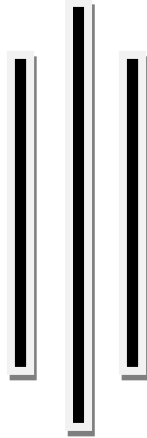


LAPORAN KEUANGAN
UNTUK ENAM BULAN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL 30 JUNI 2010

*(Dengan angka perbandingan untuk enam bulan yang berakhir
Pada tanggal 30 Juni 2009)*



M O D E R N L A N D
PT MODERNLAND REALITY Tbk.

Hall Ruko Blok – R

Jl. Hartono Raya Kota Modern

Tangerang 15117

Telp. (021) 5528508 (Hunting) Fax. (021) 5528507

Homepage : www.modernland.co.id

E-Mail : Corporate@modernland.co.id

**SURAT PERNYATAAN DIREKSI
TENTANG
TANGGUNG JAWAB ATAS LAPORAN KEUANGAN
PER 30 JUNI 2010
PT MODERNLAND REALTY Tbk**

Kami yang bertanda tangan dibawah ini :

- | | | |
|--|---|--|
| 1. Nama | : | Edwyn lim |
| Alamat Kantor | : | Hall Ruko Blok – R, Jl. Hartono Raya,
Perumahan Kota Modern, Tangerang |
| Alamat Domisili sesuai KTP /
Kartu Identitas Lain | : | Jl. P. Sebaru VII/21, RT 011 / RW 009, Kembangan Utara
Kembangan, Jakarta Barat |
| Nomor Telepon Kantor | : | (021) 552 8508 |
| Jabatan | : | Direktur Utama |
| | | |
| 2. Nama | : | Dipa Simatupang |
| Alamat Kantor | : | Hall Ruko Blok – R, Jl. Hartono Raya,
Perumahan Kota Modern, Tangerang |
| Alamat Domisili sesuai KTP /
Kartu Identitas Lain | : | Jl. Kav. Lestari I No.102, RT 011 / RW 011, Lebak Bulus
Cilandak, Jakarta Selatan |
| Nomor Telepon Kantor | : | (021) 552 8508 |
| Jabatan | : | Direktur |

TENTANG

Menyatakan bahwa :

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

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

Tangerang, 29 Juli 2010

METERAI TERAAN
29.07.2010

Direktur Utama,

Direktorat Jenderal Pajak

Direktur,

PT MODERNLAND REALTY Tbk


Edwyn Lim



31006000

E97C 00001473
NT200174


Dipa Simatupang

PT MODERNLAND REALTY Tbk.
NERACA
30 JUNI 2010 DAN 2009

ASET	30 Juni 2010	Ca - tatan	30 Juni 2009
	Rp		Rp
Kas dan bank	15.046.880.569	2c, 3	14.797.710.945
Dana yang dibatasi penggunaannya, setelah dikurangi penyisihan kerugian sebesar Rp 5.310.288.690	4.753.000.000	2c, 4	6.529.367.997
Piutang Usaha		2d	
Pihak ketiga – setelah dikurangi penyisihan piutang ragu-ragu sebesar Rp 1.978.288.378 pada 30 Juni 2010 dan sebesar Rp 2.071.006.116 pada 30 Juni 2009	158.075.475.383	5	85.831.991.359
Pihak yang mempunyai hubungan istimewa, setelah dikurangi penyisihan piutang ragu-ragu sebesar Rp 375.320.168 pada 30 Juni 2010 dan sebesar Rp 230.758.472 pada 30 juni 2009	67.053.062.459	5	217.206.509.917
Piutang Lain-lain	13.037.943.717		11.300.782.636
Biaya dibayar dimuka	16.254.646.472	2l	14.224.028.341
Persediaan	202.488.994.555	2f, 6	238.759.173.547
Tanah untuk pengembangan	623.032.795.844	2g, 7	635.817.979.559
Investasi dan uang muka pada perusahaan asosiasi	425.469.610.327	2h, 8	378.934.189.979
Aset tetap – setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp 82.472.137.260 pada 30 Juni 2010 dan sebesar Rp 77.322.001.563 pada 30 Juni 2009	88.769.335.564	2j, 10	93.841.561.790
Uang muka pembelian tanah	119.832.311.956	7	95.991.346.532
Aset pajak tangguhan – Bersih	1.109.622.201	2o	1.109.622.201
Aset lain – lain	16.505.824.348		21.260.600.513
JUMLAH ASET	1.751.429.503.395		1.815.604.865.316

PT MODERNLAND REALTY Tbk.
N E R A C A
30 JUNI 2010 DAN 2009

	<u>30 Juni 2010</u>	<u>Ca - tatan</u>	<u>30 Juni 2009</u>
	Rp		Rp
KEWAJIBAN DAN EKUITAS			
KEWAJIBAN			
Hutang bank	177.548.294.453	11	194.150.864.920
Hutang Usaha - Pihak ketiga	32.524.249.199	12	36.422.937.954
Hutang Lain - lain		13	
Pihak ketiga	26.801.205.772		15.780.337.441
Pihak yang mempunyai hubungan istimewa	65.237.795.815		65.237.795.815
Uang muka pelanggan		14	
Pihak ketiga	55.646.942.226		79.242.020.462
Pihak yang mempunyai hubungan istimewa	64.312.866.266		73.940.851.754
Biaya masih harus dibayar	26.770.602.833	15	37.619.388.670
Kewajiban imbalan kerja	18.105.355.402	2l, 16	16.643.215.406
Hutang sewa pembiayaan	861.663.554	2j, 17	3.034.471.884
Hutang pajak	42.605.444.816	2o, 18	42.520.759.232
Pendapatan ditangguhkan	72.540.454.647	2h	81.430.664.737
Obligasi Konversi	99.975.047.381	19	99.975.047.381
Uang jaminan keanggotaan – dikembalikan	23.036.816.051	20	23.036.816.051
Jumlah Kewajiban	<u>705.966.738.415</u>		<u>769.035.171.707</u>
EKUITAS			
Modal saham – nilai nominal Rp 500 per saham			
Modal dasar – 3.200.000.000 saham			
Modal ditempatkan dan disetor penuh 3.056.845.688 saham pada 30 Juni 2010 dan 2009	1.528.422.844.000	21	1.528.422.844.000
Agio saham	3.534.943.500		3.534.943.500
Saldo laba (defisit)			
Telah ditentukan untuk cadangan umum	2.500.000.000		2.500.000.000
Belum ditentukan penggunaannya	<u>(488.995.022.520)</u>		<u>(487.888.093.891)</u>
Ekuitas – Bersih	<u>1.045.462.764.980</u>		<u>1.046.569.693.609</u>
JUMLAH KEWAJIBAN DAN EKUITAS	<u><u>1.751.429.503.395</u></u>		<u><u>1.815.604.865.316</u></u>

PT MODERNLAND REALTY Tbk.
LAPORAN LABA (RUGI)
UNTUK 3 BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL - TANGGAL
30 JUNI 2010 DAN 2009

	<u>30 Juni 2010</u>	<u>Catatan</u>	<u>30 Juni 2009</u>
	Rp		Rp
PENDAPATAN			
Penjualan bersih	74.709.370.158	2b, 22	67.250.142.291
Lapangan golf dan restoran club house	<u>16.687.555.883</u>	2b, 23	<u>16.103.304.496</u>
Jumlah	<u>91.396.926.041</u>		<u>83.353.446.787</u>
BEBAN POKOK PENJUALAN DAN BEBAN LANGSUNG			
Beban pokok penjualan	38.505.254.500	2b, 24	38.726.783.999
Beban langsung lapangan golf dan restoran club house	<u>9.928.151.559</u>	2b, 24	<u>9.881.013.472</u>
Jumlah	<u>48.433.406.059</u>		<u>48.607.797.471</u>
LABA KOTOR	<u>42.963.519.982</u>		<u>34.745.649.316</u>
BEBAN USAHA		2b, 25	
Umum dan administrasi	26.214.329.254		26.098.853.122
Penjualan	<u>4.306.677.048</u>		<u>4.838.361.881</u>
Jumlah Beban Usaha	<u>30.521.006.302</u>		<u>30.937.215.003</u>
LABA USAHA	<u>12.442.513.680</u>		<u>3.808.434.313</u>
PENDAPATAN (BEBAN) LAIN-LAIN			
Beban bunga	(11.312.485.128)	11, 17, 26	(10.956.467.563)
Bagian atas rugi bersih perusahaan asosiasi (Rugi) laba selisih kurs, bersih	(7.677.785.343)	2h, 8	-
	-	2n	6.206.014.832
Penghasilan bunga	234.029.495		220.219.655
Lain-lain, bersih	<u>8.496.688.861</u>	27	<u>7.886.171.845</u>
	<u>(10.259.552.115)</u>		<u>3.355.938.769</u>
LABA SEBELUM BEBAN PAJAK	2.182.961.565		7.164.373.082
BEBAN PAJAK	<u>(439.227.898)</u>	2o	<u>(1.958.255.200)</u>
LABA BERSIH	<u>1.743.733.667</u>		<u>5.206.117.882</u>
LABA (RUGI) BERSIH PER SAHAM DASAR	<u>0,57</u>	2q	<u>1,70</u>

PT MODERNLAND REALTY Tbk.
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS
UNTUK 6 BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL - TANGGAL
30 JUNI 2010 DAN 2009

	Saldo Laba (Defisit)					
	Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	Agio Saham	Yang Belum Ditentukan Penggunaannya	Yang Telah Ditentukan Penggunaannya	Jumlah	Ekuitas (Defisiensi Modal) Bersih
	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp
Saldo per 1 Januari 2009	1.528.422.844.000	3.534.943.500	(493.094.211.773)	2.500.000.000	(490.594.211.773)	1.041.363.575.727
Laba bersih Januari - Juni 2009	-	-	5.206.117.882	-	5.206.117.882	5.206.117.882
Saldo per 30 Juni 2009	<u>1.528.422.844.000</u>	<u>3.534.943.500</u>	<u>(487.888.093.891)</u>	<u>2.500.000.000</u>	<u>(485.388.093.891)</u>	<u>1.046.569.693.609</u>
Saldo per 1 Januari 2010	1.528.422.844.000	3.534.943.500	(490.738.756.187)	2.500.000.000	(488.238.756.187)	1.043.719.031.313
Laba bersih Januari - Juni 2010	-	-	1.743.733.667	-	1.743.733.667	1.743.733.667
Saldo per 30 Juni 2010	<u><u>1.528.422.844.000</u></u>	<u><u>3.534.943.500</u></u>	<u><u>(488.995.022.520)</u></u>	<u><u>2.500.000.000</u></u>	<u><u>(486.495.022.520)</u></u>	<u><u>1.045.462.764.980</u></u>

PT MODERNLAND REALTY Tbk.
L A P O R A N A R U S K A S
UNTUK 6 BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL - TANGGAL
30 JUNI 2010 DAN 2009

	30 Juni 2010	30 Juni 2009
	Rp	Rp
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI		
Penerimaan kas dari pelanggan	85.758.125.865	119.986.895.089
Penerimaan dari pengoperasian lapangan golf	16.687.555.883	16.103.304.496
Pembayaran kepada kontraktor / pemasok / pihak ketiga	(72.465.820.591)	(69.668.813.229)
Pembayaran gaji dan tunjangan	(11.083.705.460)	(10.435.948.008)
Pembayaran pajak badan	(4.806.593.869)	(13.093.975.029)
Pembayaran biaya langsung lapangan golf dan lainnya	(8.676.443.627)	(8.643.097.953)
Pembayaran beban usaha	(17.217.031.633)	(18.016.069.621)
	<u>(11.803.913.432)</u>	<u>16.232.295.745</u>
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI		
Pembebasan tanah	(9.016.601.628)	(273.308.585)
Pembelian aktiva tetap	(305.068.925)	(692.752.005)
	<u>(9.321.670.553)</u>	<u>(966.060.590)</u>
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN		
Penerimaan dari hasil pinjaman	25.235.000.379	28.939.157.067
Pembayaran pinjaman	(14.408.644.963)	(60.978.617.357)
	<u>10.826.355.416</u>	<u>(32.039.460.290)</u>
PENAMBAHAN (PENGURANGAN) BERSIH KAS KAS DAN BANK AWAL PERIODE	<u>(10.299.228.569)</u> <u>25.346.109.138</u>	<u>(16.773.225.135)</u> <u>31.570.936.080</u>
KAS DAN BANK AKHIR PERIODE	<u><u>15.046.880.569</u></u>	<u><u>14.797.710.945</u></u>

PT MODERNLAND REALTY Tbk.
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
30 Juni 2010 dan 2009
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

1. U M U M

a. Pendirian Perusahaan

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

Selanjutnya, pada tahun 2008 Anggaran dasar Perusahaan diubah berdasarkan akta Notaris wahyu Nurani, SH No. 32 tanggal 27 Juni 2008 untuk menyesuaikan dengan ketentuan dalam Undang-undang No. 40 tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas. Perubahan tersebut telah diterima oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia sesuai Surat No.AHU69149.AH. 01.02. tahun 2008 tanggal 24 September 2008.

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. Pada saat ini, kegiatan Perusahaan berupa pengembangan dan penjualan real estat dan apartemen serta pengelolaan lapangan golf dan restoran *club house*.

Perusahaan berkedudukan di Jalan Hartono Raya Hall Ruko Blok-R, Perumahan Kota Modern Kotamadya Tangerang. Proyek real estatnya, yaitu Kota Modern dan Apartemen Golf Modern berlokasi di Tangerang; Taman Modern dan Jakarta Garden City berlokasi di Cakung, Jakarta Timur serta 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.

b. Penawaran Umum Saham dan Obligasi Perusahaan

Pada tanggal 18 Desember 1992, Perusahaan telah 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 (dahulu Bursa Efek Jakarta) pada tanggal 18 Januari 1993. Bersamaan dengan pencatatan saham-saham tersebut, seluruh saham milik pemegang saham lama sejumlah 52.000.000 lembar saham juga turut dicatatkan (*Company Listing*).

Disamping itu, Perusahaan juga telah menawarkan kepada masyarakat, "Obligasi Modernland I Tahun 1994 Dengan Tingkat Bunga Tetap dan Mengambang" (Obligasi) pada tanggal 23 Desember 1993 yang telah dilunasi oleh Perusahaan pada tanggal 13 Januari 1999 dan melakukan Penawaran Umum Terbatas I dengan menerbitkan "Obligasi Wajib Konversi Modernland Pada 6 % Tahun 1995 dengan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu (*Preemptive Right*)" (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.

PT MODERNLAND REALTY Tbk.
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
30 Juni 2010 dan 2009
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

1. U M U M (lanjutan)

b. Penawaran Umum Saham dan Obligasi Perusahaan (lanjutan)

Pada tahun 2003, seluruh OWK di atas dikonversikan 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. Dengan demikian, seluruh saham Perusahaan menjadi sejumlah 2.466.845.688 saham 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 hutang obligasi konversi sebesar Rp 295.000.000 Perusahaan melalui Penambahan Modal tanpa Hak Memesan Efek Terlebih dahulu. Dengan demikian, seluruh saham Perusahaan menjadi sejumlah 3.056.845.688 saham telah dicatatkan di Bursa Efek Indonesia.

c. Dewan Komisaris dan Direksi dan Komite Audit serta Karyawan

Susunan Dewan Komisaris, Direksi Perusahaan dan Komite Audit Perusahaan pada tanggal 30 Juni 2010 adalah sebagai berikut :

Dewan Komisaris		Dewan Direksi	
1. Luntungan Honoris	- Komisaris Utama	1. Edwyn Lim	- Direktur Utama
2. George Parinas Rosales	- Komisaris	2. William Honoris	- Direktur
3. Herbert Hanwira Ibrahim	- Komisaris Independen	3. Dipa Simatupang	- Direktur
4. Iwan Suryawijaya	- Komisaris Independen	4. Ronny Eduard Mongkar	- Direktur

Komite Audit

Ketua	: Iwan Suryawijaya
Anggota	: Johan Russ
Anggota	: Surat Triyana

Pada saat Laporan ini dibuat Perusahaan mempunyai 412 karyawan tetap dan 560 tidak tetap.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN

a. Dasar Penyusunan Laporan Keuangan

Laporan Keuangan disajikan sesuai dengan prinsip akuntansi yang berlaku umum di Indonesia, yaitu Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK), peraturan BAPEPAM-LK dan pedoman Penyajian dan pengungkapan Laporan Keuangan Emiten atau Perusahaan Publik yang ditetapkan oleh BAPEPAM-LK bagi perusahaan yang bergerak pada industri properti yang menawarkan sahamnya kepada masyarakat.

Prinsip-prinsip akuntansi yang signifikan tersebut telah diterapkan secara konsisten dalam penyusunan laporan keuangan.

Dasar pengukuran dalam penyusunan Laporan Keuangan adalah konsep akrual, kecuali laporan arus kas, dan konsep biaya perolehan (*historical costs*), kecuali persediaan tanah beserta rumah tinggal/ruko dan tanah untuk pengembangan serta persediaan restoran yang dinyatakan sebesar nilai terendah antara biaya perolehan dan nilai realisasi bersih.

PT MODERNLAND REALTY Tbk.
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
30 Juni 2010 dan 2009
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

Laporan arus kas disusun menggunakan metode langsung (*direct method*) dan arus kas dikelompokkan atas dasar kegiatan operasi, investasi dan pendanaan.

Mata uang pelaporan yang digunakan dalam penyusunan Laporan Keuangan adalah Rupiah.

Neraca disajikan dengan metode tidak dikelompokkan menurut lancar dan tidak lancar (*unclassified*) sesuai dengan Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) No. 44 mengenai “Akuntansi Aktivitas Pengembangan Real Estat”.

b. Pengakuan Pendapatan dan Beban

Perusahaan mengakui pendapatan dari penjualan real estat dengan metode akrual penuh (*full accrual method*) sesuai dengan PSAK No. 44. Berdasarkan metode di atas, pendapatan dari penjualan real estat diakui dengan metode akrual secara penuh bila seluruh syarat berikut telah terpenuhi :

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

Syarat-syarat yang harus dipenuhi terdiri dari :

- a. Proses penjualan telah selesai;
- b. Harga jual akan tertagih;
- c. Tagihan penjual tidak akan bersifat subordinasi di masa 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 di masa yang akan datang;
- d. Proses pengembangan tanah telah selesai sehingga penjual tidak berkewajiban lagi untuk menyelesaikan tanah kavling yang dijual, seperti kewajiban untuk mematangkan kavling tanah atau kewajiban untuk membangun fasilitas-fasilitas pokok yang dijanjikan oleh atau yang menjadi kewajiban penjual, sesuai dengan pengikatan jual beli atau ketentuan peraturan perundang-undangan; dan
- e. Hanya tanah kavling saja yang dijual, tanpa diwajibkan keterlibatan penjual dalam pendirian bangunan di atas tanah kavling tersebut.

PT MODERNLAND REALTY Tbk.
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
30 Juni 2010 dan 2009
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

b. Pengakuan Pendapatan dan Beban

Perusahaan mengakui penjualan unit apartemen dengan menggunakan metode persentase penyelesaian 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 telah 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 (*deposit*), sampai seluruh kriteria tersebut dipenuhi.

Pendapatan lapangan golf dan restoran club house diakui pada saat penyerahan barang atau jasa kepada pelanggan.

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*).

c. Setara Kas

Setara kas terdiri dari kas, bank dan semua investasi yang tidak dibatasi penggunaannya yang jatuh tempo dalam waktu 3 (tiga) bulan atau kurang sejak tanggal penempatannya dan tidak dijaminkan.

Deposito berjangka dengan pembatasan penggunaannya dikelompokkan sebagai deposito berjangka yang dibatasi penggunaannya.

d. Piutang

Piutang disajikan sebesar nilai nominal dikurangi dengan penyisihan piutang ragu-ragu.

Perusahaan menetapkan penyisihan piutang ragu-ragu berdasarkan hasil penelaahan terhadap keadaan masing-masing akun piutang pada akhir tahun.

Sesuai dengan PSAK No. 43 mengenai “Akuntansi Anjak Piutang”, piutang usaha yang dijual dengan recourse, dimana Perusahaan memiliki opsi untuk membeli kembali piutang usaha yang dijual, dicatat sebagai hutang sebesar nilai bersih yang dapat direalisasi dikurangi retensi dan beban bunga yang belum diamortisasi (selisih antara piutang usaha yang dialihkan dengan dana yang diterima dari penjualan piutang usaha).

e. Transaksi dengan Pihak – pihak yang Mempunyai Hubungan Istimewa

Perusahaan mempunyai transaksi dengan pihak–pihak yang mempunyai hubungan istimewa sebagaimana didefinisikan dalam PSAK No. 7, mengenai “Pengungkapan Pihak–pihak yang Mempunyai Hubungan Istimewa”.

Seluruh transaksi dan saldo yang material dengan pihak–pihak yang mempunyai hubungan istimewa diungkapkan dalam catatan atas laporan keuangan.

PT MODERNLAND REALTY Tbk.
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
30 Juni 2010 dan 2009
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

f. Persediaan

Persediaan tanah siap dipasarkan, rumah tinggal dan ruko dalam penyelesaian, 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. Biaya persediaan rumah tinggal dan ruko, 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.

Nilai realisasi bersih 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 tahun yang bersangkutan.

g. 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.

h. Investasi dan Uang Muka pada Perusahaan Asosiasi

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.

Berdasarkan metode ekuitas, 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 kewajiban 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.

i. Investasi dalam pengendalian bersama operasi

Investasi dalam pengendalian bersama operasi dicatat menggunakan metode konsolidasi proporsional dimana setiap aset, kewajiban, penghasilan dan beban dari pengendalian bersama operasi digabungkan satu per satu dalam unsure yang serupa dalam laporan keuangan Perusahaan sebesar jumlah yang menjadi bagian Perusahaan sesuai dengan yang diatur dalam perjanjian kerja sama operasi.

PT MODERNLAND REALTY Tbk.
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
30 Juni 2010 dan 2009
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

j. Asset tetap

Sebelum tanggal 1 Januari 2008, aset tetap kecuali aset tertentu yang dinilai kembali, dinyatakan berdasarkan biaya perolehan setelah dikurangi akumulasi penyusutan.

Efektif tanggal 1 Januari 2008, Perusahaan menerapkan PSAK No. 16 (Revisi 2007), “Aset Tetap”, yang menggantikan PSAK No. 16 (1994) “Aktiva Tetap dan Aktiva Lain-lain” dan PSAK No. 17 (1994) “Akuntansi penyusutan” dimana Perusahaan telah memilih model biaya. Penerapan PSAK revisi ini tidak menimbulkan dampak yang signifikan terhadap laporan keuangan Perusahaan.

Aset tetap 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 jumlah 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 pada saat terjadinya.

Aset tetap, kecuali tanah, disusutkan dengan menggunakan metode garis lurus (straight-line method) selama umur manfaat aset tetap yang diestimasi sebagai berikut :

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

Jumlah tercatat aset tetap dihentikan pengakuannya pada saat dilepaskan atau saat tidak ada manfaat ekonomis masa depan yang diharapkan dari penggunaan atau pelepasannya. Laba atau rugi yang timbul dari penghentian pengakuan aset (dihitung sebagai perbedaan antara jumlah neto hasil pelepasan dan jumlah tercatat dari aset) dimasukkan dalam laporan laba rugi pada tahun aset tersebut dihentikan pengakuannya.

Pada setiap akhir tahun buku, nilai residu, umur manfaat dan metode penyusutan diriview dan disesuaikan secara prospektif.

Sesuai dengan PSAK No. 48, mengenai “Penurunan Nilai Aktiva”, bila nilai tersebut tercatat suatu aktiva melebihi taksiran jumlah yang dapat diperoleh kembali yang ditentukan sebagai nilai tertinggi antara harga jual neto dan nilai pakai, maka nilai aktiva tersebut diturunkan ke jumlah yang dapat diperoleh kembali tersebut.

Perusahaan mengakui rugi penurunan nilai aktiva apabila taksiran jumlah yang dapat diperoleh kembali dari suatu aktiva lebih rendah dari nilai tercatatnya. Pada setiap tanggal neraca, Perusahaan melakukan penelaahan untuk menentukan apakah terdapat indikasi pemulihan/penurunan nilai. Pemulihan/penurunan nilai diakui sebagai laba atau beban pada tahun terjadinya.

PT MODERNLAND REALTY Tbk.
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
30 Juni 2010 dan 2009
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

k. Akuntansi Sewa

Sebelum tanggal 1 Januari 2008, transaksi sewa dicatat dengan menggunakan metode financing lease jika memenuhi semua kriteria yang dipersyaratkan dalam PSAK No. 30 (1990), “ Akuntansi Sewa Pembiayaan”, sedangkan transaksi sewa yang tidak memenuhi kriteria dibukukan dengan menggunakan metode sewa menyewa biasa (operating lease method) dan penerimaan (pembayaran) sewa diakui sebagai penghasilan (beban) dalam Laporan Laba Rugi dengan metode garis lurus selama masa sewa.

Efektif tanggal 1 Januari 2008, PSAK No. 30 (Revisi 2007), “ Sewa” menggantikan PSAK No. 30 (1990) “Akuntansi Sewa Pembiayaan”. Berdasarkan PSAK ini 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 revisi 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.

Perusahaan sebagai lessee

Beban keuangan dialokasikan pada setiap periode selama masa sewa, sehingga menghasilkan tingkat suku bunga periodik yang konstan atas saldo kewajiban.

Rental kontinjen jika ada, dibebankan pada periode terjadinya. Beban keuangan dicatat dalam laporan laba rugi. 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 Perusahaan akan mendapatkan hak kepemilikan pada akhir masa sewa. Dalam sewa operasi, Perusahaan mengakui pembayaran swa sebagai beban dengan dasar garis lurus (straight-line method) selama masa sewa.

Penerapan PSAK revisi ini tidak menimbulkan dampak yang signifikan terhadap laporan keuangan Perusahaan. Penyusutan dihitung dengan menggunakan metode penyusutan garis lurus (*straight-line method*) berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomis dari aset sewa pembiayaan yang sama dengan aset tetap pemilikan langsung.

l. Imbalan Kerja

Perusahaan mengakui kewajiban imbalan kerja yang tidak didanai sesuai dengan Undang-undang Ketenagakerjaan No. 13 / 2003 tanggal 25 Maret 2003 (“Undang – undang”).

Berdasarkan PSAK No. 24 (Revisi 2004), penyisihan imbalan kerja berdasarkan Undang – undang ditentukan dengan menggunakan metode penghitungan “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 kewajiban kini imbalan kerja atau nilai wajar aktiva program pada tanggal tersebut, mana yang lebih tinggi. Keuntungan dan kerugian ini diakui dengan metode garis lurus selama rata-rata sisa masa kerja karyawan.

m. Beban Tanggahan Jasa Fasilitas Hutang Jangka Panjang

Jasa fasilitas yang terjadi atas perolehan hutang jangka panjang ditangguhkan dan diamortisasi selama jangka waktu pinjaman tersebut.

PT MODERNLAND REALTY Tbk.
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
30 Juni 2010 dan 2009
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

n. Transaksi dan Saldo Dalam Mata Uang Asing

Transaksi dalam mata uang asing selain Rupiah dicatat berdasarkan kurs yang berlaku pada saat transaksi dilakukan. Pada tanggal neraca, aktiva dan kewajiban moneter dalam mata uang asing dijabarkan ke dalam Rupiah berdasarkan kurs tengah nilai tukar yang ditetapkan oleh Bank Indonesia pada tanggal tersebut.

Laba atau rugi kurs yang terjadi dikreditkan atau dibebankan pada operasi tahun berjalan, kecuali rugi kurs yang dikapitalisasi (catatan 2s).

o. Pajak Penghasilan

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 fina. Peraturan ini berlaku efektif sejak tanggal 1 Januari 2009.

Koreksi terhadap kewajiban 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 aktiva atau kewajiban yang berhubungan dengan pajak penghasilan final dengan dasar pengenaan pajaknya tidak diakui sebagai aktiva atau kewajiban 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 diakui sebagai pajak dibayar di muka atau hutang pajak.

Pajak penghasilan tidak final

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

Aset dan kewajiban pajak tangguhan diakui atas konsekuensi pajak pada tahun mendatang yang timbul dari perbedaan jumlah tercatat aktiva dan kewajiban menurut laporan keuangan dengan dasar pengenaan pajak aktiva dan kewajiban pada tanggal neraca. Kewajiban pajak tangguhan diakui auntuk semua perbedaan temporer kena pajak dan aktiva pajak tangguhan diakui untuk perbedaan temporer yang boleh dikurangkan dan akumulasi rugi fiskal, sepanjang besar kemungkinan dapat dimanfaatkan untuk mengurangi penghasilan kena pajak pada masa mendatang.

Pajak tangguhan dihitung dengan menggunakan tarif pajak yang berlaku atau secara substansial telah berlaku pada tanggal neraca. Perubahan nilai tercatat aktiva dan kewajiban pajak tangguhan yang disebabkan oleh perubahan tarif pajak dibebankan pada tahun berjalan, kecuali untuk transaksi-transaksi yang sebelumnya telah langsung dibebankan atau dikreditkan ke ekuitas.

p. Pelaporan Segmen

Pelaporan segmen disajikan berdasarkan segmen usaha yang teridentifikasi. Segmen usaha yang merupakan komponen yang dapat dibedakan dalam menghasilkan produk dan jasa dan kelompok tersebut memiliki risiko dan imbalan yang berbeda dengan risiko dan imbalan segmen lain. Informasi mengenai segmen usaha konsisten dengan informasi kegiatan usaha yang dilaporkan secara rutin kepada pengambil keputusan operasional.

PT MODERNLAND REALTY Tbk.
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
30 Juni 2010 dan 2009
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

q. Laba per saham

Sesuai dengan PSAK No. 56, "Laba Per Saham", laba per saham dihitung berdasarkan jumlah rata-rata tertimbang saham yang beredar selama tahun yang bersangkutan, yaitu 3.056.845.688 dan 2.456.845.688 saham pada tahun 2009 dan 2008.

r. Instrumen derivatif

Transaksi derivatif diakui sesuai dengan PSAK No. 55 "Akuntansi Instrumen Derivatif dan Aktivitas Lindung Nilai" yang mensyaratkan bahwa semua instrumen derivatif diakui dalam laporan keuangan pada nilai wajarnya. Untuk memenuhi persyaratan akuntansi lindung nilai, PSAK No. 55 mensyaratkan beberapa kriteria tertentu yang harus dipenuhi, termasuk adanya dokumentasi formal pada awal lindung nilai.

Perubahan nilai wajar instrumen derivatif yang tidak memenuhi kriteria lindung nilai dicatat dalam laporan laba rugi tahun berjalan. Jika instrumen derivatif dirancang dan memenuhi syarat lindung nilai, perubahan nilai wajar yang berkaitan dengan lindung nilai diakui sebagai penyesuaian terhadap aktiva atau kewajiban yang dilindung nilai dalam laba rugi tahun berjalan atau disajikan dalam ekuitas, tergantung pada jenis transaksi dan efektivitas dari lindung nilai tersebut.

s. Kapitalisasi beban bunga dan selisih kurs

Sesuai dengan PSAK No. 26 (Revisi 1997), mengenai "Biaya Pinjaman", beban 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 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 aktiva tersebut telah selesai dikerjakan dan siap untuk digunakan.

t. Penggunaan estimasi

Penyusunan laporan keuangan sesuai dengan prinsip dan praktek akuntansi yang berlaku umum di Indonesia mengharuskan pihak manajemen membuat estimasi dan asumsi yang mempengaruhi angka yang dilaporkan. Sesuai dengan sifatnya, estimasi dibuat mengandung adanya ketidak pastian, sehingga jumlah sebenarnya yang dilaporkan di tahun yang akan datang mungkin berbeda dengan estimasi tersebut

PT MODERNLAND REALTY Tbk.
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
30 Juni 2010 dan 2009
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

3. KAS DAN BANK

Akun ini terdiri dari :	30 Juni 2010 (Rp)	30 Juni 2009 (Rp)
Kas	101.728.908	106.728.908
Bank		
Rupiah		
Bank Artha Graha	1.169.013	137.727.639
Bank Central Asia	3.733.074.968	3.665092.103
Bank Mitra Niaga	376.410.703	-
Bank Negara Indonesia	705.258.802	-
Bank Ganesha	161.686.521	-
Bank ICBC	124.981.393	-
Bank Lippo	2.447.828.935	760.936.074
Bank Mayapada	444.320.831	405.218.044
Bank Danamon	751.329.725	-
Bank Tabungan Negara	1.409.999.193	1.412.847.515
PT Bank UOB Indonesia	757.042.637	590.955.144
Bank Mega	212.458.550	331.952.670
Bank Sinar Mas	527.226.914	1.433.480.412
Bank Kesawan	772.793.992	151.767.850
Bank Hana	78.840.936	210.007.559
Bank Rakyat Indonesia	971.126.741	188.514.411
Bank DKI	527.463.596	122.463.596
Bank Lainnya (dibawah Rp 100 Jt)	464.460.910	790.572.231
Jumlah bank dalam rupiah	14.468.374.360	10.201.535.248
Dolar Singapura		
PT Bank UOB Indonesia	7.963.106	4.460.529.220
Bank Central Asia	401.259.805	8.695.602
Jumlah bank dalam Dolar Singapura	409.222.911	4.469.224.822
Dolar Amerika Serikat		
PT Bank UOB Indonesia	18.454.389	20.221.967
Jumlah Bank	14.945.151.661	14.690.982.037
Jumlah Kas dan Bank	15.046.880.569	14.797.710.945

PT MODERNLAND REALTY Tbk.
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
30 Juni 2010 dan 2009
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

4. DANA YANG DIBATASI PENGGUNAANNYA

Akun ini terdiri dari :	30 Juni 2010 (Rp)	30 Juni 2009 (Rp)
PT Bank Modern (Beku Operasi)		5.310.288.690
PT Bank UOB Indonesia	4.753.000.000	4.753.000.000
PT Bank Mega Tbk		1.776.367.997
	<u>4.753.000.000</u>	<u>11.839.656.687</u>
Dikurangi penyisihan kerugian		(5.310.288.690)
Jumlah	<u>4.753.000.000</u>	<u>6.529.367.997</u>

5. PIUTANG USAHA

Akun ini terdiri dari piutang kepada ;	30 Juni 2010 (Rp)	30 Juni 2009 (Rp)
Pihak ketiga		
Penjualan tanah dan rumah	158.858.873.765	86.606.182.758
Pendapatan restoran dan club house	1.194.889.996	1.296.814.717
	<u>160.053.763.761</u>	<u>87.902.997.475</u>
Dikurangi penyisihan piutang ragu-ragu	(1.978.288.378)	(2.071.006.116)
Bersih	<u>158.075.475.383</u>	<u>85.831.991.359</u>
Pihak yang mempunyai hubungan istimewa		
Penjualan tanah untuk pengembangan	67.115.548.872	217.407.187.922
Pendapatan restoran dan pro shop	287.833.755	5.080.467
Penjualan tanah dan rumah tinggal	25.000.000	25.000.000
Sub-jumlah	<u>67.428.382.627</u>	<u>217.437.268.389</u>
Dikurangi penyisihan piutang ragu-ragu	(375.320.168)	(230.758.472)
Bersih	<u>67.053.062.459</u>	<u>217.206.509.917</u>
Jumlah	<u>225.128.537.841</u>	<u>303.038.501.276</u>

PT MODERNLAND REALTY Tbk.
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
 30 Juni 2010 dan 2009
 (Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

Rincian umur piutang usaha (sebelum penyisihan piutang ragu-ragu) adalah sebagai berikut :

	30 Juni 2010 (Rp)	30 Juni 2009 (Rp)
Belum jatuh tempo	215.808.656.863	291.550.267.273
<u>Jatuh tempo :</u>		
1 – 30 hari	1.426.503.375	5.318.165.403
31 – 60 hari	1.202.787.230	2.010.017.125
lebih dari 60 hari	8.975.586.477	6.300.485.882
Jumlah	227.413.533.945	305.178.935.683

Mutasi penyisihan piutang ragu-ragu pihak ketiga adalah sebagai berikut :

	30 Juni 2010 (Rp)	30 Juni 2009 (Rp)
Saldo Awal Tahun		
Pihak ketiga	2.353.608.546	2.301.764.588
Perubahan selama tahun berjalan		
Pihak ketiga	-	-
Saldo Akhir	2.353.608.546	2.301.764.588
Pihak ketiga	1.909.675.935	1.909.675.935

Sampai dengan tanggal 30 Juni 2010 ini, piutang usaha digunakan sebagai jaminan atas hutang yang diperoleh dari PT Bank UOB Indonesia, PT Bank Tabungan Negara (Persero) , PT Bank Sinar Mas dan PT Bank ICBC Indonesia.

Berdasarkan hasil penelaahan terhadap keadaan akun piutang masing-masing pelanggan, manajemen Perusahaan berpendapat bahwa piutang pada posisi 30 Juni 2010 dan 2009 seluruhnya akan dapat tertagih, dan penyisihan piutang yang dicadangkan cukup.

6. PERSEDIAAN

Akun ini terdiri dari :	30 Juni 2010 (Rp)	30 Juni 2009 (Rp)
Tanah siap dipasarkan	138.471.022.703	127.919.045.697
Apartemen Tower A dan Rumah Susun		
Sederhana Hak Milik (Rusunami)	27.892.383.357	62.658.880.194
Rumah tinggal dan ruko dalam penyelesaian	35.449.934.974	47.504.240.009
Makanan, minuman dan lainnya	675.753.521	677.007.647
Jumlah	202.488.994.555	238.759.173.547

PT MODERNLAND REALTY Tbk.
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
 30 Juni 2010 dan 2009
 (Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

Pada tanggal 30 Juni 2010, sertifikat hak atas persediaan tanah siap dipasarkan seluas sekitar 31 hektar (100%) telah dialihkan menjadi atas nama Perusahaan.

Persediaan tanah siap dipasarkan dengan luas 248.616 meter persegi digunakan sebagai jaminan atas hutang yang diperoleh dari PT Bank Tabungan Negara (Persero), PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk., PT Bank Hana, PT Bank Kesawan, PT Bank ICBC Indonesia, PT Bank Rakyat Indonesia (Persero), Tbk dan PT Bank Ganesha

Pada tanggal 30 Juni 2010, unit apartemen dan Rumah Susun sederhana Hak Milik (Rusunami) diasuransikan terhadap risiko kebakaran dan risiko lainnya berdasarkan suatu paket polis tertentu dengan jumlah pertanggungan sekitar Rp 166miliar.

Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup menutup kemungkinan kerugian risiko tersebut.

7. TANAH UNTUK PENGEMBANGAN

Akun ini merupakan tanah milik Perusahaan yang belum dimulai pengembangannya yang berlokasi di Tangerang dan Cakung seluas sekitar 391 hektar pada 30 Juni 2010 dan 412 hektar pada 30 Juni 2009. dari jumlah tersebut sekitar 71 hektar dan 75 hektar sudah dialihkan menjadi atas nama Perusahaan, sedangkan sisanya masih berupa Surat Pelepasan Hak (SPH).

Tidak ada tambahan kapitalisasi beban bunga dan rugi kurs selama periode Januari s/d Juni tahun 2010 dan 2009. Nilai tanah untuk pengembangan masing-masing sebesar Rp 623.032.795.844 dan Rp 635.817.979.559 untuk posisi per 30 Juni 2010 dan 2009.

Dalam rangka untuk memperluas areal tanah yang dimilikinya, Perusahaan melakukan pembelian tanah yang berada disekitar perusahaan (Tangerang dan Cakung). Pembelian tanah tersebut dilakukan dengan pembayaran uang muka kepada pemilik tanah melalui beberapa perantara. Jumlah uang muka tersebut dilaporkan didalam neraca sebagai “Uang muka pembelian tanah dan aset tetap”. Saldo uang muka pembelian tanah per tanggal-tanggal 30 Juni 2010 dan 2009 masing – masing sejumlah Rp.119.426.118.299 dan 105.630.040.306.

Uang muka pembelian tanah tersebut akan direklasifikasi kea kun “Tanah untuk pengembagn” pada saat harga pembelian tanah tersebut telah dilunasi oleh Perusahaan.

8. INVESTASI DAN UANG MUKA PADA PERUSAHAAN ASOSIASI

Pada tanggal 30 Juni 2010 dan 2009, investasi dan uang muka pada perusahaan asosiasi terdiri dari :

	Saldo Awal 1 Januari 2010	Penambahan (Pengurangan)	Bagian Laba (Rugi) Bersih	Saldo Akhir 30 Juni 2010
Investasi :				
PT Mitra Sindo Sukses	34.063.522.217	-	(7.187.785.343)	26.875.736.874
PT Mitra Sindo Makmur	114.062.774.813	-	(490.000.000)	113.572.774.813
Sub Jumlah	148.126.297.030	-	(7.677.785.343)	140.448.511.687
Uang Muka Investasi :				
PT Mitra Sindo Sukses	264.405.085.580	-	-	264.405.085.580
PT Mitra Sindo Makmur	20.616.013.060	-	-	20.616.013.060
Sub Jumlah	285.021.098.640	-	-	285.021.098.640
Jumlah	433.147.395.670	-	(7.677.785.343)	425.469.610.327

PT MODERNLAND REALTY Tbk.
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
 30 Juni 2010 dan 2009
 (Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

	Saldo Awal 1 Januari 2009	Penambahan (Pengurangan)	Bagian Laba (Rugi) Bersih	Saldo Akhir 30 Juni 2009
Investasi :				
PT Mitra Sindo Sukses	54.124.805.519	-	-	54.124.805.519
PT Mitra Sindo Makmur	114.912.317.178	-	-	114.912.317.178
Sub Jumlah	169.037.122.697	-	-	169.037.122.697
Uang Muka Investasi :				
PT Mitra Sindo Sukses	189.269.639.222	-	-	189.269.639.222
PT Mitra Sindo Makmur	20.616.013.060	-	-	20.616.013.060
Sub Jumlah	209.885.652.282	-	-	209.885.652.282
Jumlah	378.922.774.979	-	-	378.922.774.979

Persentase kepemilikan pada ketiga perusahaan asosiasi tersebut masing – masing sebesar 49 % pada PT Mitra Sindo Sukses dan PT Mitra Sindo Makmur pada tanggal 30 Juni 2010 dan 2009.

Dua perusahaan asosiasi yaitu PT Mitra Sindo Sukses dan PT Mitra Sindo Makmur bergerak dalam bidang pengembangan dan pembangunan real estat. Kedua perusahaan asosiasi tersebut didirikan sehubungan dengan kerja sama Perusahaan dengan Le-Vision Pte. Ltd., dan Castlehigh Pte. Ltd., anak perusahaan Keppel Land Ltd., Singapura untuk mengembangkan tanah milik Perusahaan seluas kurang lebih 198 hektar dari keseluruhan luas 262 hektar yang berlokasi di Cakung, Jakarta Timur.

9. INVESTASI DALAM PENGENDALIAN BERSAMA OPERASI

Premier Golf Residence

Pada tanggal 19 Maret 2008 Perusahaan mengadakan perjanjian kerjasama dengan PT Premier Kualitas Indonesia (“PQI”) dengan nama proyek “Premier Golf residence” (“PGR”), untuk membangun 82 unit rumah tinggal diatas tanah seluas 45.425 meter persegi 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 poengembalian 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.

Premier Park

Pada tanggal 19 Maret 2008 Perusahaan mengadakan perjanjian kerjasama dengan PT Premier Kualitas Indonesia (“PQI”) dengan nama proyek “Premier park” (“PP”), untuk membangun 120 unit rumah tinggal diatas tanah seluas 41.095 meter persegi 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 26.182.575.000 untuk proyek PP. Seperti yang disebutkan dalam perjanjian, hasil operasi proyek PP setelah poengembalian masing – masing investasi serta dikurangi biaya yang relevan dengan komposisi 50% akan dibagi ke perusahaan dan PQI.

PT MODERNLAND REALTY Tbk.
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
 30 Juni 2010 dan 2009
 (Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

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.

10. ASET TETAP

Akun ini terdiri dari :

2010

	Saldo Awal 1 Januari 2010 (Rp)	Penambahan (Rp)	Pengurangan (Rp)	Saldo Akhir 30 Juni 2010 (Rp)
<u>Biaya Perolehan</u>				
<u>Pemilikan Langsung</u>				
Hak atas tanah	62.850.100.641	-	-	62.850.100.641
Lapangan golf	34.064.683.310	-	322.000.000	33.742.683.310
Bangunan dan prasarana	51.630.731.569	1.045.879.946	-	52.676.611.517
Peralatan golf dan club house	1.860.064.939	1.997.611.195	-	3.857.676.134
Alat-alat pengangkutan	7.260.206.494	-	1.488.399.455	5.771.807.039
Perabot dan peralatan kantor	13.043.192.156	-	3.677.981.438	9.365.210.718
Peralatan proyek	2.206.283.395	791.100.069	-	2.997.383.464
Jumlah	172.915.262.504	3.834.591.212	5.488.380.893	171.241.472.824
<u>Akumulasi Penyusutan</u>				
<u>Pemilikan Langsung</u>				
Lapangan golf	25.986.530.131	803.610.444	-	26.790.140.575
Bangunan dan prasarana	34.042.167.038	1.480.579.769	-	35.522.746.807
Peralatan golf dan club house	1.152.322.043	2.177.021.941	-	3.329.343.984
Alat-alat pengangkutan	6.646.125.107	-	1.151.271.019	5.494.854.088
Perabot dan peralatan kantor	11.626.087.785	-	2.995.648.337	8.630.439.448
Peralatan proyek	2.049.366.683	655.245.675	-	2.704.612.358
Jumlah	81.502.598.787	5.116.457.829	4.146.919.356	82.472.137.260
Nilai Buku	91.412.663.717			88.769.335.563

PT MODERNLAND REALTY Tbk.
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
30 Juni 2010 dan 2009
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

10. ASET TETAP (lanjutan)

Akun ini terdiri dari :

	2009			Saldo Akhir 30 Juni 2009 (Rp)
	Saldo Awal 1 Januari 2009 (Rp)	Penambahan (Rp)	Pengurangan (Rp)	
<u>Biaya Perolehan</u>				
<u>Pemilikan Langsung</u>				
Hak atas tanah	62.850.100.641	-	-	62.850.100.641
Lapangan golf	34.064.683.310	-	-	34.064.683.310
Bangunan dan prasarana	51.630.731.569	-	-	51.630.731.569
Peralatan golf dan club house	1.860.064.939	-	-	1.860.064.939
Alat-alat pengangkutan	5.492.810.767	398.000.000	10.004.273	5.880.806.494
Perabot dan peralatan kantor	12.648.098.276	269.719.630	42.660.601	12.875.157.305
Peralatan proyek	1.976.986.120	25.032.375	-	2.002.018.495
Jumlah	170.523.475.622	692.752.005	52.664.874	171.163.563.753
<u>Akumulasi Penyusutan</u>				
<u>Pemilikan Langsung</u>				
Lapangan golf	24.328.419.318	825.940.419	-	25.154.359.737
Bangunan dan prasarana	31.464.173.460	1.310.625.115	-	32.774.798.575
Peralatan golf dan club house	1.112.617.842	74.174.523	-	1.186.792.365
Alat-alat pengangkutan	5.028.075.783	399.044.803	10.004.273	5.417.116.313
Perabot dan peralatan kantor	10.803.252.232	382.156.499	23.910.881	11.161.497.850
Peralatan proyek	1.514.311.600	113.125.123	-	1.627.436.723
Jumlah	74.250.850.235	3.105.066.482	33.915.154	77.322.001.563
Nilai Buku	96.272.625.387			93.841.561.790

Beban penyusutan yang dibebankan pada biaya administrasi dan umum adalah sebesar Rp 2.220.269.209 dan Rp 2.485.197.374 masing – masing pada 30 Juni 2010 dan 2009, sedangkan pada harga pokok penjualan adalah sebesar Rp 1.251.707.932 dan Rp 1.237.915.519 pada 30 Juni 2010 dan 2009.

Tanah seluas sekitar 87 hektar adalah Hak Atas Tanah untuk lapangan golf dan country club merupakan Hak Guna Bangunan (HGB) atas nama Perusahaan yang akan berakhir pada berbagai tanggal antara tahun 2012 sampai dengan 2029, HGB tersebut dapat diperpanjang/diperbaharui pada saat berakhir.

Aset tetap, kecuali tanah dan lapangan golf, diasuransikan terhadap risiko kebakaran dan risiko lainnya berdasarkan suatu paket polis tertentu dengan jumlah pertanggungan sekitar Rp 63,85 miliar dan USD 1,000,000 . Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas risiko tersebut.

Berdasarkan evaluasi manajemen Perusahaan, tidak terdapat penurunan nilai aktiva tetap Perusahaan sebagaimana diisyaratkan oleh PSAK No. 48, sebab tidak ada kejadian atau perubahan keadaan yang mengindikasikan bahwa nilai tercatat aktiva tetap tersebut tidak dapat dipulihkan kembali.

PT MODERNLAND REALTY Tbk.
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
 30 Juni 2010 dan 2009
 (Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

11. HUTANG BANK, WESEL BAYAR DAN HUTANG ANJAK PIUTANG

Akun ini terdiri dari :

Hutang Bank	30 Juni 2010 (Rp)	30 Juni 2009 (Rp)
<u>Pihak ketiga, dalam mata uang Rupiah, terdiri dari :</u>		
PT Bank Tabungan Negara (Persero)	43.659.223.133	44.434.363.133
PT Bank BRI	5.082.922.216	15.000.000.000
PT Bank UOB Indonesia	19.983.688.220	47.299.053.810
PT Bank Ganesha	8.925.000.000	-
PT Bank ICBC Indonesia	22.749.999.997	17.500.000.000
PT Bank Sinarmas Tbk	30.000.000.000	30.000.000.000
PT Bank Negara Indonesia Tbk	22.704.430.662	19.917.447.977
PT Bank Hana	3.030.225	10.000.000.000
PT Bank Mitra Niaga	15.000.000.000	-
PT Bank Kesawan Tbk	9.440.000.000	10.000.000.000
Jumlah Hutang Bank	177.548.294.453	194.150.864.920

Hutang kepada PT Bank Tabungan Negara (Persero)

Berdasarkan Akta Notaris Arie Soesanto, S.H., No. 7 tanggal 7 Juli 2006, Perusahaan memperoleh fasilitas "Kredit Modal Kerja Konstruksi" yang bersifat revolving terbatas dari PT Bank Tabungan Negara sebesar Rp 9.800.000.000.

Pinjaman ini digunakan untuk pembangunan perumahan Cluster Pasadena Residences (Pasadena). Pinjaman ini dikenakan bunga tahunan sebesar 15 % per tahun, sekarang 16,5% dan dijamin dengan beberapa bidang tanah milik Perusahaan yang berlokasi di Tangerang, Banten (Catatan 7) cession atas piutang yang dihasilkan dari penjualan perumahan Pasadena (catatan 5), Perusahaan juga mendapat fasilitas pinjaman untuk pembiayaan pembangunan Cluster Padma di Proyek Modern Hill, Pondok Cabe Tangerang sebesar Rp 5.300.000.000.

Disamping kedua fasilitas pinjaman tersebut, Perusahaan juga mendapat fasilitas pinjaman untuk pembiayaan Rumah Susun Sederhana Hak Milik (Rusunami), dengan total fasilitas pinjaman sebesar Rp 65.000.000.000 dengan bunga 15 % yang jatuh tempo setelah 12 bulan dan dapat diperpanjang sampai dengan 36 bulan.

Hutang kepada PT Bank Rakyat Indonesia

Pada tanggal 17 September 2009 Perusahaan memperoleh fasilitas Kredit Modal Kerja Konstruksi dari PT Bank Rakyat Indonesia (Persero), Tbk sebesar Rp 10.000.000.000. Pinjaman ini dikenakan bunga sebesar 14,5% per tahun dan dijamin dengan tanah Perusahaan seluas 8.260 meter persegi yang berlokasi di Cikokol. Pinjaman ini akan jatuh tempo pada tanggal 17 September 2010.

PT MODERNLAND REALTY Tbk.
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
30 Juni 2010 dan 2009
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

11. HUTANG BANK, WESEL BAYAR DAN HUTANG ANJAK PIUTANG (Lanjutan)

Hutang kepada PT Bank UOB Indonesia

Pada tanggal 23 November 2006, Perusahaan, PT Bank UOB Indonesia, yang bertindak sebagai kreditur ("Lender"), agen fasilitas ("Facility Agent") dan agen penjamin ("Security Agent") dan UOB Asia Limited bertindak sebagai

Arranger mengadakan Perjanjian Fasilitas. Sesuai dengan Perjanjian Fasilitas, Perusahaan memperoleh fasilitas pinjaman sebagai berikut :

- Tranche A
Fasilitas pinjaman maksimum sebesar SGD 14,925,393 dan akan dibayar secara cicilan pada tanggal 30 Maret 2007, 31 Maret 2008 dan 31 Maret 2009 masing – masing sebesar SGD 4,975,131. Perusahaan telah membayar lunas seluruh sisa pinjaman Tranche A tersebut, sehingga sisa hutang sampai dengan tanggal laporan ini adalah nihil.
- Tranche B
Fasilitas pinjaman maksimum sebesar SGD 11,955,318 dan akan dibayar secara cicilan pada tanggal 31 Desember 2007, 31 Desember 2008, 31 Desember 2009 masing – masing sebesar SGD 2,990,696 dan tanggal 31 Desember 2010 sebesar SGD 2,983,230, sisa hutang sampai dengan tanggal laporan ini adalah sebesar SGD 2.983.230 .

Perusahaan telah membayar bunga dimuka untuk fasilitas Tranche A dan B, masing – masing sebesar SGD 1,637,239 (setara dengan Rp 9.676.082.490) dan SGD 2,538,041 (setara dengan Rp 14.999.822.310), pada saat hutang tersebut diterima.

Fasilitas pinjaman tersebut dijamin dengan :

1. Fiduciary security atas piutang Perusahaan.
2. Saham milik Perusahaan pada PT Mitra Sindo Sukses dan PT Mitra Sindo Makmur.
3. Jaminan fidusia atas dana Perusahaan di bank.
4. Jaminan bersama dan jaminan pribadi dari Bpk. Luntungan Honoris dan Bpk. Siwie Honoris.

Tanpa persetujuan tertulis dari kreditur, Perusahaan tidak diperbolehkan untuk, antara lain :

- Melakukan reorganisasi.
- Melakukan perubahan dalam kepemilikan Perusahaan.
- Menjual, mentransfer, meminjamkan atau menghapuskan tanah Perusahaan seluas 900.000 m2 yang berlokasi di Tangerang, Banten.
- Mengubah kegiatan usaha Perusahaan.
- Melakukan perjanjian untuk mentransfer piutang.

Hutang kepada PT Bank Ganesha

Pada tanggal 29 Oktober 2009 Perusahaan memperoleh fasilitas pinjaman tetap dari PT Bank Ganesha sebesar Rp 10.000.000.000. Pinjaman ini dikenakan bunga sebesar 15% per tahun dan dijamin dengan tanah Perusahaan seluas 4.536 meter persegi yang berlokasi di Cipondoh serta piutang dari hasil penjualan perumahan. Pinjaman ini akan jatuh tempo Pada tanggal 11 Desember 2012.

Hutang kepada PT Bank ICBC Indonesia

Dalam bulan Mei dan September 2009 Perusahaan memperoleh fasilitas kredit pinjaman tetap dalam bentuk Pinjaman tetap Installment 2 (PTI-2) dari PT Bank ICBC Indonesia sebesar Rp 33.000.000.000. Pinjaman ini dikenakan suku bunga sebesar 13,5% - 15,5% par tahun dan dijamin dengan beberapa bidang tanah seluas 76.689 meter persegi milik Perusahaan yang berlokasi di Tangerang dan Pondok cabe. Fasilitas ini akan jatuh tempo pada bulan Mei dan september 2012.

PT MODERNLAND REALTY Tbk.
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
30 Juni 2010 dan 2009
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

11. HUTANG BANK, WESEL BAYAR DAN HUTANG ANJAK PIUTANG (Lanjutan)

Hutang kepada PT Bank Sinarmas Tbk

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 dan telah ditarik seluruhnya, dana yang diperoleh ini telah digunakan untuk pelunasan pinjaman.

Jangka waktu pinjaman ini selama 12 bulan dengan suku bunga sebesar 18 % per tahun dan telah jatuh tempo pada tanggal 23 Maret 2008. Pinjaman ini telah beberapa kali diperpanjang dan terakhir akan jatuh tempo pada 27 Juni 2010, pinjaman ini dijamin dengan Piutang yang dihasilkan dari penjualan perumahan perusahaan.

Hutang kepada PT Bank Negara Indonesia Tbk

Perusahaan memperoleh fasilitas pinjaman Kredit Modal Kerja Konstruksi dari PT Bank Negara Indonesia Tbk sebesar Rp 30.000.000.000, pinjaman ini digunakan untuk pembangunan perumahan Cluster Navarra, Bavaria dan Gren Park. Pinjaman ini dikenakan bunga sebesar 13,75% per tahun dan dijamin dengan beberapa bidang tanah seluas 17.826 meter persegi milik Perusahaan yang berlokasi di Tangerang, Banten. Pinjaman ini telah jatuh tempo pada tanggal 20 Mei 2010. Pada tanggal 4 Mei 2010 Perusahaan telah mengajukan permohonan untuk memperpanjang pinjaman tersebut.

Hutang kepada PT Bank Hana

Pada tanggal 9 Juli 2008 Perusahaan memperoleh fasilitas pinjaman dari PT Bank Hana sebesar Rp 10.000.000.000 Pinjaman ini dikenakan bunga sebesar 14,5% per tahun dan dijamin dengan beberapa bidang tanah milik Perusahaan yang berlokasi di Tangerang, pinjaman ini akan jatuh tempo pada tanggal 18 Agustus 2010

Hutang kepada PT Bank Mitra Niaga

Pada tanggal 14 Juni 2010, Perusahaan memperoleh fasilitas pinjaman demand loan dari PT Bank Mitra Niaga sebesar Rp 5.000.000.000 dengan bunga sebesar 15% per tahun serta term loan sebesar Rp 10.000.000.000 dengan bunga sebesar 14,5% per tahun.

Kedua jenis pinjaman ini akan jatuh tempo pada tanggal 14 Juni 2011 dan dijamin dengan tanah milik Perusahaan seluas 10.015 m2 dan bangunan seluas 3.510 m2.

Hutang kepada PT Bank Kesawan Tbk

Berdasarkan Akta Notaris Achmad Kiki Said, SH., No. 24 tanggal 31 Juli 2008, Perusahaan memperoleh fasilitas pinjaman Kredit Modal Kerja dari PT Bank Kesawan sebesar Rp 12.000.000.000.

Pinjaman ini dikenakan bunga sebesar 14% per tahun dan dijamin dengan beberapa bidang tanah milik Perusahaan yang berlokasi di Tangerang, Banten. Pinjaman ini telah diperpanjang dan akan jatuh tempo pada tanggal 7 September 2010..

PT MODERNLAND REALTY Tbk.
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
30 Juni 2010 dan 2009
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

11. HUTANG BANK, WESEL BAYAR DAN HUTANG ANJAK PIUTANG (Lanjutan)

Wesel Bayar

Wesel Bayar (promissory notes) dalam mata uang Rupiah dikeluarkan oleh Perusahaan melalui PT Asia Kapitalindo Securities dan PT Pan Indonesia Bank. Saldo Wesel Bayar pada tanggal 31 Maret 2010 dan 2009 masing – masing sebesar Rp 8.193.637.500. Wesel Bayar tersebut telah jatuh tempo pada berbagai tanggal pada tahun 1998 dan 7 Januari 1999 dan tidak diperpanjang. Sampai dengan tanggal 30 Juni 2010 hutang tersebut belum dilunasi.

Hutang Anjak piutang

Pada tanggal 14 Agustus 1997, Perusahaan mempunyai perjanjian Hutang Anjak Piutang (factoring) dengan jumlah maksimum sebesar Rp 19.750.000.000 dengan PT Putra Modern Finance (PMF), pihak yang mempunyai hubungan istimewa.

Berdasarkan Surat Perubahan / Penambahan Perjanjian Factoring tanggal 23 Desember 1998, besarnya hutang anjak piutang dengan basis recourse ini telah ditingkatkan menjadi maksimum sebesar Rp 67,2 miliar dan tidak dikenakan bunga. Hutang anjak piutang ini telah jatuh tempo pada tanggal 23 Februari 1999 dan tidak diperpanjang. Tidak terdapat pembayaran atas hutang anjak piutang sampai dengan tanggal 31 Maret 2010, sehingga posisi per tanggal tersebut masih sebesar Rp 62.589.759.638.

Untuk menyelesaikan pinjaman ini, manajemen Perusahaan mengusulkan dengan cara menyerahkan tanah kaveling matang berhubung saat ini Perusahaan masih mengalami kesulitan apabila dibayar dengan uang tunai.

12. HUTANG USAHA

Akun ini terdiri dari:

	<u>30 juni 2010</u>	<u>30 Juni 2009</u>
Pihak ketiga	32.524.249.199	36.422.938.270

PT MODERNLAND REALTY Tbk.
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
30 Juni 2010 dan 2009
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

13. HUTANG LAIN-LAIN

Akun ini terdiri dari:

	<u>30 Juni 2010</u>	<u>30 Juni 2009</u>
Pihak ketiga:		
Pinjaman dari Unibank (Beku operasi)	-	7.000.000.000
PT PuncakArdimulya	8.193.637.500	8.193.637.500
Kerjasama operasi	11.945.104.526	-
Lain – Lain	<u>6.662.463.746</u>	<u>586.699.941</u>
Sub-jumlah	26.801.205.772	15.780.337.441
Pihak yang mempunyai hubungan istimewa		
PT Putra Modern Finance	62.589.759.638	62.589.759.638
PT Puncak Ardimulya Realty	<u>2.648.036.177</u>	<u>2.648.036.177</u>
Sub-jumlah	<u>65.237.795.815</u>	<u>65.237.795.815</u>
Jumlah	<u>92.039.001.587</u>	<u>81.018.133.256</u>
	<u>30 Juni 2010</u>	<u>30 Juni 2009</u>
Telah jatuh tempo		
Pinjaman dari Unibank (Beku operasi)	-	7.000.000.000
PT PuncakArdimulya	8.193.637.500	8.193.637.500
PT Putra Modern Finance	<u>62.589.759.638</u>	<u>62.589.759.638</u>
Jumlah	<u>70.783.397.138</u>	<u>77.783.397.138</u>

Pinjaman dari Unibank (Beku Operasi)

Pinjaman ini merupakan pinjaman yang diperoleh dari PT Bank Unibank, Tbk (dibekukan). yaitu peserta kreditur 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 ini belum dibayar, perusahaan sudah mengupayakan untuk menghubungi pemegang terkahir atas pinjaman ini namun belum bisa diketemukan.

Dengan pertimbangan tertentu manajemen menghapuskan pinjaman ini ke pendapatan lain – lain, dan apabila di kemudian hari pemegang terakhir tersebut menagih dengan memperlihatkan dokumen asli yang dapat dipertanggung jawabkan maka perusahaan akan membayarnya dan akan dibebankan ke Biaya Lain – lain pula.

PT Pan Indoesia bank, Tbk

Akun ini merupakan wesel bayar (promissory notes) dalam mata uang Rupiah yang dikeluarkan oleh Perusahaan melalui PT Pan Indoesia Bank, Tbk.

Saldo wesel bayar pada tanggal 30 Juni 2010 dan 2008 masing – masing sebesar Rp 8.193.637.500.

Wesel bayar tersebut telah jatuh tempo pada berbagai tanggal pada tahun 1998 dan pada tanggal 7 januari 1999 dan tidak diperpanjang, sampai saat ini belum ada pembayaran atas pinjaman tersebut karena mengalami kesulitan dalam menghubungi kreditur tersebut.

Kerja sama operasi

Saldo ini merupakan bagian Perusahaan atas kewajiban kerja sama operasi kepada PT Premier Kualitas Indonesia sehubungan dengan kerja sama operasi.

PT MODERNLAND REALTY Tbk.
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
30 Juni 2010 dan 2009
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT Putra Modern Finance

Pada tanggal 14 Agustus 1997, perusahaan mempunyai perjanjian hutang anjak piutang (factoring) dengan jumlah maksimum sebesar Rp 19.750.000.000 dengan PT Putra Modern Finance (PMF), pihak yang mempunyai hubungan istimewa. Berdasarkan Surat Perubahan / penambahan Perjanjian Factoring tanggal 23 Desember 1998, besarnya hutang anjak piutang dengan basis recourse ini telah ditingkatkan menjadi maksimum sebesar Rp 67,2 miliar dan tidak dikenakan bunga.

Hutang anjak piutang ini telah jatuh tempo dpada 23 Februari 1999 dan tida diperpanjang, sampai dengan tanggal laporan ini belum ada pengurangan maupun pembayaran.

14. UANG MUKA PELANGGAN

Akun ini merupakan uang muka yang diterima dari pelanggan untuk penjualan rumah tinggal dan unit apartemen serta tanah, tetapi belum diakui sebagai penjualan sampai seluruh syarat – syarat pengakuan penjualan terpenuhi.

15. BIAYA YANG MASIH HARUS DIBAYAR

	30 Juni 2010 (Rp)	30 Juni 2009 (Rp)
Akun ini terdiri dari ;		
Pekerjaan kontraktor	11.650.778.900	12.619.388.670
Bunga	968.715.111	4.391.216.209
Lain - lain	<u>14.151.108.822</u>	<u>10.608.783.791</u>
Jumlah	<u>26.770.602.833</u>	<u>27.619.388.670</u>

16. KEWAJIBAN IMBALAN KERJA

Pada tanggal 31 Desember 2004, Perusahaan mempunyai program pensiun manfaat pasti untuk seluruh karyawan tetapnya yang pendanaannya melalui kontribusi bulanan kepada administrasi pendanaan yang terpisah.

Pada bulan September 2004, Perusahaan telah membayar iuran sehubungan dengan penghentian keikutsertaan karyawan Perusahaan pada program pensiun tersebut. Manfaat atas program pensiun tersebut telah disesuaikan untuk menutupi manfaat minimum yang ditetapkan dalam Undang–Undang Tenaga Kerja No. 13 / 2003 tanggal 25 Maret 2003. Usia normal pensiun adalah 55 tahun.

Rangkuman penghitungan komponen imbalan kerja bersih yang dihitung oleh aktuaria independen - PT Dian Artha Tama sampai dengan 31 Desember 2009 berdasarkan laporannya tanggal 6 Mei 2010 dan 31 Maret 2009 sampai dengan 31 Desember 2008 adalah sebsar Rp 18.105.355.402 dan Rp 16.643.215.406.

17. HUTANG SEWA PEMBIAYAAN

Perusahaan 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, yang pada posisi per 30 Juni 2010 Rp 861.663.554

PT MODERNLAND REALTY Tbk.
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
 30 Juni 2010 dan 2009
 (Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

18. HUTANG PAJAK

Hutang pajak terdiri dari :

	30 Juni 2010 (Rp)	30 Juni 2009 (Rp)
Hutang pajak penghasilan lainnya :		
Pasal 21	696.439.044	257.696.694
Pasal 23	2.025.132.136	2.033.914.106
Pasal 26	2.500.786.429	2.500.786.429
PPh – Badan tahun 2007	-	9.606.593.569
PPh – Badan tahun 2008	9.972.842.816	9.972.842.816
PPh Final	5.475.322.131	3.891.752.690
Pajak Pertambahan Nilai	20.890.894.092	13.290102.776
Pajak Bumi dan Bangunan	939.709.111	851.637.781
Pajak Pembangunan I	104.319.057	115.432.071
	42.605.444.816	42.520.758.932
Jumlah		

Berdasarkan Peraturan Pemerintah No. 71/2008 yang ditetapkan pada tanggal 4 November 2008, penghasilan dari penjualan atau pengalihan tanah dan bangunan untuk pengembang real estat (developer) dikenakan pajak final. Peraturan ini berlaku mulai tanggal 1 Januari 2009. Dengan ditetapkannya Peraturan ini, saldo aktiva / kewajiban pajak tangguhan yang berhubungan dengan aktivitas real estat pada tanggal 31 Desember 2008 dan selanjutnya dianggap tidak dapat lagi terpulihkan di masa mendatang, sehingga keseleruhan saldo terkait telah dihapusbukkan pada tanggal tersebut.

19. OBLIGASI KONVERSI

Akun ini merupakan *zero-coupon convertible bonds* sebanyak 100 lembar dengan nilai nominal Rp 1 miliar 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 pada 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 :

1. Pada ulang tahun ke-3 (tiga) penerbitan obligasi, pemegang obligasi berhak : (a). Menukarkan 25 % (dua puluh lima persen) dari nilai pokok obligasi yang dimilikinya dengan uang tunai, dengan menyatakan maksudnya kepada Perusahaan 2 (dua) bulan sebelumnya; atau (b). Mengkonversikan seluruh atau sisa obligasi tersebut menjadi saham.
2. Selama berlakunya obligasi, Perusahaan berhak membayar lunas sebagian atau seluruh obligasi.
3. Pada saat jatuh tempo, yaitu ulang tahun ke-8 (delapan) penerbitan obligasi, obligasi yang belum dibayar dapat ditukarkan dengan sejumlah saham baru yang akan diterbitkan Perusahaan dengan nilai nominal Rp 500 per saham yang mempunyai hak, manfaat dan kewajiban yang sama dengan saham lain yang dikeluarkan Perusahaan

PT MODERNLAND REALTY Tbk.
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
30 Juni 2010 dan 2009
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

sebelumnya, serta akan dicatatkan dan diperdagangkan di Bursa Efek Indonesia. Saham – saham baru tersebut diterbitkan dengan nilai nominal Rp 500 per saham, sama dengan saham – saham lain yang telah dikeluarkan Perusahaan sebelumnya.

Obligasi tersebut diterbitkan pada 9 Mei 2005 dan ulang tahun ketiga telah jatuh pada 9 Mei 2008.

Berdasarkan akta No. 32 tanggal 27 Juni 2008 dari Notaris Wahyu Nurani, SH., 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, dengan dikonversikannya hutang obligasi menjadi saham tersebut maka saldo hutang obligasi menjadi sebesar Rp 99.975.047.381.

20. UANG JAMINAN KEANGGOTAAN YANG DAPAT DIKEMBALIKAN

Uang jaminan keanggotaan yang diterima untuk Padang Golf Modern (PGM) yang jumlah seluruhnya sebesar Rp 23.036.816.051, dari 500 anggota pertama sebesar Rp 17.643.769.615 atau 0,96 % dari total aset (sebesar Rp 1.825.604.865.316) akan dikembalikan 100 % setelah 20 tahun sejak tanggal diterimanya uang jaminan tersebut, sedangkan uang jaminan anggota lainnya (mulai anggota ke-501 sampai dengan ke-777) sebesar Rp 5.393.046.436 akan dikembalikan sebesar 50 % atau sebesar Rp 2.696.523.218 atau 0,14 % dari total aset akan dikembalikan setelah 20 tahun sejak tanggal diterimanya uang jaminan tersebut, tetapi bagi anggota ke-778 dan seterusnya seluruh uang jaminan keanggotaan-nya tidak akan dikembalikan.

21. MODAL SAHAM

Berdasarkan Daftar Pemegang Saham dari Biro Administrasi Efek, pemegang saham dan pemilikannya masing-masing adalah sebagai berikut :

Nama Pemegang Saham	30 Juni 2010 dan 2009 (Nilai Nominal Rp 500 per Saham)		
	Jumlah Saham Ditempatkan dan Disetor Penuh	Persentase Pemilikan	Jumlah
	(Lembar)	(%)	(Rp)
AA Land Pte. Ltd.	1.325.654.925	43,37	662.827.462.500
Castle Capital Holding Ltd.	270.758.178	8,86	135.379.089.000
PT Inti Putra Modern	163.502.924	5,35	81.751.462.000
Masyarakat (masing-masing dengan pemilikan kurang dari 5%)	1.296.929.661	42,43	648.464.830.500
Jumlah	3.056.845.688		1.528.422.844.000

PT MODERNLAND REALTY Tbk.
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
30 Juni 2010 dan 2009
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

22. PENJUALAN BERSIH

Penjualan bersih terdiri dari :

	30 Juni 2010 (Rp)	30 Juni 2009 (Rp)
	<hr/>	<hr/>
Tanah	12.013.844.745	12.813.450.000
Rumah tinggal :		
Tanah	24.799.988.646	5.029.970.729
Bangunan	30.955.381.512	20.119.882.916
Unit Rusunami	6.940.255.735	29.286.838.646
	<hr/>	<hr/>
Jumlah	74.709.370.158	67.250.142.291
	<hr/>	<hr/>

23. PENDAPATAN LAPANGAN GOLF DAN RESTORAN CLUB HOUSE

Pendapatan ini terdiri dari :

	30 Juni 2010 (Rp)	30 Juni 2009 (Rp)
	<hr/>	<hr/>
Lapangan Golf :		
Green Fee	4.021.514.526	3.875.451.679
Keanggotaan	1.273.568.520	1.127.505.673
Lain – lain	5.788.398.105	5.642.335.258
	<hr/>	<hr/>
Jumlah	11.083.481.150	10.645.292.610
Restoran club house	5.604.074.733	5.458.011.886
	<hr/>	<hr/>
Jumlah	16.687.555.883	16.103.304.496
	<hr/>	<hr/>

PT MODERNLAND REALTY Tbk.
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
30 Juni 2010 dan 2009
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

24. BEBAN POKOK PENJUALAN DAN BEBAN LANGSUNG

Beban pokok penjualan dan beban langsung terdiri dari :

	30 Juni 2010 (Rp)	30 Juni 2009 (Rp)
<u>Beban Pokok Penjualan :</u>		
Tanah	2.604.153.425	1.922.017.500
Rumah tinggal :		
Tanah	8.919.955.459	1.810.789.462
Bangunan	21.442.651.596	14.599.282.114
Unit Apartment	5.538.454.021	20.394.694.923
Jumlah	38.505.254.500	38.726.783.999
<u>Beban Langsung Lapangan Golf :</u>		
Makanan dan minuman	1.242.822.172	1.278.205.908
Gaji dan tunjangan lainnya	4.584.521.197	4.337.737.499
Penyusutan (lihat Catatan 7)	1.251.707.932	1.237.915.519
Lain – lain	2.849.100.258	3.027.154.546
Jumlah	9.928.151.559	9.881.013.472
Jumlah Beban Pokok Penjualan dan Beban Langsung	48.433.406.059	48.607.797.471

PT MODERNLAND REALTY Tbk.
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
 30 Juni 2010 dan 2009
 (Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

25. BEBAN USAHA

Rincian akun ini adalah sebagai berikut :

	30 Juni 2010 (Rp)	30 Juni 2009 (Rp)
	<hr/>	<hr/>
<u>Umum dan Administrasi :</u>		
Gaji, upah dan kesejahteraan karyawan	11.083.705.460	10.435.948.008
Penyusutan (lihat Catatan 7)	2.220.269.209	2.485.197.374
Pajak dan perijinan	2.055.647.661	2.002.930.982
Listrik, air, pos dan telekomunikasi	1.571.725.255	1.581.992.184
Honor tenaga ahli	1.554.722.950	2.288.286.696
Sumbangan	45.972.500	55.643.060
Pemeliharaan aktiva tetap	345.280.391	339.840.602
Pemeliharaan prasarana	1.427.230.454	1.690.763.126
Perjalanan	584.778.484	414.876.460
Lain – lain	5.324.996.890	4.803.374.630
	<hr/>	<hr/>
Jumlah	26.214.329.254	26.098.853.122
	<hr/>	<hr/>
<u>Penjualan :</u>		
Iklan dan promosi	3.420.762.070	3.582.295.931
Biaya penjualan lain-lain	885.914.978	1.256.065.950
	<hr/>	<hr/>
Jumlah	4.306.677.048	4.838.361.881
	<hr/>	<hr/>
Jumlah Beban Usaha	30.521.006.302	30.937.215.003
	<hr/>	<hr/>

26. BEBAN BUNGA

Akun ini terdiri dari:

	<u>30 Juni 2010</u>	<u>30 Juni 2009</u>
Hutang bank	11.214.944.476	10.689.090.356
Hutang sewa pembiayaan	<u>97.540.652</u>	<u>267.377.207</u>
Jumlah	<u>11.312.485.128</u>	<u>10.956.467.563</u>

27. LAIN-LAIN BERSIH

Akun ini terdiri dari:

	<u>30 Juni 2010</u>	<u>30 Juni 2009</u>
Pendapatan Sewa	451.109.818	2.589.406.777
Pendapatan Lain-lain	<u>8.045.579.043</u>	<u>5.296.765.068</u>
Jumlah	8.496.688.861	7.886.171.845

PT MODERNLAND REALTY Tbk.
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
30 Juni 2010 dan 2009
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

28. IINFORMASI SEGMENT

Perusahaan mengklasifikasi aktivitas usahanya berdasarkan lokasi proyek. Tidak ada transaksi antar segmen. Informasi segmen Perusahaan adalah sebagai berikut :

30 Juni 2010

Segmen Geografis

	Cipondoh	Pondok Cabe	Cakung	Jumlah
Pendapatan	91.396.926.041	-	-	91.396.926.041
Hasil (Beban) segmen	32.655.119.441	(3.335.924.845)	(1.717.322.931)	27.601.871.665
Beban perusahaan yang tidak dapat dialokasikan				(15.159.357.985)
Laba (Rugi) usaha				12.442.513.680
Beban bunga				(11.312.485.128)
Laba (Rugi) kurs				-
Penghasilan bunga				234.029.495
Penghasilan lain-lain – bersih				818.903.518
Laba (Rugi) sebelum beban pajak				2.182.961.565
Beban pajak				(439.227.898)
Laba (Rugi) – bersih				1.743.733.667

	Cipondoh	Pondok Cabe	Cakung	Jumlah
<u>Aset dan Kewajiban</u>				
Aset segmen	629.669.732.463	75.762.339.883	444.762.699.803	1.150.194.772.149
Aset perusahaan yang tidak dapat dialokasikan				601.234.731.246
Jumlah Aset				1.751.429.503.395
Kewajiban segmen	134.754.292.697	22.380.713.405	87.486.447.784	244.621.453.886
Kewajiban segmen yang tidak dapat dialokasikan				461.345.284.529
Jumlah Kewajiban				705.966.738.415

Informasi Lainnya

Pembelian tanah dan aset tetap	9.016.601.628	-	-	9.016.601.628
Penyusutan	3.389.959.398	32.556.635	23.059.332	3.445.575.365
Penyertaan	-	-	-	-

PT MODERNLAND REALTY Tbk.
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
30 Juni 2010 dan 2009
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

Segmen Usaha

	Real Estat	Lapangan Golf dan Restoran Club House	Jumlah
Pendapatan	74.709.370.158	16.687.555.883	91.396.926.041
Informasi Segmen Lainnya			
Aset segmen	808.880.395.176	(90.794.298.946)	718.086.096.230
Aset perusahaan yang tidak dapat dialokasikan			1.033.343.407.165
Jumlah Aset			1.751.429.503.395
Pengeluaran modal			
Pembelian aset tetap	-	-	-

30 Juni 2009

Segmen Geografis

	Cipondoh	Pondok Cabe	Cakung	Jumlah
Pendapatan	83.353.446.787	-	-	83.353.446.787
Hasil (Beban) segmen	15.831.640.972	(2.271.924.845)	(1.742.322.931)	11.817.393.196
Beban perusahaan yang tidak dapat dialokasikan				(8.008.958.883)
Laba (Rugi) usaha				3.808.434.313
Beban bunga				(10.956.467.563)
Laba (Rugi) kurs				6.206.014.832
Penghasilan bunga				220.219.655
Penghasilan lain-lain – bersih				7.886.171.845
Laba (Rugi) sebelum beban pajak				7.164.373.082
Beban pajak				(1.958.255.200)
Laba (Rugi) – bersih				5.206.117.882

Aset dan Kewajiban

Aset segmen	765.359.691.926	70.044.967.537	585.321.027.432	1.420.725.686.895
Aset perusahaan yang tidak dapat dialokasikan				404.879.178.421
Jumlah Aset				1.825.604.865.316
Kewajiban segmen	169.347.117.303	12.132.566.702	169.482.203.625	350.961.887.630
Kewajiban segmen yang tidak dapat dialokasikan				424.073.284.077
Jumlah Kewajiban				775.035.171.707

PT MODERNLAND REALTY Tbk.
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
30 Juni 2010 dan 2009
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

Informasi Lainnya

Pembelian tanah dan aset tetap	225.435.585	24.748.000	23.125.000	273.308.585
Penyusutan	3.671.886.620	32.773.190	18.453.083	3.723.112.893
Penyertaan	-	-	-	-

Segmen Usaha

	Real Estat	Lapangan Golf dan Restoran Club House	Jumlah
Pendapatan	67.250.142.291	16.103.304.496	83.353.446.787
Informasi Segmen Lainnya			
Aset segmen	1.412.290.974.339	(89.658.110.517)	1.322.632.863.822
Aset perusahaan yang tidak dapat dialokasikan			502.972.001.494
Jumlah Aset			1.825.604.865.316
Pengeluaran modal			
Pembelian aset tetap	491.879.595	200.872.410	692.752.005

29. PERJANJIAN, IKATAN DAN KONTINJENSI PENTING

Perjanjian, ikatan dan kontinjensi penting Perusahaan adalah sebagai berikut :

- a. Pada tanggal 2 September 2008, Perusahaan menandatangani Akta No. 09 tanggal 2 September 2008 yang dibuat di depan tuan James Herman Rahardjo, S.H. – notaries, tentang “Pemberian Jaminan” (“Borghocht”) Perusahaan. Berdasarkan ketentuan didalam Akta tersebut, perusahaan menjamin dan mengikat diri kepada/terhadap PT Bank UOB Indonesia (“Bank UOB”) apabila PT Mitra Sindo Sukses – perusahaan asosiasi, lalai berdasarkan ketentuan Loan Agreement and Acknowledgment of Indebtedness (“Perjanjian”) antara PT Mitra Sindo Makmur kepada Bank UOB, untuk dan atas permintaan pertamanya dari Bank UOB secara tanpa syarat apapun, membayar dengan seketika dan sekaligus lunas kepada Bank UOB, semua dan setiap jumlah uang yang sekarang telah dan/atau dikemudian hari akan terhutang dan wajib dibayar oleh PT Mitra Sindo Makmur kepada Bank UOB, baik hutang pokok hingga jumlah Rp 250.000.000.000 ditambah bunga, loan fee, denda, biaya – biaya atau lain – lain jumlah uang yang wajib dibayar oleh PT Mira Sindo Sukses kepada Bank UOB.
- b. 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 20 (dua puluh) tahun mulai tanggal 1 Juli 1995. Nilai perolehan tanah dalam perjanjian ini sebesar Rp 3.599.610.620 disajikan dalam neraca sebagai bagian dari “Aktiva Lain-lain”.
- c. 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 yang berlokasi di Cakung, Jakarta Timur, menjadi kawasan perumahan dan pusat niaga terpadu. Sebagai tindak lanjut atas perjanjian kerjasama 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. meter persegi 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 –

PT MODERNLAND REALTY Tbk.
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
30 Juni 2010 dan 2009
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

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 kerjasama 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 meter persegi kepada MSM.

- d. Perusahaan merupakan tergugat dalam perkara no. 173 mengenai tiga bidang tanah seluas 20.640 meter persegi yang berlokasi di Cakung, Jakarta timur. Sampai dengan tanggal laporan ini, perkara tersebut masih dalam proses di Pengadilan Tinggi Jakarta. Manajemen Perusahaan berpendapat penyelesaian akhir dari masalah hukum tersebut tidak akan berdampak buruk terhadap hasil usaha dan posisi keuangan Perusahaan.
- e. Perusahaan juga merupakan tergugat dalam perkara No. 122 mengenai sengketa tanah seluas 5.670 meter persegi yang berlokasi di cakung, Jakarta Timur. Menanggapi hal tersebut perusahaan menang berdasarkan putusan di mahkamah agung.
- f. Perusahaan juga merupakan tergugat dalam perkara No. 85 mengenai sertifikat No. 1447 atas tanah yang berlokasi di Pondok Cabe, Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung dan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Bandung mengeluarkan putusan yang memenangkan Perusahaan, menanggapi hal tersebut, Penggugat mengajukan Memori Kasasi di Mahkamah Agung . Sampai dengan tanggal laporan ini , Perusahaan masih menunggu putusan Memori Kasasi di Mahkamah Agung.
- g. Perusahaan bersama PT Mitra Sindo Sukses merupakan tergugat dalam perkara No. 357 mengenai tanah seluas 7.775 meter persegi yang berlokasi di Cakung, Jakarta Timur. Pengadilan Negeri Jakarta Timur mengeluarkan putusan N.O. (*Niet Ontvankeljk Verklaard*), tidak ada pihak yang menang. Baik perusahaan maupun penggugat mengajukan banding ke Pengadilan Tinggi.
- h. Perusahaan merupakan tergugat dalam perkara No. 21 mengenai tanah seluas 280 hektar yang berlokasi di Cakung, Jakarta Timur. Penggugat menuntut ganti rugi sebesar 518 miliar. Perusahaan dinyatakan menang berdasarkan putusan Pengadilan Negeri. Atas putusan ini, penggugat mengajukan banding ke Pengadilan Tinggi.
- i. Perusahaan juga merupakan tergugat dalam perkara No. 3492 mengenai tanah seluas 16.400 meter persegi yang berlokasi di Cakung Jakarta Timur, Penggugat menuntut ganti rugi sebesar Rp 40,84 miliar. Perusahaan telah dinyatakan menang berdasar putusan Mahkamah Agung.
- j. Perusahaan merupakan tergugat dalam perkara No. 212 mengenai tanah seluas 16.400 meter persegi dan 4.858 meter persegi yang berlokasi di Cakung, Jakarta Timur. Perusahaan dinyatakan menang berdasarkan putusan Mahkamah Agung.

30. KONDISI EKONOMI

Krisis keuangan global sejak bulan September 2008 berdampak terhadap Indonesia. Rupiah menjadi lebih labil terhadap beberapa mata uang asing utama seperti Dolar Amerika Serikat dan Euro, dan tetap sensitif terhadap keadaan sosial dan politik dalam negeri, serta faktor regional.

Faktor –faktor ini akan terus berdampak antara lain terhadap industri konstruksi dan real estat atau pengembang di Indonesia. Pada saat ini belum dapat dipastikan bagaimana operasi Perusahaan di masa mendatang akan terpengaruh oleh kondisi global dan dalam negeri Indonesia.

Sebagai bagian dari usaha yang berkelanjutan untuk menghadapi kondisi diatas, Perusahaan akan terus menjalankan kegiatan Perusahaan dengan prinsip kehati-hatian dan melakukan penghematan biaya.

31. REKLASIFIKASI AKUN

Tidak ada perubahan akun – akun neraca dan laba rugi dalam Laporan Keuangan per 31 Maret 2010 dan 2009.