriany Josoprawiro, S.H., No. 4 tanggal 2 Januari 2012, Perusahaan membeli 16.000.0000 saham MIE dari PT Potensi Sukses Bersama ("PSB"), pihak berelasi, atau mewakili 16,33% atas jumlah saham MIE yang beredar. Transaksi pembelian ini bernilai Rp 16.932.249.145.

Perusahaan mengakuisisi MIE dengan tujuan untuk melakukan diversifikasi usaha ke penjualan industrial estate.

Atas transaksi pembelian saham beredar MIE oleh Perusahaan dari pemegang saham lama, seperti yang disebutkan sebelumnya, Perusahaan memperoleh pengendalian atas MIE sehingga kepemilikan Perusahaan menjadi 100%.

Pada saat akuisisi, nilai buku aset dan liabilitas MIE masing-masing sejumlah Rp 201.532.408.752 dan Rp 116.259.674.664.

Transaksi di atas menghasilkan selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sepengendali sebesar Rp 3.010.809.771 yang dicatat sebagai "*Selisih Nilai Transaksi Restrukturisasi Entitas Sepengendali*" pada bagian ekuitas, dengan rincian sebagai berikut:

Biaya perolehan	(16.932.249.145)
Alokasi biaya perolehan:	
Total aset	201.532.408.752
Total liabilitas	(116.259.674.664)
Kepentingan non-pengendali	(71.351.294.714)
Selisih Nilai Transaksi Restrukturisasi Entitas Sepengendali	<u>3.010.809.771</u>

**PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 SEPTEMBER 2013 (TIDAK DIAUDIT) DAN 2012 (TIDAK DIAUDIT),
31 DESEMBER 2012 (DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

1. **U M U M** (Lanjutan)

c. **Entitas Anak** (Lanjutan)

PT Modern Industrial Estat (MIE) (Lanjutan)

Jumlah pendapatan dan laba MIE sejak tanggal akuisisi yang dimasukkan dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian pada tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2012 adalah sebesar Rp 281.041.755.000 dan Rp 99.184.944.010.

Berdasarkan akta Notaris Ny. Sastriany Josoprawiro, S.H., No. 24 tanggal 3 Agustus 2012, Perusahaan menambah penyertaan dalam saham MIE melalui pembelian 18.000.000 saham baru dengan nilai nominal Rp 1.000 per saham. Dengan demikian, persentase kepemilikan Perusahaan di MIE menjadi 99,99%.

Berdasarkan Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham MIE No. 6 tanggal 15 Januari 2013 dihadapan Notaris Ny. Sastriany Josoprawiro S.H., menyatakan bahwa saham MIE milik NA dijual kepada MPI, sehingga kepemilikan MPI pada MIE menjadi sebesar 0,001%, serta peningkatan modal dasar MIE menjadi sebesar Rp 600.000.000.000 dan modal ditempatkan dan disetor menjadi sebesar Rp 416.000.000.000.

Berdasarkan akta Notaris No. 29 tanggal 19 April 2013 yang dibuat oleh Notaris Ny. Sastriany Josoprawiro, S.H., MIE menyetujui perubahan Pasal 1 anggaran dasar Perseroan yaitu perubahan nama Perseroan dari PT Prisma Inti Semesta menjadi PT Modern Industrial Estat.

PT The New Asia Industrial Estate (NA)

Berdasarkan perjanjian jual beli saham yang telah diaktakan dalam akta Notaris Ny. Sastriany Josoprawiro, S.H., No. 8 tanggal 2 Januari 2012, Perusahaan membeli 6.999 saham NA dari PSB, pihak berelasi, senilai Rp 14.347.995.122, sehingga persentase kepemilikan Perusahaan pada NA sebesar 99,99%.

Transaksi tersebut merupakan transaksi restrukturisasi antara entitas sepengendali dan dicatat sesuai dengan PSAK No. 38 (Revisi 2004), "*Akuntansi Restrukturisasi Entitas Sepengendali*" dan selisih nilai transaksi dengan nilai buku atas penjualan pada tahun 2012 sebesar Rp 12.560.325.382 dicatat sebagai "*Selisih Nilai Transaksi Restrukturisasi Entitas Sepengendali*" pada bagian ekuitas laporan posisi keuangan konsolidasian. Aset atau liabilitas yang dialihkan dicatat pada nilai buku sebagai kombinasi bisnis dengan menggunakan metode penyatuan kepemilikan (*pooling-of-interests method*). Dalam menerapkan metode penyatuan kepemilikan, komponen laporan keuangan konsolidasian untuk periode dimana terjadi restrukturisasi dan untuk periode lain yang disajikan untuk tujuan perbandingan, disajikan sedemikian rupa seolah-olah restrukturisasi telah terjadi sejak awal periode laporan keuangan konsolidasian yang disajikan.

Berdasarkan akta Notaris Ny. Sastriany Josoprawiro, S.H., No. 9 tanggal 2 Januari 2012, Perusahaan mengambil alih piutang PSB, pihak berelasi, pada NA senilai Rp 90.511.663.804.

Berdasarkan akta Notaris Ny. Sastriany Josoprawiro, S.H., No. 10 tanggal 2 Januari 2012, Perusahaan mengambil alih obligasi wajib konversi yang diterbitkan oleh NA dari PSB, pihak berelasi, senilai Rp 22.140.341.074.

**PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 SEPTEMBER 2013 (TIDAK DIAUDIT) DAN 2012 (TIDAK DIAUDIT),
31 DESEMBER 2012 (DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

1. **U M U M** (Lanjutan)

c. **Entitas Anak** (Lanjutan)

PT The New Asia Industrial Estate (NA) (Lanjutan)

Berdasarkan Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham MIE No. 34 tanggal 19 Maret 2012, oleh Ny. Sastriany Josoprawiro, S.H., Notaris di Jakarta, NA membeli 1 saham MIE dari Perusahaan, senilai Rp 1.000.

Berdasarkan akta Notaris Ny. Sastriany Josoprawiro, S.H., No. 33 tanggal 8 Agustus 2012, Perusahaan menambah penyertaan dalam saham NA melalui pembelian 113.000.000 saham baru dengan nilai nominal Rp 1.000.000 per saham. Dengan demikian, persentase kepemilikan Perusahaan di NA menjadi 99,99%.

Berdasarkan akta Notaris No. 40 tanggal 25 April 2013 yang dibuat oleh Notaris Ny. Sastriany Josoprawiro, S.H., mengenai jual beli saham, Perusahaan telah menyerahkan seluruh saham yang dimilikinya sebanyak 119.999 saham yang ada pada NA kepada MIE dengan nilai nominal Rp 1.000.000, dengan nilai harga jual sebesar Rp 119.999.000.000.

PT Terus Maju Perkasa (TMP)

Berdasarkan akta Notaris Linaswati, S.H., No. 9 tanggal 19 Oktober 2011, Perusahaan membeli 4.999 saham TMP dari Ng Su Wan, pihak ketiga, senilai Rp 499.900.000.

Berdasarkan akta Notaris Linaswati, S.H., No. 2 tanggal 2 Desember 2011, Perusahaan meningkatkan kepemilikan di TMP sebesar Rp 3.000.000.000 sehingga kepemilikan saham di TMP sebesar 99,99%. Akta tersebut telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. AHU-01955.AH.01.02.Th.2012 tanggal 12 Januari 2012.

Berdasarkan akta Notaris Ny. Sastriany Josoprawiro, S.H., No. 22 tanggal 17 September 2012, TMP menyetujui penjualan saham TMP yang akan dilakukan oleh para pemegang saham yaitu milik Tuan William Honoris, Direktur, sebanyak 1 (satu) saham kepada MPI.

PT Golden Surya Makmur (GSM)

Berdasarkan akta Notaris Linaswati, S.H., No. 4 tanggal 13 April 2012, Perusahaan membeli 750 saham GSM dari Luntungan Honoris, pihak berelasi, 750 saham GSM dari Sungkono Honoris, pihak ketiga, 750 saham GSM dari Siwie Honoris, pihak ketiga, 749 saham GSM dari Rico Hartono, pihak ketiga, yang mewakili 99,99% atas jumlah saham GSM yang beredar. Transaksi pembelian ini bernilai Rp 299.900.000. Akta tersebut telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. AHU-AH.01.10.18261 tanggal 22 Mei 2012.

Berdasarkan akta Notaris Linaswati, S.H., No. 4 tanggal 13 April 2012. MPI membeli penyertaan saham pada GSM dari Rico Hartono, pihak ketiga sejumlah Rp 100.000. Akta tersebut telah disahkan oleh

Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia dalam Surat Keputusan No. AHU-AH.01.10.18261 tanggal 22 Mei 2012.

**PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 SEPTEMBER 2013 (TIDAK DIAUDIT) DAN 2012 (TIDAK DIAUDIT),
31 DESEMBER 2012 (DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

1. **U M U M** (Lanjutan)

c. **Entitas Anak** (Lanjutan)

PT Mitra Mutiara Makmur (MMM)

Berdasarkan akta Notaris Linaswati, S.H., No. 17 tanggal 23 Februari 2011, Perusahaan membeli 2.000 saham MMM dari Reza Akbarsyah, pihak ketiga dan 1.960 saham MMM dari Ng Su Wan, pihak ketiga, atau mewakili 99,99% atas jumlah saham MMM yang beredar. Transaksi pembelian ini bernilai Rp 396.000.000.

Berdasarkan akta Notaris Linaswati, S.H., No. 9 tanggal 16 Maret 2012, MPI membeli penyertaan saham pada MMM dari Luntungan Honoris, pihak berelasi, sejumlah Rp 4.000.000.

PT Modern Asia Hotel (MAH)

Berdasarkan akta Notaris H. Aristiawan Dwi Putranto, S.H., M.Kn No. 10 tanggal 7 November 2012, Perusahaan mendirikan PT Modern Asia Hotel (MAH) yang akan bergerak dalam bidang perhotelan melalui penyertaan dalam 249.999 saham dengan nilai nominal Rp 1.000 per saham atau sejumlah Rp 249.999.000, yang mewakili 99,99% kepemilikan di MAH.

PT Modern Graha Lestari (MGL)

Berdasarkan akta Notaris Linaswati, S.H. No. 7 tanggal 23 Nopember 2012, Perusahaan mendirikan PT Modern Graha Lestari yang bergerak dalam bidang pembangunan, perdagangan dan jasa, melalui penyertaan dalam 249.999 saham dengan nilai nominal Rp 1.000 per saham atau sejumlah Rp 249.999.000, yang mewakili 99,99% kepemilikan di MGL.

Berdasarkan akta Notaris No. 28 tanggal 19 April 2013 yang dibuat oleh Notaris Ny. Sastriany Josoprawiro, S.H., Perusahaan meningkatkan modal dasar MGL yang semula Rp 1.000.000.000 terbagi atas 1.000.000 saham masing-masing bernilai Rp 1.000 menjadi sebesar Rp 1.500.000.000 terbagi atas 1.500.000.000 saham masing-masing saham bernilai nominal Rp 1.000.

Berdasarkan akta Notaris No. 15 tanggal 7 Februari 2013 yang dibuat oleh Notaris H. Aristiawan Dwi Putranto, S.H., M.Kn., MGL dan MPI membeli saham milik pemegang saham PT Pertiwi Development ("PD"), masing-masing sejumlah 24.999 saham dan 1 saham sehingga kepemilikan MGL dan MPI menjadi masing-masing sebesar 99,99% dan 0,01%.

Berdasarkan akta Notaris No. 49 tanggal 21 Juni 2013 yang dibuat oleh Notaris Ny. Sastriany Josoprawiro, S.H., MGL meningkatkan modal dasar PD yang semula Rp 5.000.000.000 terbagi atas 50.000 saham masing-masing bernilai Rp 100.000 menjadi sebesar Rp 200.000.000.000 terbagi atas 2.000.000 saham masing-masing saham bernilai nominal Rp 100.000.

Berdasarkan akta Notaris No. 19 tanggal 7 Februari 2013 yang dibuat oleh Notaris H. Aristiawan Dwi Putranto, S.H., M.Kn., MGL dan MPI membeli saham milik pemegang saham PT Bekasi Development ("BD"), masing-masing sejumlah 24.999 saham dan 1 saham sehingga kepemilikan MGL dan MPI menjadi masing-masing sebesar 99,99% dan 0,01%.

**PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 SEPTEMBER 2013 (TIDAK DIAUDIT) DAN 2012 (TIDAK DIAUDIT),
31 DESEMBER 2012 (DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

1. **U M U M** (Lanjutan)c. **Entitas Anak** (Lanjutan)**PT Modern Graha Lestari (MGL)** (Lanjutan)

Berdasarkan akta Notaris No. 51 tanggal 21 Juni 2013 yang dibuat oleh Notaris Ny. Sastriany Josoprawiro, S.H., MGL meningkatkan modal dasar BD yang semula Rp 5.000.000.000 terbagi atas 50.000 saham masing-masing bernilai Rp 100.000 menjadi sebesar Rp 500.000.000.000 terbagi atas 5.000.000 saham masing-masing bernilai nominal Rp 100.000.

Berdasarkan akta Notaris No. 35 tanggal 16 Januari 2013 yang dibuat oleh Notaris H. Aristiawan Dwi Putranto, S.H., M.Kn., MGL dan MPI membeli saham milik pemegang saham PT Bagasasi Inti Pratama ("BIP"), masing-masing sejumlah 999 saham dan 1 saham sehingga kepemilikan MGL dan MPI menjadi masing-masing sebesar 99,99% dan 0,01%.

Berdasarkan akta Notaris No. 50 tanggal 21 Juni 2013 yang dibuat oleh Notaris Ny. Sastriany Josoprawiro, S.H., MGL meningkatkan modal dasar BIP yang semula Rp 2.000.000.000 terbagi atas 2.000 saham masing-masing bernilai Rp 1.000.000 menjadi sebesar Rp 800.000.000.000 terbagi atas 800.000 saham masing-masing bernilai nominal Rp 1.000.000.

d. **Dewan Komisaris dan Direksi, Komite Audit, serta Karyawan**

Susunan Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan adalah sebagai berikut:

	30 September 2013	31 Desember 2012
<u>Dewan Komisaris</u>		
Komisaris Utama	: Luntungan Honoris	Luntungan Honoris
Komisaris	: Oscar Jaro Tavera	Oscar Jaro Tavera
Komisaris Independen	: Nita Natawijaya	Herbert Hanwira Ibrahim
Komisaris Independen	: Iwan Suryawijaya	Iwan Suryawijaya
<u>Dewan Direksi</u>		
Direktur Utama	: William Honoris	Edwyn Lim
Direktur	: Andy Kesuma Natanael	William Honoris
Direktur	: L.H. Freddy Chan	L.H. Freddy Chan
Direktur	: Dharma Mitra Sigamani	Dharma Mitra Sigamani

Susunan Komite Audit adalah sebagai berikut:

	30 September 2013	31 Desember 2012
Ketua	: Iwan Suryawijaya	Iwan Suryawijaya
Anggota	: Johan Russ	Johan Russ
Anggota	: Surat Triyana	Surat Triyana

**PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 SEPTEMBER 2013 (TIDAK DIAUDIT) DAN 2012 (TIDAK DIAUDIT),
31 DESEMBER 2012 (DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

1. **U M U M** (Lanjutan)

d. **Dewan Komisaris dan Direksi, Komite Audit, serta Karyawan** (Lanjutan)

Berdasarkan Surat Perusahaan No. 033/MLR/Pers-Ga/III/2002 tanggal 7 Desember 2001, Perusahaan menetapkan Dani Prasetyo sebagai Sekretaris Perusahaan.

Berdasarkan Surat Perusahaan No.013/MLR/DIR/III/10, Perusahaan menetapkan Sunaryo sebagai Ketua Audit Internal.

Jumlah beban kompensasi bruto bagi manajemen kunci (termasuk anggota Dewan Komisaris dan Direksi) Perusahaan adalah sebagai berikut:

	<u>30 September 2 0 1 3</u>	<u>31 Desember 2 0 1 2</u>
<u>Dewan Komisaris</u>		
Imbalan kerja jangka pendek	<u>4.148.448.181</u>	<u>4.593.253.351</u>
<u>Dewan Direksi</u>		
Imbalan kerja jangka pendek	<u>4.909.104.534</u>	<u>6.333.158.181</u>

Pada tanggal 30 September 2013 dan 31 Desember 2012, Perusahaan dan entitas anak ("Grup") mempunyai karyawan tetap masing-masing sejumlah 919 dan 698 (tidak diaudit).

2. **IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN**

a. **Dasar Penyajian Laporan Keuangan Konsolidasian**

Laporan keuangan konsolidasian telah disusun sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia ("SAK"), yang mencakup Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan ("PSAK") dan Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan ("ISAK") yang dikeluarkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntan Indonesia dan Peraturan dan Pedoman Penyajian dan Pengungkapan Laporan Keuangan yang dikeluarkan Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan (BAPEPAM-LK) bagi emiten Perusahaan Publik Industri Real Estat, yang menawarkan sahamnya kepada masyarakat. Seperti diungkapkan dalam catatan-catatan terkait di bawah ini, beberapa standar akuntansi yang telah direvisi dan diterbitkan, diterapkan efektif tanggal 1 Januari 2012 secara prospektif atau retrospektif.

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

**PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 SEPTEMBER 2013 (TIDAK DIAUDIT) DAN 2012 (TIDAK DIAUDIT),
31 DESEMBER 2012 (DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (Lanjutan)

a. Dasar Penyajian Laporan Keuangan Konsolidasian (Lanjutan)

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

Laporan keuangan konsolidasian pada awal periode komparatif yang disajikan ketika entitas menerapkan suatu kebijakan akuntansi secara retrospektif atau membuat penyajian kembali pos-pos laporan keuangan, atau ketika entitas mereklasifikasi pos-pos dalam laporan keuangan konsolidasian.

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

Sesuai dengan PSAK No. 1 (Revisi 2009), Grup telah mereklasifikasi kepentingan non-pengendali sebesar Rp 130.390.997 sebagai bagian dari ekuitas dan menyajikan laporan posisi keuangan konsolidasian untuk posisi terawal dari periode komparatif.

PSAK No. 60, "*Instrumen Keuangan: Pengungkapan*" yang menggantikan persyaratan pengungkapan PSAK No. 50 (Revisi 2006), "*Instrumen Keuangan: Penyajian dan Pengungkapan*", mensyaratkan pengungkapan yang memungkinkan pengguna laporan keuangan konsolidasian untuk mengevaluasi signifikansi instrumen keuangan beserta sifat dan risiko yang timbul dari masing-masing instrumen keuangan tersebut. Pengungkapan yang baru disertakan di dalam laporan keuangan konsolidasian. Standar ini diterapkan secara prospektif berdasarkan ketentuan transisinya. Oleh karena itu, Grup tidak perlu menyajikan informasi komparatif bagi penyajian yang disyaratkan oleh standar ini. Penerapan standar tersebut tidak berdampak material terhadap kinerja atau terhadap laporan keuangan konsolidasian.

Laporan keuangan konsolidasian disusun berdasarkan konsep akrual (*accrual basis*), dan dasar pengukuran dengan menggunakan konsep biaya historis (*historical cost concept*), kecuali untuk akun tertentu yang diukur dengan menggunakan dasar seperti yang disebutkan dalam catatan yang relevan.

Laporan arus kas konsolidasian, menyajikan penerimaan dan pengeluaran kas dan setara kas yang diklasifikasikan ke dalam aktivitas operasi, investasi dan pendanaan dengan menggunakan metode langsung (*direct method*).

Efektif tanggal 1 Januari 2011, Grup telah menerapkan PSAK No. 2 (Revisi 2009), "*Laporan Arus Kas*", yang menggantikan PSAK No. 2 dengan judul yang sama. Pelaksanaan PSAK No. 2 (Revisi 2009) tidak memiliki dampak yang signifikan terhadap laporan keuangan konsolidasian.

Mata uang pelaporan yang digunakan pada laporan keuangan konsolidasian adalah Rupiah (Rp), yang juga merupakan mata uang Grup.

**PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 SEPTEMBER 2013 (TIDAK DIAUDIT) DAN 2012 (TIDAK DIAUDIT),
31 DESEMBER 2012 (DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (Lanjutan)

a. Dasar Penyajian Laporan Keuangan Konsolidasian (Lanjutan)

Sebelum 1 Januari 2012, laporan posisi keuangan konsolidasian disajikan tanpa dikelompokkan ke dalam lancar dan tidak lancar (*unclassified balance sheets*) sesuai dengan PSAK No. 44, "Akuntansi Aktivitas Pengembangan Real Estat". Karena Pencabutan PSAK (PPSAK) No. 7 yang efektif sejak tanggal 1 Januari 2012 tentang Pencabutan PSAK No. 44, "Akuntansi Aktivitas Pengembangan Real Estat" pasal 56-61 yang berhubungan dengan penyajian laporan keuangan, Grup menyajikan aset lancar dan tidak lancar dan liabilitas jangka pendek dan jangka panjang sebagai klasifikasi yang terpisah dalam laporan posisi keuangan dan menyajikan kembali laporan posisi keuangan konsolidasian pada tanggal 31 Desember 2011 dan 2010.

b. Prinsip-prinsip Konsolidasian

Sejak 1 Januari 2011

Efektif 1 Januari 2011, Grup menerapkan secara retrospektif PSAK No. 4 (Revisi 2009), "Laporan Keuangan Konsolidasian dan Laporan Keuangan Tersendiri", kecuali beberapa hal berikut yang diterapkan secara prospektif: (i) rugi entitas anak yang menyebabkan saldo defisit bagi kepentingan non-pengendali ("KNP"); (ii) kehilangan pengendalian pada entitas anak; (iii) perubahan kepemilikan pada entitas anak yang tidak mengakibatkan hilangnya pengendalian; (iv) hak suara potensial dalam menilai keberadaan pengendalian; dan (v) konsolidasian atas entitas anak yang memiliki pembatasan jangka panjang.

PSAK No. 4 (Revisi 2009) mengatur penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian untuk sekelompok entitas yang berada dalam pengendalian suatu entitas induk, dan akuntansi untuk investasi pada entitas-entitas anak, pengendalian bersama entitas, dan entitas asosiasi ketika laporan keuangan tersendiri disajikan sebagai informasi tambahan.

Seperti diuraikan pada bagian ini, penerapan PSAK No. 4 (Revisi 2009) tersebut memberikan pengaruh yang signifikan terhadap pelaporan keuangan, termasuk pengungkapan terkait, dalam laporan keuangan konsolidasian.

Semua akun dan transaksi antar perusahaan yang material, termasuk keuntungan atau kerugian yang belum direalisasi, jika ada, dieliminasi untuk mencerminkan laporan posisi keuangan konsolidasian dan hasil operasi Grup sebagai satu kesatuan usaha.

Entitas anak dikonsolidasi secara penuh sejak tanggal akuisisi, yaitu tanggal Perusahaan memperoleh pengendalian, sampai dengan tanggal entitas induk kehilangan pengendalian. Pengendalian dianggap ada ketika Perusahaan memiliki secara langsung atau tidak langsung melalui entitas anak, lebih dari setengah kekuasaan suara entitas.

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

**PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 SEPTEMBER 2013 (TIDAK DIAUDIT) DAN 2012 (TIDAK DIAUDIT),
31 DESEMBER 2012 (DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

2. **IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN** (Lanjutan)

b. **Prinsip-prinsip Konsolidasian** (Lanjutan)

Sejak 1 Januari 2011 (Lanjutan)

Jika kehilangan pengendalian atas suatu entitas anak, maka Grup:

- 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 laporan laba rugi komprehensif konsolidasian; dan
- mereklasifikasi bagian induk atas komponen yang sebelumnya diakui sebagai pendapatan komprehensif ke laporan laba rugi komprehensif konsolidasian, atau mengalihkan secara langsung ke saldo laba.

Perubahan dalam bagian kepemilikan entitas induk pada entitas anak yang tidak mengakibatkan hilangnya pengendalian dicatat sebagai transaksi ekuitas. Ketika pengendalian atas entitas anak hilang, bagian kepemilikan yang tersisa di entitas tersebut diukur kembali pada nilai wajarnya dan keuntungan atau kerugian yang dihasilkan diakui dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian.

KNP mencerminkan bagian atas laba rugi dan aset bersih dari 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.

Sebelum 1 Januari 2011

Proporsi bagian kepemilikan pemegang saham minoritas atas aset bersih dan laba rugi bersih entitas anak konsolidasian sebelumnya disajikan sebagai "*Hak Minoritas atas Aset Neto Entitas Anak*" pada laporan posisi keuangan konsolidasian dan sebagai "*Hak Minoritas di Laba (Rugi) Neto Entitas Anak*" pada laporan laba rugi komprehensif konsolidasian.

Kerugian yang menjadi bagian pemegang saham minoritas pada suatu entitas anak dapat melebihi bagiannya dalam modal disetor. Kelebihan tersebut dan kerugian lebih lanjut yang menjadi bagian pemegang saham minoritas, dibebankan pada Perusahaan sebagai pemegang saham mayoritas, kecuali apabila pemegang saham minoritas memiliki kepentingan jangka panjang lainnya pada entitas anak tersebut atau terdapat liabilitas yang mengikat untuk menutupi kerugian tersebut dan pemegang saham minoritas mampu memenuhi liabilitasnya. Apabila pada tahun selanjutnya entitas anak melaporkan laba, maka laba tersebut terlebih dahulu dialokasikan kepada Perusahaan sebagai pemegang saham mayoritas sampai seluruh bagian kerugian pemegang saham minoritas yang dibebankan pada Perusahaan dapat dipulihkan.

**PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 SEPTEMBER 2013 (TIDAK DIAUDIT) DAN 2012 (TIDAK DIAUDIT),
31 DESEMBER 2012 (DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

2. **IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN** (Lanjutan)

b. **Prinsip-prinsip Konsolidasian** (Lanjutan)

Restrukturisasi Entitas Sepengendali

Akuisisi atau pengalihan saham antara entitas sepengendali, dicatat sesuai dengan PSAK No. 38 (Revisi 2004), "*Akuntansi Restrukturisasi Entitas Sepengendali*". Dalam PSAK No. 38 (Revisi 2004), pengalihan aset, liabilitas, saham, dan instrumen kepemilikan lainnya dari entitas sepengendali tidak akan menghasilkan laba atau rugi bagi Perusahaan atau entitas individual dalam kelompok yang sama.

Karena transaksi restrukturisasi entitas sepengendali tidak mengakibatkan perubahan substansi ekonomi pemilikan atas aset, liabilitas, saham atau instrumen kepemilikan lainnya yang dipertukarkan, aset atau liabilitas yang dialihkan dicatat pada nilai buku sebagai kombinasi bisnis dengan menggunakan metode penyatuan kepemilikan (*pooling-of-interests method*).

Dalam menerapkan metode penyatuan kepemilikan, komponen laporan keuangan konsolidasian untuk periode dimana terjadi restrukturisasi dan untuk periode lain yang disajikan untuk tujuan perbandingan, disajikan sedemikian rupa seolah-olah restrukturisasi telah terjadi sejak awal periode laporan keuangan konsolidasian yang disajikan.

Sebelum 1 Januari 2013, selisih antara nilai tercatat investasi pada tanggal efektif dan harga pengalihan dibukukan dalam akun "*Selisih Nilai Transaksi Restrukturisasi Entitas Sepengendali*", yang disajikan sebagai unsur ekuitas.

Efektif 1 Januari 2013, selisih antara nilai tercatat investasi pada tanggal efektif dan harga pengalihan dibukukan dalam akun "*Tambahan modal disetor*".

c. **Kombinasi Bisnis**

Sejak Tanggal 1 Januari 2011

Efektif tanggal 1 Januari 2011, Grup menerapkan secara prospektif PSAK No. 22 (Revisi 2010), "*Kombinasi Bisnis*" yang berlaku bagi kombinasi bisnis yang terjadi pada atau setelah awal tahun/periode buku yang dimulai pada atau setelah tanggal 1 Januari 2011.

PSAK No. 22 (Revisi 2010) menjelaskan transaksi atau peristiwa lain yang memenuhi definisi kombinasi bisnis guna meningkatkan relevansi, keandalan, dan daya banding informasi yang disampaikan entitas pelapor dalam laporan keuangannya tentang kombinasi bisnis dan dampaknya.

Kombinasi bisnis dicatat dengan menggunakan metode akuisisi (*acquisition method*). 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 baik pada nilai wajar ataupun pada proporsi kepemilikan KNP atas aset bersih yang teridentifikasi dari entitas yang diakuisisi. Biaya-biaya akuisisi yang timbul dibebankan langsung dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian.

**PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 SEPTEMBER 2013 (TIDAK DIAUDIT) DAN 2012 (TIDAK DIAUDIT),
31 DESEMBER 2012 (DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

2. **IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN** (Lanjutan)

c. **Kombinasi Bisnis** (Lanjutan)

Sejak Tanggal 1 Januari 2011 (Lanjutan)

Ketika Grup 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. Hal ini termasuk pengelompokan derivatif melekat dalam kontrak utama oleh pihak yang diakuisisi.

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

Imbalan kontinjensi yang dialihkan oleh pihak pengakuisisi diakui pada nilai wajar tanggal akuisisi. Perubahan nilai wajar atas imbalan kontinjensi setelah tanggal akuisisi yang diklasifikasikan sebagai aset atau liabilitas, akan diakui dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian atau pendapatan komprehensif lain sesuai dengan PSAK No. 55 (Revisi 2006). Jika diklasifikasikan sebagai ekuitas, imbalan kontinjensi tidak diukur kembali dan penyelesaian selanjutnya diperhitungkan dalam ekuitas.

Pada tanggal akuisisi, *goodwill* awalnya diukur pada biaya perolehan yang merupakan selisih lebih nilai agregat dari imbalan yang dialihkan dan jumlah setiap KNP atas selisih jumlah dari aset teridentifikasi yang diperoleh dan liabilitas yang diambil alih. Jika imbalan tersebut kurang dari nilai wajar aset bersih entitas anak yang diakuisisi, selisih tersebut diakui sebagai laba atau 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 Grup yang diharapkan akan bermanfaat dari sinergi kombinasi tersebut, terlepas dari apakah aset atau liabilitas lain dari pihak yang diakuisisi ditetapkan atas 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 penjualan operasi. *Goodwill* yang dilepaskan tersebut diukur berdasarkan nilai relatif operasi yang dihentikan dan porsi UPK yang ditahan.

Jika imbalan tersebut kurang dari nilai wajar aset bersih entitas anak yang diakuisisi, selisih tersebut diakui sebagai keuntungan dari pembelian dengan diskon pada laporan laba rugi komprehensif konsolidasian. Sebelum mengakui keuntungan dari pembelian dengan diskon, Perusahaan menilai kembali apakah telah mengidentifikasi dengan tepat seluruh aset yang diperoleh dan liabilitas yang diambil-alih serta mengakui setiap aset atau liabilitas tambahan yang dapat diidentifikasi dalam pengkajian kembali tersebut. Perusahaan selanjutnya mengkaji kembali prosedur yang digunakan untuk mengukur jumlah yang dipersyaratkan untuk diakui pada tanggal akuisisi untuk seluruh hal-hal berikut ini:

**PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 SEPTEMBER 2013 (TIDAK DIAUDIT) DAN 2012 (TIDAK DIAUDIT),
31 DESEMBER 2012 (DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

2. **IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN** (Lanjutan)

c. **Kombinasi Bisnis** (Lanjutan)

Sejak Tanggal 1 Januari 2011 (Lanjutan)

- aset teridentifikasi yang diperoleh dan liabilitas yang diambil-alih;
- kepentingan non-pengendali pada pihak yang diakuisisi, jika ada;
- untuk kombinasi bisnis yang dilakukan secara bertahap, kepentingan ekuitas pihak pengakuisisi yang dimiliki sebelumnya pada pihak yang diakuisisi; dan
- imbalan yang dialihkan.

Tujuan dari kajian kembali ini untuk meyakinkan bahwa pengukuran tersebut telah mencerminkan dengan tepat semua informasi yang tersedia pada tanggal akuisisi.

Sebelum Tanggal 1 Januari 2011

Sebagai perbandingan dengan persyaratan-persyaratan tersebut di atas, kebijakan akuntansi atas kombinasi bisnis sebelum tanggal 1 Januari 2011 adalah sebagai berikut:

- kombinasi bisnis dicatat dengan menggunakan metode pembelian (*purchase method*). Biaya-biaya transaksi yang secara langsung dapat diatribusikan pada akuisisi merupakan bagian dari harga perolehan akuisisi. KNP (sebelumnya dikenal sebagai kepentingan non-pengendali) diukur berdasarkan proporsi atas nilai tercatat aset bersih teridentifikasi;
- kombinasi bisnis yang diperoleh secara bertahap diakui sebagai tahap-tahap yang terpisah. Tambahan kepemilikan saham tidak mempengaruhi *goodwill* yang telah diakui sebelumnya;
- ketika Grup mengakuisisi sebuah bisnis, derivatif melekat yang dipisahkan dari kontrak utama oleh pihak yang diakuisisi tidak diukur kembali pada saat akuisisi, kecuali kombinasi bisnis menyebabkan perubahan syarat-syarat kontrak yang secara signifikan merubah arus kas yang semula disyaratkan dalam kontrak;
- imbalan kontinjensi diakui jika, dan hanya jika, Grup mempunyai liabilitas saat ini, yaitu kemungkinan besar atas arus ekonomis keluar, yang dapat secara memadai diestimasi. Penyesuaian setelah tanggal akuisisi terhadap imbalan kontinjensi diakui sebagai bagian dari *goodwill*.

d. **Aset dan Liabilitas Keuangan dan Instrumen Ekuitas**

Sejak Tanggal 1 Januari 2012

Efektif tanggal 1 Januari 2012, Grup menerapkan PSAK No. 55 (Revisi 2011), "*Instrumen Keuangan: Pengakuan dan Pengukuran*" yang menggantikan PSAK No. 55 (Revisi 2006), "*Instrumen Keuangan: Pengakuan dan Pengukuran*", PSAK No. 50 (Revisi 2010), "*Instrumen Keuangan: Penyajian dan Pengungkapan*" yang menggantikan PSAK No. 50 (Revisi 2006), "*Instrumen Keuangan: Penyajian dan Pengungkapan*" dan PSAK No. 60, "*Instrumen Keuangan: Pengungkapan*". Penerapan PSAK tersebut tidak berdampak material kepada laporan keuangan konsolidasian.

**PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 SEPTEMBER 2013 (TIDAK DIAUDIT) DAN 2012 (TIDAK DIAUDIT),
31 DESEMBER 2012 (DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

2. **IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN** (Lanjutan)

d. **Aset dan Liabilitas Keuangan dan Instrumen Ekuitas** (Lanjutan)

Sebelum Tanggal 1 Januari 2012

Efektif 1 Januari 2010, Perusahaan menerapkan PSAK No. 55 (Revisi 2006), "*Instrumen Keuangan: Pengakuan dan Pengukuran*", dan PSAK No. 50 (Revisi 2006), "*Instrumen Keuangan: Penyajian dan Pengungkapan*", yang menggantikan PSAK No. 55 (Revisi 1999), "*Akuntansi Instrumen Derivatif dan Aktivitas Lindung Nilai*" dan PSAK No. 50 (Revisi 1998), "*Akuntansi Investasi Efek Tertentu*".

1. **Aset Keuangan**

Pengakuan awal

Aset keuangan dalam lingkup PSAK No. 55 (Revisi 2006) diklasifikasikan sebagai aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba atau rugi, pinjaman yang diberikan dan piutang, investasi dimiliki hingga jatuh tempo, aset keuangan tersedia untuk dijual, atau sebagai derivatif yang ditetapkan sebagai instrumen lindung nilai dalam lindung nilai yang efektif.

Aset keuangan Grup terdiri dari kas dan setara kas, dana yang dibatasi penggunaannya, piutang usaha, aset keuangan lancar lainnya dan piutang pihak berelasi non-usaha.

Pengukuran setelah pengakuan awal

Pengukuran aset keuangan setelah pengakuan awal tergantung pada klasifikasinya sebagai berikut:

i. **Aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba atau rugi**

Aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba atau rugi termasuk aset keuangan untuk diperdagangkan dan aset keuangan yang ditetapkan pada saat pengakuan awal untuk diukur pada nilai wajar melalui laporan laba atau rugi.

Aset derivatif diklasifikasikan sebagai kelompok diperdagangkan kecuali mereka ditetapkan sebagai instrumen lindung nilai efektif. Aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba atau rugi disajikan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian pada nilai wajar dengan keuntungan atau kerugian dari perubahan nilai wajar diakui dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian.

Grup tidak memiliki aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba atau rugi pada tanggal 30 September 2013 dan 31 Desember 2012.

**PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 SEPTEMBER 2013 (TIDAK DIAUDIT) DAN 2012 (TIDAK DIAUDIT),
31 DESEMBER 2012 (DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

2. **IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN** (Lanjutan)

d. **Aset dan Liabilitas Keuangan dan Instrumen Ekuitas** (Lanjutan)

1. **Aset Keuangan** (Lanjutan)

Pengukuran setelah pengakuan awal (Lanjutan)

ii. **Pinjaman yang diberikan dan piutang**

Pinjaman yang diberikan dan piutang adalah aset keuangan non-derivatif dengan pembayaran tetap atau telah ditentukan, yang tidak mempunyai kuotasi di pasar aktif. Setelah pengakuan awal, aset keuangan tersebut dicatat pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif (*effective interest rate method*), dimana metode yang digunakan untuk menghitung biaya perolehan yang diamortisasi dari aset keuangan atau liabilitas keuangan (atau grup aset keuangan atau liabilitas keuangan) dan alokasi pendapatan bunga atau biaya bunga melebihi periode yang bersangkutan. Keuntungan dan kerugian terkait diakui dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian pada saat pinjaman yang diberikan dan piutang dihentikan pengakuannya atau mengalami penurunan nilai, demikian juga melalui proses amortisasi.

Grup memiliki pinjaman yang diberikan dan piutang berupa kas dan setara kas, dana yang dibatasi penggunaannya, piutang usaha, aset keuangan lancar lainnya dan piutang pihak berelasi non-usaha.

iii. **Investasi dimiliki hingga jatuh tempo (*held-to-maturity*)**

Aset keuangan non-derivatif dengan pembayaran tetap atau telah ditentukan dan jatuh temponya telah ditetapkan diklasifikasi sebagai investasi dimiliki hingga jatuh tempo jika Grup mempunyai maksud dan kemampuan untuk memiliki aset keuangan tersebut hingga jatuh tempo. Setelah pengukuran awal, investasi dalam kelompok dimiliki hingga jatuh tempo diukur pada biaya perolehan yang diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif. Metode ini menggunakan suku bunga efektif untuk mendiskonto penerimaan kas di masa yang akan datang selama perkiraan umur aset keuangan menjadi nilai tercatat bersihnya.

Laba atau rugi diakui pada laporan laba rugi komprehensif konsolidasian ketika investasi dihentikan pengakuannya atau mengalami penurunan nilai, serta melalui proses amortisasi.

Grup tidak memiliki investasi dimiliki hingga jatuh tempo pada tanggal 30 September 2013 dan 31 Desember 2012.

iv. **Aset keuangan tersedia untuk dijual (*available-for-sale*)**

Aset keuangan tersedia untuk dijual adalah aset keuangan non-derivatif yang ditetapkan sebagai tersedia untuk dijual atau yang tidak diklasifikasikan dalam dua kategori sebelumnya. Setelah pengukuran awal, aset keuangan tersedia untuk dijual diukur dengan nilai wajar dengan keuntungan atau kerugian yang belum terealisasi diakui dalam ekuitas sampai investasi tersebut dihentikan pengakuannya. Pada saat itu, keuntungan atau kerugian kumulatif yang sebelumnya diakui dalam ekuitas akan direklasifikasi ke laporan laba rugi komprehensif konsolidasian sebagai penyesuaian reklasifikasi.

**PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 SEPTEMBER 2013 (TIDAK DIAUDIT) DAN 2012 (TIDAK DIAUDIT),
31 DESEMBER 2012 (DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

2. **IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN** (Lanjutan)

d. **Aset dan Liabilitas Keuangan dan Instrumen Ekuitas** (Lanjutan)

1. **Aset Keuangan** (Lanjutan)

Pengukuran setelah pengakuan awal (Lanjutan)

iv. **Aset keuangan tersedia untuk dijual (*available-for-sale*)** (Lanjutan)

Grup tidak memiliki aset keuangan tersedia untuk dijual atau sebagai derivatif yang ditetapkan sebagai instrumen lindung nilai yang efektif pada tanggal 30 September 2013 dan 31 Desember 2012.

2. **Liabilitas Keuangan dan Instrumen Ekuitas**

Pengakuan awal

Grup menetapkan klasifikasi liabilitas keuangannya pada saat pengakuan awal. Instrumen utang dan ekuitas dikelompokkan sebagai liabilitas keuangan atau sebagai ekuitas sesuai dengan substansi pengaturan kontraktual.

Liabilitas keuangan dalam lingkup PSAK No. 55 (Revisi 2011) diklasifikasikan sebagai liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba atau rugi, utang dan pinjaman, atau derivatif yang ditetapkan untuk tujuan instrumen lindung nilai dalam lindung nilai yang efektif, jika sesuai. Grup menentukan klasifikasi liabilitas keuangan pada saat pengakuan awal.

Liabilitas keuangan pada awalnya diukur pada nilai wajar dan dalam hal utang dan pinjaman, termasuk biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung.

Liabilitas keuangan Grup meliputi utang bank dan non-bank, utang usaha, liabilitas keuangan lancar lainnya, utang non-usaha kepada pihak berelasi, beban masih harus dibayar, utang sewa pembiayaan, uang jaminan keanggotaan yang dapat dikembalikan, dan utang obligasi.

Instrumen ekuitas adalah setiap kontrak yang memberikan hak residual atas aset suatu entitas setelah dikurangi dengan seluruh liabilitasnya. Instrumen ekuitas yang diterbitkan oleh Grup akan dicatat sebesar jumlah yang diperoleh, setelah dikurangi dengan biaya emisi langsung.

Sebuah instrumen merupakan instrumen ekuitas jika, dan hanya jika, kedua kondisi (a) dan (b) di bawah ini terpenuhi:

i. Instrumen tersebut tidak memiliki liabilitas kontraktual:

- (a) Untuk memberikan kas atau aset keuangan lainnya kepada entitas lain; atau
- (b) Untuk menukar aset keuangan atau liabilitas keuangan dengan entitas lain dalam kondisi yang tidak menguntungkan bagi penerbit

**PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 SEPTEMBER 2013 (TIDAK DIAUDIT) DAN 2012 (TIDAK DIAUDIT),
31 DESEMBER 2012 (DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

2. **IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN** (Lanjutan)

d. **Aset dan Liabilitas Keuangan dan Instrumen Ekuitas** (Lanjutan)

2. **Liabilitas Keuangan dan Instrumen Ekuitas** (Lanjutan)

Pengakuan awal (Lanjutan)

- ii. Jika instrumen akan atau dapat diselesaikan oleh penerbit yang memiliki instrumen ekuitas, apabila instrumen itu:
 - (a) non-derivatif yang tidak memiliki liabilitas kontraktual terhadap penerbit untuk memberikan sejumlah variabel terhadap instrumen ekuitas pemilik; atau
 - (b) derivatif yang akan diselesaikan oleh penerbit hanya dengan menukarkan sejumlah uang tunai atau aset keuangan lainnya untuk sejumlah instrumen ekuitas pemilik. Untuk kepentingan ini, instrumen ekuitas milik penerbit tidak meliputi instrumen yang terikat kontrak untuk penerimaan di masa mendatang atau pengiriman instrumen ekuitas milik penerbit.

Instrumen keuangan majemuk, seperti obligasi atau instrumen konversi sejenis yang diubah menjadi sejumlah saham biasa oleh pemegangnya, diklasifikasikan secara terpisah sebagai liabilitas keuangan dan ekuitas sesuai dengan materi dalam perjanjian kontraktual. Pada tanggal penerbitan instrumen keuangan majemuk, nilai wajar dari komponen liabilitas diestimasi menggunakan tingkat suku bunga pasar yang berlaku untuk instrumen non-konversi yang sejenis.

Jumlah ini dicatat sebagai liabilitas atas dasar biaya perolehan yang diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif sampai dengan pelaksanaan konversi atau pada tanggal jatuh tempo instrumen. Komponen ekuitas ditentukan dengan mengurangi jumlah komponen liabilitas dari nilai wajar instrumen keuangan majemuk secara keseluruhan. Jumlah ini diakui dan dimasukkan ke dalam ekuitas, setelah dikurangi dengan efek pajak penghasilan, dan tidak diperhitungkan kembali.

Instrumen ekuitas Grup meliputi saham biasa dan unsur ekuitas dari obligasi konversi.

Pengukuran setelah pengakuan awal

i. **Liabilitas Keuangan Diukur Melalui Laporan Laba atau Rugi**

Liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba atau rugi termasuk liabilitas keuangan untuk diperdagangkan dan liabilitas keuangan yang ditetapkan pada saat pengakuan awal untuk diukur pada nilai wajar melalui laporan laba atau rugi.

**PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 SEPTEMBER 2013 (TIDAK DIAUDIT) DAN 2012 (TIDAK DIAUDIT),
31 DESEMBER 2012 (DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (Lanjutan)

d. Aset dan Liabilitas Keuangan dan Instrumen Ekuitas (Lanjutan)

2. Liabilitas Keuangan dan Instrumen Ekuitas (Lanjutan)

Pengukuran setelah pengakuan awal (Lanjutan)

i. Liabilitas Keuangan Diukur Melalui Laporan Laba atau Rugi (Lanjutan)

Liabilitas keuangan diklasifikasikan sebagai kelompok diperdagangkan jika mereka diperoleh untuk tujuan dijual kembali dalam waktu dekat. Liabilitas derivatif juga diklasifikasikan sebagai kelompok diperdagangkan kecuali derivatif yang ditetapkan sebagai instrumen lindung nilai yang efektif. Aset dan liabilitas keuangan diukur pada nilai wajar melalui laporan laba atau rugi dicatat pada laporan posisi keuangan konsolidasian pada nilai wajar dengan pengakuan keuntungan atau kerugian pada laporan laba rugi komprehensif konsolidasian.

Grup tidak memiliki liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba atau rugi.

ii. Liabilitas Keuangan Lainnya

Setelah pengakuan awal, utang yang dikenakan bunga dan pinjaman selanjutnya diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif. Pada tanggal laporan posisi keuangan konsolidasian, beban bunga masih harus dibayar dicatat secara terpisah dari pokok pinjaman terkait dalam bagian liabilitas lancar. Keuntungan dan kerugian diakui dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian ketika liabilitas dihentikan pengakuannya serta melalui proses amortisasi menggunakan metode suku bunga efektif.

Grup memiliki liabilitas keuangan lainnya berupa utang bank dan non-bank, utang usaha, liabilitas keuangan lancar lainnya, utang non-usaha kepada pihak berelasi, beban masih harus dibayar, utang sewa pembiayaan, uang jaminan keanggotaan yang dapat dikembalikan dan utang obligasi.

3. Pengakuan

Pada pengakuan awal, aset atau liabilitas keuangan diukur pada nilai wajar, kecuali untuk aset dan liabilitas yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba atau rugi, ditambah atau dikurangi dengan biaya transaksi yang secara langsung dapat dibagikan untuk perolehan dari aset atau liabilitas keuangan tersebut. Pengukuran dari aset dan liabilitas keuangan tersebut bergantung pada klasifikasi dari aset dan liabilitas keuangan.

4. Pengukuran Nilai Wajar

Nilai wajar adalah nilai di mana suatu aset dapat dipertukarkan, atau suatu liabilitas diselesaikan antara pihak yang memahami dan berkeinginan untuk melaksanakan transaksi wajar (*arm's length transaction*) pada tanggal pengukuran.

**PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 SEPTEMBER 2013 (TIDAK DIAUDIT) DAN 2012 (TIDAK DIAUDIT),
31 DESEMBER 2012 (DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (Lanjutan)

d. Aset dan Liabilitas Keuangan dan Instrumen Ekuitas (Lanjutan)

4. Pengukuran Nilai Wajar (Lanjutan)

Jika tersedia, Grup mengukur nilai wajar instrumen keuangan dengan menggunakan harga kuotasi di pasar aktif untuk instrumen tersebut. Suatu pasar dianggap aktif jika harga kuotasi sewaktu waktu dan secara berkala tersedia dan mencerminkan transaksi pasar yang aktual dan teratur dalam suatu transaksi yang wajar.

Jika pasar suatu instrumen keuangan tidak aktif, Grup menentukan nilai wajar dengan menggunakan teknik penilaian mencakup penggunaan transaksi pasar terkini yang dilakukan secara wajar oleh pihak-pihak yang memahami, berkeinginan, dan jika tersedia, referensi atas nilai wajar terkini dari instrumen lain yang secara substansial sama, penggunaan analisa arus kas yang didiskonto dan penggunaan model penetapan harga opsi (*option pricing model*).

5. Pengukuran Biaya Perolehan Diamortisasi

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

6. Penurunan Nilai dari Aset Keuangan

Sejak tanggal 1 Januari 2010, kebijakan akuntansi atas penurunan nilai aset keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi adalah sebagai berikut:

Pada setiap tanggal laporan posisi keuangan konsolidasian, Grup mengevaluasi apakah terdapat bukti yang obyektif bahwa aset keuangan atau kelompok aset keuangan mengalami penurunan nilai. Aset keuangan atau kelompok aset keuangan diturunkan nilainya dan kerugian penurunan nilai telah terjadi hanya jika terdapat bukti yang obyektif mengenai penurunan nilai tersebut sebagai akibat dari satu atau lebih peristiwa yang terjadi setelah pengakuan awal aset tersebut (peristiwa yang merugikan), dan peristiwa yang merugikan tersebut berdampak pada estimasi arus kas masa depan atas aset keuangan atau kelompok aset keuangan yang dapat diestimasi secara handal.

Grup pertama kali menentukan apakah terdapat bukti obyektif penurunan nilai secara individual atas aset keuangan yang signifikan secara individual, dan secara individual atau kolektif untuk aset keuangan yang tidak signifikan secara individual.

Jika Grup menentukan tidak terdapat bukti obyektif mengenai penurunan nilai aset keuangan yang dinilai secara individual, terlepas aset keuangan tersebut signifikan atau tidak, maka Grup memasukkan aset tersebut ke dalam kelompok aset keuangan yang memiliki karakteristik risiko kredit yang serupa 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.

**PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 SEPTEMBER 2013 (TIDAK DIAUDIT) DAN 2012 (TIDAK DIAUDIT),
31 DESEMBER 2012 (DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (Lanjutan)

d. Aset dan Liabilitas Keuangan dan Instrumen Ekuitas (Lanjutan)

6. Penurunan Nilai dari Aset Keuangan (Lanjutan)

Jumlah kerugian penurunan nilai atas aset keuangan yang penurunan nilainya dievaluasi secara individual diukur berdasarkan selisih antara nilai tercatat aset keuangan dengan nilai kini dari estimasi arus kas masa datang yang didiskontokan menggunakan tingkat suku bunga efektif awal dari aset keuangan tersebut. Nilai tercatat aset tersebut dikurangi melalui akun cadangan kerugian penurunan nilai dan beban kerugian diakui pada laporan laba rugi komprehensif konsolidasian.

Arus kas masa datang dari kelompok aset keuangan yang penurunan nilainya dievaluasi secara kolektif, diestimasi berdasarkan arus kas kontraktual atas aset-aset di dalam kelompok tersebut dan kerugian historis yang pernah dialami atas aset-aset yang memiliki karakteristik risiko kredit yang serupa dengan karakteristik risiko kredit kelompok tersebut. Kerugian historis yang pernah dialami kemudian disesuaikan berdasarkan data terkini yang dapat diobservasi untuk mencerminkan kondisi saat ini yang tidak berpengaruh pada periode terjadinya kerugian historis tersebut, dan untuk menghilangkan pengaruh kondisi yang ada pada periode historis namun sudah tidak ada lagi pada saat ini.

7. Penghentian Pengakuan

Grup menghentikan pengakuan aset keuangan pada saat hak kontraktual atas arus kas yang berasal dari aset keuangan tersebut kadaluarsa atau Grup mentransfer seluruh hak untuk menerima arus kas kontraktual dari aset keuangan dalam transaksi di mana Grup secara substansial telah mentransfer seluruh risiko dan manfaat atas kepemilikan aset keuangan yang ditransfer. Setiap hak atau liabilitas atas aset keuangan yang ditransfer yang timbul atau yang masih dimiliki oleh Grup diakui sebagai aset atau liabilitas secara terpisah.

Grup menghentikan pengakuan liabilitas keuangan pada saat liabilitas yang ditetapkan dalam kontrak dilepaskan atau dibatalkan atau kadaluarsa.

Dalam transaksi di mana Grup secara substansial tidak memiliki atau tidak mentransfer seluruh risiko dan manfaat atas kepemilikan aset keuangan, Grup menghentikan pengakuan aset tersebut jika Grup tidak lagi memiliki pengendalian atas aset tersebut. Hak dan liabilitas yang timbul atau yang masih dimiliki dalam transfer tersebut diakui secara terpisah sebagai aset atau liabilitas.

Dalam transfer di mana pengendalian atas aset masih dimiliki, Grup tetap mengakui aset yang ditransfer tersebut sebesar keterlibatan yang berkelanjutan, dimana tingkat keberlanjutan Grup dalam aset yang ditransfer adalah sebesar perubahan nilai aset yang ditransfer.

8. Saling Hapus

Aset dan liabilitas keuangan saling hapus dan nilai bersih dilaporkan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian jika, dan hanya jika, Grup memiliki hak hukum saat ini yang dilaksanakan untuk mengimbangi jumlah yang diakui dan ada niat untuk menyelesaikan secara bersih, atau untuk merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitas secara bersamaan.

**PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 SEPTEMBER 2013 (TIDAK DIAUDIT) DAN 2012 (TIDAK DIAUDIT),
31 DESEMBER 2012 (DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (Lanjutan)

d. Aset dan Liabilitas Keuangan dan Instrumen Ekuitas (Lanjutan)

8. Saling Hapus (Lanjutan)

Derivatif dicatat sebagai aset keuangan saat memiliki nilai wajar positif dan sebagai liabilitas keuangan apabila memiliki nilai wajar negatif. Keuntungan atau kerugian yang timbul dari perubahan nilai wajar derivatif selama periode berjalan yang tidak memenuhi persyaratan sebagai akuntansi lindung nilai diakui langsung pada laporan laba rugi komprehensif konsolidasian.

e. Kas dan Setara Kas

Kas dan setara kas terdiri dari kas dan bank termasuk semua investasi yang tidak dibatasi penggunaannya yang jatuh tempo dalam waktu tiga (3) bulan atau kurang sejak tanggal penempatannya dan yang tidak dijamin serta tidak dibatasi dalam penggunaannya.

Kas di bank dan deposito berjangka dengan pembatasan penggunaannya dikelompokkan sebagai dana yang dibatasi penggunaannya.

f. Dana yang Dibatasi Penggunaannya

Dana yang dibatasi penggunaannya merupakan dana pencairan KPR dari konsumen yang tidak bisa digunakan oleh Perusahaan dan kas di bank yang disajikan sebagai jaminan utang.

g. Piutang

Piutang usaha, aset keuangan lancar lainnya dan piutang non-usaha kepada pihak berelasi yang merupakan aset keuangan diklasifikasikan sebagai pinjaman dan piutang. Pada pengukuran awal, disajikan sebesar nilai wajar ditambah biaya transaksi langsung dan selanjutnya diukur sebesar biaya perolehan yang diamortisasi dan penurunan nilai dievaluasi sesuai dengan PSAK No. 55 (Revisi 2011) (Catatan 2d).

h. Transaksi dengan Pihak-Pihak Berelasi

Efektif 1 Januari 2011, Grup menerapkan PSAK No. 7 (Revisi 2010), "*Pengungkapan Pihak-Pihak Berelasi*". PSAK revisi ini mensyaratkan pengungkapan hubungan, transaksi dan saldo pihak-pihak berelasi, termasuk komitmen, dalam laporan keuangan konsolidasian dan laporan keuangan tersendiri entitas induk, dan juga diterapkan terhadap laporan keuangan secara individual. Penerapan PSAK yang direvisi tersebut tidak memberikan pengaruh yang signifikan terhadap pengungkapan terkait dalam laporan keuangan konsolidasian.

Suatu pihak dianggap berelasi dengan Grup adalah orang atau entitas yang terkait dengan entitas menyiapkan laporan keuangannya (dirujuk sebagai "entitas pelapor"), sebagai berikut:

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

**PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 SEPTEMBER 2013 (TIDAK DIAUDIT) DAN 2012 (TIDAK DIAUDIT),
31 DESEMBER 2012 (DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (Lanjutan)

h. Transaksi dengan Pihak-Pihak Berelasi (Lanjutan)

(b) Suatu entitas berelasi dengan entitas pelapor jika memenuhi salah satu hal berikut:

- i. Entitas dan entitas pelapor adalah anggota dari kelompok usaha yang sama (artinya entitas induk, entitas anak, dan entitas anak berikutnya terkait dengan entitas lain);
- ii. Satu entitas adalah entitas asosiasi atau ventura bersama dari entitas lain (atau entitas asosiasi atau ventura bersama yang merupakan anggota suatu kelompok Usaha, yang mana entitas lain tersebut adalah anggotanya);
- iii. kedua entitas tersebut adalah ventura bersama dari pihak ketiga yang sama;
- iv. Satu entitas adalah ventura bersama dari entitas ketiga dan entitas yang lain adalah entitas asosiasi dari entitas ketiga;
- v. entitas tersebut adalah suatu program imbalan pasca-kerja untuk imbalan kerja dari salah satu entitas pelapor atau entitas yang terkait dengan entitas pelapor. Jika entitas pelapor adalah entitas yang menyelenggarakan program tersebut, maka entitas sponsor juga berelasi dengan entitas pelapor;
- vi. entitas yang dikendalikan atau dikendalikan bersama oleh orang yang diidentifikasi dalam huruf a.
- vii. orang yang diidentifikasi dalam huruf (a) (i) memiliki pengaruh signifikan atas entitas atau personel manajemen kunci entitas (atau entitas induk dari entitas).

Anggota keluarga dekat merupakan individu anggota keluarga yang diharapkan mempengaruhi, atau dipengaruhi oleh orang, dalam hubungan mereka dengan entitas.

Seluruh transaksi dan saldo dengan pihak-pihak berelasi diungkapkan dalam catatan atas laporan keuangan konsolidasian.

Sebelum 1 Januari 2011, Grup melakukan transaksi dengan pihak-pihak berelasi sebagaimana didefinisikan dalam PSAK No. 7, "*Pengungkapan Pihak-pihak Berelasi*".

i. Penyisihan Kerugian Penurunan Nilai

Sejak tanggal 1 Januari 2010, Grup melakukan penyisihan kerugian penurunan nilai sesuai dengan PSAK No. 55 (Revisi 2011) (Catatan 2d).

j. Persediaan

Persediaan tanah yang siap dipasarkan, rumah tinggal dan ruko, unit apartemen, serta persediaan restoran *club house* (makanan, minuman dan lainnya) dinyatakan berdasarkan nilai terendah antara biaya perolehan dan nilai realisasi bersih (*the lower of cost or net realizable value*). Biaya perolehan ditentukan dengan metode rata-rata tertimbang (*weighted-average method*). Biaya persediaan rumah siap dipasarkan, rumah tinggal dan ruko dalam penyelesaian, dan unit apartemen meliputi seluruh biaya konstruksi bangunan di luar harga tanah. Biaya perolehan tanah meliputi biaya pembelian, pematangan dan pengembangan tanah termasuk beban bunga dan selisih kurs atas pinjaman yang diperoleh untuk membiayai perolehan tanah, pengembangan dan pembangunan prasarana sampai tahap penyelesaian. Biaya perolehan persediaan restoran *club house* meliputi biaya pembelian dan biaya lainnya yang terjadi hingga persediaan berada dalam kondisi dan tempat yang siap untuk dipakai.

**PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 SEPTEMBER 2013 (TIDAK DIAUDIT) DAN 2012 (TIDAK DIAUDIT),
31 DESEMBER 2012 (DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (Lanjutan)

j. Persediaan (Lanjutan)

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

Nilai realisasi bersih (*net realizable value*) adalah taksiran harga jual dalam kegiatan usaha normal setelah dikurangi dengan taksiran biaya penyelesaian dan taksiran biaya yang diperlukan untuk melaksanakan penjualan. Penurunan nilai persediaan ditetapkan untuk mengurangi nilai tercatat persediaan ke nilai wajar persediaan dan diakui sebagai rugi pada laporan laba rugi komprehensif konsolidasian periode/tahun yang bersangkutan.

k. Tanah untuk Pengembangan

Tanah yang sudah dimiliki tetapi belum mulai dikembangkan dinyatakan berdasarkan nilai terendah antara biaya perolehan dan nilai realisasi bersih (*the lower of cost or net realizable value*) dan akan dipindahkan sebagai akun persediaan pada saat mulai dikembangkan dan dibangunnya prasarana.

l. Beban Dibayar di Muka

Beban dibayar di muka diamortisasi dan dibebankan pada operasi selama masa manfaatnya (*accrual basis*).

m. Investasi dan Uang Muka pada Entitas Asosiasi

Sejak tanggal 1 Januari 2011, Grup menerapkan PSAK No. 15 (Revisi 2009), "*Investasi pada Entitas Asosiasi*". PSAK revisi ini mengatur akuntansi investasi dalam entitas asosiasi dalam hal penentuan pengaruh signifikan, metode akuntansi yang harus diterapkan, penurunan nilai investasi dan laporan keuangan tersendiri. Penerapan PSAK yang direvisi tersebut tidak memberikan pengaruh yang berarti terhadap laporan keuangan konsolidasian.

Investasi Grup pada entitas asosiasi diukur dengan menggunakan metode ekuitas (*equity method*). Entitas asosiasi adalah suatu entitas dimana Grup mempunyai pengaruh signifikan. Sesuai dengan metode ekuitas, nilai perolehan investasi ditambah atau dikurang dengan bagian Grup atas laba rugi bersih, dan penerimaan dividen dari *investee* sejak tanggal perolehan.

Laba atau rugi yang belum direalisasi sebagai hasil dari transaksi-transaksi antara Grup dengan entitas asosiasi dieliminasi pada jumlah sesuai dengan kepentingan Grup dalam entitas asosiasi.

Grup menentukan apakah diperlukan untuk mengakui tambahan rugi penurunan nilai atas investasi Grup dalam entitas asosiasi. Grup menentukan pada setiap tanggal pelaporan apakah terdapat bukti yang obyektif yang mengindikasikan bahwa investasi dalam entitas asosiasi mengalami penurunan nilai. Dalam hal ini, Grup menghitung jumlah penurunan nilai berdasarkan selisih antara jumlah terpulihkan atas investasi dalam entitas asosiasi dan nilai tercatatnya dan mengakuinya dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian.

**PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 SEPTEMBER 2013 (TIDAK DIAUDIT) DAN 2012 (TIDAK DIAUDIT),
31 DESEMBER 2012 (DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (Lanjutan)

m. Investasi dan Uang Muka pada Entitas Asosiasi (Lanjutan)

Sebelum tanggal 1 Januari 2011, investasi saham dengan kepemilikan 20% sampai dengan 50%, baik langsung maupun tidak langsung, dinyatakan sebesar biaya perolehan, ditambah atau dikurangi dengan bagian laba atau rugi perusahaan asosiasi sejak perolehan sebesar persentase kepemilikan dan dikurangi dengan dividen yang diterima (metode ekuitas). Bila terjadi penurunan nilai investasi yang bersifat permanen, maka nilai tercatatnya dikurangi untuk mengakui penurunan tersebut yang ditentukan untuk setiap investasi secara individu dan kerugiannya dibebankan langsung pada laporan laba rugi komprehensif konsolidasian.

Berdasarkan metode ekuitas (*equity method*), jika bagian investor atas kerugian perusahaan asosiasi sama atau melebihi nilai tercatat dari investasi, maka investasi dilaporkan nihil. Kerugian selanjutnya dicatat oleh investor apabila telah timbul liabilitas atau investor melakukan pembayaran kewajiban perusahaan asosiasi yang dijaminnya. Jika perusahaan asosiasi selanjutnya melaporkan laba, investor akan mengakui penghasilan apabila setelah bagiannya atas laba menyamai bagiannya atas kerugian bersih yang belum diakui.

Laba atas penjualan kepada perusahaan asosiasi yang belum direalisasi ditangguhkan sebesar persentase kepemilikan atas perusahaan asosiasi dan akan diakui sebagai pendapatan pada saat perusahaan asosiasi telah melakukan penjualan kepada pihak ketiga.

Pada tanggal 30 September 2013 dan 31 Desember 2012 tidak terdapat indikasi penurunan nilai atas investasi dan uang muka investasi pada entitas asosiasi.

n. Investasi dalam Pengendalian Bersama Operasi

Sejak tanggal 1 Januari 2011, Grup menerapkan PSAK No. 12 (Revisi 2009), "*Bagian Partisipasi dalam Ventura Bersama*".

Sesuai dengan PSAK No. 12 (Revisi 2009), pengendalian bersama entitas adalah entitas bersama yang melibatkan pendirian suatu Perseroan Terbatas, Persekutuan atau entitas lainnya dimana setiap entitas mempunyai bagian partisipasi. Entitas tersebut beroperasi dalam cara yang sama seperti entitas lain, kecuali adanya perjanjian kontraktual antar entitas yang menciptakan pengendalian bersama atas aktivitas ekonomi entitas.

Pengendalian bersama entitas mengendalikan aset entitas bersama, menanggung liabilitas dan beban, dan memperoleh penghasilan. Entitas tersebut dapat mengadakan kontrak atas nama sendiri dan memperoleh pembiayaan untuk tujuan aktivitas entitas bersama.

Entitas mengakui bagian partisipasi dalam pengendalian bersama entitas dengan menggunakan metode konsolidasian proporsional (*proportionate consolidation method*) atau metode ekuitas.

Pos-pos yang merupakan bagian dari konsolidasi dengan metode konsolidasi proporsional diungkapkan pada Catatan 11.

Sebelum tanggal 1 Januari 2011, investasi dalam pengendalian bersama entitas dicatat menggunakan metode konsolidasian proporsional dimana setiap aset, liabilitas, penghasilan dan beban dari pengendalian bersama operasi digabungkan satu per satu dengan unsur yang serupa dalam laporan keuangan konsolidasian Grup sebesar jumlah yang menjadi bagian Grup sesuai dengan yang diatur didalam perjanjian kerja sama operasi.

**PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 SEPTEMBER 2013 (TIDAK DIAUDIT) DAN 2012 (TIDAK DIAUDIT),
31 DESEMBER 2012 (DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (Lanjutan)

o. S e w a

Sejak 1 Januari 2012

Efektif 1 Januari 2012, Grup menerapkan PSAK No. 30 (Revisi 2011), "Sewa", yang menggantikan PSAK No. 30 (Revisi 2007), dimana mengatur klasifikasi masing-masing untuk tanah dan bangunan secara terpisah, baik sebagai sewa pembiayaan atau sewa operasi. Tidak ada dampak signifikan dari Penerapan PSAK revisi tersebut terhadap laporan keuangan konsolidasian.

Sejak 1 Januari 2011

Berdasarkan PSAK No. 30 (Revisi 2007), penentuan apakah suatu perjanjian merupakan perjanjian sewa atau perjanjian yang mengandung sewa didasarkan atas substansi perjanjian pada tanggal awal sewa dan apakah pemenuhan perjanjian tergantung pada penggunaan suatu aset dan perjanjian tersebut memberikan suatu hak untuk menggunakan aset tersebut. Menurut PSAK No. 30 (Revisi 2007) ini, sewa yang mengalihkan secara substansial seluruh risiko dan manfaat yang terkait dengan kepemilikan aset, diklasifikasikan sebagai sewa pembiayaan.

Selanjutnya, suatu sewa diklasifikasikan sebagai sewa operasi, jika sewa tidak mengalihkan secara substansial seluruh risiko dan manfaat yang terkait dengan kepemilikan aset.

Grup sebagai *lessee*

- i. Berdasarkan PSAK No. 30 (Revisi 2007), dalam sewa pembiayaan, Grup sebagai *lessee* mengakui aset dan liabilitas dalam laporan posisi keuangan konsolidasian pada awal masa sewa, sebesar nilai wajar aset sewaan atau sebesar nilai kini dari pembayaran sewa minimum, jika nilai kini lebih rendah dari nilai wajar. Pembayaran sewa dipisahkan antara bagian yang merupakan beban keuangan dan bagian yang merupakan pelunasan liabilitas sewa. Beban keuangan dialokasikan pada setiap periode selama masa sewa, sehingga menghasilkan tingkat suku bunga periodik yang konstan atas saldo liabilitas. Rental kontinjen dibebankan pada periode terjadinya. Beban keuangan dicatat dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian.
- ii. Aset sewaan (disajikan sebagai bagian "Aset Tetap") disusutkan selama jangka waktu yang lebih pendek antara umur manfaat aset sewaan dan periode masa sewa, jika tidak ada kepastian yang memadai bahwa Grup akan mendapatkan hak kepemilikan pada akhir masa sewa.
- iii. Dalam sewa operasi, Grup mengakui pembayaran sewa sebagai beban dengan metode garis lurus (*straight-line method*) selama masa sewa.

Grup sebagai *lessor*

- i. Berdasarkan PSAK No. 30 (Revisi 2007), dalam sewa pembiayaan, Grup mengakui aset berupa piutang sewa pembiayaan di laporan posisi keuangan konsolidasian sebesar jumlah yang sama dengan investasi sewa bersih. Penerimaan piutang sewa diperlakukan sebagai pembayaran pokok dan pendapatan pembiayaan. Pengakuan pendapatan pembiayaan didasarkan pada suatu pola yang mencerminkan suatu tingkat pengembalian periodik yang konstan atas investasi bersih sebagai *lessor* dalam sewa pembiayaan.

**PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 SEPTEMBER 2013 (TIDAK DIAUDIT) DAN 2012 (TIDAK DIAUDIT),
31 DESEMBER 2012 (DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

2. **IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN** (Lanjutan)

o. **Sewa** (Lanjutan)

Sejak 1 Januari 2011 (Lanjutan)

Grup sebagai *lessor* (Lanjutan)

- ii. Dalam sewa operasi, Grup mengakui aset untuk sewa operasi di laporan posisi keuangan konsolidasian sesuai sifat aset tersebut. Beban langsung awal sehubungan proses negosiasi sewa operasi ditambahkan ke jumlah tercatat dari aset sewaan dan diakui sebagai beban selama masa sewa dengan dasar yang sama dengan pendapatan sewa. Rental kontinjen, apabila ada, diakui sebagai pendapatan pada periode terjadinya. Pendapatan sewa operasi diakui sebagai pendapatan atas metode garis lurus selama masa sewa.

p. **Aset Tetap**

Aset tetap, kecuali tanah, dinyatakan sebesar biaya perolehan dikurangi akumulasi penyusutan dan rugi penurunan nilai. Biaya perolehan termasuk biaya penggantian bagian aset tetap saat biaya tersebut terjadi, jika memenuhi kriteria pengakuan. Selanjutnya, pada saat inspeksi yang signifikan dilakukan, biaya inspeksi itu diakui ke dalam nilai tercatat ("*carrying amount*") aset tetap sebagai suatu penggantian jika memenuhi kriteria pengakuan. Semua biaya pemeliharaan dan perbaikan yang tidak memenuhi kriteria pengakuan diakui dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian pada saat terjadinya.

Efektif 1 Januari 2012, Grup menerapkan PSAK No. 16 (Revisi 2011), "*Aset Tetap*" yang menggantikan PSAK No. 16 (Revisi 2007), "*Aset tetap*", dimana berdampak pada pengakuan atas aset, dan penentuan nilai tercatat dan beban depresiasi serta rugi penurunan nilai diakui dalam kaitannya dengan aset tersebut.

Sebelum tanggal 1 Januari 2012, suatu entitas harus memilih model biaya (*cost model*) atau model revaluasi (*revaluation model*) sebagai kebijakan akuntansi pengukuran atas aset tetap. Grup telah memilih untuk menggunakan model biaya sebagai kebijakan akuntansi pengukuran aset tetapnya.

Penyusutan terhadap aset tetap dihitung dengan menggunakan metode garis lurus (*straight-line method*), dengan estimasi masa manfaat atas aset adalah sebagai berikut:

	<u>Tahun</u>
Lapangan golf	20
Bangunan dan prasarana	10 dan 20
Peralatan golf dan <i>club house</i>	5
Alat-alat pengangkutan	5
Perabot dan peralatan kantor	4
Peralatan proyek	4

**PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 SEPTEMBER 2013 (TIDAK DIAUDIT) DAN 2012 (TIDAK DIAUDIT),
31 DESEMBER 2012 (DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (Lanjutan)

p. Aset Tetap (Lanjutan)

Beban perbaikan dan pemeliharaan dibebankan pada laporan laba rugi komprehensif konsolidasian pada saat terjadinya; sedangkan beban perbaikan dan pemeliharaan dalam jumlah signifikan, yang meningkatkan masa manfaat aset tetap, akan dikapitalisasi ke dalam nilai aset yang bersangkutan. Aset tetap yang sudah tidak digunakan lagi atau yang dijual, biaya perolehan serta akumulasi penyusutannya dikeluarkan dari akun aset tetap dan laba rugi yang terjadi dibebankan pada laporan laba rugi komprehensif konsolidasian pada periode/ tahun berjalan.

Nilai residu aset, umur manfaat dan metode penyusutan dievaluasi setiap akhir tahun dan disesuaikan secara prospektif jika diperlukan.

q. Penurunan Nilai Aset Non-Keuangan

Pada setiap tanggal laporan posisi keuangan konsolidasian, nilai residu, umur manfaat dan metode penyusutan di reviu dan disesuaikan secara prospektif.

Grup menerapkan PSAK No. 47, "*Akuntansi Tanah*" yang menyatakan bahwa tanah dinyatakan sebesar biaya perolehan dan tidak disusutkan. Seluruh biaya yang terjadi sehubungan dengan perolehan atau pembaharuan hak atas tanah ditangguhkan dan diamortisasi selama manfaat hak atas tanah yang bersangkutan.

Sejak 1 Januari 2012, Grup telah menerapkan ISAK No. 25, "*Hak atas Tanah*" yang menyatakan bahwa biaya yang terkait dengan perolehan tanah diakui sebagai bagian dari biaya perolehan tanah. Penerapan ISAK No. 25 tidak memberikan pengaruh yang signifikan terhadap penyajian laporan keuangan konsolidasian Grup, terutama terkait biaya perolehan tanah yang diakui sebagai bagian dari biaya perolehan tanah.

Grup mengakui rugi penurunan nilai aset apabila taksiran jumlah yang dapat diperoleh kembali dari suatu aset lebih rendah dari nilai tercatatnya. Pada setiap tanggal laporan posisi keuangan konsolidasian, Grup melakukan penelaahan untuk menentukan apakah terdapat indikasi pemulihan/ penurunan nilai. Pemulihan atas penurunan nilai dikreditkan atau dibebankan ke laporan laba rugi komprehensif konsolidasian selama periode/ tahun berjalan pada saat tahun terjadinya.

Semua biaya insidental yang dikeluarkan sehubungan dengan perolehan hak atas tanah, seperti: beban hukum, daerah survei, beban pengukuran, beban notaris dan pajak terkait, ditangguhkan dan disajikan secara terpisah dari biaya perolehan tanah. Biaya ditangguhkan tersebut diamortisasi selama ketentuan hukum hak atas tanah terkait dengan menggunakan metode garis lurus.

Sejak tanggal 1 Januari 2011, Grup menerapkan secara prospektif PSAK No. 48 (Revisi 2009), "*Penurunan Nilai Aset*", termasuk *goodwill* dan aset yang berasal dari kombinasi bisnis sebelum 1 Januari 2011.

**PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 SEPTEMBER 2013 (TIDAK DIAUDIT) DAN 2012 (TIDAK DIAUDIT),
31 DESEMBER 2012 (DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (Lanjutan)

q. Penurunan Nilai Aset Non-Keuangan (Lanjutan)

PSAK No. 48 (Revisi 2009) menetapkan prosedur-prosedur yang diterapkan entitas agar aset dicatat tidak melebihi jumlah terpulihkannya. Suatu aset dicatat melebihi jumlah terpulihkannya jika jumlah tersebut melebihi jumlah yang akan dipulihkan melalui penggunaan atau penjualan aset. Pada kasus demikian, aset mengalami penurunan nilai dan pernyataan ini mensyaratkan entitas mengakui rugi penurunan nilai. PSAK No. 48 (Revisi 2009) ini juga menentukan kapan entitas membalik suatu rugi penurunan nilai dan pengungkapan yang diperlukan.

Pada setiap akhir periode pelaporan, Grup menilai apakah terdapat indikasi suatu aset mengalami penurunan nilai. Jika terdapat indikasi tersebut atau pada saat pengujian penurunan nilai aset (yaitu aset tak berwujud dengan umur manfaat tidak terbatas, aset tak berwujud yang belum dapat digunakan, atau *goodwill* yang diperoleh dalam suatu kombinasi bisnis) diperlukan, maka Grup membuat estimasi formal jumlah terpulihkan aset tersebut.

Jumlah terpulihkan yang ditentukan untuk aset individual adalah jumlah yang lebih tinggi antara nilai wajar aset atau UPK dikurangi biaya untuk menjual dengan nilai pakainya, kecuali aset tersebut tidak menghasilkan arus kas masuk yang sebagian besar independen dari aset atau kelompok aset lain. Jika nilai tercatat aset lebih besar daripada nilai terpulihkannya, maka aset tersebut mengalami penurunan nilai dan nilai tercatat aset diturunkan menjadi sebesar nilai terpulihkannya. Rugi penurunan nilai dari operasi yang dilanjutkan diakui pada 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 menggambarkan penilaian pasar terkini atas nilai waktu dari uang dan risiko spesifik dari aset. Jika tidak terdapat transaksi tersebut, Grup menggunakan model penilaian yang sesuai untuk menentukan nilai wajar aset. Perhitungan-perhitungan ini dikuatkan oleh penilaian berganda atau indikasi nilai wajar yang tersedia.

Dalam menentukan nilai wajar dikurangi biaya untuk menjual, digunakan harga penawaran pasar terakhir, jika tersedia. Kerugian penurunan nilai dari operasi yang dilanjutkan, jika ada, diakui pada laporan laba rugi komprehensif konsolidasian sesuai dengan kategori beban yang konsisten dengan fungsi dari aset yang diturunkan nilainya.

Penilaian dilakukan pada akhir setiap periode pelaporan tahunan apakah terdapat indikasi bahwa rugi penurunan nilai yang telah diakui dalam periode sebelumnya untuk aset selain *goodwill* mungkin tidak ada lagi atau mungkin telah menurun. Jika indikasi dimaksud ditemukan, maka entitas mengestimasi jumlah terpulihkan aset tersebut. Kerugian penurunan nilai yang telah diakui dalam periode sebelumnya untuk aset selain *goodwill* dibalik 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. Pembalikan tersebut dibatasi sehingga jumlah tercatat aset tidak melebihi jumlah terpulihkannya maupun jumlah tercatat, bersih setelah penyusutan, seandainya tidak ada rugi penurunan nilai yang telah diakui untuk aset tersebut pada tahun sebelumnya. Pembalikan rugi penurunan nilai diakui dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian. Setelah pembalikan tersebut, penyusutan aset tersebut disesuaikan di periode mendatang untuk mengalokasikan jumlah tercatat aset yang direvisi, dikurangi nilai sisanya, dengan dasar yang sistematis selama sisa umur manfaatnya.

**PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 SEPTEMBER 2013 (TIDAK DIAUDIT) DAN 2012 (TIDAK DIAUDIT),
31 DESEMBER 2012 (DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (Lanjutan)

q. Penurunan Nilai Aset Non-Keuangan (Lanjutan)

Dalam menilai apakah terdapat indikasi bahwa aset mungkin mengalami penurunan nilai, entitas harus mempertimbangkan, minimum, hal-hal berikut ini:

Informasi dari sumber-sumber eksternal:

1. Selama periode tersebut, nilai pasar aset telah turun secara signifikan lebih dari yang diharapkan sebagai akibat dari berjalannya waktu atau pemakaian normal.
2. Perubahan signifikan dalam hal teknologi, pasar, ekonomi atau lingkup hukum tempat entitas beroperasi atau di pasar tempat aset dikaryakan, yang berdampak merugikan terhadap entitas, telah terjadi selama periode tersebut, atau akan terjadi dalam waktu dekat.
3. Suku bunga pasar atau tingkat imbalan pasar dari investasi telah meningkat selama periode tersebut, dan kenaikan tersebut mungkin akan mempengaruhi tingkat diskonto yang digunakan dalam menghitung nilai pakai aset dan menurunkan nilai terpulihkan aset secara material.
4. Jumlah tercatat aset bersih entitas melebihi kapitalisasi pasarnya.

Informasi dari sumber-sumber internal:

1. terdapat bukti mengenai keusangan atau kerusakan fisik aset.
2. telah terjadi atau akan terjadi dalam waktu dekat perubahan signifikan yang berdampak merugikan sehubungan dengan seberapa jauh, atau cara, suatu aset digunakan atau diharapkan akan digunakan. Perubahan-perubahan ini termasuk dalam hal aset menjadi tidak digunakan, rencana untuk menghentikan atau restrukturisasi operasi yang di dalamnya suatu aset digunakan, rencana untuk melepas aset sebelum tanggal yang diharapkan sebelumnya, dan penilaian ulang masa manfaat aset dari tidak terbatas menjadi terbatas.
3. terdapat bukti dari pelaporan internal yang mengindikasikan bahwa kinerja ekonomi aset lebih buruk, atau akan lebih buruk, dari yang diharapkan.

Bukti dari pelaporan internal yang mengindikasikan bahwa aset mungkin mengalami penurunan nilai mencakup adanya:

1. Arus kas untuk memperoleh suatu aset, atau kebutuhan kas selanjutnya untuk pengoperasian atau pemeliharaan aset tersebut, yang secara signifikan lebih tinggi dari yang dianggarkan sebelumnya;
2. arus kas bersih aktual atau laba rugi operasi dari suatu aset yang lebih buruk dari yang dianggarkan;
3. penurunan signifikan arus kas bersih atau laba operasi yang dianggarkan, atau kenaikan signifikan kerugian yang dianggarkan, yang berasal dari aset tersebut; atau
4. kerugian operasi atau arus kas keluar bersih aset, ketika jumlah periode berjalan diagregasi dengan jumlah yang dianggarkan untuk masa mendatang.

r. Kapitalisasi Beban Bunga dan Selisih Kurs

Sejak 1 Januari 2012, Grup mengadopsi PSAK No. 26 (Revisi 2011), "*Biaya Pinjaman*", yang menggantikan PSAK No. 26 (Revisi 2008), "*Biaya Pinjaman*", dimana mengharuskan biaya pinjaman yang dapat diatribusikan secara langsung dengan perolehan, konstruksi, atau pembuatan aset kualifikasian dikapitalisasi sebagai bagian dari biaya perolehan aset tersebut. Opsi untuk membebaskan beban pinjaman atas aset kualifikasian secara langsung telah dihilangkan.

Penerapan awal PSAK No. 26 (Revisi 2011) tidak memberikan dampak yang signifikan terhadap laporan keuangan konsolidasian Grup.

**PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 SEPTEMBER 2013 (TIDAK DIAUDIT) DAN 2012 (TIDAK DIAUDIT),
31 DESEMBER 2012 (DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (Lanjutan)

r. Kapitalisasi Beban Bunga dan Selisih Kurs (Lanjutan)

Sebelum 1 Januari 2012, kapitalisasi bunga dan selisih kurs atas pinjaman yang diperoleh untuk membiayai pembelian dan pengembangan tanah, pembangunan rumah tinggal dan ruko dan apartemen, pembangunan lapangan golf dan bangunan *club house* dikapitalisasi. Kapitalisasi beban bunga dan selisih kurs dihentikan pada saat berakhirnya semua kegiatan yang berhubungan dengan pembelian dan pengembangan tanah atau pada saat pembangunan aset tersebut telah selesai dikerjakan dan siap untuk digunakan.

s. Pengakuan Pendapatan dan Beban

Grup mengakui pendapatan dari penjualan real estat dengan metode akrual penuh (*full accrual method*) sesuai dengan PSAK No. 44, "*Akuntansi Aktivitas Pengembangan Real Estat*". Berdasarkan metode di atas, pendapatan dari penjualan real estat diakui dengan metode akrual penuh (*accrual method*) bila seluruh syarat berikut telah terpenuhi:

1. Penjualan bangunan rumah, ruko dan bangunan sejenis lainnya beserta tanah di mana bangunan tersebut didirikan oleh penjual:

Syarat-syarat yang harus dipenuhi terdiri dari:

- a. Proses penjualan telah selesai;
- b. Harga jual akan tertagih; yaitu apabila jumlah pembayaran oleh pembeli telah memadai, yaitu setidaknya telah mencapai 20% dari harga jual yang telah disepakati dan jumlah tersebut tidak dapat diminta kembali oleh pembeli;
- c. Tagihan penjual tidak akan bersifat subordinasi dimasa yang akan datang terhadap pinjaman lain yang akan diperoleh pembeli; dan,
- d. Penjual telah mengalihkan risiko dan manfaat kepemilikan unit bangunan kepada pembeli melalui suatu transaksi yang secara substansi adalah penjualan dan penjual tidak lagi berkewajiban atau terlibat secara signifikan dengan unit bangunan tersebut.

2. Penjualan tanah yang pendirian bangunannya akan dilaksanakan oleh pembeli tanpa keterlibatan penjual (*retail land sales*),

Syarat-syarat yang harus dipenuhi terdiri dari:

- a. Jumlah pembayaran oleh pembeli telah mencapai 20% dari harga jual yang disepakati dan jumlah tersebut tidak dapat diminta kembali oleh pembeli;
- b. Harga jual akan tertagih;
- c. Tagihan penjual tidak subordinasi terhadap pinjaman lain yang akan diperoleh pembeli dimasa yang akan datang;
- d. Proses pengembangan tanah telah selesai sehingga penjual tidak berkewajiban lagi untuk menyelesaikan tanah kavling yang dijual, seperti liabilitas untuk mematangkan kavling tanah atau liabilitas untuk membangun fasilitas-fasilitas pokok yang dijanjikan oleh atau yang menjadi liabilitas penjual, sesuai dengan pengikatan jual beli atau ketentuan peraturan perundang-undangan;
- e. Hanya tanah kavling saja yang dijual, tanpa diwajibkan keterlibatan penjual dalam pendirian bangunan diatas tanah kavling tersebut.

**PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 SEPTEMBER 2013 (TIDAK DIAUDIT) DAN 2012 (TIDAK DIAUDIT),
31 DESEMBER 2012 (DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (Lanjutan)

s. Pengakuan Pendapatan dan Beban (Lanjutan)

Perusahaan mengakui penjualan unit apartemen dengan menggunakan metode persentase penyelesaian (*percentage of completion method*) apabila semua syarat berikut ini terpenuhi:

- a. Proses konstruksi telah melalui tahap awal, yaitu pondasi bangunan telah selesai dan semua persyaratan untuk memulai bangunan telah terpenuhi;
- b. Jumlah pembayaran oleh pembeli tanah melebihi 20% dari harga jual yang/ telah disepakati dan jumlah tersebut tidak dapat diminta kembali oleh pembeli;
- c. Jumlah pendapatan dan biaya unit bangunan dapat diestimasi dengan handal.

Apabila salah satu atau lebih kriteria tersebut tidak terpenuhi, maka jumlah uang yang diterima dari pembeli akan diakui sebagai uang muka dari pelanggan di dalam laporan keuangan konsolidasian (*deposit*), sampai seluruh kriteria tersebut dipenuhi.

Pendapatan dari penjualan yang timbul dari pengiriman fisik produk-produk yang diakui bila risiko dan manfaat yang signifikan telah dipindahkan kepada pemilik dan kesamaan waktunya dengan pengiriman dan penerimaannya.

Pendapatan dari lapangan golf dan jasa hotel diakui pada saat jasa diberikan.

Beban pokok penjualan tanah terdiri dari biaya perolehan dan pengeluaran-pengeluaran lain untuk pengembangan tanah. Beban pokok penjualan rumah tinggal meliputi seluruh beban pembangunan.

Beban diakui sesuai dengan masa manfaatnya (*accrual basis*).

t. Transaksi dan Saldo Mata Uang Asing

Transaksi dalam mata uang asing dicatat berdasarkan kurs yang berlaku pada saat terjadinya transaksi. Pada tanggal laporan posisi keuangan konsolidasian, aset dan liabilitas moneter dalam mata uang asing disesuaikan ke dalam Rupiah untuk mencerminkan kurs tengah Bank Indonesia pada tanggal tersebut. Jika ada keuntungan atau kerugian akan dikreditkan atau dibebankan pada laporan laba rugi komprehensif konsolidasian pada periode/tahun berjalan.

Laba rugi kurs yang terjadi dikreditkan atau dibebankan pada operasi periode/tahun berjalan, kecuali rugi kurs yang dikapitalisasi.

Kurs yang digunakan untuk menjabarkan aset dan liabilitas moneter dalam mata uang asing adalah sebagai berikut:

	30 September 2013	31 Desember 2012
Dolar Amerika Serikat (USD)	11.613	9.670
Dolar Singapura (SGD)	9.234	7.907

**PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 SEPTEMBER 2013 (TIDAK DIAUDIT) DAN 2012 (TIDAK DIAUDIT),
31 DESEMBER 2012 (DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (Lanjutan)

u. Pajak Penghasilan

Sejak tanggal 1 Januari 2012, Grup menerapkan PSAK No. 46 (Revisi 2010), "*Akuntansi untuk Pajak Penghasilan*", yang mengatur perlakuan akuntansi untuk Pajak Penghasilan untuk memperhitungkan konsekuensi pajak kini dan masa depan pemulihan masa depan (pernyataan) dari nilai tercatat aset (liabilitas) yang diakui dalam laporan posisi keuangan konsolidasian dan transaksi lainnya dan peristiwa terbaru dari periode/tahun berjalan yang diakui dalam laporan keuangan konsolidasian.

Pada tanggal 4 November 2008, telah dikeluarkan Peraturan Pemerintah No. 71 tahun 2008 mengenai Pajak Penghasilan dari Penghasilan atas Pengalihan Hak Atas Tanah dan/ atau Bangunan. Peraturan ini menyatakan bahwa penghasilan atas kepemilikan tanah dan/ atau bangunan dikenakan pajak bersifat final. Peraturan ini berlaku efektif sejak tanggal 1 Januari 2009.

Koreksi terhadap liabilitas perpajakan diakui pada saat Surat Ketetapan Pajak diterima atau pada saat keputusan atas keberatan telah ditetapkan jika Perusahaan mengajukan keberatan.

Pajak Penghasilan Final

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

Beban pajak kini sehubungan dengan penghasilan yang menjadi subyek pajak penghasilan final diakui proporsional dengan jumlah pendapatan menurut akuntansi yang diakui pada tahun berjalan.

Selisih antara jumlah pajak penghasilan final yang telah dibayar dengan jumlah yang dibebankan sebagai beban pajak penghasilan final pada laporan laba rugi komprehensif konsolidasian diakui sebagai pajak dibayar di muka atau utang pajak.

Pajak Penghasilan Tidak Final

Beban pajak kini ditentukan berdasarkan laba kena pajak periode/ tahun berjalan yang dihitung berdasarkan tarif pajak yang berlaku.

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

Pajak tangguhan dihitung dengan menggunakan tarif pajak yang berlaku atau secara substansial telah berlaku pada tanggal laporan posisi keuangan konsolidasian. Perubahan nilai tercatat aset dan liabilitas pajak tangguhan yang disebabkan oleh perubahan tarif pajak dibebankan pada periode/tahun berjalan, kecuali untuk transaksi-transaksi yang sebelumnya telah langsung dibebankan atau dikreditkan ke ekuitas.

**PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 SEPTEMBER 2013 (TIDAK DIAUDIT) DAN 2012 (TIDAK DIAUDIT),
31 DESEMBER 2012 (DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (Lanjutan)

v. Liabilitas Imbalan Kerja Karyawan

Grup mengakui liabilitas imbalan kerja yang tidak didanai sesuai dengan Undang-Undang Ketenagakerjaan No. 13/2003 tanggal 25 Maret 2003 ("Undang-Undang") dan PSAK No. 24 (Revisi 2010), "*Imbalan Kerja*" yang berlaku di Indonesia.

Sejak tanggal 1 Januari 2012

Efektif 1 Januari 2012, Grup menerapkan PSAK No. 24 (Revisi 2010), "*Imbalan kerja*", yang mengatur akuntansi dengan pengungkapan untuk imbalan kerja, baik jangka pendek (yaitu, cuti tahunan, pembayaran cuti sakit) dan jangka panjang (yaitu, cuti berimbalan jangka panjang, imbalan medikal pasca-kerja). Grup memilih untuk menggunakan koridor 10% untuk pengakuan keuntungan (kerugian) aktuarial. Grup juga membutuhkan pengakuan atas liabilitas dan beban pada saat karyawan telah memberikan jasa dan entitas menikmati keuntungan ekonomi yang timbul atas jasa tersebut.

Sebelum tanggal 1 Januari 2012

Berdasarkan PSAK No. 24 (Revisi 2004), penyisihan imbalan kerja berdasarkan Undang-undang ditentukan dengan menggunakan metode "*Projected Unit Credit*". Keuntungan dan kerugian aktuarial diakui sebagai pendapatan atau biaya bila akumulasi keuntungan dan kerugian aktuarial bersih yang belum diakui untuk masing-masing karyawan pada pelaporan tahun sebelumnya melebihi 10% dari liabilitas ini imbalan kerja atau nilai wajar aset program pada tanggal tersebut, mana yang lebih tinggi. Keuntungan dan kerugian ini diakui dengan metode garis lurus selama rata-rata sisa masa kerja karyawan.

w. Beban Tanggungan Jasa Fasilitas Utang Jangka Panjang

Jasa fasilitas dihitung berdasarkan PSAK No. 55 (Revisi 2011) (Catatan 2d).

x. Informasi Segmen

Efektif 1 Januari 2011, Grup menerapkan PSAK No. 5 (Revisi 2009), "*Segmen Operasi*". PSAK No. 5 (Revisi 2009) mengatur pengungkapan yang akan memungkinkan pengguna laporan keuangan untuk mengevaluasi sifat dan dampak keuangan dari aktivitas bisnis yang mana entitas terlibat dan lingkungan ekonomi di mana entitas beroperasi. Penerapan PSAK No. 5 (Revisi 2009) tidak memiliki dampak signifikan terhadap laporan keuangan konsolidasian.

Segmen adalah komponen yang dapat dibedakan dari Grup yang terlibat baik dalam menyediakan produk-produk tertentu (segmen usaha), atau dalam menyediakan produk dalam lingkungan ekonomi tertentu (segmen geografis), yang memiliki risiko dan imbalan yang berbeda dari segmen lainnya.

Pendapatan, beban, hasil, aset dan liabilitas segmen termasuk item-item yang dapat diatribusikan secara langsung kepada suatu segmen serta hal-hal yang dapat dialokasikan dengan dasar yang memadai untuk segmen tersebut. Segmen ditentukan sebelum saldo dan transaksi antar Grup dieliminasi sebagai bagian dari proses konsolidasian.

**PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 SEPTEMBER 2013 (TIDAK DIAUDIT) DAN 2012 (TIDAK DIAUDIT),
31 DESEMBER 2012 (DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (Lanjutan)

y. Laba per Saham

Efektif 1 Januari 2012, Grup menerapkan PSAK No. 56 (Revisi 2010), "*Laba per Saham*", yang menggantikan PSAK 56 (Revisi 1999), laba per saham dihitung dengan membagi laba bersih yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk dengan jumlah rata-rata tertimbang saham yang beredar selama tahun setelah mempertimbangkan efek pemecahan saham (Catatan 38).

Laba per saham dilusi dihitung dengan membagi laba bersih yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk dengan jumlah rata-rata tertimbang saham yang beredar selama periode/ tahun setelah mempertimbangkan efek pemecahan saham ditambah jumlah saham rata-rata tertimbang yang akan dikeluarkan pada saat obligasi konversi dikonversi menjadi saham biasa.

z. Penerapan Standar Akuntansi Lainnya yang Telah Direvisi

Selain standar akuntansi yang telah direvisi yang telah disebutkan sebelumnya pada tanggal 1 Januari 2012, Grup juga menerapkan standar akuntansi yang telah direvisi berikut, yang dianggap relevan terhadap laporan keuangan konsolidasian namun tidak menimbulkan dampak yang signifikan kecuali bagi pengungkapan terkait:

- PSAK No. 10 (Revisi 2009), "*Pengaruh Perubahan Kurs Valuta Asing*"
- PSAK No. 13 (Revisi 2011), "*Properti Investasi*"
- PSAK No. 16 (Revisi 2011), "*Aset Tetap*"
- PSAK No. 24 (Revisi 2010), "*Imbalan Kerja*"
- PSAK No. 26 (Revisi 2011), "*Biaya Pinjaman*"
- PSAK No. 30 (Revisi 2011), "*Sewa*"
- PSAK No. 34 (Revisi 2010), "*Perjanjian Konstruksi*"
- PSAK No. 46 (Revisi 2010), "*Pajak Penghasilan*"
- PSAK No. 50 (Revisi 2010), "*Instrumen Keuangan: Penyajian*"
- PSAK No. 55 (Revisi 2011), "*Instrumen Keuangan: Pengakuan dan Pengukuran*"
- PSAK No. 56 (Revisi 2010), "*Laba per Saham*"
- PSAK No. 60, "*Instrumen Keuangan: Pengungkapan*"
- ISAK No. 25, "*Hak atas Tanah*"

PSAK dan ISAK yang diterbitkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan (DSAK) dan relevan untuk Grup tetapi belum efektif pada tahun 2013 adalah sebagai berikut:

- ISAK No. 21 (Revisi 2010), "*Perjanjian Konstruksi Real Estat*"
- PPSAK No. 7, "*Pencabutan PSAK 44: Akuntansi Aktivitas Pengembangan Real Estat paragraf 08(b)*"

Grup sedang mengevaluasi dan belum menentukan dampak dari standar yang direvisi dan yang baru tersebut terhadap laporan keuangan konsolidasian.

**PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 SEPTEMBER 2013 (TIDAK DIAUDIT) DAN 2012 (TIDAK DIAUDIT),
31 DESEMBER 2012 (DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

3. PERTIMBANGAN, ESTIMASI, DAN ASUMSI AKUNTANSI SIGNIFIKAN

Pertimbangan

Penyusunan laporan keuangan konsolidasian Grup mengharuskan manajemen untuk membuat pertimbangan, estimasi dan asumsi yang mempengaruhi jumlah yang dilaporkan dari pendapatan, beban, aset dan liabilitas, dan pengungkapan atas liabilitas kontijensi, pada akhir periode pelaporan. Ketidakpastian mengenai asumsi dan estimasi tersebut dapat mengakibatkan penyesuaian material terhadap nilai tercatat aset dan liabilitas dalam periode pelaporan berikutnya.

Pertimbangan berikut ini dibuat oleh manajemen dalam rangka penerapan kebijakan akuntansi Grup yang memiliki pengaruh paling signifikan atas jumlah yang diakui dalam laporan keuangan konsolidasian:

Klasifikasi Aset dan Liabilitas Keuangan

Grup menetapkan klasifikasi atas aset dan liabilitas tertentu sebagai aset keuangan dan liabilitas keuangan dengan pertimbangan bila definisi yang ditetapkan PSAK No. 55 (Revisi 2011) terpenuhi. Dengan demikian, aset keuangan dan liabilitas keuangan diakui sesuai dengan kebijakan akuntansi Grup seperti diungkapkan pada Catatan 2d.

Penyisihan atas Penurunan Nilai Piutang Usaha

Grup mengevaluasi akun tertentu jika terdapat informasi bahwa pelanggan yang bersangkutan tidak dapat memenuhi liabilitas keuangannya. Dalam hal tersebut, Grup mempertimbangkan, berdasarkan fakta dan situasi yang tersedia, termasuk namun tidak terbatas pada, jangka waktu hubungan dengan pelanggan dan status kredit dari pelanggan berdasarkan catatan kredit dari pihak ketiga dan faktor pasar yang telah diketahui, untuk mencatat provisi spesifik atas jumlah piutang pelanggan guna mengurangi jumlah piutang yang diharapkan dapat diterima oleh Grup. Provisi spesifik ini dievaluasi kembali dan disesuaikan jika tambahan informasi yang diterima mempengaruhi jumlah penyisihan untuk piutang usaha.

Nilai tercatat dari piutang usaha Grup sebelum penyisihan untuk penurunan nilai pada tanggal 30 September 2013 dan 31 Desember 2012 masing-masing sebesar Rp 388.088.881.954 dan Rp 377.352.298.310. Penjelasan lebih lanjut diungkapkan dalam Catatan 6.

Estimasi dan Asumsi

Asumsi utama masa depan dan sumber utama estimasi ketidakpastian lain pada tanggal pelaporan yang memiliki risiko signifikan bagi penyesuaian yang material terhadap nilai tercatat aset dan liabilitas untuk tahun berikutnya diungkapkan di bawah ini. Grup mendasarkan asumsi dan estimasi pada parameter yang tersedia pada saat laporan keuangan konsolidasian disusun. Asumsi dan situasi mengenai perkembangan masa depan mungkin berubah akibat perubahan pasar atau situasi di luar kendali Grup. Perubahan tersebut dicerminkan dalam asumsi terkait pada saat terjadinya.

Imbalan Kerja

Penentuan liabilitas imbalan kerja Grup bergantung pada pemilihan asumsi yang digunakan oleh aktuaris independen dalam menghitung jumlah-jumlah tersebut. Asumsi tersebut termasuk antara lain, tingkat diskonto, tingkat kenaikan gaji tahunan, tingkat pengunduran diri karyawan tahunan, tingkat kecacatan, umur pensiun dan tingkat kematian. Hasil aktual yang berbeda dari asumsi yang ditetapkan Grup langsung diakui dalam laporan laba rugi komprehensif pada saat terjadinya.

**PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 SEPTEMBER 2013 (TIDAK DIAUDIT) DAN 2012 (TIDAK DIAUDIT),
31 DESEMBER 2012 (DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

3. PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI AKUNTANSI SIGNIFIKAN (Lanjutan)

Imbalan Kerja (Lanjutan)

Sementara Grup berkeyakinan bahwa asumsi tersebut adalah wajar dan sesuai, perbedaan signifikan pada hasil aktual atau perubahan signifikan dalam asumsi yang ditetapkan Grup dapat mempengaruhi secara material liabilitas atas imbalan kerja dan beban imbalan kerja bersih. Nilai tercatat atas liabilitas diestimasi imbalan kerja Grup pada tanggal 30 September 2013 dan 31 Desember 2012 masing-masing sebesar Rp 25.759.356.331 dan Rp 22.740.807.759. Penjelasan lebih rinci diungkapkan dalam Catatan 23.

Penyusutan Aset Tetap

Biaya perolehan aset tetap disusutkan dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomisnya. Manajemen mengestimasi masa manfaat ekonomis aset tetap antara 4 sampai 20 tahun. Ini adalah umur yang secara umum diharapkan dalam industri di mana Grup menjalankan bisnisnya. Perubahan tingkat pemakaian dan perkembangan teknologi dapat mempengaruhi masa manfaat ekonomis dan nilai sisa aset, dan karenanya biaya penyusutan masa depan mungkin direvisi. Nilai tercatat bersih atas aset tetap Grup pada tanggal 30 September 2013 dan 31 Desember 2012 masing-masing sebesar Rp 557.083.213.327 dan Rp 421.303.042.800. Penjelasan lebih rinci diungkapkan dalam Catatan 12.

Pajak Penghasilan

Pertimbangan signifikan dilakukan dalam menentukan provisi atas pajak penghasilan badan. Terdapat transaksi dan perhitungan tertentu yang penentuan pajak akhirnya adalah tidak pasti dalam kegiatan usaha normal. Grup mengakui liabilitas atas pajak penghasilan badan berdasarkan estimasi apakah akan terdapat tambahan pajak penghasilan badan.

4. KAS DAN SETARA KAS

	30 September 2013	31 Desember 2012
K a s	643.655.892	1.282.999.079
B a n k		
Dalam Rupiah		
PT Bank Central Asia Tbk	94.432.204.448	76.581.184.420
PT Bank Sinarmas Tbk	23.894.641.715	1.256.342.716
PT Bank Tabungan Negara (Persero)Tbk	19.245.272.469	15.400.333.603
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	8.370.528.616	3.170.784.023
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	7.994.522.757	14.351.864.128
PT Bank ICBC Indonesia Tbk	5.267.139.466	4.655.135.667
PT Bank CIMB Niaga Tbk	5.036.950.313	4.089.460.458
PT Bank Internasional Indonesia Tbk	4.738.127.765	1.740.385.224
PT Bank Permata Tbk	4.546.453.249	1.808.280.459
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	3.469.932.112	4.304.749.181
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	2.549.265.601	3.310.763.406
PT Bank Artha Graha Internasional Tbk	1.191.597.122	2.539.687.213
PT Bank Muamalat Indonesia Tbk	866.386.118	26.171.250.900
PT Bank DKI	729.808.193	726.613.680
PT Bank UOB Indonesia	686.446.789	6.643.502.973
PT Bank National Nobu Tbk	373.550.107	200.567.996
Dipindahkan	183.392.826.840	166.950.906.047

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 SEPTEMBER 2013 (TIDAK DIAUDIT) DAN 2012 (TIDAK DIAUDIT),
31 DESEMBER 2012 (DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

4. KAS DAN SETARA KAS (Lanjutan)

	<u>30 September 2013</u>	<u>31 Desember 2012</u>
Pindahan	183.392.826.840	166.950.906.047
PT Bank Mega Tbk	222.072.981	220.552.863
PT Bank Ganesha	-	539.666.497
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp 100 juta)	258.786.106	161.356.291
Dalam Dolar Singapura		
PT Bank UOB Indonesia	3.959.647.812	3.960.244.293
PT Bank Central Asia Tbk	5.334.041	5.912.498
Dalam Dolar AS		
PT Bank Internasional Indonesia Tbk	1.020.196.592	407.933.205
PT Bank UOB Indonesia	939.050.019	25.676.941
Sub-total	<u>189.797.914.391</u>	<u>172.272.248.635</u>
Deposito berjangka		
Dalam Rupiah		
PT Bank Permata Tbk	220.000.000.000	303.052.317.809
PT Bank Muamalat Indonesia Tbk	25.000.000.000	150.000.000.000
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	25.000.000.000	100.000.000.000
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	-	200.000.000.000
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	-	56.000.000.000
PT Bank ICBC Indonesia Tbk	-	43.250.000.000
PT Bank Sinarmas Tbk	-	20.000.000.000
PT Bank National Nobu Tbk	-	20.000.000.000
Sub-total	<u>270.000.000.000</u>	<u>892.302.317.809</u>
T o t a l	<u>460.441.570.283</u>	<u>1.065.857.565.523</u>

Tingkat bunga deposito berjangka adalah sebagai berikut:

	<u>30 September 2013</u>	<u>31 Desember 2012</u>
R u p i a h	7%-8%	4,1%-7,0%

Pada tanggal 30 September 2013 dan 31 Desember 2012 tidak terdapat kas dan setara kas yang digunakan sebagai jaminan atas pinjaman tertentu.

Saldo kas dan setara kas yang tidak dapat digunakan oleh Grup telah direklasifikasi ke akun "Dana yang dibatasi penggunaannya" (Catatan 5).

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 SEPTEMBER 2013 (TIDAK DIAUDIT) DAN 2012 (TIDAK DIAUDIT),
31 DESEMBER 2012 (DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

5. DANA YANG DIBATASI PENGGUNAANNYA

	<u>30 September</u> <u>2 0 1 3</u>	<u>31 Desember</u> <u>2 0 1 2</u>
PT Bank Permata Tbk	33.045.342.528	18.235.603.153
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	14.614.831.804	13.357.846.753
PT Bank Internasional Indonesia Tbk	12.428.233.560	12.428.233.560
PT Bank CIMB Niaga Tbk	8.768.333.956	8.768.333.956
PT Bank UOB Indonesia	6.116.439.000	6.116.439.000
PT Bank Modern Tbk (Dibekukan)	5.310.288.690	5.310.288.690
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	4.597.968.160	4.597.968.160
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	3.985.527.299	3.600.805.400
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	3.733.216.500	3.733.216.500
PT Bank OCBC NISP Tbk	829.311.489	839.311.489
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	730.008.800	1.374.451.980
PT Bank Mega Tbk	561.500.000	561.500.000
PT Bank DKI	329.095.000	329.095.000
PT Bank Central Asia Tbk	-	288.021.255
PT Bank Artha Graha Internasional Tbk	-	-
Sub-total	95.060.096.786	79.541.114.896
Dikurangi penyisihan kerugian	(5.310.288.690)	(5.310.288.690)
Dana yang dibatasi penggunaannya, Bersih	<u>89.749.808.096</u>	<u>74.230.826.206</u>

Dana Perusahaan yang ditempatkan pada PT Bank Modern Tbk ("Bank Modern") tidak dapat dicairkan dalam jangka waktu yang tidak dapat ditentukan sehubungan dengan pembekuan operasi Bank Modern. Pada tahun 2004, Perusahaan telah membentuk penyisihan kerugian atas tidak tertagihnya dana ini sebesar Rp 5.310.288.690.

Sebagian dana Perusahaan yang ditempatkan di PT Bank UOB Indonesia ("Bank UOB") adalah dana yang tidak dapat ditarik selama pinjaman Perusahaan kepada Bank UOB belum lunas (Catatan 24).

Dana Grup lain yang ditempatkan pada bank per 30 September 2013 dan 31 Desember 2012 merupakan dana pencairan KPR dari konsumen yang tidak bisa digunakan oleh Grup.

6. PIUTANG USAHA

	<u>30 September</u> <u>2 0 1 3</u>	<u>31 Desember</u> <u>2 0 1 2</u>
Pihak ketiga		
Penjualan tanah	258.605.201.095	259.060.286.154
Penjualan rumah tinggal	33.195.678.163	30.560.782.786
Penjualan unit apartemen	9.737.876.461	7.825.897.961
Pendapatan restoran dan <i>pro shop</i>	9.584.983.874	2.278.917.490
Sub-total	311.123.739.593	299.725.884.391
Dikurangi cadangan kerugian penurunan nilai	(14.312.038.674)	(14.312.038.674)
B e r s i h	<u>296.811.700.919</u>	<u>285.413.845.717</u>

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 SEPTEMBER 2013 (TIDAK DIAUDIT) DAN 2012 (TIDAK DIAUDIT),
31 DESEMBER 2012 (DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

6. PIUTANG USAHA (Lanjutan)

	<u>30 September 2013</u>	<u>31 Desember 2012</u>
Pihak berelasi (Catatan 35)	76.965.142.361	77.626.413.919
Dikurangi cadangan kerugian penurunan nilai	-	-
Bersih	<u>76.965.142.361</u>	<u>77.626.413.919</u>
T o t a l	<u>373.776.843.280</u>	<u>363.040.259.636</u>

Rincian umur piutang usaha adalah sebagai berikut:

	<u>30 September 2013</u>	<u>31 Desember 2012</u>
Belum jatuh tempo	<u>332.898.598.189</u>	<u>222.503.620.809</u>
Jatuh tempo:		
1 - 30 hari	22.130.737.378	24.965.181.158
31 - 60 hari	18.654.202.656	25.162.262.858
61 - 90 hari	2.934.290.542	19.808.814.001
Lebih dari 90 hari	<u>11.471.053.189</u>	<u>84.912.419.484</u>
Sub-total	<u>55.190.283.765</u>	<u>154.848.677.501</u>
T o t a l	<u>388.088.881.954</u>	<u>377.352.298.310</u>

Mutasi cadangan kerugian penurunan nilai adalah sebagai berikut:

	<u>30 September 2013</u>	<u>31 Desember 2012</u>
Saldo awal periode/tahun berjalan		
Pihak ketiga	14.312.038.674	10.093.318.959
Pihak berelasi	<u>-</u>	<u>375.320.168</u>
T o t a l	<u>14.312.038.674</u>	<u>10.468.639.127</u>
Perubahan selama periode/ tahun berjalan		
Pihak ketiga	-	4.218.719.715
Pihak berelasi	<u>-</u>	<u>(375.320.168)</u>
T o t a l	<u>-</u>	<u>3.843.399.547</u>
Saldo akhir periode/tahun berjalan		
Pihak ketiga	14.312.038.674	14.312.038.674
Pihak berelasi	<u>-</u>	<u>-</u>
T o t a l	<u>14.312.038.674</u>	<u>14.312.038.674</u>

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 SEPTEMBER 2013 (TIDAK DIAUDIT) DAN 2012 (TIDAK DIAUDIT),
31 DESEMBER 2012 (DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

6. PIUTANG USAHA (Lanjutan)

Berdasarkan hasil penilaian manajemen untuk menentukan piutang mana yang mengalami penurunan pada tanggal 30 September 2013 dan 31 Desember 2012, yang mana dibuat secara individu atau secara kolektif, manajemen percaya bahwa penyisihan cadangan kerugian tersebut mencukupi untuk menutupi kemungkinan kerugian dari piutang tak tertagih.

Pada tanggal 30 September 2013 dan 31 Desember 2012, piutang usaha sejumlah Rp 13.374.081.500 telah digunakan sebagai jaminan atas pinjaman yang diperoleh dari PT Bank Negara Indonesia (Catatan 13).

Pada tanggal 30 September 2013 dan 31 Desember 2012, piutang usaha didenominasikan dalam Rupiah Indonesia dan Dolar Singapura.

7. PIUTANG LAIN-LAIN

	<u>30 September 2013</u>	<u>31 Desember 2012</u>
Dalam Rupiah		
Piutang lain-lain - Pihak ketiga	12.115.002.118	32.068.429.066
Dikurangi cadangan kerugian penurunan nilai	<u>-</u>	<u>-</u>
T o t a l	<u>12.115.002.118</u>	<u>32.068.429.066</u>

Piutang lain-lain merupakan piutang yang sebagian besar timbul atas transaksi pengurusan ijin tanah Site B.

Berdasarkan hasil penilaian manajemen untuk menentukan piutang mana yang mengalami penurunan pada 30 September 2013 dan 31 Desember 2012, yang mana dibuat secara individu atau secara kolektif, manajemen percaya bahwa penyisihan cadangan kerugian tersebut mencukupi untuk menutupi kemungkinan kerugian dari piutang tak tertagih.

8. PERSEDIAAN

	<u>30 September 2013</u>	<u>31 Desember 2012</u>
Tanah siap dipasarkan	258.898.985.820	256.494.552.682
Rumah tinggal dan ruko dalam penyelesaian	106.044.528.985	123.685.156.532
Unit apartemen	28.806.990.787	48.385.000.515
Rumah siap dipasarkan	21.587.844.050	7.137.430.945
Makanan, minuman dan lainnya	<u>4.860.342.741</u>	<u>2.695.417.634</u>
T o t a l	<u>420.198.692.383</u>	<u>438.397.558.308</u>

**PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 SEPTEMBER 2013 (TIDAK DIAUDIT) DAN 2012 (TIDAK DIAUDIT),
31 DESEMBER 2012 (DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

8. **PERSEDIAAN** (Lanjutan)

Mutasi persediaan adalah sebagai berikut:

	<u>30 September 2013</u>	<u>31 Desember 2012</u>
Persediaan awal	438.397.558.308	463.028.849.649
Pembelian	281.968.860.968	455.195.143.427
Reklasifikasi	-	52.618.400.607
Persediaan tersedia untuk dijual	720.366.419.276	970.842.393.683
Beban Pokok Penjualan	(300.167.726.893)	(532.444.835.375)
T o t a l	<u>420.198.692.383</u>	<u>438.397.558.308</u>

Luas tanah siap dipasarkan per tanggal 30 September 2013 seluas 477.201 m² dan 31 Desember 2012 seluas 435.319 m² telah dilengkapi sertifikat HGB atas nama Grup.

Persediaan tanah siap dipasarkan dengan luas 229.105 m² telah digunakan sebagai jaminan atas utang yang diperoleh dari PT Bank Artha Graha Internasional Tbk, PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk, PT Bank Sinarmas Tbk, PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk, PT Bank ICBC Indonesia Tbk dan PT Bank Ganesha (Catatan 13 dan 24).

Pada tanggal 30 September 2013, jumlah nilai kontrak pembangunan rumah tinggal dan ruko sebesar Rp 103.353.367.151 dengan persentase jumlah tercatat rumah tinggal dan ruko dalam penyelesaian terhadap kontrak sebesar antara 50%-100%. Proyek rumah tinggal dan ruko tersebut diperkirakan akan selesai pada tahun 2013. Perusahaan tidak menghadapi hambatan yang signifikan dalam penyelesaian rumah tinggal dan ruko dalam penyelesaian tersebut.

Pada tanggal 30 September 2013 dan 31 Desember 2012, unit apartemen diasuransikan pada PT Chartis Insurance Indonesia, pihak ketiga, terhadap risiko kebakaran dan risiko kerugian lainnya berdasarkan suatu paket polis dengan jumlah pertanggungan sebesar Rp 165.915.830.411. Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas risiko tersebut.

Pada tanggal 30 September 2013 dan 31 Desember 2012 tidak terdapat penghapusan persediaan rusak atau usang.

9. **TANAH UNTUK PENGEMBANGAN**

Tanah untuk pengembangan merupakan tanah milik Grup untuk pengembangan di masa yang akan datang yang berlokasi di Tangerang, Cakung dan Cikande seluas sekitar 10.254.965 m² pada 30 September 2013 dan 7.102.465 m² pada 31 Desember 2012. Pada tanggal 30 September 2013 dan 31 Desember 2012, masing-masing sekitar 520.124 m² dan 514.240 m² dari jumlah tanah untuk pengembangan tersebut telah dilengkapi girik dengan surat pelepasan hak atau HGB atas nama Grup.

**PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 SEPTEMBER 2013 (TIDAK DIAUDIT) DAN 2012 (TIDAK DIAUDIT),
31 DESEMBER 2012 (DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

10. INVESTASI DAN UANG MUKA INVESTASI PADA ENTITAS ASOSIASI (Lanjutan)

Berdasarkan akta Notaris Mala Mukti S.H., No. 4 tanggal 12 April 2005, Perusahaan melakukan penyertaan saham di PT Mitra Sindo Sukses (MSS) dengan jumlah persentase kepemilikan sebesar 49%, dan telah mendapatkan persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia melalui Surat Keputusan No. C-15966.HT.01.01.Th.2005 tanggal 9 Juni 2005. Pencatatan penyertaan pada tanggal 30 September 2013 sudah termasuk penyerapan laba (rugi) atas MSS sejak tahun pendirian sampai dengan tanggal 30 September 2013.

Berdasarkan akta Notaris Mala Mukti S.H., No. 3 tanggal 12 April 2005, Perusahaan melakukan penyertaan saham di PT Mitra Sindo Makmur (MSM) dengan jumlah persentase kepemilikan sebesar 49%, dan telah mendapatkan persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia melalui Surat Keputusan No. C-28539.HT.01.01.Th.2005 tanggal 17 Oktober 2005. Pencatatan penyertaan pada tanggal 30 September 2013 sudah termasuk penyerapan laba (rugi) atas MSM sejak tahun pendirian sampai dengan tanggal 30 September 2013.

Kedua entitas asosiasi tersebut di atas bergerak dalam bidang pembangunan real estat dan berdomisili di Jakarta, Indonesia. Keduanya didirikan sehubungan dengan kerja sama dengan Le-Vision Pte Ltd., dan Castlehigh Pte. Ltd., entitas anak Keppel Land Ltd., Singapura.

Uang muka investasi berasal dari transaksi penjualan tanah Perusahaan kepada MSM dan MSS, dimana Perusahaan memiliki kepemilikan minoritas sebesar 49%. Uang muka investasi Perusahaan pada MSM dan MSS mencerminkan nilai setara dengan 49% kepemilikan. Sebaliknya mitra Perusahaan, pihak yang tidak terafiliasi dengan Perusahaan, pada MSM dan MSS juga memiliki uang muka investasi dengan jumlah yang mencerminkan kepemilikan 51%. Sebagai pemilik minoritas pada MSM dan MSS, Perusahaan memiliki kendali minoritas sehingga uang muka investasi tersebut masih belum dapat dicatat sebagai investasi pada MSS dan MSM. Selain itu, uang muka investasi pada entitas asosiasi akan dicatat sebagai investasi jika penempatan saham disetujui oleh para pemegang saham entitas asosiasi dalam Rapat Umum Pemegang Saham.

Berdasarkan Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham MSS tanggal 23 November 2012, pemegang saham MSS menyetujui untuk mengkonversi saldo uang muka sebesar Rp 536.450.000.000 menjadi modal disetor. Bagian Perusahaan atas konversi tersebut sebesar Rp 262.860.500.000 atau 49%.

Kemampuan entitas asosiasi untuk mentransfer dana kepada Perusahaan sebatas pada pembelian tanah entitas asosiasi kepada Perusahaan dan pembagian dividen, serta dengan memperhatikan keadaan keuangan entitas asosiasi dalam tahun buku yang bersangkutan, tanpa mengurangi hak pemegang saham untuk menentukan lain sesuai dengan yang tercantum dalam anggaran dasar entitas asosiasi.

**PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 SEPTEMBER 2013 (TIDAK DIAUDIT) DAN 2012 (TIDAK DIAUDIT),
31 DESEMBER 2012 (DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

10. INVESTASI DAN UANG MUKA INVESTASI PADA ENTITAS ASOSIASI (Lanjutan)

Rincian informasi keuangan entitas asosiasi Perusahaan adalah sebagai berikut:

1. PT Mitra Sindo Sukses

<u>Keterangan</u>	<u>30 September 2013</u>	<u>31 Desember 2012</u>
Aset	1.194.691.997.267	1.149.569.501.207
Liabilitas	434.425.324.894	445.538.873.145
Pendapatan	211.885.994.610	301.585.869.068
Laba komprehensif	58.298.954.585	63.384.411.487

2. PT Mitra Sindo Makmur

<u>Keterangan</u>	<u>30 September 2013</u>	<u>31 Desember 2012</u>
Aset	298.244.736.323	294.721.627.775
Liabilitas	74.910.858.952	27.052.721.419
Pendapatan	95.107.036	287.016.790
Laba (rugi) komprehensif	(3.759.179.421)	(3.640.079.554)

Sampai dengan tanggal laporan posisi keuangan konsolidasian, Perusahaan tidak pernah menghentikan pengakuan bagian atas rugi atau laba entitas asosiasi, dengan demikian tidak terdapat bagian rugi entitas asosiasi yang tidak diakui.

Tidak terdapat investasi lain yang dicatat selain dengan menggunakan metode ekuitas.

Berdasarkan evaluasi manajemen, tidak terdapat indikasi penurunan atas nilai investasi Perusahaan pada entitas asosiasi pada tanggal 30 September 2013 dan 31 Desember 2012.

11. INVESTASI DALAM PENGENDALIAN BERSAMA ENTITAS

Premiere Golf Residence (PGR)

Pada tanggal 19 Maret 2008, Perusahaan mengadakan perjanjian kerjasama dengan PT Premiere Kualitas Indonesia ("PQI") dengan nama proyek "*Premiere Golf Residence*" ("PGR"), untuk membangun 82 unit rumah tinggal di atas tanah seluas 45.425 m² di Tangerang. Dalam perjanjian disebutkan bahwa PQI akan menyediakan dana berdasarkan anggaran operasi untuk membangun rumah tinggal dan Perusahaan akan menyediakan tanah yang disepakati dengan nilai Rp 33.953.400.000 untuk proyek PGR. Seperti yang disebutkan dalam perjanjian, hasil operasi Proyek PGR setelah pengembalian masing-masing investasi serta dikurangi biaya yang relevan dengan komposisi 50% akan dibagi ke Perusahaan dan PQI.

Perjanjian tersebut diantaranya mengatur bahwa pengoperasian proyek akan menjadi tanggung jawab PQI, Perusahaan dan PQI sepakat bahwa sertifikat tanah akan tetap atas nama Perusahaan hingga pada saatnya diserahkan ke pembeli, PQI harus mendapatkan persetujuan dari Perusahaan terkait dengan transaksi tertentu dalam proyek.

**PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 SEPTEMBER 2013 (TIDAK DIAUDIT) DAN 2012 (TIDAK DIAUDIT),
31 DESEMBER 2012 (DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

11. **INVESTASI DALAM PENGENDALIAN BERSAMA ENTITAS (Lanjutan)**

Premiere Golf Residence (PGR) (Lanjutan)

Proyek ini diperkirakan akan berakhir pada akhir tahun 2013 dan memulai likuidasi segera sesudahnya, sehingga Proyek berubah basis akuntansinya dari basis kelangsungan usaha menjadi basis likuidasi.

Pos-pos yang merupakan bagian dari konsolidasi dengan metode konsolidasi proporsional sebagai berikut:

<u>PT Premiere Golf Residence</u>	<u>30 September 2013</u>	<u>31 Desember 2012</u>
A S E T		
ASET LANCAR		
Kas dan setara kas	1.276.663.642	2.473.231.180
Piutang lain-lain, Pihak ketiga	585.000	506.068
Persediaan	-	-
Beban dibayar di muka	2.018.000	-
Pajak dibayar di muka	293.448.583	235.613.460
Total Aset Lancar	<u>1.572.715.224</u>	<u>2.709.350.708</u>
ASET TIDAK LANCAR		
Uang muka pembelian tanah dan aset tetap	-	3.371.201
TOTAL ASET	<u>1.572.715.224</u>	<u>2.712.721.909</u>
LIABILITAS		
LIABILITAS JANGKA PENDEK		
Utang usaha		
Pihak ketiga	129.192.326	482.737.608
Pihak berelasi	346.507.423	-
Utang pajak	-	47.335.444
Uang muka dari pelanggan, Pihak ketiga	-	-
Beban masih harus dibayar, Pihak ketiga	1.789.038.208	2.540.835.873
Total Liabilitas Jangka Pendek	<u>2.264.737.957</u>	<u>3.070.908.925</u>

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 SEPTEMBER 2013 (TIDAK DIAUDIT) DAN 2012 (TIDAK DIAUDIT),
31 DESEMBER 2012 (DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

11. INVESTASI DALAM PENGENDALIAN BERSAMA ENTITAS (Lanjutan)

<u>PT Premier Golf Residence</u>	30 September 2013 (Sembilan bulan)	31 Desember 2012 (Satu tahun)
PENDAPATAN		
Penjualan bersih	-	4.322.727.276
BEBAN POKOK PENJUALAN		
Beban pokok penjualan	-	(2.819.456.539)
LABA BRUTO	-	1.503.270.737
Beban penjualan	(225.673.246)	(341.113.544)
Beban umum dan administrasi	(164.806.238)	(428.223.447)
Pendapatan operasi lainnya	1.978.595	-
Beban operasi lainnya	-	(411.574.203)
(RUGI) LABA DARI USAHA	(388.500.889)	322.359.543
Pendapatan keuangan	54.665.173	147.083.486
(RUGI) LABA SEBELUM PAJAK PENGHASILAN	(333.835.716)	469.443.029
BEBAN PAJAK PENGHASILAN K i n i	-	(216.136.364)
(RUGI) LABA BERSIH PERIODE/TAHUN BERJALAN	(333.835.716)	253.306.665
PENDAPATAN KOMPREHENSIF LAIN	-	-
TOTAL (RUGI) LABA KOMPREHENSIF PERIODE/TAHUN BERJALAN	(333.835.716)	253.306.665

Premiere Park (PP)

Pada tanggal 19 Maret 2008, Perusahaan mengadakan perjanjian kerjasama dengan PT Premiere Kualitas Indonesia ("PQI") dengan nama proyek Premiere Park ("PP"), untuk membangun 120 unit rumah tinggal di atas tanah seluas 41.095 m² di Tangerang. Dalam perjanjian disebutkan bahwa PQI akan menyediakan dana berdasarkan anggaran operasi untuk membangun rumah tinggal dan Perusahaan akan menyediakan tanah seharga Rp 26.182.575.000 untuk proyek PP. Seperti yang disebutkan dalam perjanjian, hasil operasi Proyek PP setelah pengembalian masing-masing investasi serta dikurangi biaya yang relevan dengan komposisi 50% akan dibagi ke Perusahaan dan PQI.

Perjanjian tersebut diantaranya mengatur bahwa pengoperasian proyek akan menjadi tanggung jawab PQI, Perusahaan dan PQI sepakat bahwa sertifikat tanah akan tetap atas nama Perusahaan hingga pada saatnya diserahkan ke pembeli, PQI harus mendapatkan persetujuan dari Perusahaan terkait dengan transaksi tertentu dalam proyek.

**PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 SEPTEMBER 2013 (TIDAK DIAUDIT) DAN 2012 (TIDAK DIAUDIT),
31 DESEMBER 2012 (DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

11. **INVESTASI DALAM PENGENDALIAN BERSAMA ENTITAS (Lanjutan)**

Premiere Park (PP)

Proyek ini diperkirakan akan berakhir pada akhir tahun 2013 dan memulai likuidasi segera sesudahnya, sehingga Proyek berubah basis akuntansinya dari basis kelangsungan usaha menjadi basis likuidasi.

Pos-pos yang merupakan bagian dari konsolidasi dengan metode konsolidasi proporsional sebagai berikut:

<u>PT Premiere Park</u>	<u>30 September 2013</u>	<u>31 Desember 2012</u>
A S E T		
ASET LANCAR		
Kas dan setara kas	1.280.004.486	1.790.958.475
Piutang lain-lain, Pihak ketiga	-	961.137
Persediaan	-	-
Beban dibayar di muka	1.994.000	-
Pajak dibayar di muka	<u>151.578.820</u>	<u>177.398.645</u>
Total Aset Lancar	<u>1.433.577.306</u>	<u>1.969.318.257</u>
ASET TIDAK LANCAR		
Uang muka pembelian tanah dan aset tetap	<u>-</u>	<u>1.994.034</u>
TOTAL ASET	<u>1.433.577.306</u>	<u>1.971.312.291</u>
LIABILITAS		
LIABILITAS JANGKA PENDEK		
Utang usaha		
Pihak ketiga	57.997.907	320.937.517
Pihak berelasi	261.374.326	-
Utang pajak	-	68.806.111
Uang muka dari pelanggan		
Pihak ketiga	-	-
Beban masih harus dibayar		
Pihak ketiga	<u>1.032.939.188</u>	<u>1.299.444.514</u>
Total Liabilitas Jangka Pendek	<u>1.352.311.421</u>	<u>1.689.188.142</u>

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 SEPTEMBER 2013 (TIDAK DIAUDIT) DAN 2012 (TIDAK DIAUDIT),
31 DESEMBER 2012 (DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

11. INVESTASI DALAM PENGENDALIAN BERSAMA ENTITAS (Lanjutan)

Premiere Park (PP) (Lanjutan)

<u>PT Premiere Park</u>	<u>30 September</u> <u>2013</u> <u>(Sembilan bulan)</u>	<u>31 Desember</u> <u>2012</u> <u>(Satu tahun)</u>
PENDAPATAN		
Penjualan bersih	-	2.522.727.273
BEBAN POKOK PENJUALAN		
Beban pokok penjualan	-	(1.635.954.823)
LABA BRUTO	-	886.772.450
Beban penjualan	(117.773.319)	(168.577.665)
Beban umum dan administrasi	(125.870.734)	(80.336.928)
Pendapatan operasi lainnya	17.651.626	174.233.566
Beban operasi lainnya	-	-
(RUGI) LABA DARI USAHA	(225.992.427)	812.091.423
Pendapatan keuangan	25.134.162	64.522.009
(RUGI) LABA SEBELUM PAJAK PENGHASILAN	(200.858.265)	876.613.432
BEBAN PAJAK PENGHASILAN K i n i	-	(126.136.364)
(RUGI) LABA BERSIH PERIODE/TAHUN BERJALAN	(200.858.265)	750.477.068
PENDAPATAN KOMPREHENSIF LAIN	-	-
TOTAL (RUGI) LABA KOMPREHENSIF PERIODE/TAHUN BERJALAN	(200.858.265)	750.477.068

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 SEPTEMBER 2013 (TIDAK DIAUDIT) DAN 2012 (TIDAK DIAUDIT),
31 DESEMBER 2012 (DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

12. ASET TETAP

	30 September 2013				Saldo akhir
	Saldo awal	Penambahan	Pengurangan	Reklasifikasi	
Biaya perolehan					
<u>Pemilikan langsung</u>					
Tanah	111.703.681.998	-	-	-	111.703.681.998
Lapangan golf	33.742.683.310	-	-	-	33.742.683.310
Bangunan dan prasarana	287.610.259.249	143.858.373.378	-	-	431.468.632.627
Peralatan golf dan <i>club house</i>	2.121.370.439	-	-	-	2.121.370.439
Alat-alat pengangkutan	7.372.446.130	78.128.146	1.677.996.250	1.457.950.000	7.230.528.026
Perabot dan peralatan kantor	29.625.747.675	7.785.828.341	-	-	37.411.576.016
Peralatan proyek	40.483.031.789	1.160.920.028	-	-	41.643.951.817
Sub-total	512.659.220.590	152.883.249.893	1.677.996.250	1.457.950.000	665.322.424.233
<u>Aset dalam penyelesaian</u>					
Bangunan dan prasarana	9.729.641.165	2.540.316.394	-	-	12.269.957.559
<u>Sewa pembiayaan</u> (Catatan 20)					
Peralatan golf dan <i>club house</i>	1.769.958.900	185.276.000	-	-	1.995.234.900
Alat-alat pengangkutan	17.348.670.864	1.728.234.200	-	(1.457.950.000)	17.618.955.064
Sub-total	19.118.629.764	1.913.510.200	-	(1.457.950.000)	19.574.189.964
T o t a l	541.507.491.519	157.337.076.487	1.677.996.250	-	697.166.571.756
<u>Akumulasi penyusutan</u>					
<u>Pemilikan langsung</u>					
Lapangan golf	30.919.842.670	1.238.910.628	-	-	32.158.753.298
Bangunan dan prasarana	48.113.702.919	12.341.545.947	-	-	60.455.248.866
Peralatan golf dan <i>club house</i>	1.370.650.494	-	-	-	1.370.650.494
Alat-alat pengangkutan	6.949.565.882	134.520.147	1.636.118.525	1.420.335.417	6.868.302.921
Perabot dan peralatan kantor	14.851.974.837	3.993.896.109	-	-	18.845.870.946
Peralatan proyek	6.919.445.125	1.998.019.461	-	-	8.907.464.587
Sub-total	109.125.181.927	19.696.892.293	1.636.118.525	1.420.335.417	128.606.291.112
<u>Sewa pembiayaan</u>					
Peralatan golf dan <i>club house</i>	936.663.601	235.544.594	-	-	1.172.208.195
Alat-alat pengangkutan	10.142.603.191	1.582.591.348	-	(1.420.335.417)	10.304.859.122
Sub-total	11.079.266.792	1.818.135.942	-	(1.420.335.417)	11.477.067.317
T o t a l	120.204.448.719	21.515.028.235	1.636.118.525	-	140.083.358.429
Nilai Buku, Bersih	421.303.042.800				557.083.213.327

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 SEPTEMBER 2013 (TIDAK DIAUDIT) DAN 2012 (TIDAK DIAUDIT),
31 DESEMBER 2012 (DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

12. **ASET TETAP** (Lanjutan)

	31 Desember 2012				
	Saldo awal	Penambahan	Pengurangan	Reklasifikasi	Saldo akhir
Biaya perolehan					
Pemilikan langsung					
Tanah	67.998.100.641	43.705.581.357	-	-	111.703.681.998
Lapangan golf	33.742.683.310	-	-	-	33.742.683.310
Bangunan dan prasarana	53.074.708.202	234.535.551.047	-	-	287.610.259.249
Peralatan golf dan <i>club house</i>	2.121.370.439	-	-	-	2.121.370.439
Alat-alat pengangkutan	6.941.957.039	431.373.909	318.884.818	318.000.000	7.372.446.130
Perabot dan peralatan kantor	14.767.889.770	14.857.857.905	-	-	29.625.747.675
Peralatan proyek	38.060.768.259	2.422.263.530	-	-	40.483.031.789
Sub-total	<u>216.707.477.660</u>	<u>295.952.627.748</u>	<u>318.884.818</u>	<u>318.000.000</u>	<u>512.659.220.590</u>
Aset dalam penyelesaian					
Bangunan dan prasarana	-	9.729.641.165	-	-	9.729.641.165
Sewa pembiayaan (Catatan 20)					
Peralatan golf dan <i>club house</i>	1.299.154.400	470.804.500	-	-	1.769.958.900
Alat-alat pengangkutan	7.901.232.864	9.765.438.000	-	(318.000.000)	17.348.670.864
Sub-total	<u>9.200.387.264</u>	<u>10.236.242.500</u>	<u>-</u>	<u>(318.000.000)</u>	<u>19.118.629.764</u>
T o t a l	<u>225.907.864.924</u>	<u>315.918.511.413</u>	<u>318.884.818</u>	<u>-</u>	<u>541.507.491.519</u>
Akumulasi penyusutan					
Pemilikan langsung					
Lapangan golf	29.267.961.832	1.651.880.838	-	-	30.919.842.670
Bangunan dan prasarana	39.530.175.801	8.583.527.118	-	-	48.113.702.919
Peralatan golf dan <i>club house</i>	1.370.650.494	-	-	-	1.370.650.494
Alat-alat pengangkutan	6.570.772.763	378.793.119	240.979.032	240.979.032	6.949.565.882
Perabot dan peralatan kantor	12.772.610.857	2.079.363.980	-	-	14.851.974.837
Peralatan proyek	4.290.618.204	2.628.826.921	-	-	6.919.445.125
Sub-total	<u>93.802.789.951</u>	<u>15.322.391.976</u>	<u>240.979.032</u>	<u>240.979.032</u>	<u>109.125.181.927</u>
Sewa pembiayaan					
Peralatan golf dan <i>club house</i>	644.409.490	292.254.111	-	-	936.663.601
Alat-alat pengangkutan	6.777.590.017	3.605.992.206	-	(240.979.032)	10.142.603.191
Sub-total	<u>7.421.999.507</u>	<u>3.898.246.317</u>	<u>-</u>	<u>(240.979.032)</u>	<u>11.079.266.792</u>
T o t a l	<u>101.224.789.458</u>	<u>19.220.638.293</u>	<u>240.979.032</u>	<u>-</u>	<u>120.204.448.719</u>
Nilai Buku, Bersih	<u>124.683.075.466</u>				<u>421.303.042.800</u>

Alokasi beban penyusutan yang dibebankan pada laporan laba rugi komprehensif konsolidasian sebagai berikut:

	30 September 2013	31 Desember 2012
Beban pokok penjualan dan beban langsung (Catatan 30)	2.879.207.509	3.013.124.013
Beban umum dan administrasi (Catatan 32)	<u>18.635.820.726</u>	<u>16.207.514.280</u>
T o t a l	<u>21.505.028.235</u>	<u>19.220.638.293</u>

**PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 SEPTEMBER 2013 (TIDAK DIAUDIT) DAN 2012 (TIDAK DIAUDIT),
31 DESEMBER 2012 (DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

12. ASET TETAP (Lanjutan)

Tanah seluas sekitar 85 hektar merupakan Hak Guna Bangunan (HGB) atas nama Perusahaan yang berakhir pada berbagai tanggal antara tahun 2012 sampai dengan 2029 dan dapat diperpanjang/diperbaharui.

Aset tetap diasuransikan pada PT Zurich Insurance Indonesia, pihak ketiga, terhadap risiko kebakaran dan risiko kerugian lainnya berdasarkan suatu paket polis tertentu dengan jumlah pertanggungan masing-masing sebesar Rp 63.856.207.627 dan US\$ 1.000.000 pada tanggal 30 September 2013 dan 31 Desember 2012. Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas risiko tersebut.

Berdasarkan evaluasi manajemen Grup, tidak terdapat penurunan atas nilai aset tetap Perusahaan pada tanggal 30 September 2013 dan 31 Desember 2012 sebagaimana disyaratkan oleh PSAK No. 48, sebab tidak ada kejadian atau perubahan keadaan yang mengindikasikan bahwa nilai tercatat aset tetap tersebut tidak dapat dipulihkan kembali.

13. UTANG JANGKA PENDEK

	30 September 2013	31 Desember 2012
B a n k		
PT Bank Permata Tbk	170.000.000.000	-
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	60.608.132.242	114.832.366.511
PT Bank Sinarmas Tbk	34.932.207.229	40.000.000.000
PT Bank ICBC Indonesia Tbk	20.000.000.000	20.000.000.000
PT Bank National Nobu Tbk	-	20.000.000.000
PT Bank Artha Graha Internasional Tbk	-	-
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	-	-
Sub-total	<u>285.540.339.471</u>	<u>194.832.366.511</u>
Non-Bank		
PT Sinarmas Sekuritas	<u>28.000.000.000</u>	<u>28.000.000.000</u>
T o t a l	<u>313.540.339.471</u>	<u>222.832.366.511</u>

PT Bank Permata Tbk

Perusahaan

Pada tahun 2013, Perusahaan memperoleh fasilitas pinjaman kredit Modal Kerja Konstruksi dengan jumlah maksimum sebesar Rp 170.000.000.000. Atas fasilitas pinjaman ini dikenakan bunga sebesar 8,5% per tahun dan dijamin dengan deposito berjangka atas nama PT Modern Industrial Estat yang ditempatkan pada Bank Permata Tbk. Pinjaman ini berjangka waktu 1 tahun dan dapat diperpanjang. Pada tanggal 30 September 2013, saldo pinjaman Perusahaan atas fasilitas ini adalah sebesar Rp 170.000.000.000.

**PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 SEPTEMBER 2013 (TIDAK DIAUDIT) DAN 2012 (TIDAK DIAUDIT),
31 DESEMBER 2012 (DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

13. **UTANG JANGKA PENDEK** (Lanjutan)

PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk

Perusahaan

Pada tahun 2009, Perusahaan memperoleh fasilitas pinjaman kredit Modal Kerja Konstruksi dengan jumlah maksimum sebesar Rp 30.000.000.000. Pinjaman ini digunakan untuk pembangunan perumahan *cluster* Navarra, Bavaria dan Green Park. Atas fasilitas pinjaman ini dikenakan bunga sebesar 13,75% per tahun dan dijamin dengan beberapa bidang tanah seluas 21.311 m² milik Perusahaan yang berlokasi di Tangerang, Banten (Catatan 8). Pinjaman ini berjangka waktu 1 tahun dan dapat diperpanjang.

Perjanjian pinjaman KMK ini telah beberapa kali mengalami amandemen, dengan amandemen terakhir seperti yang tercatat pada perjanjian Kredit BKM/PK/2012.011 tanggal 6 Juni 2012, dimana Perusahaan menerima perpanjangan fasilitas pinjaman KMK selama 1 tahun, atau akan jatuh tempo pada 12 Mei 2014 dan diperpanjang sampai 12 Agustus 2014. Pada tanggal 30 September 2013, saldo pinjaman Perusahaan atas fasilitas ini adalah sebesar Rp 26.921.782.955.

Tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari Bank, Perusahaan tidak diperkenankan untuk:

1. Mengizinkan pihak lain menggunakan perusahaan untuk kegiatan usaha pihak lain;
2. Membayar hutang Perusahaan kepada pemegang saham;
3. Memberikan pinjaman kepada siapapun juga, termasuk kepada para pemegang saham, kecuali jika pinjaman tersebut diberikan dalam rangka transaksi dagang yang berkaitan langsung dengan usahanya;
4. Menerima pinjaman dari pihak lain, kecuali jika pinjaman tersebut diterima dalam rangka transaksi dagang yang berkaitan langsung dengan usahanya;
5. Mengambil *lease* dari perusahaan leasing;
6. Membuka kantor cabang atau perwakilan baru, atau membuka usaha baru selain usaha yang telah ada;
7. Mengikatkan diri sebagai penjamin (*Borg*), menjaminkan harta kekayaan dalam bentuk dan maksud apapun kepada hutang pihak lain;
8. Membubarkan Perusahaan dan meminta dinyatakan pailit;
9. Merubah susunan pengurus, Direksi dan anggota dewan Komisaris Perusahaan;
10. Menyewakan Perusahaan kepada pihak lain;
11. Menggadaikan saham milik Perusahaan.

Entitas anak

PT Modern Panel Indonesia (MPI)

Pada tanggal 16 November 2010, MPI memperoleh fasilitas kredit dengan jumlah maksimum sebesar Rp 12.000.000.000. Pinjaman ini digunakan untuk kredit modal kerja industri bahan konstruksi panel Block Emmedue dan dikenakan bunga sebesar 12,5% per tahun. Pinjaman ini dijamin dengan bangunan rumah tinggal dan tanah kavling (Catatan 8). Pinjaman ini berjangka waktu 1 tahun dan dapat diperpanjang.

**PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 SEPTEMBER 2013 (TIDAK DIAUDIT) DAN 2012 (TIDAK DIAUDIT),
31 DESEMBER 2012 (DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

13. **UTANG JANGKA PENDEK** (Lanjutan)

PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (Lanjutan)

Entitas anak (Lanjutan)

PT Modern Panel Indonesia (MPI) (Lanjutan)

Perjanjian pinjaman KMK ini telah beberapa kali mengalami amandemen, dengan amandemen terakhir seperti yang tercatat pada perjanjian Kredit BKM/2/074.R tanggal 30 Mei 2012, dimana MPI menerima perpanjangan fasilitas pinjaman KMK selama 1 tahun, atau akan jatuh tempo pada 12 Mei 2014 dan diperpanjang sampai 12 Agustus 2014. Pada tanggal 30 September 2013, saldo pinjaman MPI atas fasilitas ini adalah sebesar Rp 12.000.000.000.

PT Modern Industrial Estat (MIE)

Pada tanggal 28 Juni 2012, MIE memperoleh fasilitas kredit modal kerja dengan jumlah maksimum sebesar Rp 75.000.000.000. Pinjaman ini digunakan untuk modal kerja pembiayaan piutang usaha penerima kredit kepada pembeli tanah Kawasan Industri dan dikenakan bunga sebesar 10,5% per tahun. Pinjaman ini berjangka waktu 1 tahun atau akan jatuh tempo pada 12 Mei 2014 dan diperpanjang sampai 12 Agustus 2014. Pada tanggal 30 September 2013, saldo pinjaman MIE atas fasilitas ini adalah sebesar Rp 21.686.349.287.

PT Bank Sinarmas Tbk dan PT Sinarmas Sekuritas

Perusahaan

Berdasarkan akta Notaris Ayni Suwarni Herry, S.H., No. 34 tanggal 23 Maret 2007, Perusahaan memperoleh fasilitas pinjaman "*Demand Loan Revolving*" dari PT Bank Sinarmas Tbk sebesar Rp 30.000.000.000. Fasilitas pinjaman ini dikenakan tingkat bunga sebesar 14% per tahun pada 2012 dan dijamin dengan Sertifikat tanah kosong a/n PT New Asia Industrial Estate seluas 346.125m² yang terletak di Desa Nambo Udik, Kecamatan Cikande Kabupaten Serang, Banten serta jaminan berupa Personal Guarantee Bp. Luntungan Honoris (Komisaris Utama). Berdasarkan surat No. SKL.630/2012/CM/CR-KGCU tanggal 28 Desember 2012, PT Bank Sinarmas Tbk memberitahukan kepada Perusahaan bahwa fasilitas kredit *Demand Loan I* telah dialihkan kepada PT Sinarmas Sekuritas. Syarat dan kondisi fasilitas kredit tidak mengalami perubahan dan tetap mengacu kepada perjanjian kredit yang telah ditandatangani. Pinjaman ini akan berakhir pada 27 Juni 2014. Pada tanggal 30 September 2013, saldo pinjaman Perusahaan atas fasilitas ini adalah sebesar Rp 28.000.000.000.

Berdasarkan akta Perjanjian *Suplessie* Kredit No. 38 tanggal 25 Agustus 2011, Perusahaan mendapatkan perpanjangan dari fasilitas kredit sebelumnya dan fasilitas tambahan "*Demand Loan II*" sejumlah Rp 40.000.000.000 yang akan jatuh tempo pada tanggal 27 Agustus 2017. Pada tanggal 30 September 2013, saldo pinjaman Perusahaan atas fasilitas ini adalah sebesar Rp 34.932.207.229.

Entitas anak

PT Modern Industrial Estat (MIE)

Berdasarkan akta Notaris No. 4 tanggal 9 Maret 2010, yang dibuat dihadapan Notaris Dahlia, S.H. MIE mendapatkan fasilitas pinjaman sebesar Rp 10.000.000.000 dengan tingkat bunga sebesar 15% per tahun dan berjangka waktu 1 tahun.

**PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 SEPTEMBER 2013 (TIDAK DIAUDIT) DAN 2012 (TIDAK DIAUDIT),
31 DESEMBER 2012 (DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

13. **UTANG JANGKA PENDEK** (Lanjutan)

PT Bank Sinarmas Tbk dan PT Sinarmas Sekuritas (Lanjutan)

Entitas anak (Lanjutan)

PT Modern Industrial Estat (MIE) (Lanjutan)

Perjanjian ini telah mengalami beberapa kali amandemen, dengan amandemen terakhir yang tertuang pada Addendum Perjanjian Kredit No. 010/P.001/DL/IV/2011-6 pada tanggal 5 April 2012 yang menyatakan jangka waktu pinjaman diperpanjang sampai dengan 9 Maret 2013 dengan tingkat bunga 14% per tahun.

Pada tanggal 30 September 2013, tidak ada saldo pinjaman atas fasilitas ini.

PT Bank ICBC Indonesia Tbk

Perusahaan

Berdasarkan akta Notaris No. 57 tanggal 11 April 2012, yang dibuat dihadapan Notaris Mellyani Noor Shandra, S.H., Perusahaan mendapatkan fasilitas pinjaman tetap *on demand* (PTD) *non-revolving* dengan jumlah maksimum sebesar Rp 20.000.000.000. Pinjaman ini dikenakan bunga sebesar 12% per tahun, dan digunakan untuk pembiayaan biaya pembangunan proyek Green Central. Pinjaman ini dijamin dengan sebidang tanah (Catatan 8) dan jaminan pribadi dari Luntungan Honoris, komisaris Perusahaan. Pinjaman ini akan jatuh tempo pada tanggal 11 April 2013 dan diperpanjang sampai 11 April 2014. Pada tanggal 30 September 2013, saldo pinjaman Perusahaan atas fasilitas ini adalah sebesar Rp 20.000.000.000.

PT Bank National Nobu Tbk

Perusahaan

Berdasarkan surat persetujuan pemberian fasilitas kredit PT Bank National Nobu Tbk kepada Perusahaan No. 025/GMT/XI/2012 pada tanggal 26 November 2012, Perusahaan mendapatkan fasilitas Pinjaman Tetap *on Demand* (PT-OD). Pinjaman ini memiliki plafond Rp 20.000.000.000 dengan tingkat suku bunga 11,5% p.a. *floating* dan jangka waktu 12 bulan. Jaminan atas fasilitas kredit ini adalah piutang usaha Perusahaan. Fasilitas pinjaman ini telah dilunasi pada bulan Juni 2013.

14. **UTANG USAHA**

	<u>30 September 2013</u>	<u>31 Desember 2012</u>
Pihak ketiga	<u>90.968.443.281</u>	<u>110.218.845.558</u>

Utang usaha Grup terdiri atas utang kontraktor dan jasa lainnya.

**PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 SEPTEMBER 2013 (TIDAK DIAUDIT) DAN 2012 (TIDAK DIAUDIT),
31 DESEMBER 2012 (DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

14. **UTANG USAHA** (Lanjutan)

Rincian umur utang usaha adalah sebagai berikut:

	<u>30 September 2013</u>	<u>31 Desember 2012</u>
Belum jatuh tempo	41.247.996.117	30.097.270.076
Jatuh tempo :		
1-30 hari	7.076.179.562	19.248.028.036
31-60 hari	10.614.269.342	15.034.716.740
61-90 hari	14.152.359.123	20.046.288.987
Lebih dari 90 hari	<u>17.690.448.904</u>	<u>25.792.541.719</u>
Sub-total	<u>49.533.256.931</u>	<u>80.121.575.482</u>
T o t a l	<u><u>90.781.253.048</u></u>	<u><u>110.218.845.558</u></u>

Pada tanggal 30 September 2013 dan Desember 2012 utang usaha didenominasikan dalam rupiah Indonesia dan dolar Singapura.

15. **UTANG LAIN-LAIN**

	<u>30 September 2013</u>	<u>31 Desember 2012</u>
Pihak ketiga		
PT Pan Indonesia Bank Tbk	8.193.637.500	8.193.637.500
Pinjaman dari Unibank (Beku Operasi)	7.000.000.000	7.000.000.000
Kerjasama operasi	733.730.957	733.730.957
Lain-lain	<u>36.016.109.693</u>	<u>15.158.257.680</u>
T o t a l	<u><u>51.943.478.150</u></u>	<u><u>31.085.626.137</u></u>

PT Pan Indonesia Bank Tbk

Akun ini merupakan wesel bayar (*promissory notes*) dalam mata uang Rupiah dikeluarkan oleh Perusahaan melalui PT Pan Indonesia Bank Tbk. Wesel bayar tersebut telah jatuh tempo pada berbagai tanggal pada tahun 1998 hingga 7 Januari 1999 dan tidak diperpanjang. Tidak ada pembayaran maupun pengurangan wesel bayar pada tanggal 30 September 2013 dan 31 Desember 2012.

Pinjaman dari Unibank (Beku Operasi)

Pinjaman ini diperoleh dari PT Bank Unibank Tbk (Beku Operasi), peserta pinjaman sindikasi yang dikepalai oleh PT Bank Danamon Indonesia Tbk, sebesar Rp 7.000.000.000 yang dialihkan kepada BPPN pada tahun 2002. Pinjaman sindikasi ini telah jatuh tempo pada tahun 2001, namun sampai tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian ini, pinjaman tersebut masih belum dibayar. Pinjaman ini dikenakan bunga 18%.

**PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 SEPTEMBER 2013 (TIDAK DIAUDIT) DAN 2012 (TIDAK DIAUDIT),
31 DESEMBER 2012 (DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

15. **UTANG LAIN-LAIN** (Lanjutan)**Pinjaman dari Unibank (Beku Operasi)** (Lanjutan)

Berdasarkan keputusan Presiden Republik Indonesia No. 15 tahun 2004 mengenai pengakhiran tugas dan pembubaran BPPN, Pasal 6 menyatakan bahwa dengan diberhentikannya tugas BPPN yang mengacu pada pasal 1 dan/ atau dibubarkannya BPPN, segala kekayaan BPPN menjadi kekayaan Negara yang dikelola oleh Menteri Keuangan. Pada tahun 2007, Perusahaan menghapuskan akrual bunga bank atas pinjaman ini namun masih ada liabilitas kontinjensi tergantung pada penyelesaian pinjaman ini. Liabilitas atas kontinjensi ini diakui dan diukur sesuai dengan PSAK No. 57 (Revisi 2009), "Provisi, Liabilitas Kontinjensi, dan Aset Kontinjensi".

Kerja Sama Operasi

Saldo ini merupakan bagian Perusahaan atas liabilitas kerja sama entitas kepada PT Premiere Kualitas Indonesia sehubungan dengan kerjasama operasi sebagaimana yang dijelaskan dalam Catatan 11.

Utang Pembelian Aset Tetap

Utang pembelian aset merupakan utang entitas anak kepada Emmedue Spa untuk pembelian mesin yang digunakan dalam kegiatan operasional.

16. **UANG MUKA PELANGGAN**

	<u>30 September 2013</u>	<u>31 Desember 2012</u>
Pihak ketiga	412.281.353.938	605.088.828.511
Pihak berelasi (Catatan 35)	<u>75.284.625.323</u>	<u>75.639.912.668</u>
T o t a l	<u>487.565.979.261</u>	<u>680.728.741.179</u>

Berdasarkan Surat Kesepakatan dan Tanda Terima pada tanggal 21 Desember 2012 sehubungan dengan penjualan tanah yang berlokasi di Desa Kunciran Jaya, Kota Tangerang, Provinsi Banten seluas ± 20 ha milik Perusahaan kepada pihak ketiga yaitu PT Tangerang Matra Real Estate, Perusahaan menerima uang sebesar Rp 400.000.000.000 yang disajikan sebagai "Uang Muka Pelanggan". Penjualan tersebut diakui pada Januari 2013.

17. **BEBAN MASIH HARUS DIBAYAR**

	<u>30 September 2013</u>	<u>31 Desember 2012</u>
Pihak ketiga		
Pekerjaan pengembangan proyek dengan kontraktor	147.143.370.106	126.756.176.411
Gaji, izin dan utilitas	4.203.729.924	2.567.751.049
Lain-lain	<u>14.340.952.796</u>	<u>11.202.061.717</u>
T o t a l	<u>165.688.052.826</u>	<u>140.525.989.177</u>

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 SEPTEMBER 2013 (TIDAK DIAUDIT) DAN 2012 (TIDAK DIAUDIT),
31 DESEMBER 2012 (DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

18. PENDAPATAN DITANGGUHKAN

	<u>30 September</u> <u>2013</u>	<u>31 Desember</u> <u>2012</u>
Pihak ketiga	-	-
Sub-total	-	-
Pihak berelasi (Catatan 35)	57.516.918.314	57.516.918.314
T o t a l	<u>57.516.918.314</u>	<u>57.516.918.314</u>

Saldo ini timbul atas transaksi penyewaan tanah untuk pembibitan tanaman hias.

19. PERPAJAKAN**a. Pajak dibayar di muka**

Akun ini merupakan Pajak Pertambahan Nilai dengan nilai masing-masing sebesar Rp 2.062.421.610 dan Rp 1.388.791.477, pada tanggal 30 September 2013 dan 31 Desember 2012.

b. Utang pajak

	<u>30 September</u> <u>2013</u>	<u>31 Desember</u> <u>2012</u>
Pajak Penghasilan:		
Pasal 4 (2)	63.820.605.795	61.600.427.819
Pasal 21	965.286.556	2.147.799.544
Pasal 23	540.615.068	909.962.334
Pasal 26	273.291.148	273.291.148
Pasal 29	1.144.953.879	2.036.597.824
Pajak Pertambahan Nilai	19.638.302.416	30.891.541.359
Pajak Bumi dan Bangunan	2.673.941.078	2.897.026.397
Pajak Pembangunan	189.640.437	205.410.728
Pajak penjualan dan servis hotel	577.617.768	400.355.836
SKPKB 2010		
Pajak Penghasilan:		
Pasal 4 (2)	987.258.047	-
Pasal 21	157.110.796	-
Pasal 29	307.717.160	-
Pajak Pertambahan Nilai	<u>8.773.537.964</u>	<u>-</u>
T o t a l	<u>100.049.878.112</u>	<u>101.362.412.989</u>

Perusahaan

Pada tanggal 21 Desember 2012, Perusahaan menerima Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar (SKPKB) No. 00006/207/04/054/12 atas Pajak Pertambahan Nilai (PPN) untuk masa pajak Desember 2004 yang menetapkan Perusahaan untuk membayar kekurangan pajak sebesar Rp 694.718.108. Perusahaan membayar kekurangan tersebut pada 23 Januari 2013.

**PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 SEPTEMBER 2013 (TIDAK DIAUDIT) DAN 2012 (TIDAK DIAUDIT),
31 DESEMBER 2012 (DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

19. **PERPAJAKAN** (Lanjutan)

b. **Utang pajak** (Lanjutan)

Perusahaan

Pada tanggal 21 Desember 2012, Perusahaan menerima Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar (SKPKB) No. 00002/240/04/054/12 atas Pajak Penghasilan Pasal 4 (2) untuk masa pajak Januari sampai Desember 2004 yang menetapkan Perusahaan untuk membayar kekurangan pajak sebesar Rp 71.311.773. Perusahaan membayar kekurangan tersebut pada 23 Januari 2013.

Pada tanggal 21 Desember 2012, Perusahaan menerima Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar (SKPKB) No. 00003/204/04/054/12 atas Pajak Penghasilan Pasal 26 untuk masa pajak Januari sampai Desember 2004 yang menetapkan Perusahaan untuk membayar kekurangan pajak sebesar Rp 1.602.840. Perusahaan membayar kekurangan tersebut pada 23 Januari 2013.

Pada tanggal 21 Desember 2012, Perusahaan menerima Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar (SKPKB) No. 00005/201/04/054/12 atas Pajak penghasilan pasal 21 untuk masa pajak Januari sampai Desember 2004 yang menetapkan Perusahaan untuk membayar kekurangan pajak sebesar Rp 116.462.038. Perusahaan membayar kekurangan tersebut pada 23 Januari 2013.

Pada tanggal 21 Desember 2012, Perusahaan menerima Surat Tagihan Pajak (STP) No. 00005/107/04/054/12 atas Pajak Pertambahan Nilai yang menetapkan Perusahaan untuk membayar kekurangan pajak sebesar Rp 93.880.825. Perusahaan membayar kekurangan tersebut pada 23 Januari 2013.

Pada tanggal 21 Desember 2012, Perusahaan menerima Surat Tagihan Pajak (STP) No. 00002/137/ 04/054/12 atas Pajak Pertambahan Nilai yang menetapkan Perusahaan untuk membayar kekurangan pajak sebesar Rp 3.740.000. Perusahaan membayar kekurangan tersebut pada 23 Januari 2013.

Pada tanggal 21 Desember 2012, Perusahaan menerima Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar (SKPKB) No. 00007/203/04/054/12 atas Pajak Penghasilan Pasal 23 untuk masa pajak Januari sampai Desember 2004 yang menetapkan Perusahaan untuk membayar kekurangan pajak sebesar Rp 457.898.575. Perusahaan membayar kekurangan tersebut pada 23 Januari 2013.

Pada tanggal 21 Desember 2012, Perusahaan menerima Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar (SKPKB) No. 00002/237/04/054/12 atas Pajak Pertambahan Nilai untuk masa pajak Desember 2004 yang menetapkan Perusahaan untuk membayar kekurangan pajak sebesar Rp 27.676.000. Perusahaan membayar kekurangan tersebut pada 23 Januari 2013.

Pada tanggal 21 Desember 2012, Perusahaan menerima Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar (SKPKB) No. 00003/277/04/054/12 atas Pajak Pertambahan Nilai untuk masa pajak Desember 2004 yang menetapkan Perusahaan untuk membayar kekurangan pajak sebesar Rp 45.894.985. Perusahaan membayar kekurangan tersebut pada 23 Januari 2013.

Pada tanggal 2 Juli 2013, Perusahaan menerima Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar (SKPKB) No. 00003/206/10/054/13 atas Pajak Penghasilan Badan untuk tahun pajak 2010 yang menetapkan Perusahaan untuk membayar kekurangan pajak sebesar Rp 307.717.160. Pada tanggal 30 Juni 2013, Perusahaan belum membayar kekurangan pajak tersebut.

**PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 SEPTEMBER 2013 (TIDAK DIAUDIT) DAN 2012 (TIDAK DIAUDIT),
31 DESEMBER 2012 (DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

19. **PERPAJAKAN** (Lanjutan)

b. **Utang pajak** (Lanjutan)

Perusahaan (Lanjutan)

Pada tanggal 2 Juli 2013, Perusahaan menerima Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar (SKPKB) No. 00006/201/10/054/13 atas Pajak Penghasilan Pasal 21 untuk masa pajak Januari sampai Desember 2010 yang menetapkan Perusahaan untuk membayar kekurangan pajak sebesar Rp 66.929.106. Pada tanggal 30 Juni 2013, Perusahaan belum membayar kekurangan pajak tersebut.

Pada tanggal 2 Juli 2013, Perusahaan menerima Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar (SKPKB) No. 00021/207/10/054/13 atas Pajak Pertambahan Nilai Barang dan Jasa untuk masa pajak Januari sampai Desember 2010 yang menetapkan Perusahaan untuk membayar kekurangan pajak sebesar Rp 5.580.449.892. Pada tanggal 30 Juni 2013, Perusahaan belum membayar kekurangan pajak tersebut.

Pada tanggal 2 Juli 2013, Perusahaan menerima Surat Tagihan Pajak (STP) No. 00032/107/10/054/13 atas Pajak Pertambahan Nilai Barang dan Jasa untuk masa pajak Januari sampai Desember 2010 yang menetapkan Perusahaan untuk membayar kekurangan pajak sebesar Rp 3.193.088.072. Pada tanggal 30 Juni 2013, Perusahaan belum membayar kekurangan pajak tersebut.

Pada tanggal 10 Juli 2013, Perusahaan menerima Surat Tagihan Pajak (STP) No. 00006/140/10/054/13 atas Pajak Penghasilan Final Pasal 4 (2) untuk masa pajak Januari sampai Desember 2010 yang menetapkan Perusahaan untuk membayar kekurangan pajak sebesar Rp 912.295.405. Pada tanggal 30 Juni 2013, Perusahaan belum membayar kekurangan pajak tersebut.

Pada tanggal 18 Juli 2013, Perusahaan menerima Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar (SKPKB) No. 00002/240/10/415/13 atas Pajak Penghasilan Final Pasal 4(2) untuk masa pajak Januari sampai Desember 2010 yang menetapkan Perusahaan untuk membayar kekurangan pajak sebesar Rp 74.962.636. Pada tanggal 30 Juni 2013, Perusahaan belum membayar kekurangan pajak tersebut.

Pada tanggal 18 Juli 2013, Perusahaan menerima Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar (SKPKB) No. 00007/201/10/415/13 atas Pajak Penghasilan Pasal 21 untuk masa pajak Januari sampai Desember 2010 yang menetapkan Perusahaan untuk membayar kekurangan pajak sebesar Rp 90.181.690. Pada tanggal 30 Juni 2013, Perusahaan belum membayar kekurangan pajak tersebut.

Pada saat laporan keuangan ini diterbitkan, Perusahaan induk sedang diperiksa oleh Kantor Pelayanan Pajak Perusahaan Masuk Bursa dan Kantor Pelayanan Pajak Madya Tangerang untuk tahun buku 2012 dan 2011, dimana *progress* pemeriksaan sudah dalam tahap akhir. Pemeriksaan tersebut terus dikomunikasikan dengan Perseroan dan Perseroan meyakini bahwa produk hukum berupa Surat Ketetapan Pajak yang akan terbit mungkin masih terhutang dan tidak mempengaruhi laporan keuangan serta kinerja keseluruhan Perseroan secara signifikan.

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 SEPTEMBER 2013 (TIDAK DIAUDIT) DAN 2012 (TIDAK DIAUDIT),
31 DESEMBER 2012 (DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

19. PERPAJAKAN (Lanjutan)

c. Beban pajak

	<u>30 September</u> <u>2013</u>	<u>31 Desember</u> <u>2012</u>
Pajak kini		
Pajak non-final	(2.159.723.600)	(2.085.571.700)
Pajak final	(64.812.777.692)	(53.731.683.433)
Sub-total	(66.972.501.292)	(55.817.255.133)
Pajak tangguhan	<u>739.211.152</u>	<u>4.685.036.562</u>
T o t a l	<u>(66.233.290.140)</u>	<u>(51.132.218.571)</u>

d. Perhitungan Fiskal

Rekonsiliasi antara laba sebelum beban pajak menurut laporan laba rugi komprehensif konsolidasian dengan taksiran penghasilan kena pajak serta perhitungan beban pajak kini non-final adalah sebagai berikut:

	<u>30 September</u> <u>2013</u>	<u>31 Desember</u> <u>2012</u>
Laba sebelum pajak penghasilan konsolidasian	721.626.870.526	311.607.099.170
(Laba) rugi sebelum pajak entitas anak	(107.346.149.731)	(46.270.397.981)
Laba sebelum pajak penghasilan Perusahaan	614.280.720.795	265.336.701.189
Ditambah (dikurangi):		
Penghasilan yang dikenakan pajak bersifat final:		
B u n g a	(11.820.797.509)	(4.863.170.638)
Penghasilan sewa	(10.178.851.261)	(17.000.000)
Penjualan real estat	(1.097.555.183.238)	(716.108.739.948)
Beban yang berhubungan dengan penghasilan yang dikenakan pajak final	<u>536.490.505.054</u>	<u>630.544.986.280</u>
(Rugi) laba yang dikenakan pajak non-final, sebelum penyesuaian fiskal	<u>31.216.393.841</u>	<u>174.892.776.883</u>
Penyisihan imbalan kerja karyawan	1.729.007.428	4.096.717.228
Beban penyusutan	742.734.577	1.169.200.439
Jamuan, sumbangan dan representasi	36.392.770	70.046.715
Transaksi utang sewa pembiayaan	(334.651.566)	(1.013.787.849)
Bagian atas laba bersih entitas asosiasi	(26.724.489.830)	(139.674.440.175)
Goodwill negatif	-	(31.399.212.441)
Beban pajak dan denda pajak	<u>10.225.623.961</u>	<u>-</u>
Taksiran penghasilan kena pajak - Perusahaan	<u>6.665.387.220</u>	<u>8.141.300.800</u>
Entitas anak	<u>1.973.507.180</u>	<u>200.986.237</u>

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 SEPTEMBER 2013 (TIDAK DIAUDIT) DAN 2012 (TIDAK DIAUDIT),
31 DESEMBER 2012 (DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

19. **PERPAJAKAN** (Lanjutan)d. **Perhitungan Fiskal** (Lanjutan)

	<u>30 September</u> <u>2 0 1 3</u>	<u>31 Desember</u> <u>2 0 1 2</u>
Beban pajak penghasilan- tahun berjalan		
Perusahaan	1.666.346.805	2.035.325.200
Entitas anak	<u>493.376.795</u>	<u>50.246.500</u>
Beban pajak penghasilan menurut laporan laba rugi komprehensif konsolidasian periode berjalan	<u>2.159.723.600</u>	<u>2.085.571.700</u>
Dikurangi pajak penghasilan dibayar di muka:		
Perusahaan	521.392.926	-
Entitas anak	<u>-</u>	<u>48.973.876</u>
Jumlah pajak dibayar di muka	<u>521.392.926</u>	<u>48.973.876</u>
Taksiran utang pajak penghasilan		
Perusahaan	1.144.953.879	2.035.325.200
Entitas anak	<u>-</u>	<u>1.272.624</u>
T o t a l	<u>1.144.953.879</u>	<u>2.036.597.824</u>

Pada bulan September 2008, Undang-Undang No. 7 Tahun 1983 mengenai "*Pajak Penghasilan*" diubah yang terakhir dengan Undang-Undang No. 36 Tahun 2008. Perubahan tersebut mencakup perubahan fiskal pajak penghasilan badan dari sebelumnya menggunakan fiskal pajak bertingkat menjadi fiskal tunggal yaitu 28% untuk tahun fiskal 2009 dan 25% untuk tahun fiskal 2010 dan seterusnya.

Nilai estimasi pajak penghasilan Grup akan dilaporkan Grup pada SPT tahunan.

Pada tahun 2010, Perusahaan telah melakukan pembayaran kekurangan pajak tahun 2007, 2008 dan 2009 sejumlah Rp 15.491.179.406.

Angka untuk pajak yang telah diungkapkan pada laporan keuangan untuk tahun 2012, 2011 dan 2010 sudah sama dengan SPT yang disampaikan kepada Kantor Pelayanan Pajak.

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 SEPTEMBER 2013 (TIDAK DIAUDIT) DAN 2012 (TIDAK DIAUDIT),
31 DESEMBER 2012 (DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

19. **PERPAJAKAN** (Lanjutan)e. **Aset (Liabilitas) Pajak Tangguhan**

Pajak tangguhan dihitung berdasarkan pengaruh dari perbedaan temporer antara jumlah tercatat aset dan liabilitas pada laporan keuangan konsolidasian dengan dasar pengenaan pajak aset dan liabilitas. Rincian dari aset dan liabilitas pajak tangguhan adalah sebagai berikut:

Perusahaan

	30 September 2013	31 Desember 2012
Aset pajak tangguhan:		
Penyisihan imbalan kerja karyawan	5.227.179.895	4.884.745.350
Penyusutan aset tetap	477.983.753	292.300.109
Sub-total	<u>5.755.163.648</u>	<u>5.177.045.459</u>
Liabilitas pajak tangguhan:		
Penyusutan aset tetap	(231.490.531)	(231.490.531)
Transaksi sewa pembiayaan	(1.686.648.977)	(1.602.986.086)
Sub-total	<u>(1.918.139.508)</u>	<u>(1.834.476.617)</u>
Aset (liabilitas) pajak tangguhan, Bersih	<u>3.837.024.140</u>	<u>3.342.568.842</u>

Entitas Anak

	30 September 2013	31 Desember 2012
Aset pajak tangguhan:		
Penyisihan imbalan kerja karyawan	964.878.883	800.456.591
Penyusutan aset tetap	538.535.829	458.202.267
Aset pajak tangguhan	<u>1.503.414.712</u>	<u>1.258.658.858</u>

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 SEPTEMBER 2013 (TIDAK DIAUDIT) DAN 2012 (TIDAK DIAUDIT),
31 DESEMBER 2012 (DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

20. UTANG SEWA PEMBIAYAAN

Grup melakukan transaksi sewa pembiayaan atas alat-alat pengangkutan dan peralatan golf dengan PT Mitsui Leasing Capital Indonesia dan PT Orix Indonesia, untuk jangka waktu tiga (3) tahun. Pembayaran sewa minimum di masa yang akan datang berdasarkan perjanjian sewa pembiayaan ini adalah sebagai berikut:

	<u>30 September</u> <u>2013</u>	<u>31 Desember</u> <u>2012</u>
Tahun		
2012	-	-
2013	958.264.187	3.690.801.756
2014	3.172.467.000	2.733.935.257
2015	1.961.221.500	1.488.087.000
2016	<u>160.140.000</u>	<u>-</u>
Total	6.252.092.687	7.912.824.013
Dikurangi bunga yang belum jatuh tempo	(<u>615.534.447</u>)	(<u>962.864.464</u>)
Total utang sewa pembiayaan	5.636.558.240	6.949.959.549
Dikurangi bagian jatuh tempo dalam satu tahun	(<u>2.598.132.713</u>)	(<u>3.455.513.196</u>)
Bagian jangka panjang	<u>3.038.425.527</u>	<u>3.494.446.353</u>

Seluruh aset yang diperoleh melalui perjanjian sewa pembiayaan digunakan sebagai jaminan atas utang sewa pembiayaan tersebut (Catatan 12).

21. UANG JAMINAN KEANGGOTAAN YANG DAPAT DIKEMBALIKAN

Uang jaminan keanggotaan yang diterima oleh Padang Golf Modern dari 500 anggota pertama akan dikembalikan 100% setelah 20 tahun sejak tanggal diterimanya, mulai dari anggota ke-501 sampai dengan ke-777 akan dikembalikan setelah 20 tahun sejak tanggal diterimanya uang jaminan tersebut, sedangkan bagi anggota ke-778 dan seterusnya seluruh uang jaminan keanggotaan tidak akan dikembalikan.

	<u>30 September</u> <u>2013</u>	<u>31 Desember</u> <u>2012</u>
Jumlah uang jaminan keanggotaan yang dapat dikembalikan	16.777.214.259	20.814.344.176
Dikurangi bagian jatuh tempo dalam satu tahun	(<u>15.087.303.955</u>)	(<u>17.904.037.470</u>)
Bagian jangka panjang	<u>1.689.910.304</u>	<u>2.910.306.706</u>

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 SEPTEMBER 2013 (TIDAK DIAUDIT) DAN 2012 (TIDAK DIAUDIT),
31 DESEMBER 2012 (DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

22. UTANG OBLIGASI

	30 September 2013	31 Desember 2012
Utang obligasi modernland realty tahun 2012 dengan tingkat bunga tetap		
Pihak ketiga		
Seri A	247.534.711.363	247.198.933.691
Seri B	<u>247.318.599.767</u>	<u>247.201.083.055</u>
Sub-total	<u>494.853.311.130</u>	<u>494.400.016.746</u>
Obligasi konversi		
Pihak berelasi (Catatan 35)		
AA Land Pte. Ltd., Singapore	30.575.047.381	29.219.203.737
PT Potensi Sukses Bersama	<u>-</u>	<u>-</u>
Sub-total	<u>30.575.047.381</u>	<u>29.219.203.737</u>
T o t a l	<u><u>525.428.358.511</u></u>	<u><u>523.619.220.483</u></u>
<u>Dikurangi Bagian Jangka Pendek</u>		
Obligasi Konversi		
Pihak berelasi (Catatan 35)		
AA Land Pte. Ltd., Singapore	<u>30.575.047.381</u>	<u>29.219.203.737</u>
<u>Bagian Jangka Panjang atas Utang Obligasi</u>		
Utang Obligasi Modernland Realty Tahun 2012 Dengan Tingkat Bunga Tetap		
Pihak ketiga		
Seri A	247.534.711.363	247.198.933.691
Seri B	<u>247.318.599.767</u>	<u>247.201.083.055</u>
Sub-total	<u>494.853.311.130</u>	<u>494.400.016.746</u>
Obligasi Konversi		
Pihak berelasi (Catatan 35)		
AA Land Pte. Ltd., Singapore	-	-
PT Potensi Sukses Bersama	<u>-</u>	<u>-</u>
Sub-total	<u>-</u>	<u>-</u>
T o t a l	<u><u>494.853.311.130</u></u>	<u><u>494.400.016.746</u></u>

Utang Obligasi Modernland Realty Tahun 2012 Dengan Tingkat Bunga Tetap

Berdasarkan Surat Pemberitahuan Efektifnya Pernyataan Pendaftaran No. S-14327/BL/2012 pada tanggal 17 Desember 2012 yang diterbitkan oleh Ketua BAPEPAM-LK, Perusahaan melakukan Penawaran Umum Obligasi II Modernland Realty Tahun 2012 Dengan Tingkat Bunga Tetap. Obligasi yang dikeluarkan oleh Perusahaan adalah Obligasi Seri A dalam jumlah pokok sebesar Rp 250.000.000.000 dengan tingkat bunga tetap sebesar 10,75% dengan jangka waktu 3 (tiga) tahun dan Obligasi Seri B dalam jumlah pokok sebesar Rp 250.000.000.000 dengan tingkat bunga tetap sebesar 11% dengan jangka waktu 5 (lima) tahun. Bunga obligasi Seri A dan Seri B dibayarkan setiap triwulan.

**PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 SEPTEMBER 2013 (TIDAK DIAUDIT) DAN 2012 (TIDAK DIAUDIT),
31 DESEMBER 2012 (DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

22. **UTANG OBLIGASI** (Lanjutan)

Utang Obligasi Modernland Realty Tahun 2012 Dengan Tingkat Bunga Tetap (Lanjutan)

Sehubungan dengan penerbitan obligasi tersebut, Perusahaan menandatangani akta Perjanjian Perwaliamanatan Obligasi II Modernland Realty Tahun 2012 No. 50 tanggal 22 Oktober 2012 dengan PT Bank Permata Tbk, sebagaimana diubah dengan Akta Addendum/ Perubahan I Perjanjian Perwaliamanatan Obligasi II Modernland Realty Tahun 2012 No. 42 tanggal 19 November 2012 serta Akta Addendum/Perubahan II Perjanjian Perwaliamanatan Obligasi II Modernland Realty Tahun 2012 No. 37 tanggal 11 Desember 2012, yang seluruh akta tersebut dibuat dihadapan Notaris F.X. Budi Santoso Isbandi, S.H., Notaris di Jakarta.

Berdasarkan akta Perjanjian Penjaminan Emisi Efek Obligasi II yang dibuat oleh FX Budi Santoso Isbandi, S.H., No. 53 tanggal 22 Oktober 2012, Perusahaan menunjuk PT Minna Padi Investama Tbk sebagai Penjamin Pelaksana Emisi Efek dan Penjamin Emisi Efek dalam Penawaran Umum Obligasi II dengan bentuk penjaminan kesanggupan penuh (*full commitment*) untuk jumlah Rp 500.000.000.000.

Berdasarkan akta Perjanjian Agen Pembayaran Obligasi II No. 52 tanggal 22 Oktober 2012 dan Addendum/ Perubahan I Perjanjian Agen Pembayaran Obligasi II Modernland Realty Tahun 2012 Dengan Tingkat Bunga Tetap No. 40 tanggal 11 Desember 2012 yang dibuat oleh FX Budi Santoso Isbandi, S.H., Perusahaan menunjuk PT Kustodian Sentral Efek Indonesia (KSEI) sebagai agen pembayaran yang berkewajiban membantu melaksanakan pembayaran jumlah bunga obligasi dan pokok obligasi kepada pemegang obligasi. Pada tanggal yang sama, Perusahaan juga telah mendaftarkan Obligasi di KSEI berdasarkan Perjanjian Pendaftaran Obligasi Nomor: SP-0059/PO/KSEI/1012.

Utang obligasi Seri A dan Seri B tersebut di atas dicatat dan disajikan pada laporan posisi keuangan konsolidasian sebesar biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan tingkat suku bunga efektif tahunan masing-masing sebesar 11,23% dan 11,31%.

Pengikatan jaminan dengan pemasangan hak tanggungan atas bidang-bidang tanah yang terdaftar atas nama Perseroan dan/ atau entitas Anak untuk menjamin jumlah terhutang obligasi tersebut akan dilakukan melalui 2 (dua) tahap, yaitu:

Tahap Pertama:

Penandatanganan Akta Pembebanan Hak Tanggungan dilakukan selambat-lambatnya 10 (sepuluh) hari kerja setelah tanggal emisi, dengan nilai objek jaminan sebesar Rp 103.092.000.000 terhadap tanah seluas 401.508 m² atas nama NA, entitas anak, yang terletak di Serang (Catatan 9), berikut segala sesuatu yang didirikan, ditanam dan ditempatkan di atas tanah tersebut; dan,

Tahap Kedua:

Tahap Kedua pengikatan selambat-lambatnya dilakukan pada tahun ketiga setelah tanggal emisi obligasi senilai jumlah terhutang, terhadap tanah atas nama Perusahaan yang terletak di Cakung seluas 333.656 m² (Catatan 9) sebagaimana dinyatakan dalam Surat Pernyataan Notaris/PPAT yang mengurus hak atas tanah yang berstatus girik jika ternyata bidang-bidang tanah seluas 401.508 m² atas nama NA, entitas anak, yang terletak di Serang (Catatan 9), berikut segala sesuatu yang didirikan, ditanam dan ditempatkan di atas tanah tersebut yang telah diikat pada Tahap Pertama ternyata nilainya tidak mencukupi untuk menjamin pembayaran pokok obligasi yang terhutang.

**PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 SEPTEMBER 2013 (TIDAK DIAUDIT) DAN 2012 (TIDAK DIAUDIT),
31 DESEMBER 2012 (DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

22. **UTANG OBLIGASI** (Lanjutan)

Utang Obligasi Modernland Realty Tahun 2012 Dengan Tingkat Bunga Tetap (Lanjutan)

Dana yang diperoleh dari penawaran umum obligasi tersebut di atas, setelah dikurangi biaya emisi, akan dipergunakan untuk penambahan modal kerja Perusahaan serta untuk melakukan peningkatan penyertaan Perusahaan di PIS dan NA, entitas anak, yang selanjutnya akan digunakan untuk modal kerja termasuk pembelian tanah dan infrastruktur.

Berdasarkan Surat No. 1611/PEF-Dir/IX/2012 tanggal 3 Oktober 2012 dari PT Pemeringkat Efek Indonesia (Pefindo), obligasi tersebut mendapat peringkat idA- (*Single A Minus*).

Perusahaan menjamin Wali Amanat dengan jaminan yang diberikan:

1. Tidak terikat sebagai tanggungan untuk menjamin suatu hutang lain;
2. Tidak merupakan objek dari tuntutan dan gugatan dari pihak lain yang menyatakan turut mempunyai hak atas Jaminan tersebut.
3. Tidak akan memindahtangankan, mengalihkan dan/ atau membebankan bidang-bidang tanah yang dijaminan tersebut dengan cara apapun tanpa persetujuan tertulis dari Wali Amanat;

Sesuai dengan perjanjian perwaliamanatan tersebut, Perusahaan diwajibkan memenuhi kewajiban-kewajiban tertentu seperti kewajiban rasio keuangan dan dibatasi untuk melakukan *corporate actions* tertentu.

Pada tanggal 30 Juni 2013, Perusahaan telah memenuhi semua persyaratan tersebut di atas.

Obligasi Konversi

AA Land Pte. Ltd., Singapura

Akun ini merupakan *zero-coupon convertible bonds* sebanyak 100 lembar dengan nilai nominal Rp 1.000.000.000 per lembar yang dipegang oleh AA Land Pte Ltd., Singapura, yang berasal dari konversi saldo hutang bunga dan denda per tanggal 31 Desember 2004 sebesar Rp 394.975.047.381. Konversi tersebut dibuat berdasarkan Perjanjian Restrukturisasi tanggal 12 Januari 2005 yang dibuat oleh Konsultan Hukum Wang Tan & Molly Lim LLC.

Zero-coupon convertible bonds ini diterbitkan tanggal 9 Mei 2005 dan akan jatuh tempo pada tahun ke delapan (8) dari tanggal penerbitan. Tidak ada jaminan atas obligasi konversi ini. Obligasi konversi ini diterbitkan dengan ketentuan-ketentuan, antara lain, sebagai berikut:

- (i) Pada tahun ketiga penerbitan obligasi, pemegang obligasi berhak untuk:
 - Menukarkan sampai dengan 25% dari nilai pokok obligasi yang dimilikinya dengan uang tunai, dengan memberitahukan kepada Perusahaan dua (2) bulan sebelumnya; atau
 - Mengkonversikan seluruh obligasi tersebut menjadi saham.
- (ii) Selama berlakunya obligasi, Perusahaan berhak membayar lunas sebagian atau seluruh obligasi.
- (iii) Pada saat jatuh tempo, obligasi yang belum dibayar dapat ditukarkan dengan sejumlah saham baru yang akan diterbitkan Perusahaan dengan nilai nominal Rp 500 per saham.

**PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 SEPTEMBER 2013 (TIDAK DIAUDIT) DAN 2012 (TIDAK DIAUDIT),
31 DESEMBER 2012 (DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

22. **UTANG OBLIGASI** (Lanjutan)

Obligasi Konversi (Lanjutan)

AA Land Pte. Ltd., Singapura (Lanjutan)

Penerbitan *zero-coupon convertible bonds* ini disetujui dalam Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa pada tanggal 11 Februari 2005 yang telah diaktakan dengan akta Notaris No. 63 yang dibuat dihadapan Aulia Taufani, S.H., selaku pengganti dari Sutjipto, S.H.

Berdasarkan akta Notaris No. 32 tanggal 27 Juni 2008 dari Notaris Wahyu Nuraini, S.H., Perusahaan menerbitkan saham baru sejumlah 590.000.000 saham dengan nilai nominal Rp 500 per saham, yang berasal dari konversi hutang obligasi konversi Perusahaan sebesar Rp 295.000.000.000 melalui Penambahan Modal Tanpa Hak Memesan Efek Terlebih dahulu.

Pada tanggal 1 Januari 2010, Grup mengadopsi PSAK No. 55 (Revisi 2006) dan menyajikan kembali saldo awal obligasi konversi sebesar Rp 26.687.271.318 untuk mengurangi saldo awal obligasi konversi dengan menggunakan *present value* arus kas keluaran masa depan, dengan menggunakan metode suku bunga efektif dari instrumen keuangan dengan risiko kredit yang sama dan karakteristik lainnya. Nilai yang diatribusikan ke dalam konversi disajikan sebagai "*Unsur ekuitas dari obligasi konversi*" dalam laporan posisi keuangan konsolidasian.

Pada bulan November 2011 dan Juni 2011, Perusahaan membayar obligasi konversi masing-masing sebesar Rp 57.000.000.000 dan Rp 12.400.000.000 kepada AA Land Pte. Ltd., Singapura berdasarkan surat permintaan pembayaran *partial* atas obligasi konversi yang ditunjukkan kepada Perusahaan. Pembayaran ini dinilai melalui estimasi arus kas masa depan. Perubahan estimasi tersebut mengakibatkan penurunan dalam saldo unsur ekuitas obligasi sebesar Rp 18.525.588.914.

PT Potensi Sukses Bersama

Berdasarkan akta Notaris Ny. Sastriany Josoprawiro, S.H., No. 10 tanggal 2 Januari 2012, Perusahaan mengambil alih obligasi wajib konversi yang diterbitkan oleh NA dari PSB, pihak berelasi, senilai Rp 22.140.341.074.

23. **LIABILITAS IMBALAN KERJA KARYAWAN**

Grup memberikan imbalan bagi karyawannya yang mencapai usia pensiun yaitu 55 tahun sesuai dengan Undang-Undang Ketenagakerjaan No. 13/2003 tanggal 25 Maret 2003. Imbalan tersebut tidak didanai.

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 SEPTEMBER 2013 (TIDAK DIAUDIT) DAN 2012 (TIDAK DIAUDIT),
31 DESEMBER 2012 (DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

23. **LIABILITAS IMBALAN KERJA KARYAWAN** (Lanjutan)a. **Beban (Pendapatan) Imbalan Kerja Bersih**

	<u>30 September</u> <u>2 0 1 3</u>	<u>31 Desember</u> <u>2 0 1 2</u>
Beban jasa kini	2.709.381.603	3.645.980.452
Beban bunga	1.532.085.366	1.868.884.299
Amortisasi beban jasa lalu dan keuntungan aktuarial yang belum diakui	309.218.688	515.704.521
Kerugian aktuarial	-	-
Beban (pendapatan) imbalan kerja, Bersih	<u>4.550.685.657</u>	<u>6.030.569.272</u>

b. **Liabilitas Imbalan Kerja**

	<u>30 September</u> <u>2 0 1 3</u>	<u>31 Desember</u> <u>2 0 1 2</u>
Nilai kini liabilitas imbalan kerja	35.313.940.809	35.777.122.018
Keuntungan aktuarial belum diakui	(2.901.344.614)	(2.444.607.151)
Beban jasa lalu belum diakui	(6.653.239.864)	(10.591.707.108)
Liabilitas bersih	<u>25.759.356.331</u>	<u>22.740.807.759</u>

Mutasi liabilitas imbalan kerja adalah sebagai berikut:

	<u>30 September</u> <u>2 0 1 3</u>	<u>31 Desember</u> <u>2 0 1 2</u>
Saldo awal	22.740.807.759	15.442.264.170
Penambahan atas akuisisi entitas anak	-	1.994.302.555
Beban (pendapatan) imbalan kerja, Bersih	4.550.685.657	6.030.569.272
Pembayaran manfaat	(1.532.137.085)	(726.328.238)
Saldo akhir	<u>25.759.356.331</u>	<u>22.740.807.759</u>

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 SEPTEMBER 2013 (TIDAK DIAUDIT) DAN 2012 (TIDAK DIAUDIT),
31 DESEMBER 2012 (DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

23. **LIABILITAS IMBALAN KERJA KARYAWAN** (Lanjutan)b. **Liabilitas Imbalan Kerja** (Lanjutan)

Asumsi utama yang digunakan dalam menghitung liabilitas imbalan kerja adalah sebagai berikut:

	<u>30 September 2 0 1 3</u>	<u>31 Desember 2 0 1 2</u>
Tingkat diskonto	6,5%	5,5%
Tingkat kenaikan gaji per tahun	10% p.a.	10% p.a.
Umur pensiun	55	55
Tingkat pengunduran diri	0-10% p.a.	0-10% p.a.
Tingkat kematian	(CSO) - 1980	(CSO) - 1980
Tingkat kenaikan cacat	10% of <i>mortality rate</i>	10% of <i>mortality rate</i>

24. **UTANG BANK JANGKA PANJANG**

	<u>30 September 2 0 1 3</u>	<u>31 Desember 2 0 1 2</u>
Dalam Rupiah		
PT Bank ICBC Indonesia Tbk	137.065.478.626	173.600.209.354
PT Bank Artha Graha Internasional Tbk	70.401.061.903	84.977.839.784
PT Bank Muamalat Indonesia Tbk	66.082.745.188	73.475.500.000
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	41.424.814.087	81.570.597.856
PT Bank Sinarmas Tbk	20.579.102.932	26.251.042.655
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	6.655.000.000	7.000.000.000
PT Bank Ganesha	-	335.831.443
T o t a l	<u>342.208.202.736</u>	<u>447.211.021.092</u>
Dikurangi bagian jangka pendek		
Dalam Rupiah		
PT Bank ICBC Indonesia Tbk	62.025.756.000	52.601.151.376
PT Bank Artha Graha Internasional Tbk	28.896.300.651	20.764.921.180
PT Bank Muamalat Indonesia Tbk	27.143.203.241	13.869.507.197
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	30.428.879.470	41.692.307.692
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	1.650.000.000	1.560.000.000
PT Bank Ganesha	-	335.831.443
Total bagian jangka pendek	<u>150.144.139.362</u>	<u>130.823.718.888</u>
Utang bank jangka panjang setelah dikurangi bagian jangka pendek		
Dalam Rupiah		
PT Bank ICBC Indonesia	75.039.722.626	120.999.057.978
PT Bank Artha Graha Internasional Tbk	41.504.761.252	64.212.918.604
PT Bank Muamalat Indonesia Tbk	38.939.541.948	59.605.992.803
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	10.995.934.616	39.878.290.164
PT Bank Sinarmas Tbk	20.579.102.932	26.251.042.655
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	5.005.000.000	5.440.000.000
Total bagian jangka panjang	<u>192.064.063.374</u>	<u>316.387.302.204</u>

**PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 SEPTEMBER 2013 (TIDAK DIAUDIT) DAN 2012 (TIDAK DIAUDIT),
31 DESEMBER 2012 (DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

24. **UTANG BANK JANGKA PANJANG** (Lanjutan)

PT Bank ICBC Indonesia Tbk

Pada bulan Mei dan September 2009, Perusahaan memperoleh fasilitas kredit pinjaman tetap dalam bentuk Pinjaman Tetap *Installment* 1 dan 2 (PTI-1 dan PTI-2) dari PT Bank ICBC Indonesia Tbk masing-masing sebesar Rp 18.000.000.000 dan Rp 15.000.000.000. Pinjaman ini dikenakan suku bunga sebesar 13,5% sampai dengan 15,5% per tahun dan dijamin dengan beberapa bidang tanah seluas 78.771 m² milik Perusahaan yang berlokasi di Tangerang dan Pondok Cabe (Catatan 8). Fasilitas ini jatuh tempo pada bulan Mei dan September 2012. Perusahaan telah melunasi fasilitas ini pada Mei 2012 untuk PTI-1 dan September untuk PTI-2.

Berdasarkan Perubahan Perjanjian Kredit No. 29 tanggal 31 Agustus 2010 yang dibuat oleh Osrimarni Cesman, S.H., Notaris di Jakarta, Perusahaan memperoleh penambahan fasilitas pinjaman tetap dalam bentuk Pinjaman Tetap *Installment* 3 (PTI-3) sejumlah Rp 20.000.000.000. Pinjaman ini digunakan sebagai modal kerja Perusahaan dan akan jatuh tempo pada Agustus 2013. Pada tanggal laporan posisi keuangan konsolidasian per 30 September 2013, tidak ada saldo pinjaman atas fasilitas ini.

Berdasarkan akta Notaris Doktor Irawan Soerodjo No. 279 tanggal 27 Juni 2011, Perusahaan memperoleh penambahan fasilitas kredit dalam bentuk Pinjaman Tetap *Installment* 4 (PTI-4) dengan jumlah fasilitas pinjaman maksimum sebesar Rp 21.000.000.000. Pinjaman ini digunakan sebagai modal kerja Perusahaan dan dikenakan bunga sebesar 13% per tahun dan berlaku sampai dengan 27 Juni 2014. Pada tanggal 30 September 2013, saldo pinjaman atas fasilitas ini adalah sebesar Rp 7.000.000.000.

Berdasarkan akta perjanjian kredit No. 55 tanggal 11 April 2012, yang telah diaktakan oleh Notaris Mellyani Noor Shandra, S.H., Perusahaan mendapatkan fasilitas tambahan berupa Pinjaman Tetap *Installment* 5 (PTI-5) dengan jumlah fasilitas pinjaman maksimum sebesar Rp 90.000.000.000. Pinjaman ini digunakan untuk mengambil alih utang atas nama PT Bumi Perkasa Permai kepada pihak PT Bank CIMB Niaga Tbk. Pinjaman ini dikenakan bunga sebesar 12% per tahun dan berjangka waktu selama 60 bulan atau akan berakhir pada tanggal 11 April 2017.

Pada tanggal 31 Desember 2012, Perusahaan telah melakukan penarikan atas jumlah maksimum yang diperkenankan atas fasilitas ini atau sejumlah Rp 90.000.000.000. Pada tanggal 30 September 2013, saldo pinjaman Perusahaan atas fasilitas ini adalah sebesar Rp 76.503.177.341.

Berdasarkan akta perjanjian kredit No. 56 tanggal 11 April 2012, yang telah diaktakan oleh Notaris Mellyani Noor Shandra, S.H., Perusahaan mendapatkan fasilitas tambahan berupa Pinjaman Tetap *on demand* (PTD) *non-revolving* dengan jumlah fasilitas pinjaman maksimum Rp 70.000.000.000. Pinjaman ini digunakan untuk membiayai pembangunan proyek Green Central. Pinjaman ini dikenakan bunga sebesar 12% per tahun dan berjangka waktu selama 36 bulan atau akan berakhir pada tanggal 11 April 2015. Pada tanggal 30 September 2013, saldo pinjaman Perusahaan atas fasilitas ini adalah sebesar Rp 53.562.301.285.

Seluruh pinjaman ini dijamin dengan tanah seluas 76.689 m² (Catatan 8) milik Perusahaan dan dilakukan secara *cross collateral* (PTI-4) dengan PTI-1, PTI-2 dan PTI-3, PTI-5 serta PTD.

**PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 SEPTEMBER 2013 (TIDAK DIAUDIT) DAN 2012 (TIDAK DIAUDIT),
31 DESEMBER 2012 (DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

24. **UTANG BANK JANGKA PANJANG** (Lanjutan)

PT Bank ICBC Indonesia Tbk (Lanjutan)

Selama Perjanjian Kredit ini berlaku, Perusahaan mengikatkan diri untuk:

1. Tidak meminjam dari atau meminjamkan uang kepada pihak ketiga, tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu kepada Bank selain daripada yang dapat timbul dalam usahanya sehari-hari;
2. Tidak bertindak sebagai Penanggung, guna menjamin hutang-hutang pihak lain serta untuk tidak mengikat sebagai tanggungan barang-barang kekayaannya baik bergerak maupun tidak bergerak tanpa persetujuan tertulis dari Bank;
3. Segera memberitahukan pada Bank tiap kejadian yang dapat mempunyai pengaruh jelek bagi usaha-usahanya dan/atau yang mungkin menyebabkan terlambatnya atau kealpaan Perusahaan dalam melakukan pembayaran kembali hutang-hutang Perusahaan berdasarkan dan menurut ketentuan-ketentuan dalam Perjanjian Kredit ini serta lain-lain jumlah yang wajib dibayar oleh Perusahaan;
4. Tidak melakukan penarikan dana melampaui plafond fasilitas kredit yang telah ditentukan Bank atau melakukan cerukan (*overdraft*). Perusahaan berkewajiban untuk membayar denda cerukan sesuai ketentuan Bank;
5. Tidak melakukan *merger*/konsolidasi/akuisisi atau investasi ataupun tindakan material lainnya yang kiranya dapat mempengaruhi terhadap kinerja pembayaran kembali dari Perusahaan tanpa persetujuan Bank terlebih dahulu;
6. Membayar denda (*penalty*) atas setiap keterlambatan pembayaran kembali hutang pokok beserta bunga yang tertunggak sesuai sebesar suku bunga berlaku pada saat pembayaran;
7. Memberitahukan secara tertulis kepada Bank, apabila merubah bentuk/status hukum Perusahaan, anggaran dasar Perusahaan, susunan pengurus dan susunan pemegang saham Perusahaan;
8. Memberikan pemberitahuan tertulis kepada Bank apabila membagikan deviden.

Pada tanggal 13 September 2012, Perusahaan mendapatkan persetujuan pencabutan atas pembatasan-pembatasan sehubungan dengan rencana Penerbitan Obligasi II Modernland Realty Tahun 2012 sesuai dengan Surat Persetujuan No. 240/Ext/CMBI/ICBC/IX/12 yang diterbitkan oleh PT Bank ICBC Indonesia Tbk.

PT Bank Artha Graha Internasional Tbk

Berdasarkan akta Notaris Myra Yuwono, S.H., No. 38 tanggal 27 Agustus 2010, Perusahaan memperoleh fasilitas pinjaman modal kerja "*Fixed Loan I*" dari PT Bank Artha Graha Internasional Tbk sebesar Rp 70.000.000.000 dengan jangka waktu 5 tahun. Pinjaman ini dikenakan bunga 15,5% per tahun dan dijamin dengan tanah milik Perusahaan yang berlokasi di Tangerang, Banten (Catatan 8). Pada tanggal 30 September 2013, saldo pinjaman Perusahaan atas fasilitas ini adalah sebesar Rp 46.078.821.401.

Selanjutnya, berdasarkan Amandemen Perjanjian Kredit No. 26 tanggal 24 Februari 2011 yang termasuk dalam akta Notaris Myra Yuwono, S.H, PT Bank Artha Graha Internasional Tbk menyetujui untuk meningkatkan tambahan fasilitas pinjaman "*Fixed Loan II*" sejumlah Rp 35.000.000.000. Pinjaman ini digunakan sebagai tambahan modal kerja dan dikenakan bunga 15,5% per tahun. Pinjaman ini jatuh tempo pada tanggal 24 Februari 2016 dan dijamin dengan tanah Perusahaan seluas 14.158 m² (Catatan 8). Pada tanggal 30 September 2013, saldo pinjaman Perusahaan atas fasilitas ini adalah sebesar Rp 24.322.240.502.

**PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 SEPTEMBER 2013 (TIDAK DIAUDIT) DAN 2012 (TIDAK DIAUDIT),
31 DESEMBER 2012 (DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

24. UTANG BANK JANGKA PANJANG (Lanjutan)

PT Bank Artha Graha Internasional Tbk (Lanjutan)

Sebelum fasilitas kredit dalam bentuk apapun yang diberikan oleh Bank kepada Perusahaan beserta bunga, provisi, biaya-biaya lainnya dan denda yang terhutang oleh Perusahaan dibayar kepada Bank dibayar lunas oleh Perusahaan, maka tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari Bank, Perusahaan tidak diperkenankan untuk melakukan hal-hal berikut di bawah ini:

1. Memperoleh pinjaman baru dari lembaga keuangan atau pihak lain dengan jaminan yang berkaitan dengan jaminan yang diberikan kepada Bank;
2. Mengikatkan diri sebagai penjamin/penanggung terhadap hutang pihak lain atau menjaminkan/mengagunkan kepada pihak lain seluruh atau sebagian harta kekayaan yang telah dijaminakan kepada Bank;
3. Menjual dan/atau memindahtangankan atau dengan cara apapun juga melepaskan sebagian dan/atau seluruh harta kekayaan Perusahaan, kecuali dalam rangka menjalankan usaha Perusahaan sehari-hari;
4. Menyerahkan kepada pihak lain seluruh atau sebagian dari hak atau kewajiban Perusahaan berdasarkan Perjanjian Kredit serta perjanjian-perjanjian lain yang berhubungan dengan Perjanjian kredit ini;
5. Membuka usaha baru selain dari usaha yang telah ada atau mengubah bidang usaha baik dengan atau tanpa melakukan pemisahan usaha dengan secara murni maupun tidak murni
6. Membubarkan Perusahaan, mengadakan peleburan atau menggabungkan usaha dengan badan hukum lain, termasuk melakukan pemisahan usaha baik secara murni maupun tidak murni;
7. Mengambil-alih dan/atau mengalihkan dan/atau memisahkan Perusahaan baik sebagian maupun seluruhnya dengan nama dan maksud apapun juga kepada pihak ketiga;
8. Memindahtangankan Perusahaan dalam bentuk atau dengan nama apapun dengan maksud apapun juga kepada pihak ketiga;
9. Menyewakan Perusahaan kepada pihak ketiga;
10. Memohon dinyatakan pailit atau mengajukan penundaan kewajiban pembayaran hutang;
11. Merubah susunan Direksi, Komisaris dan pemegang saham pengendali Perusahaan (*controlling shareholders*), baik secara langsung maupun tidak langsung;
12. Membayar hutangnya kepada para pemegang saham dan/atau para perseroannya dalam bentuk apapun juga yang sekarang telah ada maupun yang akan timbul dikemudian hari.

PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk

Perusahaan

Fasilitas pinjaman jangka panjang Perusahaan pada PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk merupakan pinjaman yang sebelumnya dikategorikan sebagai jangka pendek. Sejak 7 Oktober 2010, fasilitas pinjaman ini diperpanjang dengan jangka waktu selama 2 tahun, sehingga dikategorikan sebagai pinjaman bank jangka panjang (Catatan 13). Jangka waktu pinjaman ini telah diperpanjang sampai dengan 7 Oktober 2013.

Perusahaan memperoleh beberapa fasilitas pinjaman sebagai berikut:

1. Kredit Modal Kerja Konstruksi (KYG)-*Non-Revolving* dengan jumlah maksimum Rp 70.000.000.000. Pada tanggal 30 September 2013, saldo pinjaman Perusahaan atas fasilitas ini adalah sebesar Rp 8.378.391.120.

**PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 SEPTEMBER 2013 (TIDAK DIAUDIT) DAN 2012 (TIDAK DIAUDIT),
31 DESEMBER 2012 (DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

24. **UTANG BANK JANGKA PANJANG** (Lanjutan)

PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk (Lanjutan)

2. Kredit Modal Kerja Konstruksi (KYG)-*Revolving* dengan jumlah maksimum sebesar Rp 43.000.000.000. Pada tanggal 30 September 2013, saldo pinjaman Perusahaan atas fasilitas ini adalah sebesar Rp 14.358.180.659.

Atas fasilitas di atas, Perusahaan menjaminkan tanahnya seluas 22.501 m² beserta bangunan yang ada dan yang akan ada di atasnya (Catatan 8) dan *Cessie* atas piutang Perusahaan (Catatan 6) yang dihasilkan dari penjualan unit-unit rumah yang dibiayai bank.

Sebelum kredit ini dilunasi, Perusahaan tidak diperkenankan tanpa persetujuan tertulis dari Bank:

1. Memperoleh fasilitas kredit dari pihak lain sehubungan dengan proyek ini kecuali pinjaman dari pemegang saham dan transaksi saham yang lazim;
2. Mengikatkan diri sebagai penanggung/ penjamin dan/ atau menjaminkan harta kekayaan Perusahaan kepada hutang pihak lain;
3. Mengajukan pailit;
4. Melunasi hutang kepada pemegang saham.

Entitas anak

PT Modern Industrial Estat (MIE)

Berdasarkan akta Notaris Subandiyah Ammar Asof, S.H., No. 140 tanggal 23 Juli 2010, MIE mendapatkan fasilitas kredit *non-revolving* dengan jumlah maksimum Rp 6.000.000.000 dengan jangka waktu selama 60 bulan atau akan jatuh tempo pada tanggal 23 Juli 2015. Pinjaman ini dikenakan bunga sebesar 13,25% per tahun dan dijaminkan dengan persediaan tanah (Catatan 8) dan *cessie* piutang (Catatan 6). Pada tanggal 30 September 2013, saldo pinjaman MIE atas fasilitas ini adalah sebesar Rp 1.380.550.000.

Berdasarkan akta Notaris Tabrani, S.H., No. 92 tanggal 26 Maret 2012, MIE mendapatkan fasilitas kredit investasi yang bersifat *non-revolving* dengan jumlah maksimum sebesar Rp 25.000.000.000 dengan jangka waktu selama 48 bulan atau akan jatuh tempo pada tanggal 26 Maret 2016. Pinjaman ini dikenakan bunga sebesar 12,75% per tahun dan dijaminkan dengan piutang usaha (Catatan 6) dari pelanggan MIE dengan menyerahkan asli SPJB dan Cek/Bilyet Giro mundur dengan nilai sebesar 120% dari plafond kredit atau *outstanding* kredit. Pada tanggal 30 September 2013, saldo pinjaman entitas anak atas fasilitas ini adalah sebesar Rp 17.205.792.454.

PT Bank Muamalat Indonesia Tbk

Berdasarkan Surat Persetujuan Prinsip Pembiayaan atas nama PT Modernland Realty Tbk No. 396/OL/301/XII/12 pada tanggal 7 Desember 2012, Perusahaan telah melakukan penambahan kebutuhan modal kerja dan pengambilalihan hutang/ pembiayaan Modal Kerja dari PT Bank UOB Indonesia kepada PT Bank Muamalat Indonesia Tbk, dengan plafond pembiayaan maksimal Rp 75.000.000.000. Jaminan yang diberikan oleh Perusahaan atas pinjaman ini adalah Hak Tanggahan atas Padang Golf Modern seluas 847.772 m² dan Perjanjian Kuasa Rekening atas rekening Perusahaan di PT Bank Muamalat Indonesia Tbk dengan Surat Kuasa Pendebitan Rekening. Pinjaman tersebut akan jatuh tempo pada 26 Desember 2015. Pada tanggal 30 September 2013, saldo pinjaman entitas anak atas fasilitas ini adalah sebesar Rp 66.082.745.188.

**PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 SEPTEMBER 2013 (TIDAK DIAUDIT) DAN 2012 (TIDAK DIAUDIT),
31 DESEMBER 2012 (DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

24. **UTANG BANK JANGKA PANJANG** (Lanjutan)

PT Bank Sinarmas Tbk

Berdasarkan akta Perjanjian Suplessie Kredit No. 38 tanggal 25 Agustus 2011, Perusahaan mendapatkan perpanjangan fasilitas kredit "*Term Loan*" sejumlah Rp 30.000.000.000. Atas pinjaman ini dikenakan tingkat bunga sebesar 14% dan akan jatuh tempo pada tahun 2015. Pada tanggal 30 September 2013, Perusahaan telah menggunakan seluruh nilai maksimum yang diperbolehkan atas fasilitas ini.

Atas fasilitas ini, Perusahaan menjaminkan piutang usaha Perusahaan (Catatan 6) sebesar 140% dari total plafond yang diberikan oleh Bank.

Selama jangka waktu kredit, Perusahaan tidak diperkenankan untuk melakukan hal-hal sebagai berikut:

1. Menyatakan *bankrupt* atau pailit;
2. Adanya pinjaman dari bank lain;
3. Pinjaman kepada pemegang saham menjadi subordinasi dari pinjaman Bank;
4. Melakukan tindakan yang melanggar Peraturan Pemerintah;
5. Melakukan penarikan atas modal yang telah disetor penuh.

Pada tanggal 17 Oktober 2012, Perusahaan mendapatkan persetujuan pencabutan atas pembatasan-pembatasan sehubungan dengan penerbitan Obligasi II Modernland Realty Tbk Tahun 2012 sesuai dengan Surat Persetujuan No. SKL.517/ 2012/CM/CR-KCU yang diterbitkan oleh PT Bank Sinarmas Tbk. Pada tanggal 30 September 2013, saldo pinjaman atas fasilitas ini adalah sebesar Rp 20.579.102.932.

PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk

Entitas Anak

PT Modern Panel Indonesia

Berdasarkan Perjanjian Kredit No. BKM/PK/2012.012 tanggal 6 Juni 2012, MPI memperoleh fasilitas Kredit Modal Kerja (KMK) - Aflopend dengan jumlah maksimum sebesar Rp 7.000.000.000. Pinjaman ini digunakan untuk kredit modal kerja industri bahan konstruksi panel Block Emmedue dan dikenakan bunga sebesar 11,5% per tahun. Pinjaman ini dijamin dengan persediaan dan tanah MPI seluas 11.700 m² yang berlokasi di Serang (Catatan 8) dan akan jatuh tempo pada tanggal 5 Juni 2016. Pada tanggal 30 September 2013, saldo pinjaman atas fasilitas ini adalah sebesar Rp 6.655.000.000.

PT Bank Ganesha

Perusahaan

Pada tanggal 29 Oktober 2009, Perusahaan memperoleh fasilitas pinjaman tetap dari PT Bank Ganesha sebesar Rp 10.000.000.000. Fasilitas pinjaman ini dikenakan bunga sebesar 15% per tahun dan dijamin dengan tanah Perusahaan seluas 3.286 m² yang berlokasi di Cipondoh (Catatan 8) serta piutang usaha dari hasil penjualan perumahan (Catatan 6). Pinjaman ini akan jatuh tempo pada tahun 2012 dan 2013. Pinjaman ini telah dibayar lunas pada bulan Januari 2013.

**PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 SEPTEMBER 2013 (TIDAK DIAUDIT) DAN 2012 (TIDAK DIAUDIT),
31 DESEMBER 2012 (DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

24. **UTANG BANK JANGKA PANJANG** (Lanjutan)

PT Bank Ganesha (Lanjutan)

Tanpa Persetujuan tertulis terlebih dahulu dari Bank, Perusahaan tidak akan melakukan hal-hal berikut:

1. Meminjam dari Bank lain atau pihak ketiga manapun juga, sepanjang menyangkut jaminan sebagaimana termaktub dalam perjanjian kredit atau meminjam kepada pihak ketiga siapapun, selain yang bertalian dengan usaha sehari-hari Perusahaan;
2. Bertindak sebagai penjamin (*Borg*) atas hutang-hutang pihak ketiga;
3. Menjual, menjaminkan atau menggadaikan kepada bank lain atau pihak ketiga manapun juga, termasuk membuat perjanjian-perjanjian lainnya berkenan dengan jaminan yang telah dijaminkan untuk fasilitas kredit ini.

25. **MODAL SAHAM**

	30 September 2013		
	Jumlah saham ditempatkan dan disetor penuh	Persentase kepemilikan	Jumlah
<u>Pemegang saham</u>			
AA Land Pte Ltd., Singapore	1.864.263.957	29,75%	637.031.345.500
PT Potensi Sukses Bersama	416.131.000	6,64%	104.032.750.000
Masyarakat (masing-masing dengan kepemilikan kurang dari 5%)	3.986.138.704	63,61%	1.589.780.741.594
T o t a l	6.266.533.661	100,00%	2.330.844.837.094

	31 Desember 2012		
	Jumlah saham ditempatkan dan disetor penuh	Persentase kepemilikan	Jumlah
<u>Pemegang saham</u>			
AA Land Pte Ltd., Singapore	1.264.263.957	20,17%	487.031.345.500
CRED SU AG SG TRUST A/C CL AA LAND PTE. LTC	600.000.000	9,57%	150.000.000.000
PT Bumi Perkasa Permai	394.999.996	6,30%	98.749.999.000
PT Bintang Sukses Pratama	320.000.000	5,11%	80.000.000.000
Masyarakat (masing-masing dengan kepemilikan kurang dari 5%)	3.687.269.708	58,85%	1.515.063.492.594
T o t a l	6.266.533.661	100,00%	2.330.844.837.094

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 SEPTEMBER 2013 (TIDAK DIAUDIT) DAN 2012 (TIDAK DIAUDIT),
31 DESEMBER 2012 (DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

25. MODAL SAHAM (Lanjutan)

Berdasarkan akta Notaris No. 43 tanggal 15 Desember 2011 yang dibuat oleh F.X. Budi Santoso Isbandi, S.H., Notaris di Jakarta, Perusahaan melakukan Penawaran Umum Terbatas II dalam rangka Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu (HMETD) dan peningkatan modal dasar Perusahaan dari Rp 1.600.000.000.000 menjadi Rp 6.000.000.000.000. Perubahan tersebut telah diterima oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. AHU-63063.AH.01.02. Tahun 2011 tanggal 21 Desember 2011 serta telah didaftarkan dalam Daftar Perusahaan di bawah No. AHU-0104769.AH.01.09 Tahun 2011 tanggal 21 Desember 2011.

Peningkatan setoran modal yang berasal dari dana PUT II dipergunakan untuk akuisisi MIE dan NA, entitas anak, akuisisi hotel dan area komersial, dan sebagai modal kerja dan pengembangan usaha Perusahaan termasuk namun tidak terbatas pada pembelian tanah.

Tidak terdapat kepemilikan saham yang dimiliki oleh Direksi dan Komisaris Perusahaan.

26. TAMBAHAN MODAL DISETOR

Akun ini merupakan selisih antara nilai nominal saham Perusahaan sehubungan dengan penawaran umum saham Terbatas II, penawaran saham perdana kepada masyarakat, pembagian saham bonus, dan konversi obligasi wajib konversi dan selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sependengali.

Saldo tambahan modal disetor pada tanggal 30 Juni 2013 dan 2012, serta 31 Desember 2012 adalah sebesar Rp 19.956.418.878. Saldo tersebut berasal dari saldo per 31 Desember 2011 sebesar Rp 3.534.943.500, dikurangi dengan biaya emisi saham sebesar Rp 7.230.782.747 atas Penawaran Umum Saham Terbatas II dan selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sependengali sebesar Rp 16.260.579.631. Penawaran Umum Saham Terbatas II tidak menghasilkan tambahan modal disetor dikarenakan saham tersebut diterbitkan dengan nilai nominal.

Saldo tambahan modal disetor sejumlah Rp 3.534.943.500 masing-masing pada tanggal 31 Desember 2011 dan 2010, merupakan jumlah tambahan modal disetor yang berasal dari hasil penawaran perdana kepada masyarakat sejumlah Rp 83.220.000.000, setelah dikurangi dengan saham bonus sejumlah Rp 213.545.126.000, serta konversi obligasi wajib konversi sejumlah Rp 133.860.069.500.

27. SALDO LABA (DEFISIT)

	Saldo laba (defisit)		T o t a l
	Yang telah ditentukan penggunaannya	Yang belum ditentukan penggunaannya	
Saldo 31 Desember 2011	<u>2.500.000.000</u>	<u>(360.737.781.709)</u>	<u>(358.237.781.709)</u>
Penyesuaian selisih ekuitas entitas anak yang berasal dari penyajian kembali laporan keuangan konsolidasian periode/ tahun sebelumnya	-	4.588.827.062	4.588.827.062
Laba bersih komprehensif tahun berjalan 31 Desember 2012	-	<u>260.520.634.812</u>	<u>260.520.634.812</u>
Saldo 31 Desember 2012	<u>2.500.000.000</u>	<u>(95.628.319.835)</u>	<u>(93.128.319.835)</u>

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 SEPTEMBER 2013 (TIDAK DIAUDIT) DAN 2012 (TIDAK DIAUDIT),
31 DESEMBER 2012 (DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

27. SALDO LABA (DEFISIT) (Lanjutan)

	Saldo laba (defisit)		T o t a l
	Yang telah ditentukan penggunaannya	Yang belum ditentukan penggunaannya	
Saldo 31 Desember 2012	2.500.000.000	(95.628.319.835)	(93.128.319.835)
Laba bersih komprehensif periode berjalan 30 September 2013	-	721.688.461.111	721.688.461.111
Saldo 30 September 2013	<u>2.500.000.000</u>	<u>626.060.141.276</u>	<u>628.560.141.276</u>

28. KEPENTINGAN NON-PENGENDALI

Kepentingan non-pengendali atas aset bersih entitas anak merupakan bagian pemegang saham minoritas atas aset bersih entitas anak yang tidak seluruh sahamnya dimiliki oleh Perusahaan (Catatan 2b).

Perusahaan telah melakukan pemenuhan atas paragraf 10 (f) PSAK 1 (Revisi 2009) "Penyajian Laporan Keuangan", sehubungan dengan penyajian akun "Kepentingan Non-pengendali" sebagai reklasifikasi berdasarkan Buletin Teknis DSAK-IAI No. 7.

Rincian kepentingan non-pengendali atas ekuitas dan bagian atas hasil bersih entitas anak yang dikonsolidasi adalah sebagai berikut:

	30 September 2013	31 Desember 2012
PT Modern Panel Indonesia	37.281.748	98.421.914
PT Mitra Mutiara Makmur	(450.419)	-
PT Golden Surya Makmur	-	1.400.443
PT Terus Maju Perkasa	-	299.251
PT Modern Asia Hotel	-	1.000
PT Modern Graha Lestari	-	1.000
PT The New Asia Industrial Estate	-	(1.096.917)
T o t a l	<u>36.831.329</u>	<u>99.026.691</u>

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 SEPTEMBER 2013 (TIDAK DIAUDIT) DAN 2012 (TIDAK DIAUDIT),
31 DESEMBER 2012 (DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

29. PENDAPATAN

	30 September 2013	30 September 2012
Penjualan, Bersih		
Tanah	1.125.905.307.881	340.819.613.758
Rumah tinggal		
Tanah	103.673.574.404	184.483.370.092
Bangunan	76.561.114.328	143.650.586.353
Unit apartemen	23.377.767.315	9.046.268.531
EPS dan Wiremesh	<u>4.454.186.067</u>	<u>10.471.623.965</u>
Penjualan, Bersih	<u>1.333.971.949.905</u>	<u>668.470.462.699</u>
Lapangan golf		
Green fee	7.677.357.312	13.967.428.459
Keanggotaan	5.284.284.850	2.904.600.035
Lain-lain	10.724.800.239	2.153.633.849
Restoran club house	<u>9.111.312.208</u>	<u>7.357.763.828</u>
Lapangan golf dan restoran club house	<u>32.797.754.609</u>	<u>26.383.426.171</u>
Pendapatan dari Hotel	<u>37.557.588.889</u>	<u>-</u>
T o t a l	<u>1.404.327.293.403</u>	<u>714.853.888.870</u>

30. BEBAN POKOK PENJUALAN DAN BEBAN LANGSUNG

	30 September 2013	30 September 2012
Beban Pokok Penjualan		
Tanah	167.008.611.874	188.786.274.772
Rumah tinggal		
Tanah	33.151.072.275	62.328.191.405
Bangunan	58.841.449.887	123.123.675.397
Unit apartemen	19.578.009.728	5.575.719.946
EPS dan Wiremesh	<u>4.774.451.606</u>	<u>2.526.127.132</u>
Beban pokok penjualan	<u>283.353.595.370</u>	<u>382.339.988.653</u>
Beban Langsung		
Lapangan golf :		
Gaji dan tunjangan lainnya	7.836.358.797	5.795.796.742
Beban penyusutan (Catatan 12)	1.999.296.824	2.229.922.440
Lain-lain	<u>5.490.457.939</u>	<u>3.472.377.389</u>
Sub-total	<u>15.326.113.560</u>	<u>11.498.096.572</u>

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 SEPTEMBER 2013 (TIDAK DIAUDIT) DAN 2012 (TIDAK DIAUDIT),
31 DESEMBER 2012 (DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

30. BEBAN POKOK PENJUALAN DAN BEBAN LANGSUNG (Lanjutan)

Restoran dan <i>club house</i> :		
Gaji dan tunjangan	3.014.361.987	3.053.110.582
Makanan dan minuman	2.633.547.616	-
Lain-lain	<u>2.111.979.317</u>	<u>1.829.179.425</u>
Sub-total	<u>7.759.888.920</u>	<u>4.882.290.006</u>
Beban langsung lapangan golf dan <i>club house</i>	<u>23.086.002.480</u>	<u>16.380.386.578</u>
Perhotelan:		
Ruangan	4.299.104.552	-
Makanan dan minuman	8.823.689.037	-
Beban penyusutan (Catatan 12)	879.910.685	-
Lain-lain	<u>177.879.633</u>	<u>-</u>
Beban langsung hotel	<u>14.180.583.907</u>	<u>-</u>
T o t a l	<u><u>320.620.181.757</u></u>	<u><u>398.720.375.231</u></u>

31. BEBAN PENJUALAN

	30 September 2013	30 September 2012
Komisi penjualan	12.425.140.297	8.820.437.901
Iklan dan promosi	8.858.073.820	6.383.021.060
Gaji dan kesejahteraan karyawan	10.354.086.411	6.788.890.109
Lain-lain	<u>5.445.690.159</u>	<u>7.898.130.097</u>
T o t a l	<u><u>37.082.990.686</u></u>	<u><u>29.890.479.167</u></u>

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 SEPTEMBER 2013 (TIDAK DIAUDIT) DAN 2012 (TIDAK DIAUDIT),
31 DESEMBER 2012 (DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

32. BEBAN UMUM DAN ADMINISTRASI

	<u>30 September</u> <u>2 0 1 3</u>	<u>30 September</u> <u>2 0 1 2</u>
Gaji, upah dan kesejahteraan karyawan	54.961.574.509	33.140.173.894
Pajak dan perijinan	46.664.433.588	24.024.246.473
Beban konsultan	23.489.841.186	6.362.768.613
Beban penyusutan (Catatan 12)	15.970.061.815	7.254.809.623
Sumbangan, jamuan dan representasi	11.784.016.460	6.658.452.223
Pemeliharaan dan perbaikan	6.263.432.265	2.408.085.892
Listrik, air, pos dan telekomunikasi	5.927.293.494	1.932.120.362
Beban keamanan	7.000.644.183	4.701.236.240
Imbalan kerja	2.864.236.443	1.710.707.127
Beban angkut	-	1.280.494.561
Beban jasa manajemen dan teknik	667.145.518	199.488.852
Lain-lain	<u>22.993.619.255</u>	<u>14.651.586.262</u>
T o t a l	<u><u>198.586.298.715</u></u>	<u><u>104.324.170.122</u></u>

33. BEBAN KEUANGAN

	<u>30 September</u> <u>2 0 1 3</u>	<u>30 September</u> <u>2 0 1 2</u>
Utang bank	65.633.041.307	38.861.664.877
Utang obligasi (Catatan 22)	40.781.250.000	-
Utang sewa pembiayaan (Catatan 20)	<u>529.040.018</u>	<u>285.148.985</u>
T o t a l	<u><u>106.943.331.325</u></u>	<u><u>39.146.813.862</u></u>

34. PENDAPATAN OPERASI LAINNYA

	<u>30 September</u> <u>2 0 1 3</u>	<u>30 September</u> <u>2 0 1 2</u>
Pendapatan atas aset yang disewakan	320.862.183	235.221.462
Laba atas penjualan aset tetap	395.370.808	73.879.032
Keuntungan dari pembelian dengan diskon (Catatan 1c)	-	31.399.212.441
Lain-lain	<u>1.633.680.973</u>	<u>22.107.853.760</u>
T o t a l	<u><u>2.349.913.964</u></u>	<u><u>53.816.166.695</u></u>

**PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 SEPTEMBER 2013 (TIDAK DIAUDIT) DAN 2012 (TIDAK DIAUDIT),
31 DESEMBER 2012 (DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

35. SALDO AKUN DAN TRANSAKSI DENGAN PIHAK-PIHAK BERELASI

Hubungan dan sifat saldo akun dan transaksi dengan pihak-pihak berelasi adalah sebagai berikut:

No.	Pihak-pihak berelasi	Sifat dari hubungan	Sifat dari transaksi
1.	PT Mitra Sindo Makmur	Entitas asosiasi	Piutang usaha, uang muka pelanggan dan pendapatan ditangguhkan
2.	PT Mitra Sindo Sukses	Entitas asosiasi	Piutang usaha dan pendapatan ditangguhkan
3.	PT Modern Griya Reksa	Perusahaan yang memiliki anggota manajemen kunci yang sama dengan Perusahaan	Piutang non-usaha
4.	Luntungan Honoris	Komisaris Utama Perusahaan	Piutang non-usaha
5.	PT Potensi Sukses Bersama	Entitas sependangali	Piutang non-usaha
6.	AA Land Pte. Ltd.	Pemegang saham	Obligasi konversi

Rincian saldo akun-akun dengan pihak-pihak berelasi adalah sebagai berikut:

	Saldo		Persentase terhadap jumlah aset/liabilitas (%)	
	30 September 2013	31 Desember 2012	30 September 2013	31 Desember 2012
Piutang usaha (Catatan 6)	76.965.142.361	77.626.413.919	1,50	1,70
Piutang non-usaha				
Jangka pendek	38.069.928.432	38.894.828.432	0,74	0,85
Jangka panjang	-	-	-	-
Utang non-usaha				
Jangka panjang	-	299.900.000	-	0,01
Uang muka pelanggan (Catatan 16)	75.284.625.323	75.639.912.668	3,45	3,20
Pendapatan ditangguhkan (Catatan 18)	57.516.918.314	57.516.918.314	2,64	2,43
Obligasi konversi (Catatan 22)				
Jangka pendek	30.575.047.381	29.219.203.737	1,40	1,24
Jangka panjang	-	-	-	-

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 SEPTEMBER 2013 (TIDAK DIAUDIT) DAN 2012 (TIDAK DIAUDIT),
31 DESEMBER 2012 (DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

35. SALDO AKUN DAN TRANSAKSI DENGAN PIHAK-PIHAK BERELASI (Lanjutan)

	<u>30 September</u> <u>2 0 1 3</u>	<u>31 Desember</u> <u>2 0 1 2</u>
<u>Piutang usaha</u>		
PT Mitra Sindo Makmur	72.989.092.320	73.650.363.878
PT Mitra Sindo Sukses	3.976.050.041	3.976.050.041
Dikurangi cadangan kerugian penurunan nilai	-	-
T o t a l (Catatan 6)	<u>76.965.142.361</u>	<u>77.626.413.919</u>
Persentase dari total aset	<u>1,50%</u>	<u>1,70%</u>
<u>Piutang non-usaha</u>		
<u>Jangka pendek</u>		
PT Modern Griya Reksa	33.078.828.432	34.078.828.432
PT Potensi Sukses Bersama	4.816.000.000	4.816.000.000
Luntungan Honoris	175.100.000	-
T o t a l	<u>38.069.928.432</u>	<u>38.894.828.432</u>
Persentase dari total aset	<u>0,74%</u>	<u>0,85%</u>
<u>Jangka panjang</u>		
PT Modern Griya Reksa	-	-
T o t a l	<u>-</u>	<u>-</u>
Persentase dari jumlah aset	<u>-</u>	<u>-</u>
<u>Utang non-usaha</u>		
<u>Jangka pendek</u>		
Luntungan Honoris	-	-
Persentase dari total liabilitas	<u>-</u>	<u>-</u>
<u>Jangka panjang</u>		
Luntungan Honoris	-	299.900.000
T o t a l (Catatan 15)	<u>-</u>	<u>299.900.000</u>
Persentase dari total liabilitas	<u>-</u>	<u>0,01%</u>
<u>Uang muka pelanggan</u>		
PT Mitra Sindo Makmur (Catatan 16)	<u>75.284.625.323</u>	<u>75.639.912.668</u>
Persentase dari total liabilitas	<u>3,45%</u>	<u>3,20%</u>

**PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 SEPTEMBER 2013 (TIDAK DIAUDIT) DAN 2012 (TIDAK DIAUDIT),
31 DESEMBER 2012 (DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

35. **SALDO AKUN DAN TRANSAKSI DENGAN PIHAK-PIHAK BERELASI** (Lanjutan)

	<u>30 September</u> <u>2013</u>	<u>31 Desember</u> <u>2012</u>
<u>Pendapatan ditangguhkan</u>		
PT Mitra Sindo Makmur	39.663.498.519	39.663.498.519
PT Mitra Sindo Sukses	<u>17.853.419.795</u>	<u>17.853.419.795</u>
T o t a l (Catatan 18)	<u>57.516.918.314</u>	<u>57.516.918.314</u>
Persentase dari total liabilitas	<u>2,64%</u>	<u>2,43%</u>
<u>Obligasi konversi</u>		
<u>Jangka pendek</u>		
AA Land Pte. Ltd. (Catatan 22)	<u>30.575.047.381</u>	<u>29.219.203.737</u>
Persentase dari total liabilitas	<u>1,40%</u>	<u>1,24%</u>

Pendapatan ditangguhkan dari pihak berelasi adalah 49% dari laba kotor yang dihasilkan dari penjualan tanah kepada pihak berelasi dimana tanah yang bersangkutan belum terjual kepada pihak ketiga.

Berdasarkan akta Notaris Ny. Sastriany Josoprawiro, S.H., No. 10 tanggal 2 Januari 2012, PT Potensi Sukses Bersama (PSB) mengambil alih obligasi wajib konversi yang diterbitkan oleh NA dari PSB, pihak berelasi, senilai Rp 22.140.341.074 (Catatan 22).

Semua saldo akun dan transaksi dengan pihak berelasi telah diungkapkan dalam laporan keuangan konsolidasian.

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 SEPTEMBER 2013 (TIDAK DIAUDIT) DAN 2012 (TIDAK DIAUDIT),
31 DESEMBER 2012 (DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

36. INFORMASI SEGMENT

Perusahaan mengklasifikasikan aktivitas usahanya berdasarkan lokasi proyek, dimana untuk masing-masing proyek mempunyai pendapatan dari pelanggan yang dapat diatribusikan secara langsung per lokasi proyek, dan masing-masing wilayah mempunyai pengaruh dalam hal membuat keputusan. Tidak ada transaksi antar segmen. Informasi segmen Grup adalah sebagai berikut:

Segmen Geografis	30 September 2013					T o t a l
	Tangerang	Pondok Cabe	Cakung	Serang	Gajah Mada	
Pendapatan	<u>1.057.548.303.453</u>	<u>77.258.820.461</u>	<u>-</u>	<u>231.962.580.600</u>	<u>37.557.588.889</u>	<u>1.404.327.293.403</u>
Hasil (beban) segmen	<u>790.543.232.493</u>	<u>34.766.469.207</u>	<u>(5.925.565.975)</u>	<u>81.186.903.210</u>	<u>16.900.915.000</u>	<u>917.471.953.936</u>
Beban Grup yang tidak dapat dialokasikan						<u>(70.216.364.760)</u>
Laba usaha						<u>847.255.589.266</u>
Beban bunga						<u>(106.943.331.325)</u>
Pendapatan keuangan						<u>20.283.412.894</u>
Bagian atas (rugi) laba neto entitas asosiasi						<u>26.724.489.831</u>
Laba sebelum beban pajak						<u>787.860.160.666</u>
Beban pajak						<u>(66.233.290.140)</u>
Laba bersih						<u>721.626.870.526</u>
Aset dan Liabilitas						
Aset segmen						
Aset Grup yang tidak dapat dialokasikan	<u>1.449.068.609.764</u>	<u>31.073.445.772</u>	<u>556.996.891.906</u>	<u>1.081.728.481.811</u>	<u>30.165.294.279</u>	<u>3.149.032.723.533</u>
Total Aset						<u>5.127.631.315.515</u>
Liabilitas segmen						
Liabilitas Grup yang tidak dapat dialokasikan	<u>621.515.306.347</u>	<u>46.651.797.811</u>	<u>534.446.526.292</u>	<u>447.260.289.299</u>	<u>39.527.343.884</u>	<u>1.689.401.263.632</u>
Total Liabilitas						<u>2.179.990.551.900</u>
Informasi Segmen Lainnya						
Pengeluaran modal	<u>147.976.825.253</u>	<u>15.542.000</u>	<u>-</u>	<u>3.291.176.827</u>	<u>6.053.532.407</u>	<u>157.337.076.487</u>
Penyusutan	<u>15.681.817.491</u>	<u>129.647.238</u>	<u>15.164.041</u>	<u>2.582.769.766</u>	<u>3.105.629.699</u>	<u>21.515.028.235</u>

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 SEPTEMBER 2013 (TIDAK DIAUDIT) DAN 2012 (TIDAK DIAUDIT),
31 DESEMBER 2012 (DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

36. **INFORMASI SEGMENT (Lanjutan)**

Segmen Bisnis	30 September 2013			
	Real Estat dan Apartemen	Lapangan Golf dan Restoran Club House	Perhotelan	T o t a l
Pendapatan	1.333.971.949.905	32.797.754.609	37.557.588.889	1.404.327.293.403
Informasi segmen lainnya				
Aset segmen	2.367.427.378.373	(102.560.393.731)	30.165.294.279	2.295.032.278.921
Aset Grup yang tidak dapat dialokasikan				2.832.599.036.593
Total Aset				5.127.631.315.515
Pengeluaran Modal				
Pembelian aset tetap	150.418.359.210	865.184.870	6.053.532.407	157.337.076.487

Segmen Geografis	31 Desember 2012					T o t a l
	Tangerang	Pondok Cabe	Cakung	Serang	Gajah Mada	
Pendapatan	651.249.668.584	77.880.967.966	-	321.153.235.000	7.484.128.476	1.057.768.000.026
Hasil (beban) segmen	293.062.350.863	35.046.435.585	(5.896.085.547)	105.031.299.645	3.367.857.814	430.611.858.360
Beban Grup yang tidak dapat dialokasikan						83.621.439.998
Laba usaha						346.990.418.362
Beban bunga						(69.969.605.241)
Pendapatan keuangan						5.311.563.402
Bagian atas (rugi) laba neto entitas asosiasi						29.274.722.647
Laba sebelum beban pajak						311.607.099.170
Beban pajak						(51.132.218.571)
Laba bersih						260.474.880.599
Aset dan Liabilitas						
Aset segmen	1.264.680.024.024	27.665.635.291	554.225.763.091	585.986.594.536	25.469.898.954	2.458.027.915.896
Aset Grup yang tidak dapat dialokasikan						2.133.892.130.117
Total Aset						4.591.920.046.013
Liabilitas segmen	641.477.703.951	50.578.908.403	531.787.588.350	248.188.073.168	29.066.521.256	1.501.098.795.128
Liabilitas Grup yang tidak dapat dialokasikan						864.807.357.796
Total Liabilitas						2.365.906.152.924
Informasi Segmen Lainnya						
Pengeluaran modal	298.821.908.311	67.340.278	-	4.613.794.474	12.415.468.350	315.918.511.413
Penyusutan	16.180.013.790	154.219.708	48.640.990	2.010.571.662	827.192.143	19.220.638.293

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 SEPTEMBER 2013 (TIDAK DIAUDIT) DAN 2012 (TIDAK DIAUDIT),
31 DESEMBER 2012 (DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

36. **INFORMASI SEGMENT (Lanjutan)**

Segmen Bisnis	31 Desember 2012			
	Real Estat dan Apartemen	Lapangan Golf dan Restoran Club House	Perhotelan	T o t a l
Pendapatan	1.012.520.476.880	37.763.394.670	7.484.128.476	1.057.768.000.026
Informasi segmen lainnya				
Aset segmen	2.094.619.586.290	(101.494.699.387)	25.469.898.954	2.018.594.785.857
Aset Grup yang tidak dapat dialokasikan				2.573.325.260.156
Total Aset				4.591.920.046.013
Pengeluaran Modal				
Pembelian aset tetap	301.541.740.908	1.961.302.155	12.415.468.350	315.918.511.413

37. **PERJANJIAN PENTING, IKATAN DAN KONTINJENSI**

Perjanjian, ikatan dan kontinjensi penting Perusahaan adalah sebagai berikut:

- a. Perusahaan mengadakan perjanjian kerjasama Bangun Kelola Serah (*Built, Operate and Transfer*) dengan PT Artamitra Usahamulia (AU) dalam rangka pembangunan dan pengelolaan sarana olahraga dan rekreasi Modernland yang dibangun di atas tanah milik Perusahaan seluas sekitar 2,4 hektar yang berlokasi di Tangerang oleh AU dimana AU mempunyai hak kelola selama dua puluh (20) tahun mulai tanggal 1 Juli 1995. Nilai perolehan tanah dalam perjanjian ini sebesar Rp 3.599.610.620 disajikan di laporan posisi keuangan konsolidasian sebagai bagian dari "Aset Lain-lain".
- b. Pada tanggal 17 Desember 2004, Perusahaan mengadakan perjanjian kerjasama (*Site A-Master Agreement*) dengan Le-Vision Pte Ltd., Singapura (Le-Vision). Dalam Site A - *Master Agreement* disebutkan bahwa Perusahaan dan Le-Vision sepakat untuk membentuk perusahaan patungan untuk mengembangkan tanah milik Perusahaan yang berlokasi di Cakung, Jakarta Timur, menjadi kawasan perumahan dan pusat niaga terpadu.

Sebagai tindak lanjut atas perjanjian kerja sama Le-Vision, pada tanggal 20 September 2005, Perusahaan mengadakan perjanjian (*Site A - Binding Sale and Purchase Agreement*) dengan PT Mitra Sindo Sukses (MSS), perusahaan patungan antara Perusahaan dengan Le-Vision, dimana Perusahaan akan menjual tanah kurang lebih seluas 1.333.686 m² kepada MSS.

Pada tanggal 17 Desember 2004, Perusahaan juga mengadakan perjanjian kerjasama (*Site B - Master Agreement*) dengan Castlehigh Pte. Ltd., Singapura (Castlehigh) dan PT Modern Griyareksa (MGR). Berdasarkan *Site B - Master Agreement*, Perusahaan dan Castlehigh sepakat untuk membentuk perusahaan patungan untuk mengembangkan tanah milik Perusahaan dan MGR, yang berlokasi di Cakung, Jakarta Timur, menjadi kawasan perumahan dan pusat niaga terpadu.

Sebagai tindak lanjut atas perjanjian kerja sama Castlehigh, pada tanggal 20 September 2005, Perusahaan mengadakan perjanjian (*Site B - Binding Sale and Purchase Agreement*) dengan PT Mitra Sindo Makmur (MSM), perusahaan patungan antara Perusahaan dengan Castlehigh, dimana Perusahaan akan menjual tanah kurang lebih seluas 655.049 m² kepada MSM.

**PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 SEPTEMBER 2013 (TIDAK DIAUDIT) DAN 2012 (TIDAK DIAUDIT),
31 DESEMBER 2012 (DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

37. PERJANJIAN PENTING, IKATAN DAN KONTINJENSI (Lanjutan)

- c. Perusahaan merupakan tergugat dalam perkara No. 430 mengenai tanah seluas 5.670 m² yang berlokasi di Cakung, Jakarta Timur. Perusahaan dinyatakan menang berdasarkan putusan di Mahkamah Agung. Atas keputusan tersebut, pihak ketiga mengajukan banding, yang sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian, masih dalam proses.
- d. Perusahaan bersama PT Mitra Sindo Sukses merupakan tergugat dalam perkara No. 357 mengenai tanah seluas 7.775 m² yang berlokasi di Cakung, Jakarta Timur. Pengadilan Jakarta Timur mengeluarkan putusan N.O. (*Niet Ontvankelijk Verklaard*), tidak ada pihak yang menang. Baik Perusahaan maupun penggugat mengajukan banding ke Pengadilan Tinggi yang sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian masih dalam proses.
- e. Perusahaan merupakan tergugat dalam perkara No. 21 mengenai tanah seluas 280 hektar yang berlokasi di Cakung, Jakarta Timur. Penggugat menuntut ganti rugi sebesar Rp 518.000.000.000. Perusahaan dinyatakan menang berdasarkan putusan Pengadilan Negeri. Atas putusan ini penggugat mengajukan banding ke Pengadilan Tinggi Jakarta. Hasil putusan bandingnya adalah perkara tidak dapat diterima (N.O./*Niet Ontvankelijk verklaard*) karena status penggugat tidak jelas dan kabur/*obscuur libel*. Atas keputusan tersebut, pihak ketiga mengajukan kasasi terhadap putusan banding tersebut dan saat ini perkaranya masih diberkas di Kepaniteran Perdata Pengadilan Negeri Jakarta Timur untuk dikirim ke Mahkamah Agung RI yang sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian, masih dalam proses penyelesaian perkara.
- f. Perusahaan sedang mengalami gugatan dalam perkara No. 284/Pdt.G/2012/PN.TNG, dimana Perusahaan digugat atas perbuatan melawan hukum, dimana menurut penggugat, Perusahaan melakukan penjualan rumah tanpa dilengkapi dengan Ijin Mendirikan Bangunan. Atas perkara ini, PN Tangerang telah memberikan putusan: gugatan ditolak. Putusan banding pada pengadilan Tinggi menguatkan putusan PN. Sampai dengan tanggal laporan keuangan konsolidasian, Perkara ini masih dalam tahap proses pemeriksaan di Mahkamah Agung RI karena penggugat telah melakukan upaya hukum kasasi.
- g. Perusahaan sedang mengalami gugatan dalam perkara No. 45/Pdt.G/2012/PN.TNG, dimana Perusahaan digugat atas sengketa hak milik atas tanah seluas 2.200 m². Pengadilan Tinggi Banten telah memutus perkara ini dengan putusan No. 44/PDT/2013/PT.BTN tertanggal 1 Juli 2013 yang berisi "Menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Tangerang". Sampai saat ini perkara sedang diperiksa di Mahkamah Agung RI karena penggugat telah melakukan Upaya hukum kasasi.
- h. Perusahaan sedang mengalami gugatan dalam perkara No. 502/Pdt.G/2012/PN.TNG, di mana Perseroan digugat atas sengketa hak milik atas tanah seluas 1.300 m². Pengadilan Negeri Tangerang telah memberikan putusan : gugatan ditolak. Putusan banding pada pengadilan Tinggi menguatkan putusan PN. Sampai dengan tanggal laporan keuangan konsolidasian, Perkara ini masih dalam tahap proses pemeriksaan di Mahkamah Agung RI karena penggugat telah melakukan Upaya hukum kasasi.
- i. Perusahaan sedang mengalami gugatan dalam perkara No. 522/Pdt.G/2011/PN.TNG, dimana Perusahaan digugat atas sengketa hak milik atas tanah seluas 932 m² Kohir No. C.569, Persil No. 32-S-III, tanah seluas 745 m² Kohir No. C.806, Persil No. 29-S-III dan tanah seluas 2.681 m², dimana menurut Perusahaan, tanah tersebut telah dihibahkan kepada pemerintah sebagai bagian dari fasilitas sosial (FASOS) dan umum (FASUM). Putusan banding pada pengadilan Tinggi menguatkan putusan PN. Sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian, perkara ini masih dalam proses banding di pengadilan tinggi.

**PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 SEPTEMBER 2013 (TIDAK DIAUDIT) DAN 2012 (TIDAK DIAUDIT),
31 DESEMBER 2012 (DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

37. PERJANJIAN PENTING, IKATAN DAN KONTINJENSI (Lanjutan)

- j. Perusahaan sedang mengalami gugatan dalam perkara No. 09/Pdt.G/2012/PN.TNG, dimana Perusahaan digugat atas sengketa hak milik atas tanah seluas 4.940 m² yang berada pada kawasan *Cluster* Sakura. Terhadap perkara ini, Pengadilan Negeri Tangerang telah mengeluarkan Putusan Sela yang menerima eksepsi Tergugat I, III dan V. Sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian, belum terdapat keputusan final atas perkara ini selain putusan sela yang diterima oleh Perusahaan.
- k. Berdasarkan akta No. 33 tanggal 25 Februari 2013 yang dibuat oleh Notaris Ny. Sastriany Josoprawiro, S.H., Perusahaan memiliki piutang sebesar Rp 100.000.000.000 (seratus milyar rupiah) terhadap NA dengan bunga sebesar 14,5% per tahun dengan jangka waktu 3 tahun terhitung sejak tanggal 15 Desember 2012 sampai dengan 15 Desember 2015.
- l. Berdasarkan perjanjian kesepakatan tanggal 10 September 2008 mengenai pengikatan diri untuk melaksanakan kegiatan usaha dalam bidang perhotelan, PT Bumi Perkasa Permai ("BPP") yang bertindak sebagai *owner* bekerja sama dengan PT AAPC Indonesia (Accor) sebagai operator Hotel NOVOTEL Gajah Mada dengan persyaratan pembayaran sejumlah bagian tertentu dari pendapatan kotor yang diterima oleh hotel. Kemudian pada tanggal 22 November 2012 dibuat amandemen atas perjanjian tersebut dimana BPP setuju untuk mengalihkan hak dan kewajibannya kepada Perusahaan. Perusahaan selanjutnya menunjuk MMM, entitas anak, sebagai agen untuk melaksanakan semua hak dan kewajibannya sehubungan dengan kegiatan operasional hotel sesuai dengan *principal agreement*.
- m. Perusahaan sedang mengalami gugatan dalam perkara No. 300/PDT.G/2012/PN.TNG, dimana Perusahaan digugat atas sengketa hak milik atas tanah seluas 4.940 m² yang berada pada kawasan *Cluster* Sakura. Pengadilan Negeri Tangerang telah memberikan putusan tertanggal 10 September 2013 terhadap perkara ini dengan putusan "Gugatan Ditolak". Penggugat tidak mengajukan upaya hukum banding yang mengakibatkan putusan PN Tangerang bersifat memiliki kekuatan hukum tetap.

38. LABA PER SAHAM

Berikut ini adalah rekonsiliasi faktor-faktor pembilang dan pembagi yang digunakan dalam perhitungan laba bersih per saham dasar dan dilusian:

	<u>30 September 2013</u>	<u>30 Desember 2012</u>
Laba bersih yang diatribusikan kepada pemilik entitas induk	<u>721.688.461.111</u>	<u>260.520.634.812</u>
Obligasi konversi	30.575.047.381	30.575.047.381
Efek atas pengkonversian obligasi konversi menjadi saham	61.150.095	61.150.095
Total rata-rata tertimbang saham yang beredar	<u>6.266.533.661</u>	<u>6.266.533.661</u>
Total rata-rata terimbang saham yang beredar jika obligasi dikonversi	<u>6.327.683.756</u>	<u>6.327.683.756</u>
Laba bersih per saham dasar	<u>115,17</u>	<u>41,57</u>
Laba bersih per saham dilusian	<u>114,05</u>	<u>41,17</u>

**PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 SEPTEMBER 2013 (TIDAK DIAUDIT) DAN 2012 (TIDAK DIAUDIT),
31 DESEMBER 2012 (DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

39. ASET DAN LIABILITAS MONETER DALAM MATA UANG ASING

	30 September 2013		31 Desember 2012	
	SGD	Setara dengan	SGD	Setara dengan
A s e t				
Kas dan setara kas	429.389	3.964.981.853	501.593	3.966.156.791
Piutang usaha	9.308.747	85.956.969.798	9.308.747	73.601.905.138
Total Aset	9.738.136	89.921.951.651	9.810.340	77.568.061.929
Liabilitas				
Uang muka dari pelanggan	9.601.374	88.659.087.516	9.601.063	75.916.709.263
Utang bank jangka panjang	-	-	-	-
Total Liabilitas	9.601.374	88.659.087.516	9.601.063	75.916.709.263
Aset (Liabilitas), Bersih	136.762	1.262.864.135	209.277	1.651.352.666

	30 September 2013		31 Desember 2012	
	USD	Setara dengan	USD	Setara dengan
A s e t				
Kas dan setara kas	168.711	1.959.246.611	44.481	433.610.146

40. NILAI WAJAR INSTRUMEN KEUANGAN

Nilai wajar atas aset dan liabilitas keuangan adalah nilai dimana instrumen dapat dipertukarkan/diselesaikan antar pihak yang memahami dan berkeinginan untuk melakukan transaksi secara wajar (*arm's length transaction*), yang bukan berasal dari penjualan yang dipaksakan atau likuidasi.

Berikut ini adalah metode dan asumsi yang digunakan untuk memperkirakan nilai wajar setiap kelompok dari instrumen keuangan Grup:

1. Kas dan setara kas, dana yang dibatasi penggunaannya, piutang usaha, Piutang non-usaha, aset lain-lain, utang usaha, utang non-usaha, dan beban masih harus dibayar mendekati nilai wajar karena bersifat jangka pendek.
2. Nilai wajar utang sewa pembiayaan, utang obligasi, dan uang jaminan keanggotaan yang dapat dikembalikan diperkirakan dengan mendiskontokan arus kas masa depan.

Tabel berikut menyajikan nilai wajar, yang mendekati nilai tercatat, atas aset keuangan Grup:

	30 September 2013	31 Desember 2012
A S E T		
Pinjaman yang diberikan dan piutang		
Kas dan setara kas	460.441.570.284	1.065.857.565.523
Dana yang dibatasi penggunaannya	89.749.808.096	74.230.826.206
Piutang usaha	373.776.843.280	363.040.259.636
Piutang lain-lain - Pihak ketiga	12.115.002.118	32.068.429.066
Piutang pihak berelasi non-usaha	38.069.928.432	38.894.828.432
T o t a l	974.153.152.210	1.574.091.908.863

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 SEPTEMBER 2013 (TIDAK DIAUDIT) DAN 2012 (TIDAK DIAUDIT),
31 DESEMBER 2012 (DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

40. **NILAI WAJAR INSTRUMEN KEUANGAN** (Lanjutan)

	<u>30 September</u> <u>2 0 1 3</u>	<u>31 Desember</u> <u>2 0 1 2</u>
LIABILITAS		
<u>Liabilitas keuangan</u>		
<u>lainnya</u>		
Utang bank dan non-bank	652.843.504.848	670.043.387.603
Utang usaha	90.781.253.047	110.218.845.558
Utang lain-lain - Pihak ketiga	51.943.478.150	31.085.626.137
Utang pihak berelasi non-usaha	-	299.900.000
Beban masih harus dibayar	165.688.052.827	140.525.989.177
Utang obligasi	525.428.358.511	523.619.220.483
Utang sewa pembiayaan	5.636.558.240	6.949.959.549
Uang jaminan keanggotaan yang dapat dikembalikan	16.777.214.259	20.814.344.176
T o t a l	<u>1.509.098.419.882</u>	<u>1.503.557.272.683</u>

41. **MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN**

Kebijakan manajemen risiko keuangan Grup bertujuan untuk mengidentifikasi dan menganalisis risiko-risiko keuangan yang dihadapi Grup, menetapkan batasan risiko dan pengendalian yang sesuai serta untuk mengawasi kepatuhan terhadap batasan yang telah ditetapkan.

Kebijakan manajemen risiko keuangan yang dijalankan oleh Grup dalam menghadapi risiko tersebut adalah sebagai berikut:

a. **Risiko Kredit**

Eksposur risiko kredit Grup terutama adalah dalam mengelola piutang dagang. Grup melakukan pengawasan kolektibilitas piutang sehingga dapat diterima penagihannya secara tepat waktu dan juga melakukan penelaahan atas masing-masing piutang pelanggan secara berkala untuk menilai potensi timbulnya kegagalan penagihan dan membentuk pencadangan berdasarkan hasil penelaahan tersebut.

Dalam mengelola penagihan piutang agar tepat waktu, maka Grup melakukan pengawasan secara intensif, dengan mengirimkan surat penagihan berkala kepada konsumen sesuai dengan Standar Operasional Prosedur (SOP) yang telah ditetapkan. Atas keterlambatan pembayaran dari konsumen/ pelanggan, maka Grup akan mengenakan denda.

b. **Risiko Mata Uang Asing**

Risiko nilai tukar mata uang asing Grup yang signifikan berasal dari pinjaman yang diperoleh Perusahaan dalam mata uang asing. Manajemen melakukan penelaahan dan *monitoring* terhadap pergerakan kurs mata uang asing tersebut.

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 SEPTEMBER 2013 (TIDAK DIAUDIT) DAN 2012 (TIDAK DIAUDIT),
31 DESEMBER 2012 (DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

41. **MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN** (Lanjutan)b. **Risiko Mata Uang Asing** (Lanjutan)

Tabel dibawah ini menunjukkan sensitivitas yang memiliki kemungkinan terjadi perubahan di dalam Dolar Singapura (terhadap Rupiah Indonesia) dengan asumsi semua variabel adalah tetap, terhadap laba (rugi) sebelum pajak dan ekuitas Grup pada tanggal 30 September 2013 dan 31 Desember 2012.

	Kenaikan (penurunan)	
	30 September 2013	31 Desember 2012
<u>Menguat 5%</u>		
Laba sebelum pajak penghasilan	161.105.058	208.839.071
Ekuitas	161.105.058	208.839.071
<u>Melemah 5%</u>		
Laba sebelum pajak penghasilan	(161.105.058)	(208.839.071)
Ekuitas	(161.105.058)	(208.839.071)

c. **Risiko Likuiditas**

Eksposur risiko likuiditas Grup timbul terutama dari penempatan dana dari kelebihan penerimaan kas setelah dikurangkan dari penggunaan kas untuk mendukung kegiatan usaha Grup. Grup mengelola risiko likuiditas dengan menjaga kecukupan arus kas dan fasilitas bank dengan terus memonitor arus kas perkiraan dan aktual. Grup juga menerapkan manajemen risiko likuiditas yang berhati-hati dengan mempertahankan saldo kas yang cukup yang berasal dari penagihan hasil penjualan dan menempatkan kelebihan dana kas dalam instrumen keuangan dengan tingkat risiko yang rendah namun memberikan imbal hasil yang memadai serta memperhatikan reputasi dan kredibilitas lembaga keuangan.

Grup menerapkan manajemen risiko likuiditas dengan menetapkan saldo kas yang memadai yang berasal dari penagihan piutang konsumen atau sumber lainnya.

Tabel di bawah ini merupakan jadwal jatuh tempo liabilitas keuangan Grup berdasarkan pembayaran kontraktual yang tidak didiskontokan pada tanggal 30 September 2013 dan 31 Desember 2012:

<u>30 September 2013</u>	Kurang dari 1 tahun	1 - 2 tahun	3 - 5 tahun	T o t a l
Utang bank	504.706.828.633	158.343.316.617	55.376.151.953	718.426.297.203
Utang usaha	90.781.253.047	-	-	90.781.253.047
Utang lain-lain - Pihak ketiga	51.943.478.150	-	-	51.943.478.150
Utang pihak berelasi non-usaha	-	-	-	-
Beban masih harus dibayar	165.688.052.827	-	-	165.688.052.827
Utang obligasi	84.950.047.381	54.375.000.000	568.593.750.000	707.918.797.381
Utang sewa pembiayaan	3.469.637.687	2.367.100.000	415.355.000	6.252.092.687
Utang jaminan keanggotaan yang dapat dikembalikan	15.087.303.955	1.689.910.304	-	16.777.214.259
T o t a l	916.626.601.680	216.775.326.921	624.385.256.953	1.757.787.185.554

**PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 SEPTEMBER 2013 (TIDAK DIAUDIT) DAN 2012 (TIDAK DIAUDIT),
31 DESEMBER 2012 (DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

39. **MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN** (Lanjutan)c. **Risiko Likuiditas** (Lanjutan)

<u>31 Desember 2012</u>	<u>Kurang dari 1 tahun</u>	<u>1 - 2 tahun</u>	<u>3 - 5 tahun</u>	<u>T o t a l</u>
Utang bank	385.912.979.445	179.386.263.591	177.703.592.709	743.002.835.745
Utang usaha	110.218.845.558	-	-	110.218.845.558
Utang lain-lain - Pihak ketiga	31.085.626.137	-	-	31.085.626.137
Utang pihak berelasi non-usaha	299.900.000	-	-	299.900.000
Beban masih harus dibayar	140.525.989.177	-	-	140.525.989.177
Utang obligasi	84.950.047.381	74.408.804.000	609.375.000.000	768.733.851.381
Utang sewa pembiayaan	3.690.801.756	2.733.935.257	1.488.087.000	7.912.824.013
Uang jaminan keanggotaan yang dapat dikembalikan	<u>18.034.930.000</u>	<u>2.894.894.883</u>	<u>332.650.000</u>	<u>21.262.474.883</u>
T o t a l	<u>774.719.119.454</u>	<u>259.423.897.731</u>	<u>788.899.329.709</u>	<u>1.823.042.346.894</u>

d. **Risiko Tingkat Bunga**

Risiko tingkat bunga yang dihadapi Grup berasal dari pinjaman bank yang diperoleh entitas anak serta tingkat suku bunga Kredit Pemilikan Rumah (KPR).

Kebijakan manajemen dalam mengelola risiko ini adalah kerjasama dengan beberapa bank ternama untuk penetapan suku bunga KPR yang menarik. Manajemen juga menerapkan *interest rate swap* untuk mengelola risiko tingkat bunga yang timbul dari pinjaman khusus dengan tingkat bunga mengambang.

Grup tidak mempunyai perjanjian pinjaman signifikan dengan tingkat suku bunga mengambang pada 30 September 2013 dan 31 Desember 2012.

e. **Manajemen Permodalan**

Tujuan utama dari pengelolaan modal Grup adalah untuk memastikan bahwa dipertahankannya peringkat kredit yang kuat dan rasio modal yang sehat agar dapat mendukung kelancaran usahanya dan memaksimalkan nilai dari pemegang saham. Grup mengelola struktur modalnya dan membuat penyesuaian-penyesuaian sehubungan dengan perubahan kondisi ekonomi dan karakteristik dari risiko usahanya. Agar dapat menjaga dan menyesuaikan struktur modalnya, Grup akan menyesuaikan jumlah dari pembayaran dividen kepada para pemegang saham atau tingkat pengembalian modal. Tidak ada perubahan dalam tujuan, kebijakan dan proses dan sama seperti penerapan tahun-tahun sebelumnya.

**PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 SEPTEMBER 2013 (TIDAK DIAUDIT) DAN 2012 (TIDAK DIAUDIT),
31 DESEMBER 2012 (DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

40. **MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN** (Lanjutan)g. **Manajemen Permodalan**

Gearing ratio pada tanggal 30 September 2013 dan 31 Desember 2012 adalah sebagai berikut:

	<u>30 September 2013</u>	<u>31 Desember 2012</u>
Utang bank jangka pendek	313.540.339.471	222.832.366.511
Liabilitas keuangan lancar lainnya		
Utang lain-lain - Pihak ketiga		
Pembelian aset tetap	-	-
PT Pan Indonesia Bank Tbk	8.193.637.500	8.193.637.500
Pinjaman dari Unibank (beku operasi)	7.000.000.000	7.000.000.000
Utang Pihak berelasi -non-usaha	-	299.900.000
Obligasi konversi	525.428.358.511	523.619.220.483
Utang jangka panjang, yang jatuh tempo dalam waktu 1 tahun		
Bank	150.144.139.362	130.823.718.888
Cicilan kendaraan	2.598.132.713	3.455.513.196
Utang jangka panjang, setelah dikurangi yang jatuh tempo dalam waktu 1 tahun		
Bank	189.159.026.015	316.387.302.204
Cicilan kendaraan	3.038.425.527	3.494.446.353
Sub-total	<u>1.199.102.059.099</u>	<u>1.216.106.105.135</u>
Dikurangi:		
Kas dan setara kas	(460.441.570.284)	(1.065.857.565.523)
Dana yang dibatasi penggunaannya	(89.749.808.096)	(74.230.826.206)
Sub-total	<u>(550.191.378.380)</u>	<u>(1.140.088.391.729)</u>
Liabilitas bersih	648.910.680.719	76.017.713.406
Total ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk	<u>2.947.640.763.615</u>	<u>2.225.914.866.398</u>
Liabilitas bersih dan total ekuitas	<u>3.596.551.444.334</u>	<u>2.301.932.579.804</u>
<i>Gearing ratio</i>	<u>18,04%</u>	<u>3,30%</u>

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 SEPTEMBER 2013 (TIDAK DIAUDIT) DAN 2012 (TIDAK DIAUDIT),
31 DESEMBER 2012 (DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

42. INFORMASI AKTIVITAS NON-KAS

	<u>30 September</u> <u>2 0 1 3</u>	<u>31 Desember</u> <u>2 0 1 2</u>
Perolehan aset sewa pembiayaan	-	10.236.242.500
Perolehan aset tetap	-	780.652.100

43. PERISTIWA SETELAH TANGGAL PELAPORAN

Pada tanggal 25 Oktober 2013 realisasi Global Bonds (Notes) yang diterima adalah sebesar US\$ 150 juta melalui Modernland Overseas Singapura yang merupakan perusahaan anak yang berkedudukan di Singapura, sesuai rencana dana tersebut akan digunakan untuk mengakuisisi saham Le-Vision Pte. Ltd dan Castlehigh Pte. Ltd yang kedua-duanya beradab hukum di negara Singapura.

44. PENYELESAIAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN

Manajemen Grup bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian yang diselesaikan dan disetujui untuk diterbitkan oleh Direksi Perusahaan pada tanggal 30 Oktober 2013.