

PT MODERNLAND REALTY Tbk
DAN ENTITAS ANAK/*AND SUBSIDIARIES*

**LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN/
*CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS***

**UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2013/
*FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2013***

DAN/*AND*

**LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN/
*INDEPENDENT AUDITORS' REPORT***

DAFTAR ISI

CONTENTS

Pernyataan Direksi		<i>Directors' Statement</i>
Laporan Auditor Independen		<i>Independent Auditors' Report</i>
	Ekshibit/ Exhibit	
Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian	A	<i>Consolidated Statement of Financial Position</i>
Laporan Laba Rugi Komprehensif Konsolidasian	B	<i>Consolidated Statement of Comprehensive Income</i>
Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasian	C	<i>Consolidated Statement of Changes in Equity</i>
Laporan Arus Kas Konsolidasian	D	<i>Consolidated Statement of Cash Flows</i>
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian	E	<i>Notes to Consolidated Financial Statements</i>

SURAT PERNYATAAN DIREKSI
TENTANG TANGGUNG JAWAB ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
PADA TANGGAL-TANGGAL 31 DESEMBER 2013 DAN
1 JANUARI 2013 / 31 DESEMBER 2012
PT MODERNLAND REALTY TBK

BOARD OF DIRECTORS' STATEMENT
REGARDING THE RESPONSIBILITY FOR
THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
AS OF 31 DECEMBER 2013 AND
1 JANUARY 2013 / 31 DECEMBER 2012
PT MODERNLAND REALTY TBK

Kami yang bertanda tangan di bawah ini:

1. Nama : William Honoris
Alamat Kantor : Green Central City
Commercial Area 5th 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 5th 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
No Telepon : 021-29365888
Jabatan : Direktur Keuangan

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 standard 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;

We, the undersigned below:

1. Name : William Honoris
Office Address : Green Central City
Commercial Area 5th Floor
Jl. Gajah Mada No. 188, Jakarta Barat 11120
Domicile Address : Modernland BG III / 29-31 Rt. 01 / Rw. 01
Kel. Cipete – Kec. Cipinang, Tangerang
Phone Number : 021-29365888
Position : President Director
2. Name : L.H. Freddy Chan
Office Address : Green Central City
Commercial Area 5th Floor
Jl. Gajah Mada No. 188, Jakarta Barat 11120
Domicile Address : Jl. Sutera Kirana VI/17 Rt.02/ Rw.007
Kel. Pondok Jagung Timur
Kec. Serpong Utara, Tangerang
Phone Number : 021-29365888
Position : Finance Director

Declare that:

1. We are responsible for the preparation and presentation of the consolidated financial statements of the Company and subsidiaries;
2. The consolidated financial statement of the Company and subsidiaries have been prepared and presented in accordance with Indonesian financial accounting standards;
3. a. All information contained in the consolidated financial statements of the Company and subsidiaries have been disclosed in a complete and truthful manner;
b. The consolidated financial statements of the Company and subsidiaries do not contain any incorrect information or material fact, nor do they omit information or material facts;

4. Bertanggung jawab atas sistem pengendalian intern dalam Perusahaan dan entitas anak.

4. We are responsible for internal control system of the Company and subsidiaries.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

We certify the accuracy of this statement.

Jakarta, 20 Maret 2014 / Jakarta, 20 March 2014



William Honoris

Presiden Direktur/President Director



L.H. Freddy Chan

Direktur Keuangan/Finance Director



Telp : +62-21.5795 7300
Fax : +62-21.5795 7301
www.bdo.co.id

Tanubrata Sutanto Fahmi & Rekan
Certified Public Accountants
License No 460/KM.1/2010

Prudential Tower, 17th Fl
Jalan Jend. Sudirman Kav. 79
Jakarta 12910 - Indonesia

This report is originally issued in Indonesian language

No. : 333/4-M075/FH-3/12.13
Hal : Laporan Keuangan Konsolidasian
31 Desember 2013

No. : 333/4-M075/FH-3/12.13
Re : Consolidated Financial Statements
31 December 2013

Laporan Auditor Independen

Independent Auditors' Report

Pemegang Saham, Dewan Komisaris dan
Direksi
PT Modernland Realty Tbk
J a k a r t a

*The Shareholders, Board of Commissioners and
Directors
PT Modernland Realty Tbk
J a k a r t a*

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

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

Tanggung jawab manajemen atas laporan keuangan

Management's responsibility for the financial statements

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

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

Tanggung jawab auditor

Auditor's responsibility

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

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

TANUBRATA SUTANTO FAHMI & REKAN

Tanubrata Sutanto Fahmi & Rekan (Certified Public Accountants), an Indonesian partnership, is a member of BDO International Limited, a UK company limited by guarantee, and forms part of International BDO network of Independent member firms.

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

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

Opini

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

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

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

Opinion

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

Kantor Akuntan Publik
TANUBRATA SUTANTO FAHMI & Rekan



Fahmi, SE, Ak, CPA
NIAP AP.0124/
License No. AP.0124

20 Maret 2014 / 20 March 2014

RDN/yn

Ekshibit A

Exhibit A

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2013
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION
AS OF 31 DECEMBER 2013
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

A S E T	Catatan/ Notes	31 Desember 2013/ 31 December 2013	31 Desember 2012/ 31 December 2012	A S S E T S
ASET LANCAR				CURRENT ASSETS
Kas dan setara kas	4	511.884.602.460	1.065.857.565.523	Cash and cash equivalents
Investasi jangka pendek		32.095.000.000	-	Short-term investments
Piutang usaha				Trade receivables
Pihak ketiga - setelah dikurangi cadangan kerugian penurunan nilai sebesar Rp 14.947.414.989 pada tahun 2013 dan Rp 14.312.038.674 pada tahun 2012	6	350.863.107.622	285.413.845.717	Third parties - net of allowance for impairment loss of Rp 14,947,414,989 in 2013 and Rp 14,312,038,674 in 2012
Pihak berelasi	6,30	-	77.626.413.919	Related parties
Aset keuangan lancar lainnya				Other current financial asset
Piutang lain-lain - Pihak ketiga - setelah dikurangi cadangan kerugian penurunan nilai sebesar Rp 757.563.233 pada tahun 2012		14.225.829.607	32.068.429.066	Other receivables - Third parties - net of allowance for impairment loss of Rp 757,563,233 in 2012
Piutang non-usaha dari pihak berelasi	30	38.169.928.432	38.894.828.432	Non-trade receivables from related parties
Persediaan	7	1.042.753.160.220	438.397.558.308	Inventories
Pajak dibayar di muka	17a	24.767.031.557	1.388.791.477	Prepaid taxes
Beban dibayar di muka		22.109.871.605	629.465.863	Prepaid expenses
Total Aset Lancar		2.036.868.531.503	1.940.276.898.305	Total Current Assets
ASET TIDAK LANCAR				NON-CURRENT ASSETS
Dana yang dibatasi penggunaannya	5	316.243.932.635	74.230.826.206	Restricted funds
Tanah untuk pengembangan	8	4.213.313.690.737	1.215.530.951.610	Land for development
Uang muka pembelian tanah	8	560.422.435.607	427.230.159.297	Advances for purchases of land
Investasi dan uang muka investasi pada entitas asosiasi	9	-	476.666.520.358	Investments in and advances for investment to associates
Aset tetap - setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp 166.160.542.925 pada tahun 2013 dan Rp 120.204.448.719 pada tahun 2012	11	1.142.137.535.535	421.303.042.800	Property, plant and equipment - net of accumulated depreciation of Rp 166,160,542,925 in 2013 and Rp 120,204,448,719 in 2012
Goodwill	12	1.366.834.264.610	2.086.816.631	Goodwill
Aset pajak tangguhan - Bersih	17e	165.619.322	4.601.227.700	Deferred tax assets - Net
Aset tidak lancar lainnya		11.827.069.616	29.993.603.106	Other non-current assets
Total Aset Tidak Lancar		7.610.944.548.062	2.651.643.147.708	Total Non-Current Assets
TOTAL ASET		9.647.813.079.565	4.591.920.046.013	TOTAL ASSETS

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

See accompanying Notes to Consolidated Financial Statements on Exhibit E which are an integral part of the Consolidated Financial Statements taken as a whole

**PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2013
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION
AS OF 31 DECEMBER 2013
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

	Catatan/ Notes	31 Desember 2013/ 31 December 2013	31 Desember 2012/ 31 December 2012	
LIABILITAS DAN EKUITAS				LIABILITIES AND EQUITY
LIABILITAS JANGKA PENDEK				CURRENT LIABILITIES
Utang jangka pendek				Short-term loans
Bank	13	852.570.036.969	194.832.366.511	Bank
Non-bank	13	28.000.000.000	28.000.000.000	Non-bank
Utang usaha - Pihak ketiga	14	84.161.273.677	110.218.845.558	Trade payables - Third parties
Liabilitas keuangan lancar lainnya				Other current financial liability
Utang lain-lain - Pihak ketiga		41.692.759.635	31.085.626.137	Other payables - Third parties
Utang pajak	17b			Taxes payable
Pajak penghasilan		74.608.861.451	66.968.078.669	Income taxes
Pajak lainnya		39.181.352.349	34.394.334.320	Other taxes
Uang muka pelanggan				Deposits from customers
Pihak ketiga	15	786.397.020.144	605.088.828.511	Third parties
Pihak berelasi	15,30	-	75.639.912.668	Related party
Beban masih harus dibayar	16	342.964.430.246	140.525.989.177	Accrued expenses
Pendapatan ditangguhkan -				
Pihak berelasi	30	-	57.516.918.314	Deferred income - Related parties
Bagian liabilitas jangka panjang yang				Current portion of long-term
jatuh tempo dalam waktu satu tahun				liabilities
Utang sewa pembiayaan		4.065.186.995	3.455.513.196	Finance lease liabilities
Uang jaminan keanggotaan yang dapat				
dikembalikan		15.948.614.258	17.904.037.470	Refundable membership deposits
Obligasi konversi	19,30	30.575.047.381	29.219.203.737	Convertible bonds
Utang bank	20	141.758.375.644	130.823.718.888	Bank loans
Total Liabilitas Jangka Pendek		2.441.922.958.749	1.525.673.373.156	Total Current Liabilities
LIABILITAS JANGKA PANJANG				NON-CURRENT LIABILITIES
Liabilitas imbalan kerja karyawan	18	29.650.628.708	22.740.807.759	Employee benefits liability
Liabilitas pajak tangguhan - Bersih	17e	89.079.023.215	-	Deferred tax liabilities - Net
Utang non-usaha kepada pihak berelasi	30	-	299.900.000	Non-trade payables to a related party
Liabilitas jangka panjang - setelah				
dikurangi bagian yang jatuh tempo				Long-term liabilities - net of
dalam waktu satu tahun				current portion
Utang sewa pembiayaan		1.926.992.267	3.494.446.353	Finance lease liabilities
Uang jaminan keanggotaan yang dapat				
dikembalikan		271.129.127	2.910.306.706	Refundable membership deposits
Utang obligasi	19	2.251.957.288.841	494.400.016.746	Bonds payable
Utang bank	20	157.304.566.287	316.387.302.204	Bank loans
Total Liabilitas Jangka Panjang		2.530.189.628.445	840.232.779.768	Total Non-Current Liabilities
Total Liabilitas		4.972.112.587.194	2.365.906.152.924	Total Liabilities

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

See accompanying Notes to Consolidated Financial Statements on Exhibit E which are an integral part of the Consolidated Financial Statements taken as a whole

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2013
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION
AS OF 31 DECEMBER 2013
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan/ Notes	31 Desember 2013/ 31 December 2013	31 Desember 2012/ 31 December 2012	
EKUITAS				EQUITY
Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk				Equity attributable to owners of the parent entity
Modal saham				Share capital
Modal dasar - 6.113.691.376 dan 3.056.845.688 saham Seri A dengan nilai nominal Rp 250 dan Rp 500 per saham pada tahun 2013 dan 2012; serta 35.772.617.248 dan 17.886.308.624 saham Seri B dengan nilai nominal Rp 125 dan Rp 250 per saham pada tahun 2013 dan 2012				Authorized - 6,113,691,376 and 3,056,845,688 Series A shares with par value of Rp 250 and Rp 500 per share in 2013 and 2012; and 35,772,617,248 and 17,886,308,624 Series B shares with par value of Rp 125 and Rp 250 per share in 2013 and 2012
Modal ditempatkan dan disetor penuh - 6.113.691.376 dan 3.056.845.688 saham Seri A pada tahun 2013 dan 2012; serta 6.419.375.946 dan 3.209.687.973 saham Seri B pada tahun 2013 dan 2012	21	2.330.844.837.094	2.330.844.837.094	Issued and fully paid capital - 6,113,691,376 and 3,056,845,688 Series A shares in 2013 and 2012; and 6,419,375,946 and 3,209,687,973 Series B shares in 2013 and 2012
Tambahan modal disetor	22	(19.956.418.878)	(3.695.839.247)	Additional paid-in capital
Unsur ekuitas dari obligasi konversi	19	8.161.682.404	8.161.682.404	Equity portion of convertible bond
Cadangan penjabaran mata uang asing		(1.998.670.996)	-	Foreign currency translation reserve
Selisih nilai transaksi dengan non-pengendali		(5.413.693)	(6.914.387)	Difference from transactions with non-controlling interest
Selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sepengendali		-	(16.260.579.631)	Difference in value from restructuring transactions of entities under common control
Saldo laba (defisit)				Retained earnings (deficit)
Telah ditentukan penggunaannya		2.500.000.000	2.500.000.000	Appropriated
Belum ditentukan penggunaannya		2.356.133.093.723	(95.628.319.835)	Unappropriated
Total ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk		4.675.679.109.654	2.225.914.866.398	Total equity attributable to owners of the parent entity
Kepentingan non-pengendali	23	21.382.717	99.026.691	Non-controlling interest
Total Ekuitas		4.675.700.492.371	2.226.013.893.089	Total Equity
TOTAL LIABILITAS DAN EKUITAS		9.647.813.079.565	4.591.920.046.013	TOTAL LIABILITIES AND EQUITY

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

See accompanying Notes to Consolidated Financial Statements on Exhibit E which are an integral part of the Consolidated Financial Statements taken as a whole

Ekshibit B

Exhibit B

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN LABA RUGI KOMPREHENSIF KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA 31 DESEMBER 2013
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF COMPREHENSIVE INCOME
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2013
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan/ Notes	2013	2012	
PENDAPATAN	24			REVENUES
Penjualan bersih		1.739.441.511.960	1.012.520.476.880	Net sales
Pendapatan dari hotel dan sewa Lapangan golf dan restoran club house		58.558.216.537	7.484.128.476	Hotel and rental income Golf course and club house restaurant
		<u>45.945.253.437</u>	<u>37.763.394.670</u>	
TOTAL		<u>1.843.944.981.934</u>	<u>1.057.768.000.026</u>	TOTAL
BEBAN POKOK PENJUALAN DAN BEBAN LANGSUNG	25			COST OF GOOD SOLD AND DIRECT COSTS
Beban pokok penjualan		(431.500.667.656)	(526.584.898.384)	Cost of sales
Beban langsung hotel dan sewa		(47.270.305.288)	(2.720.954.613)	Direct cost of hotel and rental income
Beban langsung lapangan golf dan restoran club house		(32.393.350.843)	(26.730.064.158)	Direct costs of golf course and club house restaurant
		<u>(511.164.323.787)</u>	<u>(556.035.917.155)</u>	
TOTAL		<u>(511.164.323.787)</u>	<u>(556.035.917.155)</u>	TOTAL
LABA BRUTO		1.332.780.658.147	501.732.082.871	GROSS PROFIT
Beban penjualan	26	(59.528.884.084)	(52.201.874.255)	Selling expenses
Beban umum dan administrasi	27	(261.546.147.395)	(154.370.514.211)	General and administrative expenses
Laba atas kepemilikan saham sebelumnya	1d	1.742.425.014.861	-	Gain on previously held equity interest
Pendapatan operasi lainnya	29a	19.725.259.170	60.205.645.909	Other operating income
Beban operasi lainnya	29b	(109.363.177.195)	(8.374.921.952)	Other operating expenses
		<u>2.664.492.723.504</u>	<u>346.990.418.362</u>	
LABA USAHA		2.664.492.723.504	346.990.418.362	OPERATING INCOME
Bagian atas laba bersih entitas asosiasi - Bersih	9	44.353.619.506	29.274.722.647	Share in net income of associates - Net
Pendapatan keuangan	4	19.690.099.237	5.311.563.402	Finance income
Beban keuangan	28	(179.938.784.676)	(69.969.605.241)	Finance costs
		<u>2.548.597.657.571</u>	<u>311.607.099.170</u>	
LABA SEBELUM PAJAK PENGHASILAN		<u>2.548.597.657.571</u>	<u>311.607.099.170</u>	INCOME BEFORE INCOME TAX
(BEBAN) MANFAAT PAJAK PENGHASILAN				INCOME TAX (EXPENSE) BENEFIT
Kini		(91.117.883.920)	(55.817.255.133)	Current
Tangguhan	17e	(5.793.303.373)	(4.685.036.562)	Deferred
		<u>(96.911.187.293)</u>	<u>(51.132.218.571)</u>	
BEBAN PAJAK PENGHASILAN - BERSIH	17c	<u>(96.911.187.293)</u>	<u>(51.132.218.571)</u>	INCOME TAX EXPENSE - NET
LABA BERSIH TAHUN BERJALAN		<u>2.451.686.470.278</u>	<u>260.474.880.599</u>	NET INCOME FOR THE YEAR
PENDAPATAN KOMPREHENSIF LAIN		-	-	OTHER COMPREHENSIVE INCOME
TOTAL LABA KOMPREHENSIF PADA TAHUN BERJALAN		<u>2.451.686.470.278</u>	<u>260.474.880.599</u>	TOTAL COMPREHENSIVE INCOME FOR THE YEAR
Laba bersih/total laba komprehensif yang dapat diatribusikan kepada:				Net income/total comprehensive income attributable to:
Pemilik entitas induk		2.451.761.413.558	260.520.634.812	Owners of the parent entity
Kepentingan non-pengendali		(74.943.280)	(45.754.213)	Non-controlling interest
T o t a l		<u>2.451.686.470.278</u>	<u>260.474.880.599</u>	T o t a l
LABA BERSIH PER SAHAM DASAR	33	<u>195,62</u>	<u>20,79</u>	BASIC EARNINGS PER SHARE
LABA BERSIH PER SAHAM DILUSIAN	33	<u>193,73</u>	<u>20,59</u>	DILUTED EARNINGS PER SHARE

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

See accompanying Notes to Consolidated Financial Statements on Exhibit E which are an integral part of the Consolidated Financial Statements taken as a whole

These Consolidated Financial Statements are originally issued
in Indonesian language

Ekshibit C

Exhibit C

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA 31 DESEMBER 2013
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF CHANGES IN EQUITY
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2013
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

Ekuitas yang diatribusikan kepada pemilik entitas induk/ *Equity attributable to owners of the parent entity*

	Modal ditempatkan dan disetor penuh/ <i>Issued and fully paid capital</i>	Tambahkan modal disetor/ <i>Additional paid-in capital</i>	Unsur ekuitas dari obligasi konversi/ <i>Equity portion of convertible bond</i>	Cadangan penjabaran mata uang asing/ <i>Foreign currency translation reserve</i>	Selisih nilai transaksi dengan non-pengendali/ <i>Difference from transactions with non-controlling interest</i>	Selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sepengendali/ <i>Difference in value from restructuring transactions of entities under common control</i>	Modal proforma yang timbul dari transaksi restrukturisasi entitas sepengendali/ <i>Proforma equity arising from restructuring transaction of entities under common control</i>	Saldo laba (deficit)/ <i>Retained earnings (deficit)</i>		Kepentingan non-pengendali/ <i>Non-controlling interest</i>	Total ekuitas/ <i>Total equity</i>	
								Telah ditentukan penggunaannya/ <i>Appropriated</i>	Belum ditentukan penggunaannya/ <i>Unappropriated</i>			
Saldo per 31 Desember 2011	1.528.422.843.844	3.534.943.500	8.161.682.404	-	(6.914.387)	(12.560.325.382)	18.937.000.970	2.500.000.000	(360.737.781.709)	110.608.512	1.188.362.057.752	<i>Balance per 31 December 2011</i>
Tambahan modal disetor	802.421.993.250	(7.230.782.747)	-	-	-	-	-	-	-	-	795.191.210.503	<i>Additional paid-in capital</i>
Penyesuaian selisih ekuitas entitas anak yang berasal dari penyajian kembali laporan keuangan konsolidasian tahun sebelumnya	-	-	-	-	-	-	(18.937.000.970)	-	4.588.827.062	-	(14.348.173.908)	<i>Adjustment of difference in subsidiaries' equity arising from the restatement of prior year consolidated financial statements</i>
Selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sepengendali	-	-	-	-	-	(3.700.254.249)	-	-	-	-	(3.700.254.249)	<i>Difference in value from restructuring transactions of entities under common control</i>
Akuisisi entitas anak baru	-	-	-	-	-	-	-	-	-	34.172.392	34.172.392	<i>Acquisition of new subsidiaries</i>
Total laba komprehensif pada tahun berjalan	-	-	-	-	-	-	-	-	260.520.634.812	(45.754.213)	260.474.880.599	<i>Total comprehensive income for the year</i>
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	<i>Balance per 31 December 2012</i>
Penyesuaian atas penerapan PSAK No. 38	-	(16.260.579.631)	-	-	-	16.260.579.631	-	-	-	-	-	<i>Adjustment in accordance with the transitional provision of PSAK No. 38</i>
Saldo per 1 Januari 2013	2.330.844.837.094	(19.956.418.878)	8.161.682.404	-	(6.914.387)	-	-	2.500.000.000	(95.628.319.835)	99.026.691	2.226.013.893.089	<i>Balance per 1 January 2013</i>
Perubahan persentase kepemilikan entitas anak	-	-	-	-	1.500.694	-	-	-	-	(2.700.694)	(1.200.000)	<i>Change of shareholdings in subsidiary</i>
Cadangan penjabaran mata uang asing	-	-	-	(1.998.670.996)	-	-	-	-	-	-	(1.998.670.996)	<i>Foreign currency translation reserve</i>
Total laba komprehensif pada tahun berjalan	-	-	-	-	-	-	-	-	2.451.761.413.558	(74.943.280)	2.451.686.470.278	<i>Total comprehensive income for the year</i>
Saldo per 31 Desember 2013	2.330.844.837.094	(19.956.418.878)	8.161.682.404	(1.998.670.996)	(5.413.693)	-	-	2.500.000.000	2.356.133.093.723	21.382.717	4.675.700.492.371	<i>Balance per 31 December 2013</i>
	Catatan 21/ <i>Note 21</i>	Catatan 22/ <i>Note 22</i>	Catatan 19/ <i>Note 19</i>							Catatan 23/ <i>Note 23</i>		

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

See accompanying Notes to Consolidated Financial Statements on Exhibit E which are an integral part of the Consolidated Financial Statements taken as a whole

Ekshibit D

Exhibit D

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA 31 DESEMBER 2013
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF CASH FLOWS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2013
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	<u>2013</u>	<u>2012</u>	
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI			CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES
Penerimaan kas dari pelanggan	1.595.294.520.372	1.182.794.855.320	Receipts from customers
Pembayaran untuk/kepada:			Payments to/for:
Kontraktor, pemasok, pemilik tanah dan lainnya	(1.400.816.288.338)	(958.141.852.771)	Contractors, suppliers, land owners and others
Gaji dan tunjangan karyawan	(73.186.254.962)	(64.628.312.453)	Salaries and allowances
Beban usaha (di luar beban gaji dan tunjangan karyawan)	(313.366.935.820)	(156.889.257.230)	Operating expenses (excluding salaries and allowances)
Arus kas yang (digunakan untuk) diperoleh dari operasi	(192.074.958.748)	3.135.432.866	Cash flows (used in) generated by operations
Penerimaan dari pendapatan bunga	19.690.099.237	5.311.563.402	Receipts of interest income
Pembayaran untuk beban bunga	(129.784.915.355)	(69.432.448.134)	Payments for interest expense
Pembayaran pajak penghasilan	(4.724.581.464)	(1.769.831.733)	Payments for corporate income tax
Arus kas bersih digunakan untuk aktivitas operasi	(306.894.356.330)	(62.755.283.599)	Net cash flows used in operating activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI			CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES
Akuisisi entitas anak setelah dikurangi kas yang diperoleh	(2.068.902.808.302)	(110.972.914.889)	Acquisition of subsidiaries, net of cash acquired
Perolehan aset tetap	(168.917.985.469)	(303.360.264.837)	Acquisitions of property, plant and equipment
Penambahan uang muka investasi pada entitas asosiasi	(21.458.989.259)	-	Additional advances for investment to associates
Pembayaran atas investasi jangka pendek	(6.800.000.000)	-	Payment for short-term investments
Penerimaan dari penjualan aset tetap	1.092.370.808	150.000.000	Proceeds from sale of property, plant and equipment
Pembayaran utang entitas anak	-	(130.941.978.862)	Payments for subsidiary payables
Arus kas bersih digunakan untuk aktivitas investasi	(2.264.987.412.222)	(545.125.158.588)	Net cash flows used in investing activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN			CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES
Penerimaan dari penerbitan utang obligasi	1.742.550.000.000	500.000.000.000	Proceeds from issuance of bonds
Biaya emisi obligasi	(70.078.847.464)	(6.210.000.000)	Bond issuance costs
Penerimaan pinjaman bank	734.527.500.000	437.300.000.000	Receipts from bank loans
Pembayaran utang bank	(252.646.773.955)	(120.276.358.709)	Payments of bank loans
Kenaikan dana yang dibatasi penggunaannya	(131.724.141.431)	(18.926.163.698)	Increase in restricted funds
Pembayaran utang sewa pembiayaan	(4.718.931.661)	(7.388.840.322)	Payments for finance lease payables
Peningkatan modal saham	-	802.421.993.250	Increase in share capital
Biaya emisi saham	-	(7.230.782.747)	Share issuance costs
Arus kas bersih diperoleh dari aktivitas pendanaan	2.017.908.805.489	1.579.689.847.774	Net cash flows provided by financing activities
(PENURUNAN) KENAIKAN BERSIH DALAM KAS DAN SETARA KAS	(553.972.963.063)	971.809.405.587	NET (DECREASE) INCREASE IN CASH AND CASH EQUIVALENTS
KAS DAN SETARA KAS PADA AWAL TAHUN	1.065.857.565.523	94.048.159.936	CASH AND CASH EQUIVALENTS AT THE BEGINNING OF THE YEAR
KAS DAN SETARA KAS PADA AKHIR TAHUN	511.884.602.460	1.065.857.565.523	CASH AND CASH EQUIVALENTS AT THE END OF THE YEAR
Informasi tambahan atas arus kas			Additional information on cash flows
Pembayaran atas akuisisi entitas anak baru	(2.272.901.010.741)	(121.048.021.138)	Acquisition of new subsidiaries
Kas dan setara kas dari akuisisi entitas anak baru	203.998.202.439	10.075.106.249	Cash and cash equivalents from acquisition of new subsidiaries
Akuisisi entitas anak setelah dikurangi kas yang diperoleh	(2.068.902.808.302)	(110.972.914.889)	Acquisition of subsidiaries, net of cash acquired

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

See accompanying Notes to Consolidated Financial Statements on Exhibit E which are an integral part of the Consolidated Financial Statements taken as a whole

**PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA 31 DESEMBER 2013
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2013
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

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 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.08 tanggal 24 September 2008 dan diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 10917 tanggal 16 Agustus 2010, Tambahan No. 65.

Anggaran dasar Perusahaan telah mengalami beberapa kali perubahan. Perubahan anggaran dasar Perusahaan yang terakhir dimuat dalam akta Notaris No. 94 tanggal 27 September 2013, yang dibuat oleh F.X. Budi Santoso Isbandi, S.H., Notaris di Jakarta mengenai pemecahan nilai nominal saham (*stock split*) pada modal ditempatkan dan disetor dengan rasio 1:2 serta perubahan anggaran dasar Perseroan mengenai maksud dan tujuan serta kegiatan usaha Perseroan. Perubahan tersebut telah diterima oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. AHU-AH.01.10-44353 tanggal 25 Oktober 2013 serta telah didaftarkan dalam Daftar Perusahaan di bawah No. AHU-59557.AH.01.02.Th.2013 tanggal 19 November 2013. Sampai dengan tanggal laporan keuangan konsolidasian Berita Negara Republik Indonesia atas akta tersebut masih dalam proses.

Perusahaan memulai kegiatan usaha komersialnya pada bulan November 1989.

Perusahaan berkedudukan di Jalan Matraman Raya No. 12, Kelurahan Kebun Manggis, Kecamatan Matraman, Jakarta Timur. Kantor utama Perusahaan berlokasi di *Green Central City, Commercial Area 5th Floor*, Jalan Gajah Mada No. 188, Jakarta Barat.

1. G E N E R A L

a. Establishment of the Company

PT Modernland Realty Tbk (the “Company”) was established based on Notarial deed No. 15 dated 8 August 1983 of Hendra Karyadi, S.H. The deed of establishment was approved by the Minister of Justice of the Republic of Indonesia in his Decision Letter No. C2-7390.HT.01.01.Th.83 dated 12 November 1983 and was published in the State Gazette of the Republic of Indonesia No. 100 dated 16 December 1983, Supplement No. 1073.

In 2008, the Company’s articles of association was amended based on Notarial deed No. 32 of Wahyu Nurani, S.H., dated 27 June 2008 to conform with Law No. 40 Year 2007 for Limited Liability Companies. The amendment was received by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in his Decision Letter No. AHU-69149.AH.01.02.Th.08 dated 24 September 2008 and was published in the State Gazette of the Republic of Indonesia No. 10917 dated 16 August 2010, Supplement No. 65.

The Company’s articles of association have been amended several times. The latest amendment in the Company’s articles of association was made in Notarial deed No. 94 dated 27 September 2013 by F.X. Budi Santoso Isbandi, S.H., Notary in Jakarta, regarding stock split of issued and fully paid capital of the Company with ratio of 1:2 and amendment in the Company’s articles of association regarding the Company’s scope of activities. The amendment was received by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in his Decision Letter No. AHU-AH.01.10-44353 dated 25 October 2013 and has been registered in the Company Listing under No. AHU-59557.AH.01.02.Th.2013 dated 19 November 2013. Until the date of completion of the consolidated financial statement the State Gazette of the Republic of Indonesia is still in process.

The Company started its commercial operations in November 1989.

The Company is domiciled at Jalan Matraman Raya No. 12, Kebun Manggis Village, Matraman District, East Jakarta. The Company’s main office is located at Green Central City, Commercial Area 5th Floor, Jalan Gajah Mada No. 188, West Jakarta.

**PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA 31 DESEMBER 2013
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2013
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

1. U M U M (Lanjutan)

a. Pendirian Perusahaan (Lanjutan)

Sesuai dengan Pasal 3 anggaran dasar Perusahaan, ruang lingkup kegiatan usaha Perusahaan meliputi antara lain, pembangunan perumahan, investasi yang berkaitan dengan properti, sarana dan prasarana, pembangunan kawasan industri dan pergudangan, apartemen, perhotelan, perkantoran, pusat perbelanjaan, serta jasa dan pengelolaan lapangan golf, pemborongan pada umumnya, pemasangan komponen bangunan berat, konstruksi besi dan baja, pembangunan konstruksi gedung, jembatan jalan, bandara-dermaga, pemasangan instalasi-instalasi dan pengembangan wilayah pemukiman. Kegiatan usaha penunjang Perusahaan antara lain perdagangan yang meliputi impor dan ekspor, perdagangan besar lokal, distributor, Agen dan sebagai perwakilan dari badan-badan perusahaan-perusahaan dan perdagangan yang berhubungan dengan usaha real estat dan properti serta jasa penyewaan, pengelolaan properti dan sarana penunjang perusahaan konstruksi. 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, perhotelan dan jasa penyewaan.

b. Proyek

Pembangunan Township

Kota Modern - merupakan proyek perumahan *township* pertama yang diluncurkan pada tahun 1989. Kota Modern berlokasi di pusat kota Tangerang 27 Km dari sebelah barat Jakarta. Kota Modern merupakan pengembangan properti yang menempati lahan seluas 400 hektar yang terdiri dari kawasan perumahan dan komersial. Kota Modern juga memiliki berbagai fasilitas seperti pusat perbelanjaan, ruko, pasar modern, sekolah, rumah sakit, lapangan golf dan *country club*.

Jakarta Garden City - merupakan kawasan perumahan dan komersial yang menempati lahan seluas 265 hektar yang berlokasi di Cakung, Jakarta Timur. Jakarta Garden City adalah kawasan pemukiman yang dilengkapi dengan pusat perbelanjaan, ruko, pusat hiburan, kantor, sekolah internasional dan fasilitas lainnya.

1. G E N E R A L (Continued)

a. *Establishment of the Company (Continued)*

In accordance with Article 3 of the Company's articles of association, the scope of activities of the Company comprises of, among others, real estate development, investment relating to property, infrastructure, development of industrial area and warehouse, apartment, hotel, office, shopping center, and management and service of golf course, general contractor, installation of heavy lifting, construction of iron and steel, construction of building, road bridges, airport-dock mounting installations and development of residential area. Supporting business activities of Company include, among others, trade import and export, a large local trade, distributors, agents and as representatives of the agencies and trading companies dealing with real estate and business property and leasing services, property management and supporting infrastructure for the Company's construction. Presently, the Company's activities include the development and sale of real estate and apartments and operation of golf course, club house restaurant, hotels and leasing services.

b. *Projects*

Township Development

Kota Modern - is the Company's first residential township project launched in 1989. Kota Modern is located in the heart of Tangerang City 27 Km west of Jakarta. Kota Modern is a property development occupying 400 hectares of land comprising of residential and commercial areas. Kota Modern also has various amenities such as a shopping mall, shophouses, modern market, schools, a hospital, a golf course and a country club.

Jakarta Garden City - is a mixed residential and commercial township with a site area of 265 hectares located in Cakung, East Jakarta. Jakarta Garden City is a residential township supported by retail malls, shophouses, entertainment centers, offices, international schools and other facilities.

**PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA 31 DESEMBER 2013
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2013
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

1. U M U M (Lanjutan)

1. G E N E R A L (Continued)

b. Proyek (Lanjutan)

b. Projects (Continued)

Pembangunan Perumahan

Residential Development

Bukit Modern - terletak di Desa Pondok Cabe, Jakarta Selatan, dengan 60 hektar lahan berlisensi. Bukit Modern merupakan kawasan perumahan eksklusif bagi keluarga kelas menengah ke atas dan hunian dengan berbagai tema.

Modern Hill - is located in Pondok Cabe Village, South of Jakarta, with 60 hectares of licensed area. Modern Hill is exclusive developments of middle to high-end single family homes and multi-story residential properties.

Puri Teratai dan Puri Mas - Untuk melengkapi Kawasan Industri Modern Cikande, Perusahaan membangun Puri Teratai dan Puri Mas sebagai proyek perumahan sederhana untuk orang yang bekerja di kawasan industri.

Puri Teratai and Puri Mas - To complement Modern Cikande Industrial Estate, the Company built Puri Teratai and Puri Mas as a low cost housing project for people who work in the industrial area.

Modern Park - merupakan sebuah kawasan perkotaan seluas 48 hektar di Jakarta Timur, yang mana Perusahaan menjual kawasan perumahan antara tahun 1992 sampai 1997.

Modern Park - is a 48 hectare township in East Jakarta, which the Company sold as residential property between 1992 and 1997.

Pengembangan Kawasan Industri

Industrial Town Development

Kawasan Industri Modern Cikande I dan II - berlokasi di Cikande, Serang, Provinsi Banten, jaraknya 68 Km dari Jakarta dan sekitar 50 Km dari Bandara Internasional Soekarno-Hatta. Perusahaan membangun tanah mentah dengan infrastruktur dasar, menjual kavling dan tanah siap bangun dengan ukuran yang bisa disesuaikan dengan pengguna industri, dan menyediakan layanan pemeliharaan untuk penyewa.

Modern Cikande Industrial Estate I and II - is located in Cikande, Serang, Banten Province, 68 Km away from Jakarta and around 50 Km away from Soekarno-Hatta International Airport. The Company improve raw land with basic infrastructure, sell ready-to-build land lots of a customized size to industrial users, and provide maintenance services to tenants.

Perhotelan dan Komersial

Hospitality and Commercial

Novotel Gajah Mada - merupakan sebuah hotel bintang empat dengan 235 kamar yang dioperasikan oleh Group Accor di bawah merk Novotel berlokasi di Green Central City.

Novotel Gajah Mada - A four-star 235 room hotel operated by the Accor Group under the Novotel brand located in Green Central City.

Padang Golf Modern dan *Country Club* - merupakan sub unit bisnis Perusahaan berupa lapangan golf dan *country club* seluas 85 hektar yang berlokasi di Kota Modern.

Padang Golf Modern and Country Club - an 85 hectare golf and country club located within the Company's Kota Modern.

**PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA 31 DESEMBER 2013
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2013
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

1. U M U M (Lanjutan)

c. 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.

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 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. Pada tanggal 30 Maret 1998, Perusahaan 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.

1. G E N E R A L (Continued)

c. The Company's Public Share Offerings and Bond Offerings

On 18 December 1992, the Company offered to the public 22,800,000 shares with par value per share of Rp 1,000 at a market price per share of Rp 4,650, such shares were listed on the Indonesia Stock Exchange on 18 January 1993. Simultaneous with the listing of the aforementioned shares, all the 52,000,000 shares owned by the founding shareholders were also listed.

In 1994, the Company conducted a Limited Rights Issue I Offering through the issuance of "Modernland Mandatory Convertible Bonds at 6% Year 1995 with Pre-emptive Rights" (MCB) amounting to Rp 179,520,000,000 on 4 January 1995. The MCBs were listed on the Indonesia Stock Exchange on 4 January 1995.

On 1 July 1997, the Company changed the par value per share from Rp 1,000 to Rp 500.

On 1 August 1997, the Company issued 118,700,800 bonus shares. On 30 March 1998, the Company issued 308,389,452 bonus shares and stock dividends totaling 157,780,650 shares.

From 1995 to 2003, some MCBs were converted into shares of the Company. By the end of 2003, all of the OWK had been converted into 91,319,861 shares. Consequently, as of 31 December 2004, all of the Company's 825,790,763 shares were listed on the Indonesia Stock Exchange.

In 2005, the Company issued 1,641,054,925 new shares with par value per share of Rp 500, which arose from the conversion of the Company's loan principal. The new shares were listed on the Indonesia Stock Exchange.

**PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA 31 DESEMBER 2013
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2013
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

1. U M U M (Lanjutan)

c. Penawaran Umum Saham dan Obligasi Perusahaan (Lanjutan)

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.

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 tahun dan Obligasi Seri B dalam jumlah pokok sebesar Rp 250.000.000.000 dengan tingkat bunga tetap sebesar 11% dengan jangka waktu 5 tahun (Catatan 19).

1. G E N E R A L (Continued)

c. *The Company's Public Share Offerings and Bond Offerings (Continued)*

In 2008, the Company issued 590,000,000 new shares with par value per share of Rp 500, which arose from the conversion of the Company's convertible bonds principal which were issued through a Capital Increase without Pre-emptive Rights. Consequently, all of the Company's 3,056,845,688 shares were listed on the Indonesia Stock Exchange.

Based on the Effective Statement Letter No. S-13446/BL/2011 dated 15 December 2011 from the Chairman of the Capital Market Supervisory Agency and Financial Institutions Supervisory Agency ("BAPEPAM-LK"), the Company conducted a Limited Public Offering II (PUT II) amounting to 3,209,687,973 Series B shares with par value of Rp 250 per share through the Indonesia Stock Exchange at the offering price of Rp 250 per share.

In January 2012, the Company received proceeds from PUT II amounting to Rp 802,421,993,250.

In accordance with the Effectivity of Registration Statement Letter No. S-14327/BL/2012 dated 17 December 2012 issued by the Chairman of BAPEPAM-LK, the Company undertook Public Bond Offering II Modernland Realty Year 2012 with Fixed Rates. The bonds issued by the Company were Series A bonds with a principal amount of Rp 250,000,000,000, with a fixed interest rate of 10.75% and a term of 3 years and Series B bonds with a principal amount of Rp 250,000,000,000, with a fixed interest rate of 11% and a term of 5 years (Note 19).

**PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA 31 DESEMBER 2013
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2013
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

1. U M U M (Lanjutan)

c. Penawaran Umum Saham dan Obligasi Perusahaan (Lanjutan)

Berdasarkan *Offering Memorandum* tertanggal 13 Oktober 2013, Modernland Overseas Pte. Ltd., sebuah perusahaan yang didirikan berdasarkan hukum Singapura yang keseluruhan anak perusahaannya dimiliki oleh Perusahaan, menerbitkan modal pokok sebesar US\$ 150.000.000 dari 11% yang dijamin jatuh tempo tahun 2016 (“Obligasi”). Obligasi ini jatuh tempo pada tanggal 25 Oktober 2016. Bunga akan diakui dari 25 Oktober 2013 dan akan dibayar setiap enam bulan pada tanggal 25 April dan 25 Oktober setiap tahun, dimulai pada tanggal 25 April 2014. Pada Oktober 2013 persetujuan dasar telah diterima dari *Singapore Exchange Securities Trading Limited* (the “SGX-ST”) untuk daftar dan kutipan dari catatan di SGX-ST (Catatan 19).

d. Entitas Anak

Perusahaan bersama-sama dengan entitas anak untuk selanjutnya disebut sebagai “Grup”. Aktivitas utama entitas anak adalah sebagai berikut:

1. G E N E R A L (Continued)

c. *The Company’s Public Share Offerings and Bond Offerings (Continued)*

Based on the Offering Memorandum dated 13 October 2013, Modernland Overseas Pte. Ltd., a company incorporated under the laws of Singapore and a wholly-owned subsidiary of the Company, issued US\$ 150,000,000 aggregate principal amount of 11.00% guaranteed senior notes due to 2016 (the “Notes”). The Notes will mature on 25 October 2016. Interest will accrue from 25 October 2013 and be payable semi-annually in arrears on 25 April and 25 October of each year, commencing on 25 April 2014. In October 2013 approval-in-principle has been received from the Singapore Exchange Securities Trading Limited (the “SGX-ST”) for the listing and quotation of the Notes on the SGX-ST (Note 19).

d. *Subsidiaries*

The Company together with its subsidiaries will be herein after referred as the “Group”. The principal activities of the subsidiaries are as follows:

Entitas anak/ Subsidiaries	Produk utama atau kegiatan/ Main product or activity	Domisili/ Domicile	Mulai beroperasi secara komersial/ Start of commercial operations	Persentase kepemilikan (%)/ Percentage of ownership (%)		Total aset sebelum eliminasi (dalam jutaan Rupiah)/ Total assets before elimination (in million Rupiah)	
				2013	2012	2013	2012
<u>Kepemilikan langsung/ Direct ownership</u>							
PT Mitra Sindo Sukses (MSS)	Real estat/ Real estate	Jakarta	2008	100,00	49,00	1.253.107	-
PT Mitra Sindo Makmur (MSM)	Real estat/ Real estate	Jakarta	2008	100,00	49,00	299.111	-
PT Modern Industrial Estat (MIE)	Real estat/ Real estate	Banten	2008	100,00	100,00	939.574	378.185
PT Modern Panel Indonesia (MPI)	Manufaktur/ Manufacturing	Tangerang	2011	99,18	99,18	59.922	51.789
PT Golden Surya Makmur (GSM)	Real estat/ Real estate	Serang	2011	99,97	99,97	33.693	22.654
PT Mitra Mutiara Makmur (MMM)	Perhotelan/ Hotels	Jakarta	2012	99,00	99,00	26.849	20.340
PT Terus Maju Perkasa (TMP)	Real estat/ Real estate	Jakarta	2012	100,00	100,00	15.627	5.535
PT Modern Asia Hotel (MAH)	Perhotelan/ Hotels	Jakarta	2012	100,00	100,00	25.000	250
PT Modern Graha Lestari (MGL)	Real estat/ Real estate	Jakarta	2012	100,00	100,00	664.067	250
Modernland Overseas Pte. Ltd. (MLO)	Holding	Singapura/ Singapore	2013	100,00	-	1.872.598	-
<u>Kepemilikan tidak langsung melalui MIE/ Indirect ownership through MIE</u>							
PT The New Asia Industrial Estate (NA)	Real estat/ Real estate	Banten	2007	100,00	100,00	376.582	116.736
<u>Kepemilikan tidak langsung melalui MGL/ Indirect ownership through MGL</u>							
PT Bekasi Development (BD)	Real estat/ Real estate	Bekasi	2013	100,00	-	137.822	-
PT Bagasasi Inti Pratama (BIP)	Real estat/ Real estate	Bekasi	2013	100,00	-	400.170	-
PT Pertiwi Development (PD)	Real estat/ Real estate	Bekasi	2013	100,00	-	125.782	-
<u>Kepemilikan tidak langsung melalui MLO/ Indirect ownership through MLO</u>							
Mland Singapore Pte. Ltd. (MLS)	Holding	Singapura/ Singapore	2013	100,00	-	1.909.175	-

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA 31 DESEMBER 2013
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2013
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

1. U M U M (Lanjutan)

1. G E N E R A L (Continued)

d. Entitas Anak (Lanjutan)

d. Subsidiaries (Continued)

PT Mitra Sindo Sukses (MSS) dan
PT Mitra Sindo Makmur (MSM)

PT Mitra Sindo Sukses (MSS) and
PT Mitra Sindo Makmur (MSM)

Berdasarkan perjanjian jual beli saham tanggal 24 Juli 2013, Perusahaan membeli 3.610.290 saham MSS dari Le-Vision Pte. Ltd., pihak ketiga, dan 1.224.000 saham MSM dari Castlehigh Pte. Ltd., pihak ketiga, atau mewakili 51,00% atas jumlah saham MSS dan MSM yang beredar.

Based on the conditional share sale agreement dated 24 July 2013, the Company purchased 3,610,290 shares of MSS from Le-Vision Pte. Ltd., a third party, and 1,224,000 shares of MSM from Castlehigh Pte. Ltd., a third party, representing 51.00% of the total outstanding shares of MSS and MSM.

MSS dan MSM adalah perusahaan yang didirikan di Indonesia dan terlibat dalam bisnis real estat. Saat ini, MSS dan MSM sedang mengembangkan sebuah proyek township "Jakarta Garden City" di daerah Cakung, Jakarta Timur.

MSS and MSM are companies incorporated in Indonesia and engaged in real estate business. Currently, MSS and MSM are developing a township project "Jakarta Garden City" in Cakung area, East Jakarta.

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

From the above purchase transaction of outstanding shares of MSS and MSM from the previous shareholders, as previously stated above, the Company obtained control of MSS and MSM such that the Company's ownership became 100%.

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

The following table shows the book value and fair value of the identifiable assets and liabilities of MSS and MSM acquired at acquisition date:

Pos-pos Laporan Posisi Keuangan	Nilai Buku/ Book Value	Nilai Wajar/ Fair Value	Statement of Financial Position Items
A s e t			Assets
Kas dan setara kas	203.998.202.439	203.998.202.439	Cash and cash equivalents
Investasi jangka pendek	25.550.000.000	25.550.000.000	Short-term investments
Piutang usaha	697.779.151	697.779.151	Trade receivables
Piutang lain-lain	32.689.234.332	32.689.234.332	Other receivables
Persediaan	281.580.237.042	620.531.648.284	Inventories
Pajak dibayar di muka	24.139.812.899	24.139.812.899	Prepaid tax
Dana yang dibatasi penggunaannya	97.778.422.122	97.778.422.122	Restricted funds
Tanah untuk pengembangan	599.359.807.363	1.942.220.980.904	Land for development
Aset tetap	82.659.521.069	580.262.188.476	Property, plant and equipment
Uang muka pembelian tanah	178.127.448.473	178.127.448.473	Advances for purchase of land
Aset lainnya	946.243.576	946.243.576	Other assets
Total Aset	1.527.526.708.466	3.706.941.960.656	Total Assets
Liabilitas			Liabilities
Utang usaha	34.191.058.207	34.191.058.207	Trade payables
Utang lain-lain	34.847.169.618	34.847.169.618	Other payables
Utang pajak	2.466.194.109	2.466.194.109	Taxes payable
Uang muka pelanggan	365.972.666.231	365.972.666.231	Deposit from customers
Beban yang masih harus dibayar	43.983.404.346	43.983.404.346	Accrued expenses
Uang muka diterima	44.136.428.887	44.136.428.887	Advances received
Liabilitas diestimasi imbalan kerja karyawan	1.702.510.505	1.702.510.505	Estimated liability for employee benefits
Liabilitas pajak tangguhan	-	87.721.328.220	Deferred tax liabilities
Total Liabilitas	527.299.431.903	615.020.760.123	Total Liabilities

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA 31 DESEMBER 2013
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2013
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

1. U M U M (Lanjutan)

1. G E N E R A L (Continued)

d. Entitas Anak (Lanjutan)

d. Subsidiaries (Continued)

PT Mitra Sindo Sukses (MSS) dan
PT Mitra Sindo Makmur (MSM) (Lanjutan)

PT Mitra Sindo Sukses (MSS) and
PT Mitra Sindo Makmur (MSM) (Continued)

Transaksi di atas menghasilkan *goodwill* sebesar Rp 1.364.747.447.979 yang disajikan dalam akun "Goodwill" dalam laporan posisi keuangan konsolidasian.

The above transactions resulted to a goodwill amounting to Rp 1,364,747,447,979 which was recorded under "Goodwill" account in the consolidated statement of financial position.

Imbalan yang dialihkan	2.272.901.010.741	
Nilai wajar dari kepentingan ekuitas yang sebelumnya dimiliki oleh pihak pengakuisisi	<u>2.183.767.637.771</u>	

Consideration transferred
Fair value of the acquirer's previously held equity interest

Biaya perolehan	4.456.668.648.512	
Dikurangi nilai wajar total aset bersih	<u>3.091.921.200.533</u>	

Acquisition cost
Less fair value of net assets

Goodwill (Catatan 12)	<u><u>1.364.747.447.979</u></u>	
------------------------------	---------------------------------	--

Goodwill (Note 12)

Transaksi di atas menghasilkan sebuah keuntungan dari kepemilikan saham yang dimiliki sebelumnya sebesar Rp 1.742.425.014.861 yang dicatat pada akun "Laba dari kepemilikan saham sebelumnya" pada laporan laba rugi komprehensif konsolidasian.

The above transactions also resulted to a gain on previously held equity interest amounting to Rp 1,742,425,014,861 which was recorded in "Gain on previously held equity interest" account in the consolidated statement of comprehensive income.

Nilai wajar dari kepentingan ekuitas yang sebelumnya dimiliki oleh pihak pengakuisisi	2.183.767.637.771	
---	-------------------	--

Fair value of the acquirer's previously held equity interest

Nilai tercatat investasi pada tanggal akuisisi (Catatan 9)	(498.859.541.224)	
--	---------------------	--

Carrying value of investment as of acquisition date (Note 9)

Pendapatan ditangguhkan dari penjualan antar perusahaan	<u>57.516.918.314</u>	
---	-----------------------	--

Deferred income from intercompany sales

Laba dari Kepentingan ekuitas yang sebelumnya dimiliki	<u><u>1.742.425.014.861</u></u>	
---	---------------------------------	--

Gain on previously held equity interest

Arus kas masuk bersih pada saat akuisisi adalah sebagai berikut:

The cash outflows related to the acquisition is as follows:

Arus kas keluar yang timbul dari akuisisi MSS dan MSM	2.272.901.010.741	
Kas dan setara kas MSS dan MSM	<u>(203.998.202.439)</u>	

Cash outflows arising from acquisition of MSS and MSM
Cash and cash equivalents of MSS and MSM

Arus kas masuk (keluar) neto dari akuisisi MSS dan MSM	<u><u>2.068.902.808.302</u></u>	
--	---------------------------------	--

Net cash inflows/(outflows) from acquisition of MSS and MSM

Dari tanggal akuisisi, MSS dan MSM telah memberikan kontribusi Rp 27.698.098.344 dari pendapatan dan dengan laba konsolidasian sebelum pajak penghasilan Perusahaan sebesar Rp 11.272.622.047. Jika kombinasinya telah terjadi awal tahun, pendapatan konsolidasian dari operasi akan menjadi sebesar Rp 2.201.562.769.388 dan laba bersih konsolidasian akan menjadi sebesar Rp 2.666.638.319.896.

From the date of acquisition, MSS and MSM had contributed Rp 27,698,098,344 of revenue and Rp 11,272,622,047 to the consolidated income before income tax of the Company. If the combination had taken place at the beginning of the year, consolidated revenue from continuing operation would have been Rp 2,201,562,769,388 and consolidated net income would have been Rp 2,666,638,319,896.

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA 31 DESEMBER 2013
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2013
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

1. U M U M (Lanjutan)

1. G E N E R A L (Continued)

d. Entitas Anak (Lanjutan)

d. Subsidiaries (Continued)

PT Modern Industrial Estat (MIE)

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.

Based on the share sale and purchase agreement as notarized under Notarial deed No. 3 of Ny. Sastriany Josoprawiro, S.H., dated 2 January 2012, the Company purchased 81,800,000 shares of MIE from PT Bintang Sukses Pratama ("BSP"), a third party, representing 83.47% of the total outstanding shares of MIE. The purchase transaction had a value of 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.

Based on the share sale and purchase agreement as notarized under Notarial deed No. 5 of Ny. Sastriany Josoprawiro, S.H., dated 2 January 2012, the Company purchased 200,000 shares of MIE from Tn. Tonny Hadiwalujo, third party, representing 0.20% of the total outstanding shares of MIE. The purchase transaction had a value of Rp 211,653,115.

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

The following table shows the book value and fair value of the identifiable assets and liabilities acquired at acquisition date:

Pos-pos Laporan Posisi Keuangan	Nilai Buku/ Book Value	Nilai Wajar/ Fair Value	Statement of Financial Position Items
A s e t			Assets
Kas dan setara kas	10.013.600.612	10.013.600.612	Cash and cash equivalents
Piutang usaha	40.712.897.154	40.712.897.154	Trade receivables
Persediaan	148.041.348.000	204.010.384.333	Inventories
Beban dibayar di muka	72.101.679	72.101.679	Prepaid expenses
Aset tetap	1.541.351.975	1.541.351.975	Property, plant and equipment
Aset lainnya	1.151.109.332	1.151.109.332	Other assets
Total Aset	201.532.408.752	257.501.445.085	Total Assets
Liabilitas			Liabilities
Utang bank	10.446.659.432	10.446.659.432	Bank loans
Utang lain-lain	24.640.099.485	24.640.099.485	Other payables
Utang pajak	6.477.654.200	6.477.654.200	Taxes payable
Beban masih harus dibayar	51.809.350.401	51.809.350.401	Accrued expenses
Utang sewa	907.659.457	907.659.457	Finance lease
Uang muka diterima	20.096.996.395	20.096.996.395	Advances received
Liabilitas diestimasi imbalan kerja karyawan	1.881.255.294	1.881.255.294	Estimated liability for employee benefits
Total Liabilitas	116.259.674.664	116.259.674.664	Total Liabilities

**PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA 31 DESEMBER 2013
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2013
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

1. U M U M (Lanjutan)

1. G E N E R A L (Continued)

d. Entitas Anak (Lanjutan)

d. Subsidiaries (Continued)

PT Modern Industrial Estat (MIE) (Lanjutan)

PT Modern Industrial Estat (MIE) (Continued)

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:

The above transactions resulted to a gain arising from a bargain purchase amounting to Rp 31,399,212,441 which was recorded as part of other operating income, with the following details:

Biaya perolehan	(86.777.776.871)
Alokasi biaya perolehan:	
Total aset	257.501.445.085
Total liabilitas	(116.259.674.664)
Kepentingan non-pengendali	(23.064.781.109)
Keuntungan dari pembelian dengan diskon (Catatan 29a)	<u>31.399.212.441</u>

Acquisition cost
Allocation of acquisition cost:
Total assets
Total liabilities
Non-controlling interest
Gain from a bargain purchase (Note 29a)

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.

Based on Notarial deed No. 6 of Ny. Sastriany Josoprawiro, S.H., dated 2 January 2012, the Company took over the receivables from BSP, a third party, of MIE amounting to 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.

Based on the share sale and purchase agreement as notarized under Notarial deed No. 4 of Ny. Sastriany Josoprawiro, S.H., dated 2 January 2012, the Company purchased 16,000,0000 shares of MIE from PT Potensi Sukses Bersama ("PSB"), a related party, representing 16.33% of the total outstanding shares of MIE. The purchase transaction had a value of Rp 16,932,249,145.

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

The Company acquired MIE with the objective of business diversification into the sale of industrial estates.

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%.

From the above purchase transaction of outstanding shares of MIE from the previous shareholders, as previously stated above, the Company obtained control of MIE such that the Company's ownership became 100%.

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

Upon acquisition, the book value of the assets and liabilities of MIE amounted to Rp 201,532,408,752 and Rp 116,259,674,664, respectively.

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:

The above transactions resulted to a difference in value from restructuring transactions of entities under common control amounting to Rp 3,010,809,771 which was recorded as "Difference in value from restructuring transactions of entities under common control" as part of equity, with details as follows:

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>

Acquisition cost
Allocation of acquisition cost:
Total assets
Total liabilities
Non-controlling interest
Difference in value from restructuring transactions of entities under common control

**PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA 31 DESEMBER 2013
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2013
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

1. U M U M (Lanjutan)

1. G E N E R A L (Continued)

d. Entitas Anak (Lanjutan)

d. Subsidiaries (Continued)

PT Modern Industrial Estat (MIE) (Lanjutan)

PT Modern Industrial Estat (MIE) (Continued)

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.

Total revenue and net income of MIE from the date of acquisition included in the consolidated statement of comprehensive income for the year ended 31 December 2012 amounted to Rp 281,041,755,000 and Rp 99,184,944,010, respectively.

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%.

Based on Notarial deed No. 24 of Ny. Sastriany Josoprawiro, S.H., dated 3 August 2012, the Company increased its investment in MIE through the purchase of 18,000,000 new shares with a par value of Rp 1,000 per share, such that the Company's percentage ownership in MIE became 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. Penambahan modal ditempatkan sebesar Rp 300.000.000.000, seluruhnya diambil dan disetor oleh Perusahaan.

Based on Decision Letter of the Shareholders of MIE No. 6 dated 15 January 2013 made by Ny. Sastriany Josoprawiro S.H., MIE's shares owned by NA has been sold to MPI, so that MPI's ownership in MIE become 0.001%, and MIE's authorized shares become Rp 600,000,000,000 and issued and fully paid shares become Rp 416,000,000,000. The additional of issued shares amounted to Rp 300,000,000,000 was fully paid buy the Company.

Berdasarkan akta Notaris No. 27 tanggal 19 April 2013 yang dibuat oleh Notaris Ny. Sastriany Josoprawiro, S.H., menyetujui bahwa seluruh penyertaan saham milik PT Modernland Realty Tbk ke PT The New Asia Industrial Estate sebanyak 119.999 lembar dialihkan ke MIE.

Based on Notarial deed No. 27 dated 19 April 2013 made by Notary Ny. Sastriany Josoprawiro, S.H., approved all investment by PT Modernland Realty Tbk to PT The New Asia Industrial Estate amounted 119.999 shares transferred to MIE.

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.

Based on Notarial deed No. 29 dated 19 April 2013 made by Notary Ny. Sastriany Josoprawiro, S.H., MIE approved the amendment of Article 1 of the articles of association about the changes of name of its company from PT Prisma Inti Semesta to PT Modern Industrial Estat.

PT The New Asia Industrial Estate (NA)

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%.

Based on the share sale and purchase agreement as notarized under Notarial deed No. 8 of Ny. Sastriany Josoprawiro, S.H., dated 2 January 2012, the Company purchased 6,999 shares of NA from PSB, a related party, amounting to Rp 14,347,995,122, such that the Company's percentage ownership in NA became 99.99%.

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA 31 DESEMBER 2013
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2013
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

1. U M U M (Lanjutan)

1. G E N E R A L (Continued)

d. Entitas Anak (Lanjutan)

d. Subsidiaries (Continued)

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

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

Transaksi tersebut merupakan transaksi restrukturisasi antara entitas sepengendali dan dicatat sesuai dengan PSAK No. 38 (Revisi 2012), "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*).

The above transaction represents a restructuring transaction between entities under common control and was accounted for in accordance with PSAK No. 38 (Revised 2012), "Accounting for Restructuring Transactions between Entities Under Common Control" with the difference between the transaction amount and the book value sold in 2012 amounting to Rp 12,560,325,382 recorded as "Difference in value from restructuring transactions of entities under common control" in the equity section of the consolidated statement of financial position. The transferred assets or liabilities were recorded at their book values as a business combination using the 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.

In applying the pooling-of-interests method, the components of the consolidated financial statements for the period where there is restructuring and for other periods presented for comparative purposes, is presented in such a way as if the restructuring has occurred since the beginning of the consolidated financial statements presented.

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.

Based on Notarial deed No. 9 of Ny. Sastriany Josoprawiro, S.H., dated 2 January 2012, the Company took over the receivable from PSB, a related party, of NA amounting to 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.

Based on Notarial deed No. 10 of Ny. Sastriany Josoprawiro, S.H., dated 2 January 2012, the Company took over from PSB, a related party, the mandatory convertible bonds issued by NA amounting to Rp 22,140,341,074.

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.

Based on MIE Shareholders Decision Statement No. 34 dated 19 March 2012, by Ny. Sastriany Josoprawiro, S.H., Notary in Jakarta, NA bought 1 share of MIE from the Company, with a value of 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%.

Based on, Notarial deed No. 33 of Ny. Sastriany Josoprawiro, S.H., dated 8 August 2012, the Company increased its investment in NA through the purchase of 113,000,000 new shares with a nominal value of Rp 1,000,000 per share. Thus, the Company's percentage ownership in NA became 99.99%.

**PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA 31 DESEMBER 2013
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2013
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

1. U M U M (Lanjutan)

1. G E N E R A L (Continued)

d. Entitas Anak (Lanjutan)

d. Subsidiaries (Continued)

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

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

Berdasarkan akta Notaris No. 39 tanggal 25 April 2013 yang dibuat oleh Notaris Ny. Sastriany Josoprawiro, S.H., menyetujui penjualan seluruh penyertaan saham milik PT Modernland Realty Tbk ke MIE sebanyak 119.999 lembar.

Based on Notarial deed No. 39 dated 25 April 2013 made by Notary Ny. Sastriany Josoprawiro, S.H., approved sales of investments in shares owned by PT Modernland Realty Tbk to MIE amounting to 119,999 shares.

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.

Based on Notarial deed No. 40 dated 25 April 2013 made by Notary Ny. Sastriany Josoprawiro, S.H., regarding the sale and purchase of shares, the Company has submitted all of its shares totalling 119,999 existing shares in NA to MIE with par value of Rp 1,000,000. The value of the selling price amounted to Rp 119,999,000,000.

PT Modern Panel Indonesia (MPI)

PT Modern Panel Indonesia (MPI)

Berdasarkan akta Notaris Linaswati, S.H., No. 11 tanggal 30 September 2011, Perusahaan meningkatkan kepemilikan di MPI sebesar Rp 3.000.000.000 sehingga kepemilikan 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 2013 dan 2012.

Based on Notarial deed No. 11 of Linaswati, S.H., dated 30 September 2011, the Company increased its investment in MPI by Rp 3,000,000,000, increasing its equity interest in MPI to 99.18%. On this transaction, the Company recorded a "Difference from transactions with non-controlling interest" amounting to Rp 6,914,387, which forms part of equity as of 31 December 2013 and 2012.

PT Golden Surya Makmur (GSM)

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 99,97% 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.

Based on Notarial deed No. 4 of Linaswati, S.H., dated 13 April 2012, the Company purchased 750 shares of GSM from Luntungan Honoris, related party, 750 shares of GSM from Sungkono Honoris, a third party, 750 shares of GSM from Siwie Honoris, a third party, and 749 shares of GSM from Rico Hartono, a third party, representing 99.97% of the total outstanding shares of GSM. The purchase transaction had a value of Rp 299,900,000. The deed was approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in his Decision Letter No. AHU-AH.01.10.18261 dated 22 May 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 Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. AHU-AH.01.10.18261 tanggal 22 Mei 2012.

Based on Notarial deed No. 4 of Linaswati, S.H., dated 13 April 2012. MPI purchased shares of GSM from Rico Hartono, a third party, amounting to Rp 100,000. The deed was approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in his Decision Letter No. AHU-AH.01.10.18261 dated 22 May 2012.

**PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA 31 DESEMBER 2013
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2013
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

1. U M U M (Lanjutan)

1. G E N E R A L (Continued)

d. Entitas Anak (Lanjutan)

d. Subsidiaries (Continued)

PT Mitra Mutiara Makmur (MMM)

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 99,00% atas jumlah saham MMM yang beredar. Transaksi pembelian ini bernilai Rp 396.000.000.

Based on Notarial deed No. 17 of Linaswati, S.H., dated 23 February 2011, the Company purchased 2,000 shares of MMM from Reza Akbarsyah, a third party, and 1,960 shares of MMM from Ng Su Wan, a third party, representing 99.00% of the total outstanding shares of MMM. The purchase transaction had a value of 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.

Based on Notarial deed No. 9 of Linaswati, S.H., dated 16 March 2012, MPI bought shares in MMM from Luntungan Honoris, related party, amounting to Rp 4,000,000.

PT Terus Maju Perkasa (TMP)

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.

Based on Notarial deed No. 9 of Linaswati, S.H., dated 19 October 2011, the Company purchased 4,999 shares of TMP from Ng Wan Su, a third party, amounting to 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 100%. 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.

Based on Notarial deed No. 2 of Linaswati, S.H., dated 2 December 2011, the Company increased its ownership in TMP by Rp 3,000,000,000 such that its ownership in TMP became 100%. The deed has been approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in his Decision Letter No. AHU-01955.AH.01.02.Th.2012 dated 12 January 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.

Based on Notarial deed No. 22 of Ny. Sastriany Josoprawiro, S.H., dated 17 September 2012, TMP agreed to sell 1 TMP share owned by Mr. William Honoris, Director, to MPI.

PT Modern Asia Hotel (MAH)

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 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.

Based on Notarial deed No. 10 of H. Aristiawan Dwi Putranto, S.H., M.Kn. dated 7 November 2012, the Company established PT Modern Asia Hotel, which will be engaged in the hotel industry, through an investment in 249,999 shares with a nominal value of Rp 1,000 per share or a total of Rp 249,999,000, representing 99.99% ownership in MAH.

**PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA 31 DESEMBER 2013
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2013
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

1. U M U M (Lanjutan)

1. G E N E R A L (Continued)

d. Entitas Anak (Lanjutan)

d. Subsidiaries (Continued)

PT Modern Asia Hotel (MAH) (Lanjutan)

PT Modern Asia Hotel (MAH) (Continued)

Berdasarkan akta Notaris H. Aristiawan Dwi Putranto, S.H. M.Kn., No. 44 tanggal 13 September 2013, menyetujui: (1) perubahan nama PT Moderen Asia Hotel menjadi PT Modern Asia Hotel; (2) penambahan maksud dan tujuan Perseroan pada pasal 3 ayat 2; dan (3) peningkatan modal dasar Perseroan menjadi sebesar Rp 100.000.000.000 terbagi atas 100.000.000 lembar saham. Modal ditempatkan dan disetor meningkat dari Rp 250.000.000 menjadi sebesar Rp 25.000.000.000, yang mana sebesar Rp 24.999.000.000 dimiliki oleh Perusahaan dan sebesar Rp 1.000.000 dimiliki oleh MIE.

Based on Notarial deed No. 44 of H. Aristiawan Dwi Putranto, S.H. M.Kn., dated 13 September 2013, approved: (1) change the name of PT Moderen Asia Hotel to PT Modern Asia Hotel; (2) the addition the company's purpose and objectives in article 3 paragraph 2; and (3) increasing the authorized capital stock to Rp 100,000,000,000 consist of 100,000,000 shares. Issued and fully paid shares increased from Rp 250,000,000 to Rp 25,000,000,000 which is Rp 24,999,000,000 owned by Company and Rp 1,000,000 owned by MIE.

PT Modern Graha Lestari (MGL)

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.

Based on Notarial deed No. 7 of Linaswati, S.H. dated 23 November 2012, the Company established PT Modern Graha Lestari (MGL) which will be engaged in construction, trade and services, through an investment in 249,999 shares with nominal value of Rp 1,000 per share or a total of Rp 249,999,000, representing 99.99% ownership in 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 menjadi sebesar Rp 1.500.000.000.000 terbagi atas 1.500.000.000 saham masing-masing saham bernilai nominal Rp 1.000.

Based on Notarial deed No. 28 dated 19 April 2013 made by Notary Ny. Sastriany Josoprawiro, S.H., the Company strengthen their capital shares in MGL from Rp 1,000,000,000 divided into 1,000,000 shares to Rp 1,500,000,000,000 divided into 1,500,000,000 shares with par value Rp 1,000 of each stock.

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%.

Based on Notarial deed No. 15 dated 7 February 2013 by Notary H. Aristiawan Dwi Putranto, S.H., M.Kn., MGL and MPI purchased shares of PT Pertiwi Development (PD), amounting to 24,999 shares and 1 share, respectively, such that the ownership of MGL and MPI became 99.99% and 0.01% MPI, respectively.

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 menjadi sebesar Rp 200.000.000.000 terbagi atas 2.000.000 saham masing-masing saham bernilai nominal Rp 100.000.

Based on Notarial deed No. 49 dated 21 June 2013 made by Notary Ny. Sastriany Josoprawiro, S.H., MGL strengthen their capital shares in PD from Rp 5,000,000,000 divided into 50,000 shares to Rp 200,000,000,000 divided into 2,000,000 shares with par value Rp 1,000 of each stock.

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%.

Based on Notarial deed No. 19 dated 7 February 2013 by Notary H. Aristiawan Dwi Putranto, S.H., M.Kn., MGL and MPI purchased shares of PT Bekasi Development (BD), amounting to 24,999 shares and 1 share, respectively, such that the ownership of MGL and MPI became 99.99% and 0.01%, respectively.

**PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA 31 DESEMBER 2013
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2013
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

1. U M U M (Lanjutan)

d. 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 saham 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 saham bernilai nominal Rp 1.000.000.

Modernland Overseas Pte. Ltd. (MLO)

Berdasarkan memorandum dan anggaran dasar Perusahaan dengan No. 201314695N pada tanggal 31 Mei 2013, Perusahaan mendirikan Modernland Overseas Pte. Ltd. (MLO) yang mempunyai kapasitas penuh untuk membawa atau mengambil alih bisnis dan aktivitas yang ada, melakukan kegiatan atau memasuki transaksi yang ada, melalui penyertaan dalam 1.000 saham dengan nilai nominal SGD 1 per saham atau sejumlah SGD 1.000, yang mewakili 100,00% kepemilikan di MLO.

MLand Singapore Pte. Ltd. (MLS)

Berdasarkan memorandum dan anggaran dasar Perusahaan dengan No. 201314703N pada tanggal 31 Mei 2013, MLO mendirikan MLand Singapore Pte. Ltd. (MLS) yang mempunyai kapasitas penuh untuk membawa atau mengambil alih bisnis dan aktivitas yang ada, melakukan kegiatan atau memasuki transaksi yang ada, melalui penyertaan dalam 1.000 saham dengan nilai nominal SGD 1.000 per saham atau sejumlah SGD 1.000, yang mewakili 100,00% kepemilikan di MLS.

Berdasarkan perjanjian pemesanan saham pada tanggal 25 Oktober 2013, MLS setuju untuk menerbitkan dan MLO setuju untuk membayar 75.000.000 saham dengan harga penerbitan sebesar USD 1.00 sehingga total harga penerbitan USD 75.000.000.

1. G E N E R A L (Continued)

d. Subsidiaries (Continued)

PT Modern Graha Lestari (MGL) (Continued)

Based on Notarial deed No. 51 dated 21 June 2013 made by Notary Ny. Sastriany Josoprawiro, S.H., MGL strengthen their capital shares in BD from Rp 5,000,000,000 divided into 50,000 shares to Rp 500,000,000,000 divided into 5,000,000 shares with par value Rp 100,000 of each stock.

Based on Notarial deed No. 35 dated 16 January 2013 made by Notary H. Aristiawan Dwi Putranto, S.H., M.Kn., MGL and MPI purchased shares of PT Bagasasi Inti Pratama (BIP), amounting to 999 shares and 1 share, respectively, such that the ownership of MGL and MPI became 99.99% and 0.01%, respectively.

Based on Notarial deed No. 50 dated 21 June 2013 made by Notary Ny. Sastriany Josoprawiro, S.H., MGL strengthen their capital shares in BIP from Rp 2,000,000,000 divided into 2,000 shares to Rp 800,000,000,000 divided into 800,000 shares with par value Rp 1,000,000 of each stock.

Modernland Overseas Pte. Ltd. (MLO)

Based on memorandum and articles of association with registration No. 201314695N dated 31 May 2013, the Company established Modernland Overseas Pte. Ltd. (MLO), which has full capacity to carry on or undertake any business or activity, do not act or enter into any transaction, through an investment in 1,000 shares with a nominal value of SGD 1 per share or a total of SGD 1,000, representing 100.00% ownership in MLO.

MLand Singapore Pte. Ltd. (MLS)

Based on memorandum and articles of association with registration No. 201314703N dated 31 May 2013, MLO established MLand Singapore Pte. Ltd. (MLS), which has full capacity to carry on or undertake any business or activity, do not act or enter into any transaction, through an investment in 1,000 shares with a nominal value of SGD 1 per share with a nominal value of SGD 1,000 representing 100.00% ownership in MLS.

Based on share subscription agreement dated 25 October 2013, MLS agrees to issue and MLO agrees to subscribe an aggregate of 75,000,000 shares at an issue price of USD 1.00 in cash making an aggregate issue price of USD 75,000,000.

**PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA 31 DESEMBER 2013
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2013
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

1. U M U M (Lanjutan)

1. G E N E R A L (Continued)

e. Dewan Komisaris dan Direksi, Komite Audit,
serta Karyawan

e. *Boards of Commissioners and Directors, Audit
Committee, and Employees*

Susunan Dewan Komisaris dan Direksi
Perusahaan adalah sebagai berikut:

*The members of the Company's Boards of
Commissioners and Directors are as follows:*

	<u>31 Desember 2013/ 31 December 2013</u>	<u>31 Desember 2012/ 31 December 2012</u>	
<u>Dewan Komisaris</u>			<u>Board of Commissioners</u>
Komisaris Utama	Luntungan Honoris	Luntungan Honoris	<i>President Commissioner</i>
Komisaris	Oscar Jaro Tavera	Oscar Jaro Tavera	<i>Commissioner</i>
Komisaris	Edwyn Lim	-	<i>Commissioner</i>
Komisaris Independen	Nita Natawijaya	Herbert Hanwira Ibrahim	<i>Independent Commissioner</i>
Komisaris Independen	Iwan Suryawijaya	Iwan Suryawijaya	<i>Independent Commissioner</i>
<u>Dewan Direksi</u>			<u>Board of Directors</u>
Direktur Utama	William Honoris	Edwyn Lim	<i>President Director</i>
Direktur	Andy Kesuma Natanael	William Honoris	<i>Director</i>
Direktur	L.H. Freddy Chan	L.H. Freddy Chan	<i>Director</i>
Direktur	Dharma Mitra Sigamani	Dharma Mitra Sigamani	<i>Director</i>

Susunan Komite Audit pada tanggal
31 Desember 2013 dan 2012 adalah sebagai
berikut:

*The members of the Audit Committee as of
31 December 2013 and 2012 are as follows:*

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

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

*Based on Company Letter No. 033/MLR/Pers-
Ga/III/2002 dated 7 December 2001, the
Company appointed Dani Prasetyo as its
Corporate Secretary.*

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

*Based on Company Letter No. 013/MLR/DIR/
III/10, the Company appointed Sunaryo as
Head of Internal Audit.*

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

*The amount of gross compensation for key
management (including members of the Boards
of Commissioners and Directors) of the
Company are as follows:*

	<u>31 Desember 2013/ 31 December 2013</u>	<u>31 Desember 2012/ 31 December 2012</u>	
<u>Dewan Komisaris</u>			<u>Board of Commissioners</u>
Imbalan kerja jangka pendek	6.837.363.321	4.593.253.351	<i>Short-term employee benefits</i>
<u>Dewan Direksi</u>			<u>Board of Directors</u>
Imbalan kerja jangka pendek	7.546.187.799	6.333.158.181	<i>Short-term employee benefits</i>

Pada tanggal 31 Desember 2013 dan 2012,
Perusahaan dan entitas anak mempunyai
karyawan tetap masing-masing sejumlah
953 dan 698 (tidak diaudit).

*As of 31 December 2013 and 2012, the Company
and its subsidiaries have 953 dan 698 permanent
employees, respectively (unaudited).*

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA 31 DESEMBER 2013
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2013
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG
SIGNIFIKAN

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES

a. Dasar Penyajian Laporan Keuangan
Konsolidasian

a. Basis of Preparation of the Consolidated
Financial Statements

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.

The consolidated financial statements have been prepared in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards ("SAK"), which are comprised of the Statements of Financial Accounting Standards ("PSAK") and Interpretations to Financial Accounting Standards ("ISAK") issued by the Financial Accounting Standards Board of the Indonesian Institute of Accountants and the Regulations and Established Guidelines on Financial Statements Presentation and Disclosure issued by the Capital Market and Financial Institutions Supervisory Board (BAPEPAM-LK) for Real Estate Companies which offer their shares to the public.

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.

The consolidated financial statements have been prepared using the accrual basis, and the measurement basis used is historical cost concept, except for certain accounts which are measured on the bases described in the relevant notes herein.

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

The reporting currency used in the consolidated financial statements is the Indonesian Rupiah (Rp), which is also the Group's functional currency.

b. Perubahan Kebijakan Akuntansi

b. Changes in Accounting Policies

Kebijakan akuntansi yang diadopsi adalah konsisten dengan kebijakan akuntansi tahun keuangan sebelumnya, kecuali bagi pengadopsian PSAK dan ISAK baru dan revisian yang berlaku efektif pada atau setelah tanggal 1 Januari 2013. Perubahan kebijakan akuntansi Kelompok Usaha, dibuat sebagaimana disyaratkan sesuai dengan ketentuan transisi yang relevan terkait dengan PSAK dan ISAK.

Accounting policies adopted are consistent with those of the previous financial year, except for the adoption of the new and revised PSAKs and ISAKs that became effective on or after 1 January 2013. Changes to the Group's accounting policies have been made as required, in accordance with the relevant transitional provisions in the respective PSAK and ISAK.

Adopsi PSAK baru

Adoption of Revised PSAK

Berikut adalah PSAK-PSAK revisian yang berlaku efektif pada tanggal 1 Januari 2013, yang telah diadopsi dan memiliki pengaruh signifikan terhadap laporan keuangan konsolidasian:

The following revised PSAK, that became effective from annual periods starting 1 January 2013, have been adopted and have significant effects on the consolidated financial statements as follows:

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA 31 DESEMBER 2013

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG
SIGNIFIKAN (Lanjutan)

b. Perubahan Kebijakan Akuntansi (Lanjutan)

Adopsi PSAK Baru (Lanjutan)

PSAK No. 38 (Revisi 2012) "*Kombinasi Bisnis Entitas Sepengendali*" yang menggantikan PSAK No. 38 (Revisi 2004) "*Akuntansi Restrukturisasi Entitas Sepengendali*" mengatur kombinasi bisnis entitas sepengendali. Kombinasi bisnis entitas sepengendali mengatur pengalihan aset, liabilitas, lembar saham maupun instrumen kepemilikan lainnya dengan melakukan pengaturan pengalihan di antara entitas di dalam kelompok usaha yang sama, yang oleh karena itu tidak menyebabkan perubahan kepemilikan di dalam substansi ekonomi dan tidak menimbulkan keuntungan dan kerugian terhadap seluruh entitas di dalam suatu kelompok yang sama maupun bagi entitas secara individu di dalam suatu kelompok usaha. Aset maupun liabilitas (di dalam bentuk legal) harus dicatat berdasarkan nilai buku yang serupa dengan transaksi kombinasi bisnis dengan menggunakan metode penyatuan kepentingan, karena bisnis seluruh entitas sepengendali di dalam kelompok usaha tidak menimbulkan perubahan di dalam substansi ekonomi pengalihan aset, lembar saham, liabilitas maupun instrumen kepemilikan lainnya. Pos-pos laporan keuangan entitas yang direstrukturisasi pada periode terjadinya restrukturisasi dan pada periode perbandingan, harus disajikan seolah-olah Entitas telah mengkombinasikan bisnis tersebut sejak awal dari periode perbandingan paling awal yang disajikan.

Sebelum penerapan standar revisian ini dilakukan, selisih antara biaya terhadap nilai buku bersih setiap transaksi entitas sepengendali dicatat sebagai "*Selisih transaksi restrukturisasi entitas sepengendali*" pada bagian ekuitas.

Berdasarkan adopsi standar revisian ini, yang berlaku efektif pada tanggal 1 Januari 2013, selisih biaya terhadap nilai buku bersih setiap transaksi kombinasi bisnis entitas sepengendali, dicatat sebagai "*Tambahan modal disetor*" dan disajikan sebagai bagian ekuitas.

Berdasarkan ketentuan transisi standar ini, Entitas mereklasifikasi saldo "*Selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sepengendali*" sejumlah Rp 16.260.579.631 menjadi "*Tambahan modal disetor*" pada tanggal 1 Januari 2013.

PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2013

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (Continued)

b. Changes in Accounting Policies (Continued)

Adoption of Revised PSAK (Continued)

PSAK No. 38 (Revised 2012), "Business Combination of Entities Under Common Control," which supersedes PSAK No. 38 (Revised 2004), "Accounting for Restructuring of Entities Under Common Control," deals with business combination of entities that are under common control. Business combination of entities under common control represents transfer of assets, liabilities, shares or other ownership instruments by reorganizing transfers among entities within the same group, therefore resulting in no changes of ownership in terms of economic substance, and should not result in any gains or losses for the whole group companies or for the individual entity in the group. Since business combination of entities under common control do not result in changes in economic substance of ownership in transferred assets, shares, liabilities or other ownership instruments, the transferred assets or liabilities (in legal form) should be recorded at book value in a manner similar to business combination transactions using the pooling-of-interest method. The financial statements items of the restructured companies for the period in which the restructuring occurs and for any comparative periods should be presented as if the Company had been combined from the beginning of the earliest period presented.

Before the application of this revised standard, the excess of cost over the net book value of each transaction with under common control companies is recorded as "Difference in value of restructuring transaction among entities under common control" under the equity section.

Upon adoption of this revised standard, effective 1 January 2013, the excess of cost over the net book value of each business combination transaction with under common control entities is recorded as "Additional paid-in capital" and presented as part of the equity section.

In accordance with the transitional provisions of this standard, the Company reclassified as at 1 January 2013, the balance of its "Difference in value from restructuring transactions of entities under common control," amounting to Rp 16,260,579,631 to "Additional paid-in capital."

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA 31 DESEMBER 2013

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG
SIGNIFIKAN (Lanjutan)

b. Perubahan Kebijakan Akuntansi (Lanjutan)

PSAK-PSAK Revisian dan PSAK-PSAK Baru yang
Telah Diterbitkan namun Belum Berlaku Efektif

Kelompok Usaha belum mengadopsi PSAK revisian berikut yang telah diterbitkan namun dan akan berlaku efektif untuk periode tahunan yang dimulai 1 Januari 2014 ataupun periode setelahnya, yang terdiri dari:

- ISAK No. 27 “Pergalihan Aset dari Pelanggan”;
- ISAK No. 28 “Pengkakhiran Liabilitas Keuangan dengan Instrumen Ekuitas”; dan
- ISAK No. 29 “Biaya Pengupasan Lapisan Tanah Dalam Tahap Produksi Pada Tambang Terbuka”;
- PPSAK No. 10 “Pencabutan PSAK No. 33 - Aktivitas Pengupasan Tanah dan Pengelolaan Lingkungan Hidup pada Pertambangan Umum”

Kelompok Usaha sedang dalam proses penentuan dampak PSAK revisian ini yang telah diterbitkan namun belum berlaku efektif terhadap laporan keuangan konsolidasian.

Penundaan

Dewan Standar Akuntansi Ikatan Akuntan Indonesia memutuskan untuk menunda pemberlakuan ISAK No. 21, “Perjanjian Konstruksi Real Estat” dan PPSAK No. 7, “Pencabutan PSAK No. 44: Akuntansi Aktivitas Pengembangan Real Estat paragraph 08 (b)”, yang semula berlaku efektif untuk periode yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2013, ditunda sampai tanggal yang ditentukan kemudian.

c. Prinsip-prinsip Konsolidasian

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 AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2013

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES
(Continued)

b. Changes in Accounting Policies (Continued)

New and Revised PSAK Issued but not yet
Effective

The Group has not yet adopted the following revised PSAK that have been issued but and will be effective for annual periods beginning on 1 January 2014 or later periods, consisted of:

- ISAK No. 27, “Transfers of Asets from Customers”;
- ISAK No. 28, “Extinguishing Financial Liabilities with Equity Instruments”; and
- ISAK No. 29, “Stripping Costs in the Production Phase of a Surface Mine”
- PPSAK No. 10, “Withdrawal of PSAK No. 33 - Land Stripping Activity and Environment Management on General Mining”

The Group is in the process of determining the impact of this revised PSAK issued but not yet effective on the consolidated financial statements.

Postponement

Financial Accounting Standards Board of The Indonesian Institute of Accountants decided to postpone the effectiveness of ISAK No. 21 “Real Estate Construction Agreement” and PPSAK No. 7 “Withdrawal of PSAK No. 44 - Accounting for Real Estate Development Activities paragraph 08 (b)”, which was previously effective for the period beginning at and or after 1 January 2013. As of the date of these consolidated financial statements, the postponement is still in effect.

c. Principles of Consolidation

Business combinations are accounted for using the acquisition method. The cost of an acquisition is measured as the aggregate of the consideration transferred, measured at acquisition date fair value and the amount of any NCI in the acquiree. For each business combination, the acquirer measures the NCI in the acquiree either at fair value or at the proportionate share of the acquiree’s identifiable net assets. Transaction costs incurred are directly expensed in the consolidated statement of comprehensive income.

**PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA 31 DESEMBER 2013**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

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

c. Prinsip-prinsip Konsolidasian (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.

**PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2013**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES
(Continued)**

c. Principles of Consolidation (Continued)

When the Group acquires a business, it assesses the financial assets acquired and liabilities assumed for appropriate classification and designation in accordance with the contractual terms, economic circumstances and pertinent conditions as at the acquisition date. This includes the separation of embedded derivatives in host contracts by the acquiree.

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

Any contingent consideration to be transferred by the acquirer will be recognized at fair value at the acquisition date. Subsequent changes to the fair value of the contingent consideration which is deemed to be an asset or liability will be recognized in accordance with PSAK No. 55 (Revised 2006) either in consolidated statement of comprehensive income or as other comprehensive income. If the contingent consideration is classified as equity, it should not be remeasured until it is finally settled within equity.

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

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

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA 31 DESEMBER 2013

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2013

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG
SIGNIFIKAN (Lanjutan)

c. Prinsip-prinsip Konsolidasian (Lanjutan)

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:

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

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

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.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES
(Continued)

c. Principles of Consolidation (Continued)

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

If the consideration is less than the fair value of the net assets of the subsidiary acquired, the difference is recognized as a gain from a bargain purchase in the consolidated statement of comprehensive income. Prior to recognizing the gain from the bargain purchase, the Company reassesses whether it has correctly identified all of the assets acquired and liabilities taken over and recognizes any additional assets or liabilities that may be identified in the reassessment. The Company further reviews the procedures used to measure the amount required to be recognized at the acquisition date for all of the following:

- a. identifiable assets acquired and liabilities taken over;
- b. non-controlling interests of the acquired party, if any;
- c. for business combinations achieved in stages, the acquirer's previously held equity interests in the acquired party, and
- d. consideration transferred.

The purpose of the review is to ensure that the remeasurement accurately reflects all the information available at the acquisition date.

All material intercompany accounts and transactions, including unrealized gains or losses, if any, are eliminated to reflect the consolidated statement of financial position and the results of operations of the Group as one business entity.

Subsidiary is fully consolidated from the date of acquisition, being the date on which the Company obtained control, and continue to be consolidated until the date such control ceases. Control is presumed to exist if the Company owns, directly or indirectly through the subsidiary, more than half of the voting power of an entity.

**PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA 31 DESEMBER 2013**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

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

c. Prinsip-prinsip Konsolidasian (Lanjutan)

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

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.

**PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2013**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES
(Continued)**

c. Principles of Consolidation (Continued)

Losses of a non-wholly owned subsidiary are attributed to the NCI even if such losses result in a deficit balance for the NCI.

In case of loss of control over a subsidiary, the Group:

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

Changes in the parent's ownership interest in a subsidiary that do not result in the loss of control are accounted for as equity transactions. When control over a previous subsidiary is lost, any remaining interest in the entity is remeasured at fair value and the resulting gain or loss is recognised in consolidated statement of comprehensive income.

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

**PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA 31 DESEMBER 2013**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

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

d. Restrukturisasi Entitas Sepengendali

Akuisisi atau pengalihan saham antara entitas sepengendali, dicatat sesuai dengan PSAK No. 38 (Revisi 2012), "Akuntansi Restrukturisasi Entitas Sepengendali". Dalam PSAK No. 38 (Revisi 2012), 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.

Selisih antara nilai tercatat investasi pada tanggal efektif dan harga pengalihan dibukukan dalam akun "Tambahkan modal disetor".

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

i. Aset Keuangan

Aset keuangan 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.

**PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2013**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES
(Continued)**

**d. Restructuring of Entities Under Common
Control**

Acquisitions or transfer of the shares among companies under common control are accounted for in accordance with PSAK No. 38 (Revised 2012), "Accounting for Restructuring of Entities under Common Control". In accordance with PSAK No. 38 (Revised 2012), transfers of assets, liabilities, shares, and/or other ownership instruments among companies under common control do not result in gains or losses for the Company or individual entity in the same group.

Since a restructuring transaction between entities under common control does not result in a change of the economic substance of the ownership of assets, liabilities, shares or other instruments of ownership which are exchanged, the assets, liabilities, shares or other instruments of ownership transferred are recorded at book values as a business combination using the *pooling-of-interests method*.

In applying the *pooling-of-interests method*, the components of the consolidated financial statements of the restructured Company for the period during which the restructuring occurred and for other years presented, must be presented in such a manner as if the companies were combined from the beginning of the earliest consolidated financial statements period presented.

The difference between the book value on the effective date and the transfer price recorded in "Additional paid-in capital".

**e. Financial Assets and Liabilities and Equity
Instruments (Continued)**

i. Financial Assets

Financial assets are classified as financial assets at fair value through profit or loss, loans and receivables, held-to-maturity investments, available-for-sale financial assets, or as derivatives designated as hedging instruments in an effective hedge.

**PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA 31 DESEMBER 2013
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2013
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

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

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES
(Continued)**

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

**e. Financial Assets and Liabilities and Equity
Instruments (Continued)**

i. Aset Keuangan (Lanjutan)

i. Financial Assets (Continued)

**(1) Aset keuangan yang diukur pada nilai
wajar melalui laporan laba atau rugi**

**(1) Financial assets measured at fair value
through profit or loss**

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.

Financial assets measured at fair value through profit or loss including financial assets for trading and financial assets designated at initial recognition for measurement at fair value through profit or loss.

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.

Derivative assets are classified as held for trading if acquired for the purpose of sale or repurchase in the near future. Derivative assets are also classified as held for trading unless designated as effective hedging instruments. Financial assets measured at fair value through profit or losses are recorded in the consolidated statement of financial position at fair value with gains or losses recognized in consolidated statement of comprehensive income.

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

The Group has no financial assets measured at fair value through profit or loss as of 31 December 2013 and 2012.

(2) Pinjaman yang diberikan dan piutang

(2) Loans and receivables

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.

Loans and receivables are non-derivative financial assets with fixed or determined payments that are not quoted in an active market. After initial recognition, such financial assets are recorded at amortized cost using the effective interest rate method, which is the method used for calculating the amortized cost of a financial asset or financial liability (or group of financial assets or financial liabilities) and for allocating interest income or expense interest in future periods. Recognized gains and losses related to the consolidated statement of comprehensive income when the loans and receivables are derecognized or impaired, as well as through the amortization process.

Grup memiliki pinjaman yang diberikan dan piutang berupa kas dan setara kas, investasi jangka pendek, dana yang dibatasi penggunaannya, piutang usaha, piutang lain-lain dan piutang non-usaha dari pihak berelasi.

The Group loans and receivables include cash and cash equivalents, short-term investments, restricted funds, trade receivables, other receivables and non-trade receivables from related parties.

**PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA 31 DESEMBER 2013
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2013
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

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

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES
(Continued)**

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

**e. Financial Assets and Liabilities and Equity
Instruments (Continued)**

i. Aset Keuangan (Lanjutan)

i. Financial Assets (Continued)

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

(3) Held-to-maturity investment

Aset keuangan "dimiliki sampai jatuh tempo" merupakan aset keuangan non-derivatif dengan pembayaran tetap atau telah ditentukan dengan jatuh tempo tetap di mana manajemen Kelompok Usaha memiliki tujuan dan kemampuan positif untuk memiliki investasi sampai jatuh tempo.

Financial assets "held-to-maturity" are non-derivative financial assets with fixed or determinable payments and fixed maturities that the Group's management has the positive intention and ability to hold the investment to maturity.

Investasi dimiliki sampai jatuh tempo diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif, dikurangi segala kerugian penurunan nilai. Keuntungan dan kerugiannya diakui di dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian pada saat investasi dimiliki sampai jatuh tempo dihentikan pengakuannya atau mengalami penurunan nilai, sebagaimana halnya melalui proses amortisasi.

Held-to-maturity investments are measured at amortized cost using the effective interest rate method, less any impairment losses. Gains and losses are recognized in consolidated statement of comprehensive income when the held-to-maturity investments are derecognized or impaired, as well as through the amortization process.

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

Gains or losses are recognized in the consolidated statement of comprehensive income when the investment is derecognized or impaired, as well as through the amortization process.

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

The Group has no held-to-maturity investments as of 31 December 2013 and 2012.

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

(4) Available-for-sale financial assets

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.

Available-for-sale financial assets are non-derivative financial assets designated as available-for-sale or not classified in the two previous categories. After initial measurement, available-for-sale financial assets are measured at fair value with unrealized gains or losses recognized in equity until the investment is derecognized. At that time, the cumulative gain or loss previously recognized in equity will be reclassified to consolidated statement of comprehensive income as a reclassification adjustment.

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

The Group has no available-for-sale financial assets or derivatives designated as effective hedging instruments as of 31 December 2013 and 2012.

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA 31 DESEMBER 2013
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2013
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG
SIGNIFIKAN (Lanjutan)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES
(Continued)

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

e. Financial Assets and Liabilities and Equity
Instruments (Continued)

ii. Liabilitas Keuangan dan Instrumen Ekuitas

ii. Financial Liabilities and Equity
Instruments

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.

The Group determines the classification of financial liabilities upon initial recognition. Debt and equity instruments are classified as financial liabilities or as equity in accordance with the substance of the contractual arrangement.

Liabilitas keuangan dalam lingkup PSAK No. 55 (Revisi 2011) diklasifikasikan sebagai liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba atau rugi dan liabilitas keuangan lainnya. Grup menentukan klasifikasi liabilitas keuangan pada saat pengakuan awal.

Financial liabilities within the scope of PSAK No. 55 (Revised 2011) are classified as financial liabilities measured at fair value through profit or loss and other financial liabilities. The Group determines the classification of financial liabilities at initial recognition.

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.

An equity instrument is any contract that gives the right to the residual assets of an entity after deducting all of its liabilities. Equity instruments issued by the Group will be recorded at the amounts received, after deducting direct issuance costs.

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

An instrument is an equity instrument if, and only if, both conditions (a) and (b) below are met:

(i) Instrumen tersebut tidak memiliki liabilitas kontraktual:

(i) The instrument does not have a contractual liabilities:

(a) Untuk memberikan kas atau aset keuangan lainnya kepada entitas lain; atau

(a) To deliver cash or another financial asset to another entity; or

(b) Untuk menukar aset keuangan atau liabilitas keuangan dengan entitas lain dalam kondisi yang tidak menguntungkan bagi penerbit

(b) To exchange financial assets or financial liabilities with another entity under conditions that are not profitable for issuers

(ii) Jika instrumen akan atau dapat diselesaikan oleh penerbit yang memiliki instrumen ekuitas, apabila instrumen itu:

(ii) If the instrument will or may be settled by the issuer which has an equity instrument, an instrument that:

(a) non-derivatif yang tidak memiliki liabilitas kontraktual terhadap penerbit untuk memberikan sejumlah variabel terhadap instrumen ekuitas pemilik; atau

(a) non-derivatives that have no contractual liabilities to the issuer to deliver a variable number of owner's equity instruments; or

**PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA 31 DESEMBER 2013
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2013
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

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

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES
(Continued)**

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

**e. Financial Assets and Liabilities and Equity
Instruments (Continued)**

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

**ii. Financial Liabilities and Equity
Instruments (Continued)**

(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.

(b) derivatives that will be completed by the issuer only in exchange for some cash or another financial asset for a number of owner's equity instruments. For this purpose, the instrument does not include the issuer's equity instruments that are under contract for the future receipt or delivery of issuer's equity instruments.

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.

Compound financial instruments, such as convertible bonds or similar instruments convertible into a number of common shares by the holder, are classified separately as financial liabilities and equity in accordance with the substance of the contractual agreement. On the date of issuance of a compound financial instrument, the fair value of the liability component is estimated using market interest rates applicable to similar non-convertible instruments. This amount is recorded as a liability on the basis of amortized cost using the effective interest rate method until the conversion or execution on the maturity date of the instrument. The equity component is determined by deducting the liability component from the fair value of the compound financial instrument taken as a whole. This amount is recognized and included in equity, net of income tax effects, and not recomputed.

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

The Group's equity instruments include common shares and the equity portion of convertible bonds.

**PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA 31 DESEMBER 2013**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

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

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

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

**(1) 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.

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. Pada tanggal 31 Desember 2013 dan 2012.

(2) Liabilitas Keuangan Lainnya

Kategori ini berhubungan dengan liabilitas keuangan yang tidak dimiliki untuk diperdagangkan atau diukur pada nilai wajar melalui keuntungan atau kerugian pada saat pengakuan liabilitas awal. Termasuk dalam liabilitas yang berasal dari operasi atau pinjaman dan utang.

Liabilitas keuangan lainnya 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.

**PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2013**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES
(Continued)**

**e. Financial Assets and Liabilities and Equity
Instruments (Continued)**

**ii. Financial Liabilities and Equity
Instruments (Continued)**

**(1) Financial Liabilities at Fair Value
through Profit or Loss**

Financial liabilities measured at fair value through profit or loss include the financial liabilities held for trading and liabilities designated upon initial recognition at fair value through profit or loss.

Financial liabilities are classified as held for trading if they are acquired for the purpose of resale in the near future. Derivative liabilities are also classified as held for trading unless the derivatives are designated as effective hedging instruments. Financial assets and financial liabilities at fair value through profit or loss are recorded in the consolidated statement of financial position at fair value with gains or losses recognized in the consolidated statement of comprehensive income.

The Group has no financial liabilities measured at fair value through profit or loss. As of 31 December 2013 and 2012.

(2) Other Financial Liabilities

This category pertains to financial liabilities that are not held for trading or designated as fair value through profit or loss upon the inception of the liability. This includes liabilities arising from operations or loans and borrowings.

Other financial liabilities are subsequently measured at amortized cost using the effective interest rate method. On the consolidated statement of financial position date, accrued interest is recorded separately from the principal involved in the current liabilities. Gains and losses are recognized in consolidated statement of comprehensive income when the liability is derecognized, as well as through the amortization using the effective interest rate method.

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA 31 DESEMBER 2013
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2013
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG
SIGNIFIKAN (Lanjutan)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES
(Continued)

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

e. Financial Assets and Liabilities and Equity
Instruments (Continued)

ii. Liabilitas Keuangan dan Instrumen Ekuitas
(Lanjutan)

ii. Financial Liabilities and Equity
Instruments (Continued)

(2) Liabilitas Keuangan Lainnya (Lanjutan)

(2) Other Financial Liabilities (Continued)

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

The Group has other financial liabilities consisting of short-term loans, trade payables, other payables, non-trade payable to a related party, accrued expenses, finance lease liabilities, refundable membership deposits, bank loans and bonds payable.

iii. Pengakuan

iii. Recognition

Pada pengakuan awal, aset atau liabilitas keuangan diukur pada nilai wajar, kecuali untuk aset dan liabilitas keuangan 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.

At initial recognition, financial assets or liabilities are measured at fair value, except for financial assets and liabilities measured at fair value through profit or loss, plus or minus the transaction costs that are directly attributable to the acquisition of financial assets or issuance of financial liabilities. The subsequent measurement of financial assets and liabilities depends on the classification of financial assets and liabilities.

iv. Pengukuran Nilai Wajar

iv. Fair Value Measurement

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.

Fair value is the amount for which an asset could be exchanged or a liability settled between knowledgeable, willing parties in an arm's length transaction on the date of measurement.

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.

When available, the Group measures the fair value of an instrument using quoted prices in an active market for that instrument. A market is regarded as active if quoted prices are readily and regularly available and present actual and regularly occurring market transactions on an arm's length basis.

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*).

If the market of the financial instrument is inactive, the Group determines fair value by using valuation techniques include using recent market transactions conducted properly by knowledgeable, willing parties and, if available, reference to the current fair value of another instrument which is substantially the same, discounted cash flows analysis, and option pricing model.

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA 31 DESEMBER 2013
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2013
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG
SIGNIFIKAN (Lanjutan)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES
(Continued)

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

e. *Financial Assets and Liabilities and Equity
Instruments (Continued)*

v. Hirarki Nilai Wajar

v. *Fair Value Hierarchy*

PSAK No. 60 mensyaratkan pengungkapan tertentu yang mensyaratkan klasifikasi aset keuangan dan liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar dengan menggunakan hirarki nilai wajar yang mencerminkan signifikansi input yang digunakan di dalam melakukan pengukuran nilai wajar. Hirarki nilai wajar memiliki tingkatan sebagai berikut:

PSAK No. 60 requires certain disclosures which require the classification of financial assets and financial liabilities measured at fair value using a fair value hierarchy that reflects the significance of the inputs used in measuring fair value. Fair value hierarchy has the following levels:

Tingkat 1: Harga kuotasian (tidak disesuaikan) dalam pasar aktif untuk aset atau liabilitas yang identik

Level 1: Quoted (unadjusted) prices in active markets for identical assets or liabilities.

Tingkat 2: Input selain harga kuotasian yang termasuk dalam Tingkat 1 yang dapat diobservasi untuk aset atau liabilitas, baik secara langsung (misalnya harga) atau secara tidak langsung (misalnya derivasi dari harga)

Level 2: Inputs other than market quotations included within Level 1 that are observable for the asset or liability, either directly (eg, prices) or indirectly (for example, derivatives prices)

Tingkat 3: Input untuk aset atau liabilitas yang bukan berdasarkan data pasar yang dapat diobservasi (input yang tidak dapat diobservasi)

Level 3: Inputs for the asset or liability that are not based on observable market data (unobservable inputs)

vi. Pengukuran Biaya Perolehan Diamortisasi

vi *Amortized Cost Measurement*

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.

The amortized cost of a financial asset or liability is the amount at which the financial asset or liability is measured at initial recognition, minus principal payments, plus or minus the cumulative amortization using the effective interest rate method, calculated from the difference between initial amount and maturity amount, minus any reduction for impairment.

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA 31 DESEMBER 2013

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG
SIGNIFIKAN (Lanjutan)

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

vii. Penurunan Nilai dari Aset Keuangan

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.

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.

PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2013

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES
(Continued)

e. Financial Assets and Liabilities and Equity
Instruments (Continued)

vii Impairment of Financial Assets

At each consolidated statement of financial position date, the Group assesses whether there is objective evidence that a financial asset or group of financial assets is impaired. A financial asset or group of financial assets is impaired and impairment losses are incurred only if there is objective evidence of impairment as a result of one or more events occurring subsequent to initial recognition of the asset (loss events), and that loss event has an impact on the estimated future cash flows of the financial asset or group of financial assets that can be reliably estimated.

The Group considers whether there is objective evidence of impairment individually for financial assets that are individually significant, and individually or collectively for financial assets that are not individually significant.

If the Group determines that no objective evidence of impairment of financial assets exists individually for an individually-assessed financial assets, regardless of whether the financial asset is significant or not, those financial assets will be assessed collectively in a group of financial assets that have similar credit risk characteristics. Assets that are individually assessed and for impairment or continues to be recognized, are not included in a collective assessment of impairment.

The impairment loss of a financial asset which is assessed individually is measured as the difference between the carrying value of the financial asset and the present value of estimated future cash flows discounted using the effective interest rate at the beginning of the financial assets. The carrying amount of the asset is presented by deducting the allowance for impairment losses and the impairment loss is recognized in the consolidated statement of comprehensive income.

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA 31 DESEMBER 2013
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2013
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG
SIGNIFIKAN (Lanjutan)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES
(Continued)

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

e. Financial Assets and Liabilities and Equity
Instruments (Continued)

vii. Penurunan Nilai dari Aset Keuangan
(Lanjutan)

vii Impairment of Financial Assets (Continued)

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.

Future cash flows of a group of financial asset that are collectively evaluated for impairment, are estimated on the basis of historical loss experience for assets with credit risk characteristics similar to those in the group. Historical loss experience is adjusted on the basis of current observable data to reflect the effects of current conditions that did not affect the period in which the historical loss experience is based and to remove the effects of conditions in the historical period that do not exist currently.

viii. Penghentian Pengakuan

viii. Derecognition

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.

The Group derecognizes financial assets when the contractual rights of the cash flows arising from the financial assets expire or the Group transfers all rights to receive contractual cash flows of financial assets in a transaction where the Group has transferred substantially all the risks and rewards of ownership of financial assets. Any rights or obligations on the transferred financial assets that arise or are still owned by the Group are recognized as assets or liabilities separately.

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

The Group derecognizes financial liabilities when the obligation specified in the contract is released, canceled or expires.

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.

In transactions in which the Group neither retains nor transfers substantially all the risks and rewards of ownership of financial assets, the Group derecognizes the assets if they do not retain control over the assets. The rights and obligations retained in the transfer are recognized separately as assets and liabilities as appropriate.

**PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA 31 DESEMBER 2013
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2013
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

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

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES
(Continued)**

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

**e. Financial Assets and Liabilities and Equity
Instruments (Continued)**

viii. Penghentian Pengakuan (Lanjutan)

viii. Derecognition (Continued)

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.

In transfers in which control over the asset is retained, the Group continues to recognize the assets to the extent of their continuing involvement, determined by the extent to which they are exposed to changes in the value of the transferred assets.

ix. Saling Hapus

ix. Offsetting

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.

Financial assets and liabilities are offset and the net amount is presented in the consolidated statement of financial position if, and only if, the Group has a legal right to offset the amounts and intends either to settle on a net basis or realize the asset and settle the liability simultaneously.

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.

Derivatives are recorded as financial assets if the fair value is positive and as financial liabilities if it has a negative fair value. Gains or losses arising from changes in fair value of derivatives during the period not eligible for hedge accounting are recognized immediately in the consolidated statement of comprehensive income.

f. Kas dan Setara Kas

f. Cash and Cash Equivalents

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 dijaminkan serta tidak dibatasi dalam penggunaannya.

Cash and cash equivalents consists of all unrestricted cash on hand and in banks and investments with maturities of three (3) months or less from the date of placement and not pledged as collateral to loans nor restricted in use.

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

Cash in bank and time deposits that are restricted in use are classified as restricted funds.

g. Dana yang Dibatasi Penggunaannya

g. Restricted Funds

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.

Restricted funds represent liquidation of KPR fund from customers that cannot be used by the Company and cash in banks which are pledged for loans.

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA 31 DESEMBER 2013

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2013

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG
SIGNIFIKAN (Lanjutan)

h. Piutang

Piutang usaha, aset keuangan lancar lainnya dan piutang non-usaha dari 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).

i. Transaksi dengan Pihak-Pihak Berelasi

Grup menyingkap 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.

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

- (1) Orang atau anggota keluarga terdekat mempunyai relasi dengan entitas pelapor jika orang tersebut:
 - (a) memiliki pengendalian atau pengendalian bersama atas entitas pelapor;
 - (b) memiliki pengaruh signifikan atas entitas pelapor; atau
 - (c) personil manajemen kunci entitas pelapor atau entitas induk entitas pelapor.
- (2) Suatu entitas berelasi dengan entitas pelapor jika memenuhi salah satu hal berikut:
 - (a) Entitas dan entitas pelapor adalah anggota dari kelompok usaha yang sama (artinya entitas induk, entitas anak, dan entitas anak berikutnya terkait dengan entitas lain);
 - (b) satu entitas adalah entitas asosiasi atau ventura bersama dari entitas lain (atau entitas asosiasi atau ventura bersama yang merupakan anggota suatu kelompok Usaha, yang mana entitas lain tersebut adalah anggotanya);
 - (c) kedua entitas tersebut adalah ventura bersama dari pihak ketiga yang sama;
 - (d) satu entitas adalah ventura bersama dari entitas ketiga dan entitas yang lain adalah entitas asosiasi dari entitas ketiga;

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES
(Continued)

h. Receivables

Trade receivables, other receivables and non-trade receivables from related parties are financial assets classified as loans and receivables. At initial measurement, these are stated at fair values plus directly attributable transaction costs and are subsequently measured at amortized cost and assessed for impairment in accordance with PSAK No. 55 (Revised 2011) (Note 2d).

i. Transactions with Related Parties

The Group disclose related party relationships, transactions and outstanding balances, including commitments, in the consolidated and separate financial statements of a parent, and also applies to individual financial statements.

Parties considered to be related to the Group are those persons or entities related to the entity preparing financial statements (referred to as "reporting entity"), as follow:

- (1) A person or family member has a relationship with a reporting entity if that person:
 - (a) has control or joint control over the reporting entity;
 - (b) has significant influence over the reporting entity; or
 - (c) key management personnel of the reporting entity or of the parent of the reporting entity.
- (2) An entity is related to the reporting entity if it meets one of the following:
 - (a) The entity and the reporting entity are members of the same business group (i.e. a parent, subsidiaries, and entities associated with the next subsidiaries of another entity);
 - (b) one entity is an associate or joint venture of the other entity (or an associate or joint venture of a member of a business group, which the other entity is a member);
 - (c) both entities are joint ventures of the same third party;
 - (d) one entity is a joint venture of a third entity and the other entity is an associate of the third entity;

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA 31 DESEMBER 2013

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2013

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG
SIGNIFIKAN (Lanjutan)

i. Transaksi dengan Pihak-Pihak Berelasi
(Lanjutan)

- (e) 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;
- (f) entitas yang dikendalikan atau dikendalikan bersama oleh orang yang diidentifikasi dalam huruf a.
- (g) orang yang diidentifikasi dalam huruf (a)
 - (i) memiliki pengaruh signifikan atas entitas atau personil 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.

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*).

Beban persediaan rumah siap dipasarkan, rumah tinggal dan ruko dalam penyelesaian, dan unit apartemen meliputi seluruh beban konstruksi bangunan dan 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 beban pembelian dan beban lainnya yang terjadi hingga persediaan berada dalam kondisi dan tempat yang siap untuk dipakai. Biaya perolehan ditentukan dengan metode rata-rata tertimbang (*weighted-average method*).

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

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES
(Continued)

i. Transactions with Related Parties
(Continued)

- (e) the entity has a post-employment benefits plan for the benefit of employees of either the reporting entity or an entity related to the reporting entity. If the reporting entity is itself such a plan, the sponsoring employers are also related entities to the reporting entity;
- (f) entities controlled or jointly controlled by a person identified in paragraph a.
- (g) person identified in subparagraph (a) (i) has significant influence over the entity or the key management personnel of the entity (or the entity's parent entity).

Close family members of an individual are those family members who may be expected to influence, or be influenced by, that individual in their dealings with the entity.

All significant transactions and balances with related parties are disclosed in the notes to consolidated financial statements.

j. Inventories

Inventories of land available-for-sale, residential and shophouses under construction, apartment units, houses available-for-sale and inventories at the restaurant of the club house (food, beverage and others) are stated at the lower of cost or net realizable value.

The cost of completed residential and shophouses, residential and shop houses under construction and apartment units includes all construction costs and the cost of land. The cost of land includes the acquisition cost, costs of land improvements and development including interest expense and foreign exchange differences on loans used to finance the land acquisition, development and improvement prior to the completion stage.

The cost of inventories at the restaurant of the club house includes the acquisition cost and other costs incurred until the inventories are ready to be used. Cost is determined using the weighted-average method.

Costs not related to the project are recognized as expense when incurred.

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA 31 DESEMBER 2013

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG
SIGNIFIKAN (Lanjutan)

j. Persediaan (Lanjutan)

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 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 Investasi pada Entitas Asosiasi

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 AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2013

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES
(Continued)

j. Inventories (Continued)

Net realizable value is the estimated selling price in the ordinary course of business less estimated cost of completion and the estimated cost necessary to make the sale. The decline in value of inventories is determined to write-down the carrying amount of the inventories to the fair value of the inventories and is recognized as a loss in consolidated statement of comprehensive income for the year.

k. Land for Development

Land owned for future development is stated at the lower of cost or net realizable value and its cost will be transferred to the inventory account upon the start of the land development and the construction of the facilities thereon.

l. Prepaid Expenses

Prepaid expenses are amortized and charged to operations over the periods benefited.

m. Investments in and Advances to Associates

The Group's investments in associates are measured using the equity method. An associate is an entity in which the Group has significant influence. In accordance with the equity method, the cost of investment is increased or decreased by the Group's share in the net income of associates, and dividends received from investee since the date of acquisition.

Unrealized gains or losses resulting from transactions between the Group with associates are eliminated to the extent of the Group's interest in associates.

The Group determines whether it is necessary to recognize additional impairment on the investments in associates. The Group at each reporting date determines whether there is objective evidence indicating that the investments in associates are impaired. If this is case, the Group calculates the amount of impairment as the difference between the recoverable amount of the investments in associates and its carrying value and recognizes the amount in the consolidated statement of comprehensive income.

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA 31 DESEMBER 2013

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG
SIGNIFIKAN (Lanjutan)

n. Investasi dalam Pengendalian Bersama
Operasi

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 di dalam perjanjian kerjasama operasi.

Laporan keuangan dari kerjasama operasi dipersiapkan untuk periode pelaporan yang sama dengan Perusahaan. Penyesuaian dilakukan jika diperlukan untuk memberikan kebijakan akuntansi yang sesuai dengan Perusahaan.

Penyesuaian dibuat dalam laporan keuangan Perusahaan untuk mengeliminasi bagian kepemilikan Perusahaan dalam saldo antar-kelompok, transaksi dan keuntungan yang belum direalisasi dan kerugian atas transaksi tersebut antara Perusahaan dan *joint venture*. Kerugian atas transaksi akan segera diakui jika kerugian tersebut memberikan bukti pengurangan nilai realisasi bersih dari aktiva lancar atau kerugian penurunan nilai. Kerjasama operasi secara proposional dikonsolidasikan sampai tanggal dimana Perusahaan tidak memiliki pengendalian bersama atas kerjasama operasi tersebut.

Setelah hilangnya pengendalian bersama, Perusahaan mengukur dan mengakui nilai investasi yang masih tersisa pada nilai wajar. Selisih antara nilai tercatat dari kerjasama operasi yang sebelumnya dan nilai wajar investasi yang tersisa dan pendapatan dari hasil penjualan yang diakui dalam laporan laba rugi. Pada saat nilai investasi yang tersisa mempunyai pengaruh yang signifikan, maka dicatat sebagai investasi pada perusahaan asosiasi.

PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2013

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES
(Continued)

n. Investment in Jointly Controlled Entities

Investments in jointly controlled entities were accounted for using proportionate consolidated method whereby any assets, liabilities, income and expenses of jointly controlled operations coupled with one of similar elements in the consolidated financial statement of the Group for the amount applicable to the Group in accordance with agreements set forth in the joint operation.

The financial statements of the joint ventures are prepared for the same reporting period as the Company. Adjustments are made where necessary to bring the accounting policies in line with those of the Company.

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

Upon loss of joint control the Company measures and recognizes its remaining investment at its fair value. Any difference between the carrying amount of the former joint controlled operations and the fair value of the remaining investment and proceeds from disposal are recognized in the profit or loss. When the remaining investment constitutes significant influence, it is accounted for as investment in an associate.

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA 31 DESEMBER 2013

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG
SIGNIFIKAN (Lanjutan)

o. Sewa

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.

(1) Grup sebagai lessee

(a) 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.

(b) 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.

(c) Dalam sewa operasi, Grup mengakui pembayaran sewa sebagai beban dengan metode garis lurus (*straight-line method*) selama masa sewa.

PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2013

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (Continued)

o. Leases

Based on PSAK No. 30 (Revised 2007), the determination of whether an arrangement is, or contains, a lease is based on the substance of the arrangement at inception date and whether the fulfillment of the arrangement is dependent on the use of a specific asset and the arrangement conveys a right to use the asset. Under PSAK No. 30 (Revised 2007), leases that transfer substantially to the lessee all the risks and rewards incidental to ownership of the leased item are classified as finance leases.

Subsequently, a lease is classified as an operating lease, if the lease does not transfer substantially all the risks and rewards incidental to ownership.

(1) The Group as lessee

(a) Based on PSAK No. 30 (Revised 2007), under a finance lease, the Group, as lessee, recognize assets and liabilities in the consolidated statement of financial position at amounts equal to the fair value of the leased property, plant and equipment or, if lower, the present value of the minimum lease payments, each determined at the inception of the lease. Lease payments are apportioned between the finance charge and the reduction of lease liability settlement. The finance charge is allocated to each period during the lease term so as to produce a constant periodic rate of interest on the remaining balance of the liability. Contingent rents are charged as expenses in the periods in which they are incurred. Finance charges are reflected in the consolidated statement of comprehensive income.

(b) Leased assets (presented as part of "Property, Plant and Equipment") are depreciated over the shorter of the estimated useful life of the asset and the lease term, if there is no reasonable certainty that the Group will obtain ownership by the end of the lease term.

(c) Under an operating lease, the Group recognizes lease payments as an expense on a straight-line method over the lease term.

**PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA 31 DESEMBER 2013**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2013**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

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

o. Sewa (Lanjutan)

(2) Grup sebagai lessor

(a) 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.

(b) 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, jika ada. Tanah dinyatakan berdasarkan biaya perolehan dan tidak disusutkan. Setiap biaya tertentu lainnya sehubungan dengan perolehan atau perpanjangan hak atas tanah ditangguhkan dan diamortisasi selama jangka waktu hak atas tanah atau masa manfaat tanah, mana yang lebih pendek.

Biaya-biaya setelah perolehan awal diakui sebagai bagian dari nilai tercatat aset tetap atau sebagai aset yang terpisah apabila ada kemungkinan manfaat ekonomis sehubungan dengan aset tersebut di masa mendatang akan mengalir ke Grup, dan biayanya dapat diukur secara andal. Beban pemeliharaan dan perbaikan lainnya dibebankan ke laporan laba rugi komprehensif konsolidasian pada saat terjadinya, pemugaran dan penambahan dikapitalisasi ke akun aset tetap yang bersangkutan.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (Continued)**

o. Leases (Continued)

(2) The Group as lessor

(a) Based on PSAK No. 30 (Revised 2007), under a finance lease, the Group recognizes assets held under a finance lease in its consolidated statement of financial position and presents them as a receivable at an amount equal to the net investment in the lease. Lease payment receivable is treated as repayment of principal and finance income. The recognition of finance income is based on a pattern reflecting a constant periodic rate of return on the Group's net investment in the finance lease.

(b) Under an operating lease, the Group presents assets subject to operating leases in its consolidated statement of financial position according to the nature of the asset. Initial direct costs incurred in negotiating an operating lease are added to the carrying amount of the leased asset and recognized over the lease term on the same basis as rental income. Contingent rents, if any, are recognized as revenue in the periods in which they are earned. Lease income from operating leases is recognized as income on a straight-line method over the lease term.

p. Property, Plant and Equipment

Property, plant and equipment, except for land, are stated at cost less accumulated depreciation and impairment losses, if any. Land is stated at cost and is not depreciated. Any other certain costs in connection with the acquisition or renewal of land rights are deferred and amortized over the term of the land rights or the useful lives of the land, whichever is shorter.

The costs after initial acquisition are recognized as part of the carrying value or as a separate asset if it is probable that future economic benefits associated with the asset will flow to the Group, and the cost of the asset can be measured reliably. The cost of repairs and maintenance is charged to the consolidated statement of comprehensive income as incurred, significant renewals and betterments that will prolong the useful lives of the assets, are capitalized to related assets.

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA 31 DESEMBER 2013

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2013

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG
SIGNIFIKAN (Lanjutan)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES
(Continued)

p. Aset Tetap (Lanjutan)

p. Property, Plant and Equipment (Continued)

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

Depreciation of property, plant and equipment is computed using the *straight-line* method, over the estimated useful lives of the assets as follows:

Tahun/Years

Lapangan golf	20	Golf course
Bangunan dan prasarana	10 - 20	Buildings and infrastructures
Peralatan golf dan <i>club house</i>	5	Golf and club house equipments
Alat-alat pengangkutan	5	Transportation equipments
Perabot dan peralatan kantor	4	Furnitures and office equipments
Peralatan proyek	4	Project equipments

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

The asset residual values, useful lives and depreciation method are reviewed at each year-end and adjusted prospectively, if necessary.

Berdasarkan ISAK No. 25 "Hak atas Tanah", tanah dan hak atas tanah diklasifikasikan sebagai aset tetap, yang diperoleh melalui Hak Guna Usaha (HGU), Hak Guna Bangunan (HGB), dan Hak Pakai.

Based on ISAK No. 25 "Land Rights", land and land rights classified as property, plant and equipment, acquired through Hak Guna Usaha (HGU), Hak Guna Bangunan (HGB) and Hak Pakai (HP).

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 bersih hasil pelepasan dan jumlah tercatat dari aset) dikreditkan atau dibebankan pada laporan laba rugi komprehensif konsolidasian.

An item of property, plant and equipment is derecognized upon disposal or when no future economic benefits are expected from its use or disposal. Any gains or loss arising on derecognition of the asset (calculated as the difference between the net disposal proceeds and the carrying amount of the asset) is credited or charged to consolidated statement of comprehensive income.

Aset dalam penyelesaian dinyatakan sebesar biaya perolehan. Akumulasi biaya perolehan akan dipindahkan ke masing-masing akun "Aset Tetap" yang bersangkutan pada saat aset tetap tersebut selesai dikerjakan dan siap digunakan.

Constructions-in-progress are stated at cost. The accumulated costs will be reclassified to the appropriate "Property, plant and equipment" account when the construction is completed and the property, plant and equipment is ready for its intended use.

q. Penurunan Nilai Aset Non-Keuangan

q. Impairment of Non-financial Assets

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.

At the end of each reporting period, the Group assesses whether there is an indication that an asset may be impaired. If any such indication exists or impairment testing for an asset (i.e., an intangible asset with an indefinite useful life, an intangible asset not yet available for use, or goodwill acquired in a business combination) is required, the Group makes an estimate of the asset's recoverable amount.

**PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA 31 DESEMBER 2013
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2013
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

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

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES
(Continued)**

q. Penurunan Nilai Aset Non-Keuangan (Lanjutan)

q. Impairment of Non-financial Assets (Continued)

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".

An individual asset's recoverable amount is determined by the higher between the fair value asset or Cash Generating Unit's (CGU) fair value less costs to sell and its value in use, unless the asset does not generate cash inflows that are largely independent of those from assets or Group of other assets. Where the carrying amount of an asset exceeds its recoverable amount, the asset is considered impaired and is written-down to its recoverable amount. Impairment losses of continuing operations are recognized in the consolidated statement of comprehensive income as "impairment losses".

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.

In assessing the value in use, the estimated net future cash flows are discounted to their present value using a pre-tax discount rate that reflects current market assessments of the time value of money and the risks specific to the asset. If no such transactions can be identified, the Group use an appropriate valuation model to determine the fair value of the assets. These calculations are corroborated by multiple valuation or other available fair value indicators.

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.

In determining fair value less costs to sell, recent market transactions are taken into account, if available. Impairment losses of continuing operations, if any, are recognized in the consolidated statement of comprehensive income under expense categories that are consistent with the functions of the impaired assets.

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.

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

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA 31 DESEMBER 2013

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2013

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG
SIGNIFIKAN (Lanjutan)

r. Biaya Pinjaman

Biaya pinjaman yang diatribusikan langsung dengan perolehan, konstruksi atau pembuatan aset kualifikasian dikapitalisasi sebagai bagian biaya perolehan aset tersebut. Sebaliknya, biaya pinjaman lainnya diakui sebagai beban pada saat terjadi. Biaya pinjaman terdiri dari biaya bunga, biaya lain dan kerugian selisih kurs, sejauh mereka dianggap sebagai penyesuaian atas biaya bunga yang ditanggung Grup sehubungan dengan pinjaman dana.

Kapitalisasi biaya pinjaman dimulai pada saat aktivitas yang diperlukan untuk mempersiapkan aset agar dapat digunakan sesuai dengan maksudnya dan pengeluaran untuk aset dan biaya pinjamannya telah terjadi. Kapitalisasi biaya pinjaman dihentikan pada saat selesainya secara substansi seluruh aktivitas yang diperlukan untuk mempersiapkan aset kualifikasian agar dapat digunakan sesuai dengan maksudnya.

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:
 - (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. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (Continued)

r. Borrowing Cost

Borrowing costs that are directly attributable to the acquisition, construction or production of a qualifying asset are capitalized as part of the cost of the related asset. Otherwise, borrowing costs are recognized as expenses when incurred. Borrowing costs consist of interests, other financing charges and foreign exchange loss, to the extent that they are regarded as an adjustment to interest cost, that the Group incurs in connection with the borrowing of funds.

Capitalization of borrowing costs begin when required activities to prepare the asset for use in accordance with the intention and expenditures for the asset and borrowing costs have occurred. Capitalization of borrowing costs ceases when all activities necessary to prepare the qualifying asset for its intended use is substantially completed.

s. Revenue and Expenses Recognition

The Group recognizes revenue from real estate using the full accrual method in accordance with PSAK No. 44, "Accounting for Real Estate Development Activities". Based on this method, the revenue from real estate sales is recognized using the full accrual method if all the following conditions are met:

- (1) *For the sale of residential houses, shop houses and other types of buildings, and land where a building will be built by the seller:*
 - (a) *A sale is consummated;*
 - (b) *Selling price will be collectible; is if the amount paid by buyers are sufficient, i.e has reached at least 20% of the agreed sale price and the amount is not refundable by the buyers;*
 - (c) *The seller's receivable is not subject to future subordination against other loans which will be obtained by the buyer; and*
 - (d) *The seller has transferred to the buyer the usual risks and rewards of ownership in a transaction that is in substance a sale and does not have a substantial continuing involvement with the property.*

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA 31 DESEMBER 2013

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG
SIGNIFIKAN (Lanjutan)

s. Pengakuan Pendapatan dan Beban (Lanjutan)

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

(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 memamatkan 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.

(3) 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.

PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED

31 DECEMBER 2013

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES
(Continued)

s. Revenue and Expenses Recognition
(Continued)

(2) For the sale of land where a building will be built by the buyer without the involvement of the seller (*retail land sales*),

(a) Total payments received from the buyer have reached 20% of the agreed sale price and this amount is not refundable to the buyer;

(b) Selling price will be collectible;

(c) The seller's receivable is not subject to future subordination against other loans which will be obtained by the buyer;

(d) The process of land development has been completed so that the seller is not obliged to develop the lots sold, such as obligation to construct amenities or obligation to build other facilities applicable to the lots sold as provided in the agreement between the seller and the buyer or regulated by law;

(e) The sale consists only of the lots of land, without any involvement of the seller in the construction of the building on the lots sold.

(3) Sales of apartment units are recognized using the percentage of completion method if all of the following criteria are met:

(a) The construction process has gone through the initial stages, that is, the building foundation has been completed and all of the requirements to commence construction have been fulfilled;

(b) Total payments by the buyer of land is at least 20% of the agreed sales prices and that amount is not refundable to the buyer;

(c) The amount of the revenue and the cost of the building unit can be reliably estimated.

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA 31 DESEMBER 2013

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2013

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG
SIGNIFIKAN (Lanjutan)

s. Pengakuan Pendapatan dan Beban (Lanjutan)

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 posisi keuangan konsolidasian, 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.

Pendapatan bunga diakui dengan mempertimbangkan hasil efektif aset tersebut.

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 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:

	<u>31 Desember 2013/ 31 December 2013</u>	<u>31 Desember 2012/ 31 December 2012</u>	
Dolar Amerika Serikat (USD) 1/Rupiah	12.189	9.670	American Dollar (USD) 1/Rupiah
Dolar Singapura (SGD) 1/Rupiah	9.623	7.907	Singapore Dollar (SGD) 1/Rupiah

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES
(Continued)

s. Revenue and Expenses Recognition
(Continued)

If one or more of the criteria mentioned are not fulfilled, the payment received from the buyer shall be recognized under "Deposits from Customers" account in the consolidated statement of financial position until all the criteria are fulfilled.

Revenue from sales arising from physical delivery of the Group's products is recognized when the significant risks and rewards of ownership of the goods have passed to the buyer, which generally coincide with their delivery and acceptance.

Revenue from golf course and hotel services are recognized when services are rendered.

Interest income is recognized as the interest accrues, taking into account the effective yield on the asset.

The cost of sales of the land sold consists of the acquisition cost and other expenditures relating to its development. The cost of residential houses sold includes the construction costs incurred.

Expenses are recognized when incurred (*accrual basis*).

t. Foreign Currency Transactions and Balances

Transactions involving foreign currencies are recorded at the rates prevailing at the time the transactions are made. At the consolidated statement of financial position date, monetary assets and liabilities denominated in foreign currencies are adjusted to Rupiah to reflect Bank Indonesia's middle rate on the said date. Any resulting gains or losses are credited or charged to the consolidated statement of comprehensive income for the current year.

Foreign exchange gains and losses are credited or charged to operations for the period/year, except for capitalized foreign exchange losses.

The exchange rates used to translate the monetary assets and liabilities denominated in foreign currencies are as follows:

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA 31 DESEMBER 2013
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2013
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG
SIGNIFIKAN (Lanjutan)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES
(Continued)

u. Pajak Penghasilan

u. *Income Tax*

Pajak Penghasilan Final

Final Income Tax

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

Current tax expense related to income subject to final income tax is recognized in proportion to total income recognized during the current period/ year for accounting purposes. The differences between the final income tax paid and the amount charged as final income tax expense in the consolidated statement of comprehensive income is recognized as prepaid tax or tax payable.

Pajak Penghasilan Tidak Final

Non-final Income Tax

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

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

Pajak Tangguhan

Deffered Tax

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.

Deferred tax assets and liabilities are recognized for the future tax consequences attributable to differences between the carrying amounts of the existing assets and liabilities in the consolidated financial statements and their respective tax bases at consolidated statement of financial position date. Deferred tax liabilities are recognized for all taxable temporary differences and deferred tax assets are recognized for deductible temporary differences and accumulated fiscal losses to the extent that it is probable to be utilized to reduce taxable income in the future.

Jumlah tercatat aset pajak tangguhan ditelaah pada setiap tanggal laporan posisi keuangan dan diturunkan apabila laba fiskal mungkin tidak memadai untuk mengkompensasi sebagian atau semua aset pajak tangguhan. Aset pajak tangguhan yang belum diakui kewajiban ditelaah pada setiap tanggal laporan posisi keuangan dan diakui sejauh yang telah menjadi kemungkinan bahwa jumlah laba fiskal pada masa mendatang akan memungkinkan aktiva pajak tangguhan untuk dipulihkan.

The carrying amount of deferred tax assets is reviewed at each statement of financial position date and reduced to the extent that it is no longer probable that sufficient taxable profit will be available to allow all or part of the deferred tax asset to be utilized. Unrecognized deferred tax assets are reassessed at each statement of financial position date and are recognized to the extent that it has become probable that future taxable income will allow the deferred tax asset to be recovered.

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA 31 DESEMBER 2013

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG
SIGNIFIKAN (Lanjutan)

u. Pajak Penghasilan (Lanjutan)

Pajak Tangguhan (Lanjutan)

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.

Aset dan liabilitas pajak tangguhan disalinghapus apabila Kelompok Usaha memiliki hak legal yang dapat dipaksakan untuk salingmenghapus aset dan liabilitas pajak kini.

Hal-hal perpajakan lainnya

Penyesuaian atas liabilitas pajak dicatat pada saat Surat Ketetapan Pajak diterima atau pada saat keberatan yang diajukan ditetapkan.

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.

Beban tersebut berdasarkan perhitungan aktuarial independen dengan menggunakan metode "Projected-Unit-Credit". Laba atau kerugian aktuarial diakui sebagai pendapatan atau beban jika akumulasi kerugian laba atau aktuarial melebihi 10% dari nilai liabilitas sekarang. Laba atau kerugian aktuarial yang melebihi 10% tersebut diamortisasi selama sisa rata-rata masa kerja karyawan dengan menggunakan metode garis lurus. Beban jasa masa lalu diamortisasi selama sisa masa kerja masing-masing karyawan. Selain itu, beban jasa masa kini dibebankan langsung ke operasional tahun berjalan.

PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED

31 DECEMBER 2013

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES
(Continued)

u. *Income Tax* (Continued)

Deferred Tax (Continued)

Deferred tax is calculated at the tax rates that have been enacted or substantively enacted at consolidated statement of financial position date. Changes in the carrying amount of deferred tax assets and liabilities due to a change in tax rates is charged in current period/year, except to the transactions that previously charged/ credited directly to equity.

Deferred tax assets and liabilities are offset when the Group has a legally enforceable right to offset current tax assets and liabilities.

Other taxation matters

Amendments to taxation obligations are recorded when an Tax Assessment Letter is received or, if appealed against, when the results of the appeal are determined.

v. *Employee Benefits Liability*

The Group recognized an unfunded employee benefits liability in accordance with Labor Law No. 13/2003 dated 25 March 2003 (the "Law") and PSAK No. 24 (Revised 2010), "Employee Benefits" prevailing in Indonesia.

The provision is estimated based on actuarial calculations prepared by an independent firm of actuaries using the "Projected Unit of Credit" method. Actuarial gains or losses are recognized as income or expense when the cumulative actuarial gains or losses exceed 10% of the defined benefit obligations. The said actuarial gains or losses in excess of the 10% threshold are amortized over the expected average remaining service years of the employees using the straight-line method. Past service cost is amortized over the remaining service years of each employee. On the other hand, current service costs are charged directly to operations of the current year.

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA 31 DESEMBER 2013

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2013

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG
SIGNIFIKAN (Lanjutan)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES
(Continued)

w. Informasi Segmen

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.

x. Laba per Saham

Labanya 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 33).

Labanya 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.

y. Provisi dan Kontinjensi

Provisi diakui ketika Grup memiliki kewajiban legal maupun konstruktif sebagai hasil peristiwa lalu; yaitu kemungkinan besar arus keluar sumber daya ekonomi diperlukan untuk menyelesaikan kewajiban; dan suatu estimasi terhadap jumlah dapat dilakukan. Apabila dampak nilai waktu uang adalah material, maka provisi didiskontokan dengan menggunakan tarif sebelum pajak, untuk mencerminkan risiko spesifik liabilitas. Ketika pendiskontoan digunakan, kenaikan provisi terkait dengan berlalunya waktu diakui sebagai beban keuangan.

w. Segment Information

A segment is a distinguishable component of the Group that is engaged either in providing certain products (business segment), or in providing products within a particular economic environment (geographical segment), which is subject to risks and rewards that are different from those of other segments.

Segment revenue, expenses, results, assets and liabilities include items directly attributable to a segment as well as those that can be allocated on a reasonable basis to that segment. Segments are determined before balances and transactions between the Group are eliminated as a part of the consolidation process.

x. Earnings per Share

Basic earnings per share is computed by dividing the net profit attributable to owners of the parent by the weighted average number of shares outstanding during the year after considering the effect of the stock split (Note 33).

Diluted earnings per share is calculated by dividing the net income attributable to equity holders of the parent company by the weighted-average number of shares outstanding during the period/ year after considering the effect of stock split plus the weighted-average number of shares that would be issued on conversion of convertible bonds into ordinary shares.

y. Provision and Contingencies

Provisions are recognized when the Group has a present obligation (legal or constructive) as a result of past event; it is probable that an outflow of resources embodying economic benefits will be required to settle the obligation; and a reliable estimate can be made of the amount of the obligation. If the effect of the time value of money is material, provisions are determined by discounting the expected future cash flows at a pre-tax rate, that reflects current market assessment of the time value of money and where appropriate, the risks specific to the liability. Where discounting is used, the increased due to the passage of time is recognized as interest expense.

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA 31 DESEMBER 2013

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG
SIGNIFIKAN (Lanjutan)

y. Provisi dan Kontinjensi (Lanjutan)

Kewajiban kontinjensi tidak diakui dalam laporan keuangan konsolidasian. Kewajiban tersebut telah diungkapkan dalam catatan atas laporan keuangan konsolidasian kecuali kemungkinan arus keluar sumber daya ekonomi sangat kecil.

Aset kontinjensi tidak diakui dalam laporan keuangan konsolidasian tetapi diungkapkan dalam catatan atas laporan keuangan konsolidasian ketika arus masuk manfaat ekonomi cukup besar.

z. Peristiwa setelah periode pelaporan

Peristiwa setelah periode pelaporan yang memberikan bukti kondisi yang ada pada akhir periode pelaporan (*adjusting events*) tercermin dalam laporan keuangan konsolidasian. Peristiwa setelah periode pelaporan yang tidak berdampak pada laporan keuangan diungkapkan dalam catatan atas laporan keuangan konsolidasian apabila jumlahnya material.

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 kontinjensi, 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:

Pentuan mata uang fungsional

Berdasarkan substansi ekonomi dari keadaan yang relevan dengan Grup, mata uang fungsional Grup telah ditetapkan adalah Rupiah Indonesia. Manajemen menetapkan bahwa Rupiah Indonesia adalah mata uang dari lingkungan ekonomi utama di mana Grup beroperasi. Ini adalah mata uang utama yang mempengaruhi operasional Grup.

PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED

31 DECEMBER 2013

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES
(Continued)

y. *Provision and Contingencies (Continued)*

Contingent liabilities are not recognized in the consolidated financial statements. They are disclosed in the notes to consolidated financial statements unless the possibility of an outflow of resources embodying economic benefits is remote.

Contingent assets are not recognized in the consolidated financial statements but are disclosed in the notes to consolidated financial statements when an inflow of economic benefits is probable.

z. *Events after the reporting period*

Events after the reporting period that provide evidence of conditions that existed at the end of the reporting period (adjusting events) are reflected in the consolidated financial statements. Events after the reporting period that are not adjusting events are disclosed in the notes to consolidated financial statements when material.

3. SIGNIFICANT ACCOUNTING JUDGMENTS, ESTIMATES
AND ASSUMPTIONS

Judgments

The preparation of the Group's consolidated financial statements requires management to make judgments, estimates and assumptions that affect the reported amounts of revenues, expenses, assets and liabilities, and the disclosure of contingent liabilities at the end of the reporting period. Uncertainty about these assumptions and estimates could result in outcomes that require a material adjustment to the carrying amount of the asset and liability affected in future periods.

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

Determination of Functional Currency

Based on the economic substance of the underlying circumstances relevant to the Group, the functional currency of the Group has been determined to be the Indonesian Rupiah. Management determined that the Indonesian Rupiah is the currency of primary economic environment in which the Group operates. It is the currency that mainly influences the Group's operations.

**PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA 31 DESEMBER 2013**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

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

Pertimbangan (Lanjutan)

**Evaluasi Sewa Pembiayaan - Group sebagai
Lessee**

Grup mengakuisisi berbagai aset tetap melalui pengaturan pembiayaan dari perusahaan *leasing*. Manajemen telah menetapkan bahwa semua risiko signifikan dan manfaat yang terkait dengan kepemilikan properti dan peralatan telah secara substansial dialihkan kepada Grup. Dengan demikian, sewa ini dicatat sebagai sewa pembiayaan.

Nilai tercatat kewajiban sewa pembiayaan pada tanggal 31 Desember 2013 dan 2012 masing-masing sebesar Rp 5.992.179.262 dan Rp 6.949.959.549.

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.

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.

Nilai Wajar Instrumen Keuangan

Grup menentukan nilai wajar dari instrumen keuangan yang tidak dikutip, menggunakan teknik penilaian. Teknik tersebut secara signifikan dipengaruhi oleh asumsi yang digunakan, termasuk diskon tarif dan perkiraan arus kas masa depan. Dalam hal itu, perkiraan nilai wajar yang diturunkan tidak selalu dapat dibuktikan dengan perbandingan dengan pasar independen dan, dalam banyak kasus, mungkin tidak mampu disadari dengan segera.

**PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2013**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**3 SIGNIFICANT ACCOUNTING JUDGMENTS,
ESTIMATES AND ASSUMPTIONS (Continued)**

Judgments (Continued)

Evaluation of Finance Lease - Group as Lessee

The Group acquired various property, plant and equipment through financing arrangement from leasing company. Management has determined that all significant risk and rewards incidental to the ownership of the property and equipment have been substantially transferred to the Group. Accordingly, this lease is accounted for as a finance lease.

The carrying value of the obligation under finance lease as of 31 December 2013 and 2012 amounted to Rp 5,992,179,262 and Rp 6,949,959,549, respectively.

Income Taxes

Significant judgment is involved in determining the provision for corporate income tax. There are certain transactions and computation for which the ultimate tax determination is uncertain during the ordinary course of business. The Group recognizes liabilities for expected corporate income tax issues based on estimates of whether additional corporate income tax will be due.

Estimates and Assumptions

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

Fair Value of Financial Instruments

The Group determines the fair value of financial instruments that are not quoted, using valuation techniques. Those techniques are significantly affected by the assumptions used, including discount rates and estimates of future cash flows. In that regard, the derived fair value estimates cannot always be substantiated by comparison with independent markets and, in many cases, may not be capable of being realised immediately.

**PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA 31 DESEMBER 2013**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

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

Estimasi dan Asumsi (Lanjutan)

Nilai Wajar Instrumen Keuangan (Lanjutan)

Jumlah nilai wajar aset dan liabilitas keuangan sebesar Rp 1.263.482.400.756 dan Rp 4.232.137.171.316 pada tanggal 31 Desember 2013 dan Rp 1.574.091.908.863 dan Rp 1.503.557.272.683 pada tanggal 31 Desember 2012. Penjelasan lebih rinci diungkapkan pada Catatan 35.

Alokasi Harga Pembelian dalam Kombinasi Bisnis

Grup mengklasifikasikan atau menentukan aset teridentifikasi yang diperoleh dan kewajiban diasumsikan sebagai kebutuhan untuk menerapkan PSAK lainnya. Grup membuat klasifikasi atau golongan berdasarkan pada persyaratan kontraktual, kondisi ekonomi, operasi atau kebijakan akuntansi dan kondisi terkait lainnya pada saat tanggal terjadinya akuisisi. Grup juga mengukur aset teridentifikasi yang diperoleh dan kewajiban diasumsikan pada nilai wajar saat pada tanggal akuisisi. Metode pembelian juga mengharuskan Grup untuk menggunakan estimasi akuntansi yang luas dan penilaian untuk mengalokasikan harga perolehan ke nilai pasar wajar dari aset teridentifikasi, liabilitas dan liabilitas kontinjensi pada tanggal akuisisi. Rincian lebih lanjut diungkapkan dalam Catatan 1d.

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 setelah dikurangi cadangan pada tanggal 31 Desember 2013 dan 2012 masing-masing sebesar Rp 350.863.107.622 dan Rp 363.040.259.636. Penjelasan lebih lanjut diungkapkan dalam Catatan 6.

**PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2013**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**3 SIGNIFICANT ACCOUNTING JUDGMENTS,
ESTIMATES AND ASSUMPTIONS (Continued)**

Estimates and Assumptions (Continued)

Fair Value of Financial Instruments (Continued)

Total fair value of financial assets and liabilities amounted to Rp 1,263,482,400,756 and Rp 4,232,137,171,316 as of 31 December 2013 and Rp 1,574,091,908,863 and Rp 1,503,557,272,683 as of 31 December 2012. Further details are disclosed in Note 35.

Purchase Price Allocation in Business Combination

The Group classified or designated the identifiable assets acquired and liabilities assumed as necessary to apply other PSAKs subsequently. The Group made those classifications or designations on the basis of the contractual terms, economic conditions, its operating or accounting policies and other pertinent conditions as they exist at the acquisition date. The Group also measured the identifiable assets acquired and the liabilities assumed at their acquisition date fair values. Purchase method also requires the Group to use extensive accounting estimates and judgments to allocate the purchase price to the fair market value of the acquiree's identifiable assets, liabilities and contingent liabilities at acquisition date. Further details are disclosed in Note 1d.

Allowance for Impairment of Trade Receivables

The Group evaluates specific accounts where it has information that certain customers are unable to meet their financial obligations. In these cases, the Group uses judgment, based on the best available facts and circumstances, including but not limited to, the length of its relationship with the customer and the customer's current credit status based on third party credit reports and known market factors, to record specific provisions for customers against amounts due to reduce its receivable amounts that the Group expects to collect. These specific provisions are re-evaluated and adjusted as additional information received affects the amounts of allowance for impairment of trade receivables.

The carrying amount of the Group's trade receivables net of allowance as of 31 December 2013 and 2012 amounted to Rp 350,863,107,622 and Rp 363,040,259,636, respectively. Further details are presented in Note 6.

**PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA 31 DESEMBER 2013**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

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

Estimasi dan Asumsi (Lanjutan)

Penyisihan Persediaan Usang

Grup menetapkan penyisihan persediaan setiap kali nilai realisasi bersih dari persediaan menjadi lebih rendah dari harga perolehan akibat kerusakan, kondisi fisik menurun, keusangan, perubahan tingkat harga atau penyebab lainnya. Akun penyisihan ditinjau untuk mencerminkan penilaian yang akurat dalam catatan keuangan. Nilai tercatat persediaan Grup pada tanggal 31 Desember 2013 dan 2012 masing-masing sebesar Rp 1.042.753.160.220 dan Rp 438.397.558.308. Penjelasan lebih rinci diungkapkan pada Catatan 7.

Manajemen berkeyakinan bahwa tidak ada penyisihan persediaan usang yang diakui pada tanggal 31 Desember 2013 dan 2012.

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 31 Desember 2013, dan 2012 masing-masing sebesar Rp 1.142.137.535.535, dan Rp 421.303.042.800. Penjelasan lebih rinci diungkapkan dalam Catatan 11.

Penurunan Nilai Aset Non Keuangan

Grup menilai apakah terdapat indikasi penurunan nilai semua aset non keuangan pada setiap tanggal pelaporan. Aset non keuangan diuji untuk penurunan nilai apabila terdapat kejadian atau perubahan keadaan yang mengindikasikan bahwa nilai tercatat aset tidak dapat dipulihkan kembali. Hal ini memerlukan estimasi nilai unit penghasil kas. Estimasi nilai mengharuskan Grup untuk membuat perkiraan arus kas masa depan yang diharapkan dari unit penghasil kas dan juga memilih tingkat diskonto yang sesuai untuk menghitung nilai sekarang dari arus kas tersebut. Apabila terdapat nilai yang tidak bisa diestimasi secara andal, jumlah yang dapat dipulihkan didasarkan pada nilai wajar dikurangi biaya penjualan.

**PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2013**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**3 SIGNIFICANT ACCOUNTING JUDGMENTS,
ESTIMATES AND ASSUMPTIONS (Continued)**

Estimates and Assumptions (Continued)

Allowance for Inventory Obsolescence

The Group provides allowance for inventories whenever the net realizable value of the inventories becomes lower than cost due to damage, physical deterioration, obsolescence, changes in price levels or other causes. The allowance account is reviewed to reflect the accurate valuation in the financial records. The carrying amount of inventories of the Group as of 31 December 2013 and 2012 amounted to Rp 1,042,753,160,220 and Rp 438,397,558,308, respectively. Further details are disclosed in Note 7.

The management is of the opinion that there are no allowance for inventory obsolescence to be recognized as of 31 December 2013 and 2012.

Depreciation of Property, Plant and Equipment

The costs of property, plant and equipment are depreciated on a straight-line method over their estimated useful lives. Management estimates the useful lives of these property, plant and equipment to be within 4 to 20 years. These are common life expectancies applied in the industries where the Group conducts its businesses. Changes in the expected level of usage and technological development could impact the economic useful lives and the residual values of these assets, and therefore future depreciation charges could be revised.

The net carrying amount of the Group's property, plant and equipment as of 31 December 2013 and 2012 amounted to Rp 1,142,137,535,535 and Rp 421,303,042,800, respectively. Further details are disclosed in Note 11.

Impairment of Non-Financial Assets

The Group assess whether there are any indications of impairment for all non-financial assets at each reporting date. Non-financial assets are tested for impairment whenever events or changes in circumstances indicate that the carrying amount of the asset may not be recoverable. This requires an estimation of the value in use of the cash generating-units. Estimating the value in use requires the Group to make an estimate of the expected future cash flows from the cashgenerating unit and also choose a suitable discount rate in order to calculate the present value of those cash flows. In cases where the value in use cannot be reliably estimated, the recoverable amount is based on the fair value less cost to sell.

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA 31 DESEMBER 2013

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

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

Penurunan Nilai Aset Non Keuangan (Lanjutan)

Manajemen berkeyakinan bahwa tidak ada penurunan nilai aset non-keuangan yang harus diakui pada tanggal 31 Desember 2013 dan 2012.

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 konsolidasian pada saat terjadinya. 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 31 Desember 2013 dan 2012 masing-masing sebesar Rp 29.650.628.708 dan Rp 22.740.807.759. Penjelasan lebih rinci diungkapkan dalam Catatan 18.

Aset Pajak Tangguhan

Aset pajak tangguhan diakui untuk perbedaan temporer dan rugi fiskal yang belum digunakan apabila besar kemungkinan bahwa jumlah laba fiskal akan memadai untuk dikompensasi dengan perbedaan temporer dan rugi fiskal yang belum dimanfaatkan. Estimasi manajemen yang signifikan diperlukan untuk menentukan jumlah aset pajak tangguhan yang dapat diakui, berdasarkan waktu dan kemungkinan tingkat laba fiskal pada masa mendatang bersama-sama dengan strategi perencanaan pajak masa depan.

Nilai tercatat aset pajak tangguhan diakui pada tanggal 31 Desember 2013 dan 2012 masing-masing sebesar Rp 329.030.865 dan Rp 6.435.704.317. Penjelasan lebih rinci diungkapkan pada Catatan 17e.

PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2013

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

3 SIGNIFICANT ACCOUNTING JUDGMENTS,
ESTIMATES AND ASSUMPTIONS (Continued)

Impairment of Non-Financial Assets (Continued)

The management is of the opinion that there should be no impairment for non-financial assets that should be recognized as of 31 December 2013 and 2012.

Employee Benefits

The determination of the Group employee benefits liabilities is dependent on its selection of certain assumptions used by the independent actuaries in calculating such amounts. Those assumptions include discount rates, future annual salary increase, annual employee turn-over rate, disability rate, retirement age and mortality rate. Actual results that differ from the Group assumptions are recognized immediately in consolidated statement of comprehensive income as and when they occur. While the Group believes that its assumptions are reasonable and appropriate, significant differences in the Group actual experiences or significant changes in the Group assumptions may materially affect its liability for employee benefits and net employee benefits expense.

The carrying amount of the Group estimated liabilities for employee benefits as of 31 December 2013 and 2012 amounted to Rp 29,650,628,708 and Rp 22,740,807,759, respectively. Further details are disclosed in Note 18.

Deferred Tax Assets

Deferred tax assets are recognized on temporary differences and unused tax losses to the extent that it is probable that taxable income will be available against which the temporary differences and unused tax losses can be utilized. Significant management estimate is required to determine the amount of deferred tax assets that can be recognized, based upon the likely timing and level of future taxable income together with future tax planning strategies.

The carrying value of recognized deferred tax assets as of 31 December 2013 and 2012 amounted to Rp 329,030,865 and Rp 6,435,704,317, respectively. Further details are disclosed in Note 17e.

**PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA 31 DESEMBER 2013
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2013
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

4. KAS DAN SETARA KAS

4. CASH AND CASH EQUIVALENTS

	<u>31 Desember 2013/ 31 December 2013</u>	<u>31 Desember 2012/ 31 December 2012</u>	
K a s	14.183.279.196	1.282.999.079	Cash on hand
B a n k			Cash in banks
Dalam Rupiah			In Rupiah
PT Bank Central Asia Tbk	107.115.631.925	76.581.184.420	PT Bank Central Asia Tbk
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	18.976.379.912	14.351.864.128	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank UOB Indonesia	18.692.987.378	6.643.502.973	PT Bank UOB Indonesia
PT Bank Sinarmas Tbk	18.267.473.779	1.256.342.716	PT Bank Sinarmas Tbk
PT Bank CIMB Niaga Tbk	16.332.119.555	4.089.460.458	PT Bank CIMB Niaga Tbk
PT Bank Tabungan Negara (Persero)Tbk	15.441.754.476	15.400.333.603	PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk
PT Bank Standard Chartered	11.799.988.000	-	PT Bank Standard Chartered
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	9.930.247.360	3.170.784.023	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
PT Bank ICBC Indonesia Tbk	5.146.330.954	4.655.135.667	PT Bank ICBC Indonesia Tbk
PT Bank OCBC NISP Tbk	4.304.906.030	-	PT Bank OCBC NISP Tbk
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	3.937.434.543	4.304.749.181	PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Artha Graha Internasional Tbk	2.943.824.598	2.539.687.213	PT Bank Artha Graha Internasional Tbk
PT Bank Permata Tbk	2.605.617.798	1.808.280.459	PT Bank Permata Tbk
PT Bank Muamalat Indonesia Tbk	866.386.118	26.171.250.900	PT Bank Muamalat Indonesia Tbk
PT Bank DKI	730.969.032	726.613.680	PT Bank DKI
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	496.188.045	3.310.763.406	PT Bank Danamon Indonesia Tbk
PT Bank National Nobu Tbk	374.220.603	200.567.996	PT Bank National Nobu Tbk
PT Bank Internasional Indonesia Tbk	306.789.334	1.740.385.224	PT Bank Internasional Indonesia Tbk
PT Bank Mega Tbk	222.283.678	220.552.863	PT Bank Mega Tbk
PT Bank Ganesha	-	539.666.497	PT Bank Ganesha
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp 100 juta)	284.874.541	161.356.291	Others (each below Rp 100 million)
Dalam Dolar Singapura			In Singapore Dollar
PT Bank UOB Indonesia	3.754.437.680	3.960.244.293	PT Bank UOB Indonesia
PT Bank Central Asia Tbk	8.719.974	5.912.498	PT Bank Central Asia Tbk
Dalam Dolar AS			In US Dollar
PT Bank Standard Chartered	26.509.561.370	-	PT Bank Standard Chartered
PT Bank UOB Indonesia	1.034.018.954	25.676.941	PT Bank UOB Indonesia
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	936.162.250	-	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
PT Bank Internasional Indonesia Tbk	315.793.006	407.933.205	PT Bank Internasional Indonesia Tbk
The Bank of New York Mellon	12.673.391	-	The Bank of New York Mellon
PT Bank OCBC NISP Tbk	11.756.435	-	PT Bank OCBC NISP Tbk
PT Bank ICBC Indonesia Tbk	6.094.500	-	PT Bank ICBC Indonesia Tbk
Sub-total	<u>271.365.625.219</u>	<u>172.272.248.635</u>	Sub-total
Deposito Berjangka			Time deposits
Dalam Rupiah			In Rupiah
PT Bank Permata Tbk	170.000.000.000	303.052.317.809	PT Bank Permata Tbk
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	50.000.000.000	100.000.000.000	PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk
PT Bank CIMB Niaga Tbk	4.897.860.138	-	PT Bank CIMB Niaga Tbk
PT Bank OCBC NISP Tbk	1.037.837.907	-	PT Bank OCBC NISP Tbk
PT Bank UOB Indonesia	400.000.000	-	PT Bank UOB Indonesia
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	-	200.000.000.000	PT Bank Danamon Indonesia Tbk
PT Bank Muamalat Indonesia Tbk	-	150.000.000.000	PT Bank Muamalat Indonesia Tbk
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	-	56.000.000.000	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank ICBC Indonesia Tbk	-	43.250.000.000	PT Bank ICBC Indonesia Tbk
PT Bank National Nobu Tbk	-	20.000.000.000	PT Bank National Nobu Tbk
PT Bank Sinarmas Tbk	-	20.000.000.000	PT Bank Sinarmas Tbk
Sub-total	<u>226.335.698.045</u>	<u>892.302.317.809</u>	Sub-total
T o t a l	<u>511.884.602.460</u>	<u>1.065.857.565.523</u>	T o t a l

**PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA 31 DESEMBER 2013
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2013
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

4. KAS DAN SETARA KAS (Lanjutan)

Tingkat bunga deposito berjangka sebesar 7% sampai 9,5% per tahun pada tahun 2013 dan 4,1% sampai 7% per tahun pada tahun 2012.

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

Pendapatan bunga yang diperoleh dari kas dan setara kas, investasi jangka pendek dan dana yang dibatasi penggunaannya masing-masing sebesar Rp 19.690.099.237 dan Rp 5.311.563.402 pada tanggal 31 Desember 2013 dan 2012.

Deposito berjangka atas nama PT Modern Industrial Estate digunakan sebagai jaminan atas utang jangka pendek (Catatan 13).

4. CASH AND CASH EQUIVALENTS (Continued)

Interest rate of time deposits amounted 7% to 9.5% per annum in 2013 and 4.1% to 7% per annum in 2012.

The balances of cash and cash equivalents not available for use by the Group have been reclassified under "Restricted funds" (Note 5).

Interest income earned from cash and cash equivalents, short-term investments and restricted funds amounted to Rp 19,690,099,237 and Rp 5,311,563,402 as of 31 December 2013 and 2012, respectively.

Time deposits in the name of PT Modern Industrial Estat is used as collateral for short-term loan (Note 13).

5. DANA YANG DIBATASI PENGGUNAANNYA

5. RESTRICTED FUNDS

	31 Desember 2013/ 31 December 2013	31 Desember 2012/ 31 December 2012	
The Bank of New York Mellon	100.560.394.425	-	The Bank of New York Mellon
PT Bank Permata Tbk	64.595.979.926	18.235.603.153	PT Bank Permata Tbk
PT Bank CIMB Niaga Tbk	32.037.030.856	8.768.333.956	PT Bank CIMB Niaga Tbk
PT Bank UOB Indonesia	24.649.790.157	6.116.439.000	PT Bank UOB Indonesia
PT Bank Panin Tbk	20.908.638.274	-	PT Bank Panin Tbk
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	18.606.638.976	13.357.846.753	PT Bank Danamon Indonesia Tbk
PT Bank Internasional Indonesia Tbk	16.521.782.363	12.428.233.560	PT Bank Internasional Indonesia Tbk
PT Bank OCBC NISP Tbk	16.224.026.720	839.311.489	PT Bank OCBC NISP Tbk
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	9.049.430.168	4.597.968.160	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	5.781.549.059	3.733.216.500	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Modern Tbk (Dibekukan)	5.310.288.690	5.310.288.690	PT Bank Modern Tbk (Suspended)
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	5.044.611.927	3.600.805.400	PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	730.008.800	1.374.451.980	PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank BNI Syariah	603.455.984	-	PT Bank BNI Syariah
PT Bank Mega Tbk	561.500.000	561.500.000	PT Bank Mega Tbk
PT Bank DKI	369.095.000	329.095.000	PT Bank DKI
PT Bank Central Asia Tbk	-	288.021.255	PT Bank Central Asia Tbk
T o t a l	321.554.221.325	79.541.114.896	T o t a l
Dikurangi cadangan kerugian penurunan nilai	(5.310.288.690)	(5.310.288.690)	Less allowance for impairment loss
Dana yang dibatasi penggunaannya - Bersih	316.243.932.635	74.230.826.206	Restricted funds - Net

Perusahaan membentuk *Interest Reserve Account* di Singapura pada *The Bank of New York Mellon*, cabang Singapura. Dana yang disimpan dalam rekening tersebut harus disimpan dalam bentuk USD dan Perusahaan setiap saat harus mempertahankan jumlah yang sama dengan salah satu pembayaran bunga setengah tahunan pada akun tersebut sehubungan dengan Obligasi yang beredar. Dana yang tersisa dalam simpanan akun bank ini, pada saat jatuh tempo dari Obligasi akan digunakan untuk pembayaran bunga dari Obligasi, dan sisa saldo akan digunakan untuk pembayaran premi dan tambahan nilai, jika ada, atas Obligasi (Catatan 19).

The Company established an *Interest Reserve Account* in Singapore with *The Bank of New York Mellon*, Singapore Branch. Funds deposited in the *Interest Reserve Account* should be maintained in USD and the Company shall at all times maintain an amount equal to one semiannual interest payment in the *Interest Reserve Account* with respect to the outstanding Notes. Funds remaining on deposit in the *Interest Reserve Account* on the maturity date of the Notes will be applied to the payment of interest on the Notes, and any remaining balance shall be applied to the payment of premium and additional amounts, if any, due on the Notes (Note 19).

**PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA 31 DESEMBER 2013
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2013
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**5. DANA YANG DIBATASI PENGGUNAANNYA
(Lanjutan)**

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 cadangan kerugian penurunan nilai atas tidak tertagihnya dana ini sebesar Rp 5.310.288.690.

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

5. RESTRICTED FUNDS (Continued)

The Company's funds placed in PT Bank Modern Tbk ("Bank Modern"), is not withdrawable for an indeterminate period of time due to the suspension of Bank Modern's operation. In 2004, the Company provided an allowance for impairment loss for the full amount of the funds amounting to Rp 5,310,288,690.

The Group's other funds as of 31 December 2013 and 2012 represents liquidation of KPR fund from customers that are not available for use by the Group.

6. PIUTANG USAHA

6. TRADE RECEIVABLES

	<u>31 Desember 2013/ 31 December 2013</u>	<u>31 Desember 2012/ 31 December 2012</u>	
Pihak ketiga			Third parties
Penjualan tanah	321.192.367.956	259.060.286.154	Sales of land
Penjualan rumah tinggal	25.797.775.630	30.560.782.786	Sales of residential houses
Penjualan unit apartemen	13.099.471.119	7.825.897.961	Sales of apartment units
Penjualan dari EPS dan Wiremesh	1.559.379.526	-	Sales of EPS and Wiremesh
Pendapatan dari sewa	1.455.155.864	-	Rental income
Pendapatan restoran dan pro shop	2.706.372.516	2.278.917.490	Revenue from restaurant and pro shop
Sub-total	<u>365.810.522.611</u>	<u>299.725.884.391</u>	Sub-total
Dikurangi cadangan kerugian penurunan nilai	(14.947.414.989)	(14.312.038.674)	Less allowance for impairment loss
B e r s i h	<u>350.863.107.622</u>	<u>285.413.845.717</u>	N e t
Pihak berelasi (Catatan 30)	<u>-</u>	<u>77.626.413.919</u>	Related parties (Note 30)
T o t a l	<u>350.863.107.622</u>	<u>363.040.259.636</u>	T o t a l

Rincian umur piutang usaha adalah sebagai berikut:

The details of the ages of trade receivables are as follows:

	<u>31 Desember 2013/ 31 December 2013</u>	<u>31 Desember 2012/ 31 December 2012</u>	
Belum jatuh tempo	248.042.999.983	222.503.620.809	Not yet due
Jatuh tempo:			Overdue:
1 - 30 hari	16.371.707.474	24.965.181.158	1 - 30 days
31 - 60 hari	8.942.809.045	25.162.262.858	31 - 60 days
61 - 90 hari	15.201.614.917	19.808.814.001	61 - 90 days
Lebih dari 90 hari	62.303.976.203	70.600.380.810	More than 90 days
Lewat jatuh tempo dan mengalami penurunan nilai	<u>14.947.414.989</u>	<u>14.312.038.674</u>	Past due and impaired
T o t a l	<u>365.810.522.611</u>	<u>377.352.298.310</u>	T o t a l

**PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA 31 DESEMBER 2013
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2013
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

6. PIUTANG USAHA (Lanjutan)

6. TRADE RECEIVABLES (Continued)

Mutasi cadangan kerugian penurunan nilai adalah sebagai berikut:

The movements in the allowance for impairment loss are as follows:

	<u>2 0 1 3</u>	<u>2 0 1 2</u>	
Saldo awal			Beginning balance
Pihak ketiga	14.312.038.674	10.093.318.959	Third parties
Pihak berelasi	-	375.320.168	Related parties
T o t a l	<u>14.312.038.674</u>	<u>10.468.639.127</u>	T o t a l
Perubahan selama tahun berjalan -			Changes in the current year -
Pihak ketiga			Third parties
Akuisisi MSS dan MSM	645.168.226	-	Acquisition of MSS and MSM
Kerugian penurunan nilai tahun berjalan	2.291.676.966	4.218.719.715	Impairment loss during the year
Pencadangan yang dibalikkan	(2.301.468.877)	-	Reversal of allowance
Sub-total	635.376.315	4.218.719.715	Sub-total
Perubahan selama tahun berjalan -			Changes in the current year -
Pihak Berelasi			Related parties
Penghapusan	-	(375.320.168)	Write-off
T o t a l	<u>635.376.315</u>	<u>3.843.399.547</u>	T o t a l
Saldo akhir			Ending balance
Pihak ketiga	14.947.414.989	14.312.038.674	Third parties
Pihak berelasi	-	-	Related parties
T o t a l	<u>14.947.414.989</u>	<u>14.312.038.674</u>	T o t a l

Berdasarkan hasil penilaian manajemen untuk menentukan piutang mana yang mengalami penurunan pada tanggal 31 Desember 2013 dan 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.

Based on management's evaluation in determining whether the balance of trade receivables are impaired as of 31 December 2013 and 2012, whether made individually or collectively, management believes that the allowance for impairment losses is sufficient to cover possible losses from uncollectible receivables.

Pada tanggal 31 Desember 2012, piutang usaha sejumlah Rp 133.613.783.139 telah digunakan sebagai jaminan atas pinjaman yang diperoleh dari PT Bank Sinarmas (Catatan 13 dan 20).

As of 31 December 2012, trade receivables amounting to Rp 133,613,783,139 were pledged as collateral for the loan obtained from PT Bank Sinarmas Tbk (Notes 13 and 20).

Pada tanggal 31 Desember 2013 dan 2012, piutang usaha didenominasikan dalam Rupiah Indonesia.

As of 31 December 2013 and 2012, trade receivables are denominated in Indonesian Rupiah.

7. PERSEDIAAN

7. INVENTORIES

	<u>31 Desember 2013/ 31 December 2013</u>	<u>31 Desember 2012/ 31 December 2012</u>	
Tanah siap dipasarkan	645.298.950.636	256.494.552.682	Land available-for-sale
Rumah tinggal dan ruko dalam penyelesaian	347.024.823.592	123.685.156.532	Residential and shophouses under construction
Unit apartemen	26.991.541.948	48.385.000.515	Apartment units
Rumah siap dipasarkan	18.801.130.000	7.137.430.945	Houses available-for-sale
Makanan, minuman dan lainnya	4.636.714.044	2.695.417.634	Food, beverage and others
T o t a l	<u>1.042.753.160.220</u>	<u>438.397.558.308</u>	T o t a l

**PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA 31 DESEMBER 2013
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2013
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

7. PERSEDIAAN (Lanjutan)

7. INVENTORIES (Continued)

Mutasi persediaan adalah sebagai berikut:

The movement in inventories is as follows:

	2 0 1 3	2 0 1 2	
Persediaan awal	438.397.558.308	463.028.849.649	Beginning inventory
Akuisisi MSS dan MSM	620.531.648.284	-	Acquisition of MSS and MSM
Penambahan tahun berjalan	430.726.025.341	508.345.234.309	Additions during the year
Persediaan tersedia untuk dijual	1.489.655.231.933	971.374.083.958	Inventories available-for-sale
Beban pokok penjualan (Catatan 25)	(446.902.071.713)	(532.976.525.650)	Cost of good sold (Note 25)
Total	1.042.753.160.220	438.397.558.308	Total

Luas tanah siap dipasarkan masing-masing seluas 346.407 m² dan 435.319 m² per tanggal 31 Desember 2013 dan 2012 telah dilengkapi sertifikat HGB atas nama Grup.

Land available for sale covering an area of 346,407 m² and 435,319 m² as of 31 December 2013 and 2012, respectively, already have HGB certificates in the name of the Group.

Persediaan tanah siap dipasarkan dengan luas 559.555 m² telah digunakan sebagai jaminan atas pinjaman yang diperoleh dari PT Bank Artha Graha Internasional Tbk, PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk, PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk, PT Bank ICBC Indonesia Tbk dan PT Bank Sinarmas Tbk pada tanggal 31 Desember 2013 dan 2012 (Catatan 13 dan 20).

Inventories of land available-for-sale with an area of 559,555 m² are used as collateral for the loans obtained from PT Bank Artha Graha Internasional Tbk, PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk, PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk, PT Bank ICBC Indonesia Tbk and PT Bank Sinarmas Tbk as of 31 December 2013 and 2012 (Notes 13 and 20).

Pada tanggal 31 Desember 2013 dan 2012, jumlah nilai kontrak pembangunan rumah tinggal dan ruko masing-masing sebesar Rp 80.079.205.089 dan Rp 98.698.799.741 dengan persentase jumlah tercatat rumah tinggal dan ruko dalam penyelesaian terhadap kontrak masing masing sebesar antara 50%-100% dan 20%-100%. Proyek rumah tinggal dan ruko tersebut diperkirakan akan selesai pada tahun 2014. Perusahaan tidak menghadapi hambatan yang signifikan dalam penyelesaian rumah tinggal dan ruko dalam penyelesaian tersebut.

As of 31 December 2013 and 2012, total construction contracts for residential houses and shophouses amounted to Rp 80,079,205,089 and Rp 98,698,799,741, respectively, with percentage completion of residential houses and shophouses at 50%-100% and 20%-100%, respectively, of total contract amount. Residential house and shophouse projects are expected to be completed in 2014. The Company does not face significant barriers in the completion of residential houses and shophouses under construction.

Unit apartemen, ases jalan dan persediaan belum terjual diasuransikan masing-masing pada PT Chartis Insurance Indonesia sebesar Rp 165.915.830.411 pada tanggal 31 Desember 2013 dan 2012; pada Llyods Syndicates sebesar SGD 9.164.000 pada tanggal 31 Desember 2013; serta pada First Capital Insurance Ltd., HSBC Insurance Pte. Ltd., PT Asuransi Allianz Utama Indonesia dan PT Asuransi Rama Satria Wibawa terhadap risiko kebakaran dan risiko kerugian lainnya dengan jumlah pertanggungan sebesar SGD 30.000.000 pada tanggal 31 Desember 2013. Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas risiko tersebut.

Apartments, access road and unsold inventories were insured with PT Chartis Insurance Indonesia amounted to Rp 165,915,830,411 as of 31 December 2013 and 2012; with Llyods Syndicates amounted to SGD 9,164,000 as of 31 December 2013; and with First Capital Insurance Ltd., HSBC Insurance Pte. Ltd., PT Asuransi Allianz Utama Indonesia and PT Asuransi Rama Satria Wibawa against risks of fire and other losses with a total coverage of approximately SGD 30,000,000 as of 31 December 2013. Management believes that the insurance coverage is adequate to cover possible losses arising from such risks.

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

As of 31 December 2013 and 2012, there was no write-off of damaged or obsolete inventory.

**PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA 31 DESEMBER 2013
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2013
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

8. TANAH UNTUK PENGEMBANGAN

Tanah untuk pengembangan merupakan tanah milik Grup untuk pengembangan di masa yang akan datang yang berlokasi di Tangerang, Cakung, Bekasi dan Cikande seluas sekitar 11.649.728 m² pada 31 Desember 2013 dan 7.102.465 m² pada 31 Desember 2012. Pada tanggal 31 Desember 2013 dan 2012, masing-masing sekitar 456.759 m², dan 514.240 m² dari jumlah tanah untuk pengembangan tersebut telah dilengkapi girik dengan surat pelepasan hak atau HGB atas nama Grup. Tanah untuk pengembangan digunakan sebagai jaminan atas utang obligasi (Catatan 19).

Lihat Catatan 32 untuk kasus hukum yang sedang dihadapi oleh Grup.

Dalam rangka untuk memperluas areal tanah yang dimilikinya, Grup melakukan pembelian tanah yang berada di sekitar areal tanah Perusahaan (Tangerang dan Cakung). Pembelian tanah tersebut dilakukan dengan pembayaran uang muka kepada pemilik tanah melalui beberapa perantara. Jumlah uang muka tersebut dilaporkan di dalam laporan posisi keuangan konsolidasian sebagai "Uang Muka Pembelian Tanah". Saldo uang muka pembelian tanah per tanggal 31 Desember 2013 dan 2012 masing-masing sejumlah Rp 560.422.435.607 dan Rp 427.230.159.297. Uang muka pembelian tanah tersebut akan direklasifikasi ke akun "Tanah untuk pengembangan" pada saat harga pembelian tanah tersebut telah dilunasi penuh dan surat pelepasan hak diterima oleh Grup.

8. LAND FOR DEVELOPMENT

Land for development is land owned by the Group for future development located in Tangerang, Cakung, Bekasi and Cikande with an area of approximately 11,649,728 m² as of 31 December 2013 and 7,102,465 m² as of 31 December 2012. As of 31 December 2013 and 2012, about 456,759 m² and 514,240 m², respectively, of the total land for development already have girik with waivers of rights or HGB in the name of the Group. Land for development is used as collateral for bonds payable (Note 19).

Refer to Note 32 for legal cases which are currently involving the Group.

In order to expand its land banks, the Group is continuing to acquire land surrounding the Group's land bank (Tangerang and Cakung). The Group has provided advance payments to the land owners through several agents. The total advances are reported as "Advances for Purchases of Land" in the consolidated statement of financial position. The balance of the advances as of 31 December 2013, and 2012 amounted to Rp 560,422,435,607 and Rp 427,230,159,297, respectively. Such advances for purchase of land will be reclassified to the "Land for development" account, when the purchase price of the land has been fully paid by and the waiver of rights has been received by the Group.

9. INVESTASI DAN UANG MUKA INVESTASI PADA ENTITAS ASOSIASI

9. INVESTMENTS IN AND ADVANCES FOR INVESTMENTS TO ASSOCIATES

<u>2 0 1 3</u>	Saldo awal/ <i>Beginning balance</i>	Penambahan*/ <i>Additions*</i>	Bagian laba (rugi) bersih/ <i>Equity in net income (loss)</i>	Pengurangan/ Eliminasi/ <i>Deductions/ Elimination</i>	Saldo akhir/ <i>Ending balance</i>	<u>2 0 1 3</u>
Investasi						Investments
PT Mitra Sindo Sukses	343.964.181.723	-	47.455.800.101	(391.419.981.824)	-	PT Mitra Sindo Sukses
PT Mitra Sindo Makmur	110.541.739.995	-	(3.102.180.595)	(107.439.559.400)	-	PT Mitra Sindo Makmur
Sub-total	<u>454.505.921.718</u>	<u>-</u>	<u>44.353.619.506</u>	<u>(498.859.541.224)</u>	<u>-</u>	Sub-total
Uang muka investasi						Advances for investments
PT Mitra Sindo Sukses	1.544.585.580	518.324.694	-	(2.062.910.274)	-	PT Mitra Sindo Sukses
PT Mitra Sindo Makmur	20.616.013.060	21.457.505.553	-	(42.073.518.613)	-	PT Mitra Sindo Makmur
Sub-total	<u>22.160.598.640</u>	<u>21.975.830.247</u>	<u>-</u>	<u>(44.136.428.887)</u>	<u>-</u>	Sub-total
T o t a l	<u>476.666.520.358</u>				<u>-</u>	T o t a l

* Penambahan uang muka investasi meliputi penyesuaian sebesar Rp 516.840.988

* Additions to advances for investment include adjustment amounting to Rp 516,840,988.

**PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA 31 DESEMBER 2013
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2013
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**9. INVESTASI DAN UANG MUKA INVESTASI PADA
ENTITAS ASOSIASI (Lanjutan)**

**9. INVESTMENTS IN AND ADVANCES FOR
INVESTMENTS TO ASSOCIATES (Continued)**

<u>2 0 1 2</u>	<u>Saldo awal/ Beginning balance</u>	<u>Penambahan/ Additions</u>	<u>Bagian laba (rugi) bersih/ Equity in net income (loss)</u>	<u>Pengurangan/ Eliminasi/ Deductions/ Elimination</u>	<u>Saldo akhir/ Ending balance</u>	<u>2 0 1 2</u>
Investasi						Investments
PT Mitra Sindo Sukses	50.045.320.095	262.860.500.000	31.058.361.628	-	343.964.181.723	PT Mitra Sindo Sukses
PT Mitra Sindo Makmur	112.325.378.976	-	(1.783.638.981)	-	110.541.739.995	PT Mitra Sindo Makmur
Sub-total	<u>162.370.699.071</u>	<u>262.860.500.000</u>	<u>29.274.722.647</u>	<u>-</u>	<u>454.505.921.718</u>	Sub-total
Uang muka investasi						Advances for investments
PT Mitra Sindo Sukses	264.405.085.580	-	-	(262.860.500.000)	1.544.585.580	PT Mitra Sindo Sukses
PT Mitra Sindo Makmur	20.616.013.060	-	-	-	20.616.013.060	PT Mitra Sindo Makmur
Sub-total	<u>285.021.098.640</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(262.860.500.000)</u>	<u>22.160.598.640</u>	Sub-total
T o t a l	<u><u>447.391.797.711</u></u>				<u><u>476.666.520.358</u></u>	T o t a l

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.

Based on Notarial deed No. 4 of Mala Mukti S.H., dated 12 April 2005, the Company invested in shares of PT Mitra Sindo Sukses (MSS) with percentage of ownership of 49%, and which has received approval from the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in his Decision Letter No. C-15966.HT.01.01.Th.2005 dated 9 June 2005.

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.

Based on Notarial deed No. 3 of Mala Mukti S.H., dated 12 April 2005, the Company invested in shares of PT Mitra Sindo Makmur (MSM) with percentage of ownership of 49%, and which has received approval from the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in his Decision Letter No. C-28539.HT.01.01.Th.2005 dated 17 October 2005.

Pada November 2013, Perusahaan memperoleh kendali atas MSS dan MSM dengan membeli 51% dari total saham yang beredar dari Le-Vision Pte Ltd. dan Castlehigh Pte. Ltd. Pada tanggal akuisisi, MSS dan MSM telah dikonsolidasi dan saldo investasi di MSS dan MSM telah dinilai kembali berdasarkan nilai wajarnya dan keuntungan yang dihasilkan diakui dalam akun "Gain on previously held equity interest" dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian (Catatan 29a).

In November 2013, The Company obtained control of MSS and MSM by purchasing the remaining 51% of the total outstanding shares of MSS and MSM from Le-Vision Pte Ltd. and Castlehigh Pte. Ltd. At the date of acquisition, MSS and MSM was consolidated and the balance of investment in MSS and MSM was remeasured to fair value and the resulting gain was recognized under "Gain on previously held equity interest" account in the consolidated dtatement of comprehensive income (Note 29a).

Selain itu, Perusahaan memperoleh sisa uang muka untuk investasi dari Le-Vision Pte. Ltd. dan Castlehigh Pte. Ltd. untuk MSS dan MSM sebesar Rp 1.500.528 dan Rp 21.457.488.731. Uang muka investasi telah dieliminasi untuk mencerminkan posisi laporan keuangan Grup sebagai satu kesatuan usaha.

In addition, the Company acquired the remaining advances for investment of Le-Vision Pte. Ltd. and Castlehigh Pte. Ltd. to MSS and MSM amounting to Rp 1,500,528 and Rp 21,457,488,731, respectively. Advances for investments were eliminated to reflect the consolidated statement of financial position of the Group as one business entity.

**PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA 31 DESEMBER 2013
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2013
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**9. INVESTASI DAN UANG MUKA PADA ENTITAS
ASOSIASI (Lanjutan)**

**9. INVESTMENTS IN AND ADVANCES FOR
INVESTMENTS TO ASSOCIATES (Continued)**

Pada tahun 2012, 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%.

In 2012, based on Decision Letter of the Shareholders (Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham) of MSS dated 23 November 2012, the shareholders of MSS agreed to convert the deposit for future subscription of shares amounting to Rp 536,450,000,000 into paid up capital. The Company's share in the conversion amounted to Rp 262,860,500,000 or 49%.

Rincian informasi keuangan entitas asosiasi Perusahaan pada tahun 2012 adalah sebagai berikut:

Details of the financial information of the Company's associates in 2012 are as follows:

1. PT Mitra Sindo Makmur

1. PT Mitra Sindo Makmur

**31 Desember 2012/
31 December 2012**

A s e t	294.721.627.775	Assets
Liabilitas	27.052.721.419	Liabilities
Pendapatan	287.016.790	Revenues
Rugi komprehensif	(3.640.079.554)	Comprehensive loss

2. PT Mitra Sindo Sukses

2. PT Mitra Sindo Sukses

**31 Desember 2012/
31 December 2012**

A s e t	1.149.569.501.207	Assets
Liabilitas	445.538.873.145	Liabilities
Pendapatan	301.585.869.068	Revenues
Laba komprehensif	63.384.411.487	Comprehensive income

Sampai dengan tanggal Perusahaan memperoleh pengendalian, Perusahaan tidak pernah menghentikan pengakuan bagian atas rugi atau laba entitas asosiasi, dengan demikian tidak terdapat bagian rugi entitas asosiasi yang tidak diakui.

Up to the date the Company obtained control, the Company has not ceased to recognize its share in the income or loss of associates, such that there are no unrecognized share in the loss of associates.

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

There are no other investments other than those accounted for using the equity method.

Berdasarkan evaluasi manajemen, tidak terdapat indikasi penurunan atas nilai investasi Perusahaan pada entitas asosiasi pada tahun 2012.

Based on management's evaluation, there is no indication of impairment in the value of the Company's investments in associates in 2012.

**PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA 31 DESEMBER 2013
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2013
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**10. INVESTASI DALAM PENGENDALIAN BERSAMA
ENTITAS**

Premiere Golf Residence

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, dan PQI harus mendapatkan persetujuan dari Perusahaan terkait dengan transaksi tertentu dalam proyek.

Pada tahun 2013, Proyek ini telah memulai likuidasi dan merubah basis akuntansinya dari basis kelangsungan usaha menjadi basis likuidasi.

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

	<u>31 Desember 2013/ 31 December 2013</u>	<u>31 Desember 2012/ 31 December 2012</u>
A S E T		
ASET LANCAR		
Kas dan setara kas	1.055.224.193	2.473.231.180
Piutang lain-lain, Pihak ketiga	585.000	506.068
Beban dibayar di muka	61.140	-
Pajak dibayar di muka	350.267.830	235.613.460
Total Aset Lancar	<u>1.406.138.163</u>	<u>2.709.350.708</u>
ASET TIDAK LANCAR		
Uang muka pembelian tanah dan aset tetap	-	3.371.201
TOTAL ASET	<u>1.406.138.163</u>	<u>2.712.721.909</u>
LIABILITAS		
LIABILITAS JANGKA PENDEK		
Utang lain-lain		
Pihak ketiga	125.512.825	482.737.608
Pihak berelasi	346.507.423	-
Utang pajak	29.637.051	47.335.444
Beban masih harus dibayar	1.706.253.623	2.540.835.873
TOTAL LIABILITAS	<u>2.207.910.922</u>	<u>3.070.908.925</u>

10. INVESTMENTS IN JOINTLY CONTROLLED ENTITIES

Premier Golf Residence

On 19 March 2008, the Company and PT Premiere Kualitas Indonesia ("PQI") entered into a joint operation agreement, under the project name "Premiere Golf Residence" ("PGR"), to build 82 units residential houses in the land with total area of 45,425 m² in Tangerang. The agreement stated that PQI will provide the funds based on the budget of the operations and the Company will provide the land with agreed value of Rp 33,953,400,000 for the PGR Project. As defined in the agreement, the result of operations of the PGR Project after repayment of their respective investments and relevant expenses at 50% each will be distributed to the Company and PQI.

The agreement also provides, among others, the following: the management of the joint operation shall be the responsibility of PQI; the Company and PQI agree that certificates in respect of the land will remain in the name of the Company until transferred to the individual buyer; and PQI shall obtain approval from the Company for certain transactions of the project.

In 2013, the Project has commenced liquidation and changed its basis of accounting from the going concern basis to liquidation basis.

The items that are part of the consolidation using the proportionate consolidation method are as follows:

	<u>31 Desember 2013/ 31 December 2013</u>	<u>31 Desember 2012/ 31 December 2012</u>
A S S E T S		
CURRENT ASSETS		
Cash and cash equivalents		
Other receivables, Third parties		
Prepaid expenses		
Prepaid tax		
Total Current Assets		
NON-CURRENT ASSET		
Advances for purchases of land and property and equipment		
TOTAL ASSETS		
LIABILITIES		
CURRENT LIABILITIES		
Other payables		
Third parties		
Related parties		
Taxes payable		
Accrued expenses		
TOTAL LIABILITIES		

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA 31 DESEMBER 2013
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2013
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

10. INVESTASI DALAM PENGENDALIAN BERSAMA
ENTITAS (Lanjutan)

10. INVESTMENTS IN JOINTLY CONTROLLED ENTITIES
(Continued)

Premiere Golf Residence (Lanjutan)

Premier Golf Residence (Continued)

	<u>2 0 1 3</u>	<u>2 0 1 2</u>	
PENDAPATAN	-	4.322.727.276	REVENUES
BEBAN POKOK PENJUALAN	-	(2.819.456.539)	COST OF GOODS SOLD
LABA BRUTO	-	1.503.270.737	GROSS PROFIT
Beban penjualan	(124.132.138)	(341.113.544)	Selling expenses
Beban umum dan administrasi	(393.028.321)	(428.223.447)	General and administrative expenses
Pendapatan operasi lainnya	1.737.094	-	Other operating income
Beban operasi lainnya	-	(411.574.203)	Other operating expenses
(RUGI) LABA DARI USAHA	(515.423.365)	322.359.543	(LOSS) INCOME FROM OPERATIONS
Pendapatan keuangan	71.837.622	147.083.486	Interest Income
(RUGI) LABA SEBELUM PAJAK PENGHASILAN	(443.585.743)	469.443.029	NET (LOSS) INCOME BEFORE INCOME TAXES
BEBAN PAJAK PENGHASILAN Kini	-	(216.136.364)	INCOME TAX EXPENSE Current
(RUGI) LABA BERSIH TAHUN BERJALAN	(443.585.743)	253.306.665	NET (LOSS) INCOME FOR THE YEAR
PENDAPATAN KOMPREHENSIF LAIN	-	-	OTHER COMPREHENSIVE INCOME
TOTAL (RUGI) LABA KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN	(443.585.743)	253.306.665	TOTAL COMPREHENSIVE (LOSS) INCOME FOR THE CURRENT YEAR

Premiere Park

Premiere Park

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.

On 19 March 2008, the Company and PT Premiere Kualitas Indonesia ("PQI") entered into a joint operation agreement, under the project name Premiere Park ("PP"), to build 120 units residential houses in the land with total area 41,095 m² in Tangerang. The agreement stated that PQI will provide the funds based on the budget of the operations and the Company will provide the land valued at Rp 26,182,575,000 for the PP Project. As defined in the agreement, the result of operations of the PP Project after repayment of their respective investments and relevant expenses at 50% each will be distributed to the Company and 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, dan PQI harus mendapatkan persetujuan dari Perusahaan terkait dengan transaksi tertentu dalam proyek.

The agreement also provides, among others, the following: the management of the joint operation shall be the responsibility of PQI; the Company and PQI agree that certificates in respect of the land will remain in the name of the Company until transferred to the individual buyer; and PQI shall obtain approval from the Company for certain transactions of the project.

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA 31 DESEMBER 2013
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2013
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

10. INVESTASI DALAM PENGENDALIAN BERSAMA
ENTITAS (Lanjutan)

10. INVESTMENTS IN JOINTLY CONTROLLED ENTITIES
(Continued)

Premiere Park (Lanjutan)

Premiere Park (Continued)

Pada tahun 2013, Proyek ini telah memulai likuidasi dan merubah basis akuntansinya dari basis kelangsungan usaha menjadi basis likuidasi.

In 2013, the Project has commenced liquidation and changed its basis of accounting from the going concern basis to liquidation basis.

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

The items that are part of the consolidation using the proportionate consolidation method are as follows:

	<u>31 Desember 2013/ 31 December 2013</u>	<u>31 Desember 2012/ 31 December 2012</u>	
A S E T			A S S E T S
ASET LANCAR			CURRENT ASSETS
Kas dan setara kas	1.118.392.517	1.790.958.475	Cash and cash equivalents
Piutang lain-lain, Pihak ketiga	-	961.137	Other receivables, Third parties
Beban dibayar di muka	1.234.102	-	Prepaid expenses
Pajak dibayar di muka	223.093.835	177.398.645	Prepaid tax
Total Aset Lancar	<u>1.342.720.454</u>	<u>1.969.318.257</u>	Total Current Assets
ASET TIDAK LANCAR			NON-CURRENT ASSETS
Uang muka pembelian tanah dan aset tetap	-	1.994.034	Advances for purchases of land and property, plant and equipment
TOTAL ASET	<u>1.342.720.454</u>	<u>1.971.312.291</u>	TOTAL ASSETS
LIABILITAS			LIABILITIES
LIABILITAS JANGKA PENDEK			CURRENT LIABILITIES
Utang lain-lain			Other payables
Pihak ketiga	59.275.021	320.937.517	Third parties
Pihak berelasi	261.374.325	-	Related parties
Utang pajak	69.930.315	68.806.111	Taxes payable
Beban masih harus dibayar	980.474.210	1.299.444.514	Accrued expenses
TOTAL LIABILITAS	<u>1.371.053.871</u>	<u>1.689.188.142</u>	TOTAL LIABILITIES
	<u>2013</u>	<u>2012</u>	
PENDAPATAN	-	2.522.727.273	REVENUE
BEBAN POKOK PENJUALAN	-	(1.635.954.823)	COST OF GOODS SOLD
LABA BRUTO	-	886.772.450	GROSS PROFIT
Beban penjualan	(145.006.366)	(168.577.665)	Selling expenses
Beban umum dan administrasi	(216.126.791)	(80.336.928)	General and administrative expenses
Pendapatan operasi lainnya	17.450.126	174.233.566	Other operating income
(RUGI) LABA DARI USAHA	(343.683.031)	812.091.423	(LOSS) INCOME FROM OPERATIONS
Pendapatan keuangan	33.225.464	64.522.009	Interest income
(RUGI) LABA SEBELUM PAJAK PENGHASILAN	(310.457.567)	876.613.432	(LOSS) INCOME BEFORE INCOME TAXES
BEBAN PAJAK PENGHASILAN			INCOME TAX EXPENSE
Kini	-	(126.136.364)	Current
(RUGI) LABA BERSIH TAHUN BERJALAN	(310.457.567)	750.477.068	NET (LOSS) INCOME FOR THE CURRENT YEAR
PENDAPATAN KOMPREHENSIF LAIN	-	-	OTHER COMPREHENSIVE INCOME
TOTAL (RUGI) LABA KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN	<u>(310.457.567)</u>	<u>750.477.068</u>	TOTAL COMPREHENSIVE (LOSS) INCOME FOR THE CURRENT YEAR

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA 31 DESEMBER 2013
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2013
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

11. ASET TETAP

11. PROPERTY, PLANT AND EQUIPMENT

<u>2013</u>	Saldo awal/ Beginning balance	Penambahan akuisisi/ Additions due to acquisition	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclassifications	Saldo akhir/ Ending balance	<u>2013</u>
Biaya perolehan							Acquisition cost
Pemilikan langsung							Direct ownership
T a n a h	111.703.681.998	542.250.000.000	-	-	-	653.953.681.998	L a n d
Lapangan golf	33.742.683.310	-	-	-	-	33.742.683.310	Golf course
Bangunan dan prasarana	287.610.259.249	50.373.668.805	148.812.976.557	-	-	486.796.904.611	Buildings and infrastructures
Peralatan golf dan club house	1.960.550.439	-	215.987.105	-	2.411.729.489	4.588.267.033	Golf and club house equipments
Alat-alat pengangkutan	7.372.446.130	745.000.000	78.128.146	(3.255.693.250)	7.307.500.000	12.247.381.026	Transportation equipments
Perabot dan peralatan kantor	29.786.567.675	4.747.964.756	7.230.102.329	(34.137.675)	-	41.730.497.085	Furnitures and office equipments
Peralatan proyek	40.483.031.789	-	9.789.419.830	-	(4.082.659.225)	46.189.792.394	Project equipments
Sub-total	<u>512.659.220.590</u>	<u>598.116.633.561</u>	<u>166.126.613.967</u>	<u>(3.289.830.925)</u>	<u>5.636.570.264</u>	<u>1.279.249.207.457</u>	Sub-total
Aset dalam penyelesaian							Construction-in-progress
Bangunan dan prasarana	<u>9.729.641.165</u>	-	<u>2.791.371.502</u>	-	-	<u>12.521.012.667</u>	Buildings and Infrastructures
Sewa pembiayaan							Finance lease
Peralatan golf dan club house	1.769.958.900	-	185.276.000	-	(640.770.400)	1.314.464.500	Golf and club house equipments
Alat-alat pengangkutan	<u>17.348.670.864</u>	-	<u>2.860.522.836</u>	-	(4.995.799.864)	<u>15.213.393.836</u>	Transportation equipments
Sub-total	<u>19.118.629.764</u>	-	<u>3.045.798.836</u>	-	(5.636.570.264)	<u>16.527.858.336</u>	Sub-total
T o t a l	<u>541.507.491.519</u>	<u>598.116.633.561</u>	<u>171.963.784.305</u>	<u>(3.289.830.925)</u>	-	<u>1.308.298.078.460</u>	T o t a l
Akumulasi penyusutan							Accumulated depreciation
Pemilikan langsung							Direct ownership
Lapangan golf	30.919.842.670	-	1.651.880.837	-	-	32.571.723.507	Golf course
Bangunan dan prasarana	48.113.702.919	13.323.668.803	18.387.430.821	-	-	79.824.802.543	Buildings and infrastructures
Peralatan golf dan club house	1.370.650.494	-	292.496.768	-	2.153.057.363	3.816.204.625	Golf and club house equipments
Alat-alat pengangkutan	6.949.515.882	503.500.029	159.680.880	(3.255.693.250)	7.477.175.076	11.834.178.617	Transportation equipments
Perabot dan peralatan kantor	14.851.974.837	4.027.276.253	5.174.478.780	(34.137.675)	(51.326.384)	23.968.265.811	Furnitures and office equipments
Peralatan proyek	<u>6.919.445.125</u>	-	<u>3.251.141.630</u>	-	(1.512.286.963)	<u>8.658.299.792</u>	Project equipments
Sub-total	<u>109.125.131.927</u>	<u>17.854.445.085</u>	<u>28.917.109.716</u>	<u>(3.289.830.925)</u>	<u>8.066.619.092</u>	<u>160.673.474.895</u>	Sub-total
Sewa pembiayaan							Finance lease
Peralatan golf dan club house	936.663.601	-	313.575.620	-	(640.770.400)	609.468.821	Golf and club house equipments
Alat-alat pengangkutan	<u>10.142.653.191</u>	-	<u>2.160.794.710</u>	-	(7.425.848.692)	<u>4.877.599.209</u>	Transportation equipments
Sub-total	<u>11.079.316.792</u>	-	<u>2.474.370.330</u>	-	(8.066.619.092)	<u>5.487.068.030</u>	Sub-total
T o t a l	<u>120.204.448.719</u>	<u>17.854.445.085</u>	<u>31.391.480.046</u>	<u>(3.289.830.925)</u>	-	<u>166.160.542.925</u>	T o t a l
Nilai buku bersih	<u>421.303.042.800</u>					<u>1.142.137.535.535</u>	Net book value

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA 31 DESEMBER 2013
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2013
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

11. ASET TETAP (Lanjutan)

11. PROPERTY, PLANT AND EQUIPMENT (Continued)

<u>2 0 1 2</u>	<u>Saldo awal/ Beginning balance</u>	<u>Penambahan/ Additions</u>	<u>Pengurangan/ Deductions</u>	<u>Reklasifikasi/ Reclassifications</u>	<u>Saldo akhir/ Ending balance</u>	<u>2 0 1 2</u>
Biaya perolehan						Acquisition cost
<u>Pemilikan langsung</u>						<u>Direct ownership</u>
Tanah	67.998.100.641	43.705.581.357	-	-	111.703.681.998	Land
Lapangan golf	33.742.683.310	-	-	-	33.742.683.310	Golf course
Bangunan dan prasarana	53.074.708.202	234.535.551.047	-	-	287.610.259.249	Buildings and infrastructures
Peralatan golf dan club house	1.960.550.439	-	-	-	1.960.550.439	Golf and club house equipments
Alat-alat pengangkutan	6.941.957.039	431.373.909	(318.884.818)	318.000.000	7.372.446.130	Transportation equipments
Perabot dan peralatan kantor	14.928.709.770	14.857.857.905	-	-	29.786.567.675	Furnitures and office equipments
Peralatan proyek	38.060.768.259	2.422.263.530	-	-	40.483.031.789	Project equipments
Sub-total	216.707.477.660	295.952.627.748	(318.884.818)	318.000.000	512.659.220.590	Sub-total
<u>Aset dalam penyelesaian</u>						<u>Construction-in-progress</u>
Bangunan dan prasarana	-	9.729.641.165	-	-	9.729.641.165	Buildings and infrastructures
<u>Sewa pembiayaan</u>						<u>Finance lease</u>
Peralatan golf dan club house	1.299.154.400	470.804.500	-	-	1.769.958.900	Golf and club house equipments
Alat-alat pengangkutan	7.901.232.864	9.765.438.000	-	(318.000.000)	17.348.670.864	Transportation equipments
Sub-total	9.200.387.264	10.236.242.500	-	(318.000.000)	19.118.629.764	Sub-total
T o t a l	225.907.864.924	315.918.511.413	(318.884.818)	-	541.507.491.519	T o t a l
<u>Akumulasi penyusutan</u>						<u>Accumulated depreciation</u>
<u>Pemilikan langsung</u>						<u>Direct Ownership</u>
Lapangan golf	29.267.961.832	1.651.880.838	-	-	30.919.842.670	Golf course
Bangunan dan prasarana	39.530.175.801	8.583.527.118	-	-	48.113.702.919	Buildings and infrastructures
Peralatan golf dan club house	1.370.650.494	-	-	-	1.370.650.494	Golf and club house equipments
Alat-alat pengangkutan	6.570.722.763	378.793.119	(240.979.032)	240.979.032	6.949.515.882	Transportation equipments
Perabot dan peralatan kantor	12.772.610.857	2.079.363.980	-	-	14.851.974.837	Furnitures and office equipments
Peralatan proyek	4.290.618.204	2.628.826.921	-	-	6.919.445.125	Project equipments
Sub-total	93.802.739.951	15.322.391.976	(240.979.032)	240.979.032	109.125.131.927	Sub-total
<u>Sewa pembiayaan</u>						<u>Finance lease</u>
Peralatan golf dan club house	644.409.490	292.254.111	-	-	936.663.601	Golf and club house equipments
Alat-alat pengangkutan	6.777.640.017	3.605.992.206	-	(240.979.032)	10.142.653.191	Transportation equipments
Sub-total	7.422.049.507	3.898.246.317	-	(240.979.032)	11.079.316.792	Sub-total
T o t a l	101.224.789.458	19.220.638.293	(240.979.032)	-	120.204.448.719	T o t a l
Nilai buku bersih	124.683.075.466				421.303.042.800	Net book value

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

Depreciation was charged to the consolidated statement of comprehensive income as follows:

	<u>2 0 1 3</u>	<u>2 0 1 2</u>	
Beban pokok penjualan dan beban langsung (Catatan 25)	25.213.708.320	5.218.293.093	Cost of goods sold and direct costs (Note 25)
Beban umum dan administrasi (Catatan 27)	6.177.771.726	14.002.345.200	General and administrative expenses (Note 27)
T o t a l	31.391.480.046	19.220.638.293	T o t a l

**PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA 31 DESEMBER 2013
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2013
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

11. 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.

Pada tanggal 31 Desember 2013 dan 2012, aset tetap Perusahaan berupa lapangan golf seluas 847.772 m² telah digunakan sebagai jaminan atas pinjaman yang diperoleh Perusahaan dari PT Bank Muamalat Indonesia (Catatan 20).

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 sebesar Rp 63.856.207.627 dan US\$ 1.000.000 pada tanggal 31 Desember 2013 dan 2012; serta pada Llyods Syndicates sebesar SGD 13.574.000 pada tanggal 31 Desember 2013; dan pada First Capital Insurance Ltd., HSBC Insurance Pte. Ltd., dan PT Asuransi Rama Satria Wibawa terhadap risiko kebakaran dan risiko kerugian lainnya dengan jumlah pertanggungan sebesar SGD 54.137.146 pada tanggal 31 Desember 2013. 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 31 Desember 2013 dan 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.

11. PROPERTY, PLANT AND EQUIPMENT (Continued)

The certificates of ownership of land covering approximately 85 hectares represent Hak Guna Bangunan (HGB) under the Company's name and expire on several dates from 2012 to 2029 and are extendable/renewable.

As of 31 December 2013 and 2012 the Company's property consisting of the golf course covering an area of 847,772 m² are used as collateral for loans obtained by the Company from PT Bank Muamalat Indonesia (Note 20).

Property, plant and equipment are covered by insurance with PT Zurich Insurance Indonesia, a third party, against losses from fire and other risks under blanket policies for approximately Rp 63,856,207,627 and US\$ 1,000,000 as of 31 December 2013 and 2012; with Llyods Syndicates for SGD 13,574,000 as of 31 Desember 2013; and with First Capital Insurance Ltd., HSBC Insurance Pte. Ltd. and PT Asuransi Rama Satria Wibawa against losses from fire and other risks with a total coverage of approximately SGD 54,137,146 as of 31 Desember 2013. Management is of the opinion that the policies are adequate to cover possible losses from such risks.

Based on the evaluation of the Group's management, there is no impairment in the value of the Company's assets as of 31 December 2013 and 2012 as required by PSAK No. 48, since there are no events or changes in circumstances that indicate that the carrying amount of property, plant and equipment may not be fully recoverable.

12. GOODWILL

	<u>31 Desember 2013/ 31 December 2013</u>
PT Mitra Sindo Sukses	782.183.250.832
PT Mitra Sindo Makmur	582.564.197.147
PT Golden Surya Makmur	2.079.127.743
PT Terus Maju Perkasa	<u>7.688.888</u>
Total	<u>1.366.834.264.610</u>

Grup melakukan tes goodwill setiap tahun untuk penurunan, atau lebih sering jika ada indikasi goodwill yang dirugikan. Dengan demikian, manajemen berkeyakinan bahwa tidak ada penurunan pada nilai goodwill. Dengan demikian, tidak ada penyisihan penurunan nilai yang diperlukan pada 31 Desember 2013 dan 2012.

12. GOODWILL

	<u>31 Desember 2012/ 31 December 2012</u>	
	-	PT Mitra Sindo Sukses
	-	PT Mitra Sindo Makmur
	2.079.127.743	PT Golden Surya Makmur
	<u>7.688.888</u>	PT Terus Maju Perkasa
Total	<u>2.086.816.631</u>	Total

The Group test goodwill annually for impairment, or more frequently if there is an indication of goodwill being impaired. Accordingly, management believes that there is no impairment on the value of goodwill, thus no allowance for impairment is necessary as of 31 December 2013 and 2012.

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA 31 DESEMBER 2013
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2013
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

13. UTANG JANGKA PENDEK

13. SHORT-TERM LOANS

	31 Desember 2013/ 31 December 2013	31 Desember 2012/ 31 December 2012	
B a n k			B a n k
Dalam USD			In USD
Standard Chartered Bank	518.032.500.000	-	Standard Chartered Bank
Dalam Rupiah			In Rupiah
PT Bank Permata Tbk	170.000.000.000	-	PT Bank Permata Tbk
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	111.345.881.852	114.832.366.511	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Sinarmas Tbk	33.191.655.117	40.000.000.000	PT Bank Sinarmas Tbk
PT Bank ICBC Indonesia Tbk	20.000.000.000	20.000.000.000	PT Bank ICBC Indonesia Tbk
PT Bank National Nobu	-	20.000.000.000	PT Bank National Nobu
Sub-total	852.570.036.969	194.832.366.511	Sub-total
Non-bank			Non-bank
Dalam Rupiah			In Rupiah
PT Sinarmas Sekuritas	28.000.000.000	28.000.000.000	PT Sinarmas Sekuritas
T o t a l	880.570.036.969	222.832.366.511	T o t a l

Perusahaan

The Company

Standard Chartered Bank

Standard Chartered Bank

Pada tanggal 15 November 2013, Perusahaan memperoleh Fasilitas pinjaman kredit dari Standard Chartered Bank dengan jumlah maksimum sebesar USD 45.000.000. Pinjaman ini digunakan untuk mendanai akuisi MSS dan MSM. Atas Fasilitas pinjaman ini dikenakan bunga sebesar 5,24% per tahun. Pinjaman ini berjangka waktu 1 tahun dan dapat diperpanjang.

On 15 November 2013, the Company obtained a Credit Facility from Standard Chartered Bank amounting to USD 45,000,000. This loan was used for funding the acquisition of MSS and MSM. This loan facility bears annual interest rate of 5.24% per annum. This loan has a term of 1 year and may be extended.

Perusahaan harus memastikan:

The Company shall ensure that:

1. Rasio kemampuan membayar utang tidak kurang dari 2,50:1,00;
2. Rasio utang pada ekuitas tidak melebihi 0,75:1,00; dan
3. Rasio *Leverage* untuk periode yang berakhir pada 31 Desember 2013 tidak melebihi 4,00:1,00 dan untuk periode yang berakhir setelahnya tidak melebihi 3,25:1,00.

1. The Debt Service Coverage Ratio shall not be less than 2.50:1.00;
2. The Total Debt to Equity Ratio shall not exceed 0.75:1.00; and
3. The Leverage Ratio for the period ending 31 December 2013 shall not exceed 4.00:1.00 and for the period ending at any time thereafter shall not exceed 3.25:1.00.

PT Bank Permata Tbk

PT Bank Permata Tbk

Pada tanggal 23 Juli 2013, Perusahaan memperoleh Fasilitas *Revolving Loan* dari PT Bank Permata Tbk dengan jumlah maksimum sebesar Rp 170.000.000.000. Pinjaman ini digunakan untuk modal kerja Perusahaan. Atas Fasilitas pinjaman ini dikenakan bunga sebesar 1% per tahun di atas suku bunga deposito dan dijamin dengan deposito berjangka atas nama PT Modern Industrial Estat (Catatan 4). Pinjaman ini berjangka waktu 1 tahun dan dapat diperpanjang.

On 23 July 2013, the Company obtained a Revolving Loan Facility from PT Bank Permata Tbk amounting to Rp 170,000,000,000. This loan was used for the Company's working capital requirements. This loan facility bears annual interest rate of 1% per annum above interest rate of time deposit and is secured by time deposit in the name of PT Modern Industrial Estat (Note 4). This loan has a term of 1 year and may be extended.

**PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA 31 DESEMBER 2013
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2013
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

13. UTANG JANGKA PENDEK (Lanjutan)

13. SHORT-TERM LOANS (Continued)

Perusahaan (Lanjutan)

The Company (Continued)

PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk

PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk

Pada tahun 2009, Perusahaan memperoleh Fasilitas pinjaman kredit Modal Kerja Konstruksi dari PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk 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 11,75% per tahun dan dijamin dengan beberapa bidang tanah seluas 21.311 m² milik Perusahaan yang berlokasi di Tangerang, Banten (Catatan 7). Pinjaman ini berjangka waktu 1 tahun dan dapat diperpanjang.

In 2009, the Company obtained a Construction Working Capital Loan from PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk with total maximum amount of Rp 30,000,000,000. This loan was used for development of Navarra, Bavaria and Green Park cluster residences. This loan facility bears annual interest at rate of 11.75% per annum and is secured by several parcels of land with an area of 21,311 m² owned by the Company located in Tangerang, Banten (Note 7). This loan has a term of 1 year and may be extended.

Perjanjian pinjaman KMK ini telah beberapa kali mengalami amandemen. Berdasarkan surat No. BKM/2.1/207 pada tanggal 19 Februari 2014, PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk masih memproses permohonan perpanjangan jangka waktu pinjaman. Pada tanggal 31 Desember 2013, saldo pinjaman Perusahaan atas Fasilitas ini adalah sebesar Rp 24.575.881.852.

The working capital loan agreement has been amended several times. Based on the letter No. BKM/2.1/207 on 19 February 2014, PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk still processing the application for extension of loan term. As of 31 December 2013, the balance of the Company's borrowings under this facility amounted to Rp 24,575,881,852.

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

Without the prior written consent of the Bank, the Company is not permitted to:

1. Mengizinkan pihak lain menggunakan Perusahaan untuk kegiatan usaha pihak lain;
2. Membayar utang 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.

1. Permit other parties to use the Company for the business activities of another party;
2. Repay debt to shareholders;
3. Provide loans to anyone, including to shareholders, unless the loan is granted for trade transactions that are directly related to its business;
4. Receive loans from other parties, unless the loan is received for trade transactions that are directly related to its business;
5. Obtain a lease from a leasing company;
6. Open a new branch office or representative office, or open a new addition to an existing business;
7. Bind itself as guarantors (Borg), pledge assets in any form and by any means for another party's debt;
8. Dissolve the Company and file for bankruptcy;
9. Change the composition of management, directors and members of the board of Commissioners;
10. Rent out the Company to another party;
11. Mortgage shares of the Company.

**PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA 31 DESEMBER 2013
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2013
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

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

Perusahaan (Lanjutan)

PT Bank Sinarmas Tbk dan PT Sinarmas Sekuritas

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. Pinjaman ini bersama dengan pinjaman yang diperoleh dari PT Bank Sinarmas Tbk dijamin dengan tanah seluas 346.125 m² pada tahun 2013 (Catatan 7) dan piutang usaha yang dihasilkan dari penjualan perumahan sebesar 125% dari pinjaman yang beredar (Catatan 6). 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 berdasarkan surat tanggal 11 November 2013 No. 143/DH-NOT/XI/2013. Pada tanggal 31 Desember 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 2014 berdasarkan surat No. SKL.512/2013/CM/CR-KCU. Fasilitas pinjaman ini dikenakan bunga sebesar 13%-14% per tahun. Pada tanggal 31 Desember 2013, saldo pinjaman Perusahaan atas Fasilitas ini adalah sebesar Rp 33.191.655.117.

PT Bank ICBC Indonesia Tbk

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%-13% per tahun, dan digunakan untuk pembiayaan biaya pembangunan proyek Green Central. Pinjaman ini dijamin dengan sebidang tanah (Catatan 7) dan jaminan pribadi dari Luntungan Honoris, komisaris Perusahaan. Pinjaman ini akan jatuh tempo pada tanggal 11 April 2013 dan diperpanjang sampai 11 April 2014 berdasarkan Amandemen Perjanjian Kredit No. 040/ICBC-TCT/PTD-2/IV/2013/P1. Pada tanggal 31 Desember 2013, saldo pinjaman Perusahaan atas Fasilitas ini adalah sebesar Rp 20.000.000.000.

13. **SHORT-TERM LOANS (Continued)**

The Company (Continued)

PT Bank Sinarmas Tbk and PT Sinarmas Sekuritas

Based on Notarial deed No. 34 of Ayni Suwarni Herry, S.H., dated 23 March 2007, the Company obtained a "Demand Loan Revolving" loan facility from PT Bank Sinarmas Tbk amounting to Rp 30,000,000,000. The loan facility bears interest at 14% per annum. This loan together with other loans obtained from PT Bank Sinarmas Tbk are secured by land with an area of 346,125 m² in 2013 (Note 7) and trade receivables arising from the sale of housing amounting to 125% of the ceiling or outstanding loan in 2012 (Note 6). Based on letter No. SKL.630/2012/CM/CR-KGCU dated 28 December 2012, PT Bank Sinarmas Tbk notified the Company that the Demand Loan I credit facility has been transferred to PT Sinarmas Sekuritas. Terms and conditions of the credit facilities did not change and continue to refer to the signed credit agreement. This loan will mature on 27 June 2014 based on the letter dated 11 November 2013 No.143/DH-NOT/XI/2013. As of 31 December 2013, the balance of the Company's borrowings under this facility amounted to Rp 28,000,000,000.

Based on the Deed of Agreement Credit Suplessie No. 38 dated 25 August 2011, the Company obtained an extension of the previous credit facilities and additional facilities "Demand Loan II" amounting to Rp 40,000,000,000, which will mature on 27 August 2014 based on letter No. SKL.512/2013/CM/CR-KCU. This loan facility bears interest at 13%-14% per annum. As of 31 December 2013, the balance of the Company's borrowings under this facility amounted to Rp 33,191,655,117.

PT Bank ICBC Indonesia Tbk

Based on Notarial deed No. 57 dated 11 April 2012, made before Notary Mellyani Noor Shandra, S.H., the Company obtained a loan facility on demand (PTD) non-revolving with a total maximum amount of Rp 20,000,000,000. This loan bears interest at 12%-13% per annum, and was used to finance the construction cost of the Green Central project. The loan is secured by a parcel of land (Note 7) and a personal guarantee from Luntungan Honoris, commissioner of the Company. This loan will mature on 11 April 2013 and was extended to 11 April 2014 based on Amendment of Credit Agreement No. 040/ICBC-TCT/PTD-2/IV/2013/P1. As of 31 December 2013, the balance of the Company's borrowings under this facility amounted to Rp 20,000,000,000.

**PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA 31 DESEMBER 2013
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2013
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

13. UTANG JANGKA PENDEK (Lanjutan)

13. SHORT-TERM LOANS (Continued)

PT Modern Panel Indonesia (MPI)

PT Modern Panel Indonesia (MPI)

PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk

PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk

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 11,75% per tahun. Pinjaman ini dijamin dengan bangunan rumah tinggal dan tanah kavling (Catatan 7). Pinjaman ini berjangka waktu 1 tahun dan dapat diperpanjang.

On 16 November 2010, MPI obtained a credit facility with total maximum amount of Rp 12,000,000,000. This facility bears annual interest rate of 11.75% per annum. This loan is secured by several parcels of residential houses and land (Note 7). This loan has a term of 1 year and may be extended.

Perjanjian pinjaman KMK ini telah beberapa kali mengalami amandemen. Berdasarkan surat tdNo. BKM/2.1/210 pada tanggal 19 Februari 2014, PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk masih memproses permohonan perpanjangan jangka waktu pinjaman. Pada tanggal 31 Desember 2013, saldo pinjaman MPI atas Fasilitas ini adalah sebesar Rp 12.000.000.000.

The working capital loan agreement has been amended several times. Based on the letter No. BKM/2.1/210 on 19 February 2014, PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk still processing the application for extension of loan term. As of 31 December 2013, the balance of MPI's borrowings under this facility amounted to Rp 12,000,000,000.

PT Modern Industrial Estat (MIE)

PT Modern Industrial Estate (MIE)

PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk

PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk

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 11,75% per tahun. Pinjaman ini berjangka waktu 1 tahun dan dapat diperpanjang.

On 28 June 2012, MIE obtained a working capital credit facility with total maximum amount of Rp 75,000,000,000. The loan was used for working capital, trade receivable financing loan to the buyer receiving the industrial park land and bears interest at 11.75% per annum. This loan has maturity period one year and may be extended.

Perjanjian pinjaman KMK ini telah beberapa kali mengalami amandemen. Berdasarkan surat No. BKM/2.1/209 pada tanggal 19 Februari 2014, PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk masih memproses permohonan perpanjangan jangka waktu pinjaman. Pada tanggal 31 Desember 2013, saldo pinjaman MIE atas Fasilitas ini adalah sebesar Rp 74.770.000.000.

The working capital loan agreement has been amended several times. Based on the letter No. BKM/2.1/209 on 19 February 2014, PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk still processing the application for extension of loan term. As of 31 December 2013, the outstanding balance of MIE under this facility amounted to Rp 74,770,000,000.

**PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA 31 DESEMBER 2013
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2013
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

14. UTANG USAHA

Utang usaha sebesar Rp 84.161.273.677 dan Rp 110.218.845.558 pada tanggal 31 Desember 2013 dan 2012. Utang usaha Grup terutama berhubungan dengan utang kontraktor dan pembelian bahan baku dan jasa dari pemasok.

Rincian umur utang usaha adalah sebagai berikut:

	<u>31 Desember 2013/ 31 December 2013</u>
Belum jatuh tempo	6.384.852.086
Jatuh tempo	
1-30 hari	42.123.989.523
31-60 hari	8.889.392.220
61-90 hari	10.824.282.789
lebih dari 90 hari	<u>15.938.757.059</u>
T o t a l	<u>84.161.273.677</u>

Pada tanggal 31 Desember 2013 dan 2012, utang usaha didenominasikan dalam Rupiah Indonesia.

14. TRADE PAYABLES

Trade payables amounted to Rp 84,161,273,677 and Rp 110,218,845,558 as of 31 December 2013 and 2012, respectively. The Group's trade payables mainly pertains to contractor payables and purchase of goods and services from suppliers.

The details of the ages of the trade payables are as follows:

	<u>31 Desember 2012/ 31 December 2012</u>	
	30.097.270.076	Not yet due
		Overdue
		1-30 days
		31-60 days
		61-90 days
	<u>25.792.541.719</u>	More than 90 days
T o t a l	<u>110.218.845.558</u>	T o t a l

As of 31 December 2013 and 2012, trade payables are denominated in Indonesian Rupiah.

15. UANG MUKA PELANGGAN

	<u>31 Desember 2013/ 31 December 2013</u>
Pihak ketiga	786.397.020.144
Pihak berelasi (Catatan 30)	<u>-</u>
T o t a l	<u>786.397.020.144</u>

Uang muka pelanggan merupakan pembayaran yang diterima dari pelanggan yang belum diakui sebagai penjualan. Uang muka pelanggan akan berubah menjadi piutang usaha ketika semua kriteria untuk pengakuan penjualan terpenuhi.

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 tahun 2013 diakui pada saat seluruh kriteria untuk pengakuan penjualan terpenuhi.

15. DEPOSITS FROM CUSTOMERS

	<u>31 Desember 2012/ 31 December 2012</u>	
	605.088.828.511	Third parties
	<u>75.639.912.668</u>	Related parties (Note 30)
T o t a l	<u>680.728.741.179</u>	T o t a l

Deposits from customers are payments received from customers that are not yet recognized as sale. Deposit from customers will be applied to trade receivables when all the criteria for recognition of sale are fulfilled.

Based on the Letter of Agreement and Receipt on 21 December 2012, in connection with the sale of ± 20 hectares of land located in the Village of Kunciran Jaya, Tangerang, Banten City of the Company to a third party, namely PT Tangerang Matra Real Estate, the Company received a sum amounting to Rp 400,000,000,000 which was presented as part of "Deposits from customers". In 2013, the sale was recognized when all the criteria for recognition of sale are fulfilled.

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA 31 DESEMBER 2013
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2013
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

16. BEBAN MASIH HARUS DIBAYAR

	31 Desember 2013/ 31 December 2013
Pihak ketiga	
Pekerjaan pengembangan proyek dengan kontraktor	278.549.971.885
Beban bunga dan lain-lain	45.633.829.009
Gaji dan utilitas	18.780.629.352
T o t a l	342.964.430.246

Beban yang masih harus dibayar untuk pekerjaan pembangunan proyek dengan kontraktor merupakan biaya yang dikeluarkan berdasarkan tingkat penyelesaian dari kontrak pembangunan yang belum ditagih pada tanggal pelaporan. Biaya yang masih harus dibayar biasanya dilunasi pada tahun buku.

16. ACCRUED EXPENSES

	31 Desember 2012/ 31 December 2012	
		<i>Third parties</i>
	126.756.176.411	<i>Project development work with contractors</i>
	11.202.061.717	<i>Interest expense and others</i>
	2.567.751.049	<i>Salaries and utilities</i>
T o t a l	140.525.989.177	T o t a l

Accrual for project development work with contractors represents provision for expenses incurred by reference to the stage of completion of the construction contracts that are not yet billed as of the reporting dates. This accrued expenses are normally settled throughout the financial year.

17. PERPAJAKAN

a. Pajak Dibayar di Muka

	31 Desember 2013/ 31 December 2013
Pajak Penghasilan Pasal 4 (2)	18.688.574.121
Pajak Pertambahan Nilai	6.078.457.436
T o t a l	24.767.031.557

b. Utang Pajak

i. Pajak Penghasilan

	31 Desember 2013/ 31 December 2013
Pajak Penghasilan Pasal 4 (2)	72.517.152.285
Pajak Penghasilan Pasal 21	1.106.262.589
Pajak Penghasilan Pasal 23	131.072.178
Pajak Penghasilan Pasal 25	173.797.642
Pajak Penghasilan Pasal 26	273.291.147
Pajak Penghasilan Pasal 29	407.285.610
T o t a l	74.608.861.451

ii. Pajak Lainnya

	31 Desember 2013/ 31 December 2013
Pajak Pertambahan Nilai	35.257.081.499
Pajak Bumi dan Bangunan	3.177.026.393
Pajak Pembangunan	224.148.758
Pajak penjualan dan servis hotel	523.095.699
T o t a l	39.181.352.349

17. TAXATION

a. Prepaid Taxes

	31 Desember 2012/ 31 December 2012	
	-	<i>Income Tax Article 4 (2)</i>
	1.388.791.477	<i>Value-Added Tax</i>
T o t a l	1.388.791.477	T o t a l

b. Taxes Payable

i. Income Taxes

	31 Desember 2012/ 31 December 2012	
	61.600.427.819	<i>Income Tax Article 4 (2)</i>
	2.147.799.544	<i>Income Tax Article 21</i>
	909.962.334	<i>Income Tax Article 23</i>
	-	<i>Income Tax Article 25</i>
	273.291.148	<i>Income Tax Article 26</i>
	2.036.597.824	<i>Income Tax Article 29</i>
T o t a l	66.968.078.669	T o t a l

ii. Other Taxes

	31 Desember 2012/ 31 December 2012	
	30.891.541.359	<i>Value-Added Tax</i>
	2.897.026.397	<i>Land and Building Tax</i>
	205.410.728	<i>Regional Tax</i>
	400.355.836	<i>Hotel sales and service tax</i>
T o t a l	34.394.334.320	T o t a l

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA 31 DESEMBER 2013
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2013
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

17. PERPAJAKAN (Lanjutan)

17. TAXATION (Continued)

b. Utang Pajak (Lanjutan)

b. Taxes Payable (Continued)

Perusahaan

The Company

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 Januari sampai Desember 2004 yang menetapkan Perusahaan untuk membayar kekurangan pajak sebesar Rp 694.718.108. Perusahaan membayar kekurangan tersebut pada 23 Januari 2013.

On 21 December 2012, the Company received a Tax Assessment Letter - Underpayment (SKPKB) No. 00006/207/04/054/12 for Value-Added Tax for January to December 2004, ordering the Company to pay the underpayment amounting to Rp 694,718,108. The Company paid the underpayment on 23 January 2013.

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.

On 21 December 2012, the Company received a Tax Assessment Letter - Underpayment (SKPKB) No. 00002/240/04/054/12 for Income Tax Article 4(2) for the fiscal period from January to December 2004, ordering the Company to pay the underpayment amounting to Rp 71,311,773. The Company paid the underpayment on 23 January 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.

On 21 December 2012, the Company received a Tax Assessment Letter - Underpayment (SKPKB) No. 00003/204/04/054/12 for Income Tax Article 26 for the fiscal period from January to December 2004, ordering the Company to pay the underpayment amounting to Rp 1,602,840. The Company paid the underpayment on 23 January 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.

On 21 December 2012, the Company received a Tax Assessment Letter - Underpayment (SKPKB) No. 00005/201/04/054/12 for Income Tax Article 21 for the fiscal period from January to December 2004, ordering the Company to pay the underpayment amounting to Rp 116,462,038. The Company paid the underpayment on 23 January 2013.

Pada tanggal 21 Desember 2012, Perusahaan menerima Surat Tagihan Pajak (STP) No. 00005/107/04/054/12 atas Pajak Pertambahan Nilai untuk masa Januari sampai Desember 2004 yang menetapkan Perusahaan untuk membayar kekurangan pajak sebesar Rp 93.880.825. Perusahaan membayar kekurangan tersebut pada 23 Januari 2013.

The Company received Tax Collection Letters (STP) No. 00005/107/04/054/12 dated 21 December 2012, ordering the Company to pay the underpayment of Value-Added Tax for periode January to December 2004 amounting to Rp 93,880,825. The Company paid the underpayment on 23 January 2013.

Pada tanggal 21 Desember 2012, Perusahaan menerima Surat Tagihan Pajak (STP) No. 00002/137/ 04/054/12 atas Pajak Pertambahan Nilai untuk masa Januari sampai Desember 2004 yang menetapkan Perusahaan untuk membayar kekurangan pajak sebesar Rp 3.740.000. Perusahaan membayar kekurangan tersebut pada 23 Januari 2013.

The Company received Tax Collection Letters (STP) No. 00002/137/04/054/12 dated 21 December 2012, ordering the Company to pay the underpayment of Value-Added Tax for periode January to December 2004 amounting to Rp 3,740,000. The Company paid the underpayment on 23 January 2013.

**PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA 31 DESEMBER 2013
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2013
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

17. PERPAJAKAN (Lanjutan)

b. Utang Pajak (Lanjutan)

Perusahaan (Lanjutan)

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 Januari sampai 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 Januari sampai Desember 2004 yang menetapkan Perusahaan untuk membayar kekurangan pajak sebesar Rp 45.894.985. Perusahaan membayar kekurangan tersebut pada 23 Januari 2013.

Pada tanggal 16 Januari 2013, Perusahaan menerima Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar (SKPKB) No. 00001/201/04/415/13 atas Pajak Penghasilan Pasal 21 untuk masa pajak Januari sampai Desember 2004 yang menetapkan Perusahaan untuk membayar kekurangan pajak sebesar Rp 367.779.816, Perusahaan telah membayar kekurangan tersebut pada tanggal 26 Februari 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 31 Desember 2013, Perusahaan telah membayar kekurangan tersebut pada tanggal 21 Agustus 2013.

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. Perusahaan telah membayar kekurangan tersebut pada tanggal 21 Agustus 2013.

17. TAXATION (Continued)

b. Taxes Payable (Continued)

The Company (Continued)

On 21 December 2012, the Company received a Tax Assessment Letter - Underpayment (SKPKB) No. 00007/203/04/054/12 for Income Tax Article 23 for the fiscal period from January to December 2004, ordering the Company to pay the underpayment amounting to Rp 457,898,575. The Company paid the underpayment on 23 January 2013.

On 21 December 2012, the Company received a Tax Assessment Letter - Underpayment (SKPKB) No. 00002/237/04/054/12 for Value-Added Tax for January to December 2004, ordering the Company to pay the underpayment amounting to Rp 27,676,000. The Company paid the underpayment on 23 January 2013.

On 21 December 2012, the Company received a Tax Assessment Letter - Underpayment (SKPKB) No. 00003/277/04/054/12 for Value-Added Tax for January to December 2004, ordering the Company to pay the underpayment amounting to Rp 45,894,985. The Company paid the underpayment on 23 January 2013.

On 16 January 2013, the Company received a Tax Assessment Letter - Underpayment (SKPKB) No. 00001/201/04/415/13 for Income Tax Article 21 for the fiscal period from January to December 2004, ordering the Company to pay the underpayment amounting to Rp 367,779,816. The Company paid the underpayment on 26 February 2013.

On 2 July 2013, the Company received a Tax Assessment Letter - Underpayment (SKPKB) No. 00003/206/10/054/13 for Corporate Income Tax for the Company for tax year 2010, ordering the Company to pay the underpayment amounting to Rp 307,717,160. The Company paid the underpayment on 21 August 2013.

On 2 July 2013, the Company received a Tax Assessment Letter - Underpayment (SKPKB) No. 00006/201/10/054/13 for Income Tax Article 21 for January to December 2010, ordering the Company to pay the underpayment amounting to Rp 66,929,106. The Company paid the underpayment on 21 August 2013.

**PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA 31 DESEMBER 2013
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2013
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

17. PERPAJAKAN (Lanjutan)

17. TAXATION (Continued)

b. Utang Pajak (Lanjutan)

b. Taxes Payable (Continued)

Perusahaan (Lanjutan)

The Company (Continued)

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. Perusahaan telah membayar kekurangan tersebut pada tanggal 21 Agustus 2013.

On 2 July 2013, the Company received a Tax Assessment Letter - Underpayment (SKPKB) No. 00021/207/10/054/13 for Value-Added Tax on Goods and Services for January to December 2010, ordering the Company to pay the underpayment amounting to Rp 5,580,449,892. The Company paid the underpayment on 21 August 2013.

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. Perusahaan telah membayar kekurangan tersebut pada tanggal 21 Agustus 2013.

The Company received Tax Collection Letters (STP) of Value-Added Tax on Goods and Services No. 00032/107/10/054/13 dated 2 July 2013 for January to December 2010, ordering the Company to pay the underpayment amounting to Rp 3,193,088,072. The Company paid the underpayment on 21 August 2013.

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. Perusahaan telah membayar kekurangan tersebut pada tanggal 21 Agustus 2013.

The Company received Tax Collection Letters (STP) of Final Income Tax Article 4(2) No. 00006/140/10/054/13 dated 10 July 2013 for January to December 2010, ordering the Company to pay the underpayment amounting to Rp 912,295,405. The Company paid the underpayment on 21 August 2013.

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. Perusahaan telah membayar kekurangan tersebut pada tanggal 27 Agustus 2013.

On 18 July 2013, the Company received a Tax Assessment Letter - Underpayment (SKPKB) No. 00002/240/10/415/13 for Final Income Tax Article 4(2) for January to December 2010, ordering the Company to pay the underpayment amounting to Rp 74,962,636. The Company paid the underpayment on 27 August 2013.

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. Perusahaan telah membayar kekurangan tersebut pada tanggal 27 Agustus 2013.

On 18 July 2013, the Company received a Tax Assessment Letter - Underpayment (SKPKB) No. 00007/201/10/415/13 for Income Tax Article 21 for January to December 2010, ordering the Company to pay the underpayment amounting to Rp 90,181,690. The Company paid the underpayment on 27 August 2013.

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA 31 DESEMBER 2013
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2013
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

17. PERPAJAKAN (Lanjutan)

17. TAXATION (Continued)

c. Beban Pajak Penghasilan

c. Income Tax Expense

	2 0 1 3	2 0 1 2	
Pajak kini			<i>Current tax</i>
Pajak non-final	3.095.269.250	2.085.571.700	<i>Non-final tax</i>
Pajak final	88.022.614.670	53.731.683.433	<i>Final tax</i>
Sub-total	91.117.883.920	55.817.255.133	<i>Sub-total</i>
Pajak tangguhan	5.793.303.373	(4.685.036.562)	<i>Deferred tax</i>
T o t a l	96.911.187.293	51.132.218.571	T o t a l

d. Perhitungan Fiskal

d. Fiscal Computation

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

A reconciliation between consolidated income before income tax as shown in the consolidated statement of comprehensive income and estimated taxable income and the calculation of current tax expense (non-final tax) is as follows:

	2 0 1 3	2 0 1 2	
Laba sebelum pajak penghasilan konsolidasian	2.548.597.657.571	311.607.099.170	<i>Consolidated income before income tax</i>
Laba sebelum pajak penghasilan entitas anak	(1.983.076.863.965)	(46.270.397.981)	<i>Income before income tax of subsidiaries</i>
Laba sebelum pajak penghasilan Perusahaan	565.520.793.606	265.336.701.189	<i>Income before income tax expense of the Company</i>
Ditambah (dikurangi):			Add (deduct):
Penghasilan yang dikenakan pajak bersifat final:			<i>Income subject to final tax:</i>
Penjualan real estat	(1.268.944.006.337)	(716.108.739.948)	<i>Real estate sales</i>
Pendapatan keuangan	(19.720.193.653)	(4.863.170.638)	<i>Finance income</i>
Pendapatan sewa	(18.209.889.129)	(17.000.000)	<i>Rental income</i>
Beban yang berhubungan dengan penghasilan yang dikenakan pajak final	808.213.920.640	630.544.986.280	<i>Expenses related to income subject to final tax</i>
Laba yang dikenakan pajak non-final, sebelum penyesuaian fiskal	66.860.625.127	174.892.776.883	<i>Income subject to non-final tax, before fiscal correction</i>
Ditambah (dikurangi):			Add (deduct):
Penyisihan imbalan kerja karyawan	(19.538.981.400)	4.096.717.228	<i>Provision for employee benefits</i>
Transaksi utang sewa pembiayaan	6.411.944.344	(1.013.787.849)	<i>Finance lease transactions</i>
Beban penyusutan	(243.238.312)	1.169.200.439	<i>Depreciation expense</i>
Bagian atas laba bersih entitas asosiasi	(44.353.619.506)	(139.674.440.175)	<i>Share in net income of associates - Net</i>
Beban pajak dan denda pajak	302.857.538	-	<i>Tax expense and penalties</i>
Jamuan, sumbangan dan representasi	40.019.040	70.046.715	<i>Entertainment, donation and representation</i>
Goodwill negative	-	(31.399.212.441)	<i>Negative goodwill</i>
Taksiran penghasilan kena pajak-Perusahaan	9.479.606.831	8.141.300.800	Estimated taxable income
Entitas anak	2.901.470.000	200.986.237	Subsidiaries

**PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA 31 DESEMBER 2013
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2013
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

17. PERPAJAKAN (Lanjutan)

17. TAXATION (Continued)

d. Perhitungan Fiskal (Lanjutan)

d. Fiscal Computation (Continued)

	2 0 1 3	2 0 1 2	
Beban pajak penghasilan-tahun berjalan			Tax expense for the current period/year
Perusahaan	2.369.901.750	2.035.325.200	The Company
Entitas anak	725.367.500	50.246.500	Subsidiaries
Pajak penghasilan kini non-final menurut laporan laba rugi komprehensif konsolidasian	3.095.269.250	2.085.571.700	Non-final current income tax expense per consolidated statement of comprehensive income
Dikurangi pajak penghasilan dibayar di muka			Prepayments of income taxes:
Perusahaan	2.045.441.403	-	The Company
Entitas anak	642.542.237	48.973.876	Subsidiaries
Jumlah pajak dibayar di muka	2.687.983.640	48.973.876	Prepayments of income taxes
Taksiran utang pajak penghasilan			Income tax payable
Perusahaan	324.460.347	2.035.325.200	The Company
Entitas anak	82.825.263	1.272.624	Subsidiaries
T o t a l	407.285.610	2.036.597.824	T o t a l

Angka untuk pajak yang telah diungkapkan pada laporan keuangan untuk tahun 2013 dan 2012 sudah sama dengan SPT yang disampaikan kepada Kantor Pelayanan Pajak.

The tax figures disclosed in the financial statements for 2013 and 2012 are the same as those in the tax returns filed with the tax office.

e. Aset (Liabilitas) Pajak Tangguhan

e. Deferred Tax Assets (Liabilities)

	2 0 1 2	Penambahan akuisisi/ Additions due to acquisition	Dikreditkan ke laporan laba rugi komprehensif konsolidasian/ Credited to the consolidated statement of comprehensive income	2 0 1 3	
Aset pajak tangguhan Perusahaan					Deferred tax assets The Company
Penyisihan imbalan kerja karyawan	4.884.745.350	-	(4.884.745.350)	-	Provision for employee benefits
Penyusutan aset tetap	292.300.109	-	(292.300.109)	-	Depreciation of property, plant and equipment
Entitas Anak					Subsidiaries
Penyisihan imbalan kerja karyawan	800.456.591	-	(492.734.992)	307.721.599	Provision for employee benefits
Penyusutan aset tetap	458.202.267	-	(458.202.267)	-	Depreciation of property, plant and equipment
Cadangan kerugian penurunan nilai	-	-	21.309.266	21.309.266	Allowance for impairment loss
Sub-total	6.435.704.317	-	(6.106.673.452)	329.030.865	Sub-total
Liabilitas pajak tangguhan Perusahaan					Deferred tax liabilities The Company
Penyusutan aset tetap	(231.490.531)	-	231.490.531	-	Depreciation of property, plant and equipment
Transaksi sewa pembiayaan	(1.602.986.086)	-	1.602.986.086	-	Finance lease transactions
Penyesuaian nilai wajar	-	(87.721.328.220)	-	(87.721.328.220)	Fair value adjustment
Entitas Anak					Subsidiaries
Penyusutan aset tetap	-	-	(1.521.106.538)	(1.521.106.538)	Depreciation of property, plant and equipment
Sub-total	(1.834.476.617)	(87.721.328.220)	313.370.079	(89.242.434.758)	Sub-total
Aset (Liabilitas) pajak tangguhan - Bersih	4.601.227.700	(87.721.328.220)	(5.793.303.373)	(88.913.403.893)	Deferred tax assets (liabilities) - Net

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA 31 DESEMBER 2013
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2013
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

17. PERPAJAKAN (Lanjutan)

17. TAXATION (Continued)

e. Aset (Liabilitas) Pajak Tangguhan (Lanjutan)

e. Deferred Tax Assets (Liabilities) (Continued)

	2 0 1 1	Dikreditkan ke laporan laba rugi komprehensif konsolidasian/ <i>Credited to the consolidated statement of comprehensive income</i>	2 0 1 2	
Aset pajak tangguhan				Deferred tax assets
<u>Perusahaan</u>				<u>The Company</u>
Penyisihan imbalan kerja karyawan	1.469.309.259	3.415.436.091	4.884.745.350	Provision for employee benefits
Penyusutan aset tetap	-	292.300.109	292.300.109	Depreciation of property, plant and equipment
<u>Entitas Anak</u>				<u>Subsidiaries</u>
Penyisihan imbalan kerja karyawan	-	800.456.591	800.456.591	Provision for employee benefits
Penyusutan aset tetap	27.911.533	430.290.734	458.202.267	Depreciation of property, plant and equipment
Sub-total	<u>1.497.220.792</u>	<u>4.938.483.525</u>	<u>6.435.704.317</u>	Sub-total
Liabilitas pajak tangguhan				Deferred tax liabilities
<u>Perusahaan</u>				<u>The Company</u>
Penyusutan aset tetap	(231.490.531)	-	(231.490.531)	Depreciation of property, plant and equipment
Transaksi sewa pembiayaan	(1.349.539.123)	(253.446.963)	(1.602.986.086)	Finance lease transactions
Sub-total	(1.581.029.654)	(253.446.963)	(1.834.476.617)	Sub-total
Aset (liabilitas) pajak tangguhan - Bersih	<u>(83.808.862)</u>	<u>4.685.036.562</u>	<u>4.601.227.700</u>	Deferred tax assets (liabilities) - Net

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.

Deferred tax is calculated based on temporary differences between the carrying amounts of assets and liabilities in the consolidated financial statements and the tax bases of assets and liabilities.

18. LIABILITAS IMBALAN KERJA KARYAWAN

18. EMPLOYEE BENEFITS LIABILITY

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.

The Group provides benefits for employees who reach the retirement age of 55 years based on the provisions of Labor Law No. 13/2003 dated 25 March 2003. The benefits are unfunded.

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA 31 DESEMBER 2013
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2013
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

18. LIABILITAS IMBALAN KERJA KARYAWAN (Lanjutan)

18. EMPLOYEE BENEFITS LIABILITY (Continued)

a. Beban (Pendapatan) Imbalan Kerja Bersih

a. Net Employee Benefits Expense (Income)

	2013	2012	
Beban jasa kini	3.718.349.811	3.645.980.452	Current service cost
Beban bunga	2.485.407.813	1.868.884.299	Interest cost
Amortisasi biaya jasa masa lalu dan keuntungan aktuarial yang belum diakui	557.393.536	515.704.521	Amortization of unvested past service cost and unrecognized actuarial loss
Beban imbalan kerja, Bersih	6.761.151.160	6.030.569.272	Net employee benefits expense

b. Liabilitas Imbalan Kerja

b. Employee Benefits Liability

	31 Desember 2013/ 31 December 2013	31 Desember 2012/ 31 December 2012	
Nilai kini liabilitas imbalan kerja	32.488.041.330	35.777.122.018	Present value of benefit obligation
Keuntungan aktuarial belum diakui	(1.940.438.545)	(2.444.607.151)	Unrecognized actuarial gains
Beban jasa lalu belum diakui	(896.974.077)	(10.591.707.108)	Unrecognized past service cost
Liabilitas bersih	29.650.628.708	22.740.807.759	Net liability

Mutasi liabilitas imbalan kerja adalah sebagai berikut:

Movements in the employee benefits liability are as follows:

	2013	2012	
Saldo awal	22.740.807.759	15.442.264.170	Beginning balance
Penambahan atas akuisisi entitas anak	1.621.232.640	1.994.302.555	Addition due to acquisition of new subsidiaries
Beban imbalan kerja, Bersih	6.761.151.160	6.030.569.272	Net employee benefits expense
Pembayaran manfaat	(1.472.562.851)	(726.328.238)	Benefit payment
Saldo akhir	29.650.628.708	22.740.807.759	Ending balance

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

The principal assumptions used in determining employee benefits liability are as follows:

	31 Desember 2013/ 31 December 2013	31 Desember 2012/ 31 December 2012	
Tingkat diskonto	8,5%	5,5%	Discount rates
Tingkat kenaikan gaji per tahun	10%	10%	Annual salary increase
Umur pensiun	55	55	Retirement age
Tingkat pengunduran diri	0-10% p.a.	0-10% p.a.	Turnover rates
Tingkat kematian	Indonesia - III (2011)	Commissioners' Standard Ordinary (CSO) - 1980	Mortality rates
Tingkat kenaikan cacat	0.02% per tahun/ 0.02% per annum	10% dari tingkat kematian/ 10% of mortality rate	Disability rates

**PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA 31 DESEMBER 2013
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2013
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

19. UTANG OBLIGASI	31 Desember 2013/ 31 December 2013	31 Desember 2012/ 31 December 2012	
<i>Guaranteed Senior Note</i>			<i>Guaranteed Senior Note</i>
Pihak ketiga	1.828.350.000.000	-	<i>Third parties</i>
Beban pinjaman yang belum diamortisasi	(71.612.634.746)	-	<i>Unamortized debt issue cost</i>
Sub-total	<u>1.756.737.365.254</u>	<u>-</u>	<i>Sub-total</i>
<i>Utang obligasi Modernland Realty tahun 2012 dengan tingkat bunga tetap</i>			<i>Modernland Realty Year 2012 Bonds Payable with Fixed Interest Rate</i>
Pihak ketiga			<i>Third parties</i>
Seri A	250.000.000.000	250.000.000.000	<i>Series A</i>
Seri B	250.000.000.000	250.000.000.000	<i>Series B</i>
Beban pinjaman yang belum diamortisasi	(4.780.076.413)	(5.599.983.254)	<i>Unamortized debt issue cost</i>
Sub-total	<u>495.219.923.587</u>	<u>494.400.016.746</u>	<i>Sub-total</i>
<i>Obligasi Konversi</i>			<i>Convertible Bonds</i>
Pihak berelasi (Catatan 30)			<i>Related parties (Note 30)</i>
AA Land Pte. Ltd., Singapore	30.575.047.381	30.575.047.381	<i>AA Land Pte. Ltd., Singapore</i>
Beban pinjaman yang belum diamortisasi	-	(1.355.843.644)	<i>Unamortized debt issue cost</i>
Sub-total	<u>30.575.047.381</u>	<u>29.219.203.737</u>	<i>Sub-total</i>
T o t a l	<u>2.282.532.336.222</u>	<u>523.619.220.483</u>	T o t a l
<u>Dikurangi Bagian Jangka Pendek</u>			<u>Less Current Portion</u>
<i>Obligasi Konversi</i>			<i>Convertible Bonds</i>
Pihak berelasi (Catatan 30)			<i>Related parties (Note 30)</i>
AA Land Pte. Ltd., Singapore	<u>30.575.047.381</u>	<u>29.219.203.737</u>	<i>AA Land Pte. Ltd., Singapore</i>
<u>Bagian Jangka Panjang atas Utang Obligasi</u>			<u>Long-term Portion of Bonds Payable</u>
<i>Guaranteed Senior Note</i>			<i>Guaranteed Senior Note</i>
Pihak ketiga	<u>1.756.737.365.254</u>	<u>-</u>	<i>Third parties</i>
<i>Utang Obligasi Modernland Realty Tahun 2012 Dengan Tingkat Bunga Tetap</i>			<i>Modernland Realty Year 2012 Bonds Payable with Fixed Interest Rate</i>
Pihak ketiga			<i>Third parties</i>
Seri A	247.828.565.734	247.198.933.691	<i>Series A</i>
Seri B	<u>247.391.357.853</u>	<u>247.201.083.055</u>	<i>Series B</i>
Sub-total	<u>495.219.923.587</u>	<u>494.400.016.746</u>	<i>Sub-total</i>
T o t a l	<u>2.251.957.288.841</u>	<u>494.400.016.746</u>	T o t a l

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA 31 DESEMBER 2013
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2013
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

19. UTANG OBLIGASI (Lanjutan)

Guaranteed Senior Notes

Modernland Overseas Pte. Ltd. (MLO), sebuah perusahaan yang didirikan berdasarkan hukum Singapura yang sepenuhnya dimiliki oleh Perusahaan, menerbitkan 11% dari keseluruhan pokok *guaranteed senior notes* ("Notes") sebesar US\$ 150.000.000 yang jatuh tempo pada tahun 2016. Notes akan jatuh tempo pada tanggal 25 Oktober 2016. Notes akan dikenakan bunga sebesar 11% per tahun sejak tanggal 25 Oktober 2013, yang dibayarkan setiap tanggal 25 April dan 25 Oktober setiap tahun, dimulai sejak tanggal 25 April 2014.

Persetujuan prinsip telah diterima dari SGX-ST untuk pendaftaran atas Notes di SGX-ST. Notes ini akan diperdagangkan di SGX-ST dalam ukuran minimum sebesar US\$ 200.000 selama Notes tersebut tercatat di SGX-ST.

Sebelum tanggal penerbitan, MLO akan membuat *Interest Reserve Account* di Singapura pada The Bank of New York Mellon, cabang Singapura. Pada tanggal penempatan *Escrow*, Penerbit akan mendepositokan melalui *Interest Reserve Account* sejumlah kas yang sama dengan pembayaran semitahunan bunga Notes pertama. Sisa dana yang didepositokan dalam *Interest Reserve Account* pada tanggal jatuh tempo Notes akan dialihkan untuk pembayaran bunga Notes, dan saldo yang tersisa akan dialihkan untuk pembayaran premi dan tambahan lainnya, jika ada. Pada tanggal 31 Desember 2013, *Interest Reserve Account* dicatat sebagai "Dana yang dibatasi penggunaannya" dalam laporan posisi keuangan konsolidasian sebesar USD 8.250.094 atau Rp 100.560.394.425 (Catatan 5).

Pada tanggal penerbitan, pendapatan bersih dari Notes akan di depositokan ke dalam rekening *Escrow* di Singapura yang didirikan oleh dan atas nama MLO yang dikelola oleh *The Bank of New York Mellon*, cabang Singapura sebagai *Escrow Agent*. *Escrow agent* akan mengeluarkan dana *Escrow* pada saat semua persyaratan yang tercantum dalam Perjanjian *Escrow* telah terpenuhi.

Pada tanggal penempatan *escrow*, MLand akan meminjamkan jumlah dana yang sama besarnya dengan dana *Escrow* kepada Perusahaan (Pinjaman antar Perusahaan). Selain itu, MLand berniat untuk menyediakan dividen dan distribusi lain untuk MLO sebesar jumlah yang akan dibayarkan oleh Perusahaan atas Pinjaman antar Perusahaan pada tanggal jatuh tempo agar MLO dapat melunasi pokok dan semua jumlah terutang lainnya berdasarkan catatan pada tanggal jatuh tempo Notes.

19. BONDS PAYABLE (Continued)

Guaranteed Senior Notes

Modernland Overseas Pte. Ltd. (MLO), a company incorporated under the laws of Singapore and a wholly-owned subsidiary of the Company, issued US\$ 150,000,000 aggregate principal amount of 11.00% guaranteed senior notes due 2016 (the "Notes"). The Notes will mature on 25 October 2016. The Notes will bear interest from and including 25 October 2013 at the rate of 11.00% per annum, payable every 25 April and 25 October of each year, commencing 25 April 2014.

Approval-in-principle has been received from the SGX-ST for the listing and quotation of the Notes on the SGX-ST. The Notes will be traded on the SGX-ST in a minimum board lot size of US\$200,000 for so long as the Notes are listed on the SGX-ST.

Prior to the Original Issue Date, MLO will establish an Interest Reserve Account in Singapore with The Bank of New York Mellon, Singapore Branch. On the Escrow Release Date, the Issuer will deposit into the Interest Reserve Account an amount in cash equal to the amount of one (1) semi-annual interest payment under the Notes. Funds remaining on deposit in the Interest Reserve Account on the maturity date of the Notes will be applied to the payment of interest on the Notes, and any remaining balance shall be applied to the payment of premium and additional amounts, if any, due on the Notes. As of 31 December 2013 the Interest Reserve Account is recorded under "Restricted funds" account in the consolidated statement of financial position amounting to USD 8,250,094 or Rp 100,560,394,425 (Note 5).

On the Original Issue Date, net proceeds from the Notes will be deposited into the Escrow Account in Singapore established by and in the name of MLO with The Bank of New York Mellon, Singapore Branch, which will be administered by The Bank of New York Mellon, Singapore Branch as the Escrow Agent. The Escrow Agent will release the Escrow Funds upon the satisfaction of all the conditions stated in the Escrow Agreement.

On the Escrow Release Date, MLand will lend an amount equal to the Escrow Funds to the Company (Intercompany Loan). In addition, MLand intends to make dividend and other distributions to MLO using the amount to be repaid by the Company under the Intercompany Loan on the maturity date in order that MLO may repay the principal and any other amounts payable under the Notes on the maturity date of the Notes.

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA 31 DESEMBER 2013
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2013
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

19. UTANG OBLIGASI (Lanjutan)

Guaranteed Senior Notes (Lanjutan)

Perusahaan, Modernland Overseas Pte. Ltd. dan entitas anak dan masing-masing entitas anak dari Perusahaan dihitung sejak tanggal penerbitan awal (Perusahaan dan entitas anak tertentu) menjamin pembayaran jatuh tempo tepat waktu dari pokok, premium (jika ada) dan semua jumlah terhutang lainnya berdasarkan *Notes*.

Pinjaman tersebut digunakan untuk membeli 51% dari sisa total saham yang beredar dari MSS dan MSM.

Notes dijaminan atas dasar prioritas utama (tunduk pada hak gadai yang diinginkan) oleh hak gadai atas jaminan yang terdiri dari:

- (i) biaya Perusahaan dari modal saham MLO dan oleh Penerbit dari modal saham MLand;
- (ii) keseluruhan biaya MLO dalam akun *Interest Reserve Account* dan *Rekening Escrow*; dan
- (iii) penyerahan seluruh hak kepemilikan oleh MLand atas pinjaman antar perusahaan

Notes juga membatasi kemampuan Perusahaan dan entitas anak tertentu untuk, antara lain:

- menambah utang dan menerbitkan saham preferen;
- melakukan investasi atau membatasi pembayaran tertentu lainnya;
- mengadakan perjanjian yang membatasi kemampuan entitas anak tertentu untuk membayar dividen dan mentransfer aset atau memberikan pinjaman antar-perusahaan;
- menerbitkan atau menjual saham entitas anak tertentu;
- memberikan jaminan entitas anak tertentu;
- melakukan transaksi dengan pemegang saham atau afiliasi;
- membuat hak gadai;
- melakukan transaksi penjualan dan penyewaan kembali;
- menjual aset;
- menjalankan kegiatan usaha lain; dan
- melakukan konsolidasi atau merger.

Perjanjian diatas tunduk pada sejumlah kualifikasi penting dan pengecualian.

Notes didenominasi dalam mata uang USD. Pada tanggal 31 Desember 2013, total saldo *Notes* adalah sebesar USD 144.124.815 setelah dikurangi biaya pinjaman sebesar USD 5.875.185.

19. BONDS PAYABLE (Continued)

Guaranteed Senior Notes (Continued)

The Company, Modernland Overseas Pte. Ltd. and subsidiaries, and each of the other subsidiaries of the Company as of the the original issue date (the Company and Restricted Subsidiaries) guaranteed the due and punctual payment of the principal of, premium, if any, and interest on, and all other amounts payable under, the *Notes*.

The proceeds of the loan was used to purchase the remaining 51% of total outstanding shares of MSS and MSM.

The *Notes* is secured on a first priority basis (subject to permitted liens) by a lien on the collateral which shall initially consist of:

- (i) charges by the Company of the capital stock of MLO and by the Issuer of the capital stock of MLand;
- (ii) a charge over all of MLO's rights in the *Interest Reserve Account* and the *Escrow Account*; and
- (iii) an assignment by MLand of all its interest in and rights under the intercompany loan.

The *Notes* also limit the ability of the The Company and Restricted Subsidiaries to, among other things:

- incur additional indebtedness and issue preferred stock;
- make investments or other specified Restricted Payments;
- enter into agreements that restrict the Restricted Subsidiaries' ability to pay dividends and transfer assets or make inter-company loans;
- issue or sell Capital Stock of Restricted Subsidiaries;
- issue guarantees by Restricted Subsidiaries;
- enter into transactions with equity holders or affiliates;
- create any Lien;
- enter into Sale and Leaseback Transactions;
- sell assets;
- engage in different business activities; and
- effect a consolidation or merger.

These covenants stated above are subject to a number of important qualifications and exceptions.

The Note is denominated in USD. As of 31 December 2013, the total balance of the Note amounted to USD 144,124,815 net of debt issue cost amounting to USD 5,875,185.

**PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA 31 DESEMBER 2013
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2013
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

19. UTANG OBLIGASI (Lanjutan)

**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.

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 F.X. 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 F.X. 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.

19. BONDS PAYABLE (Continued)

**Modernland Realty Year 2012 Bonds Payable
with Fixed Interest Rate**

In accordance with the Effectivity of Registration Statement Letter No. S-14327/BL/2012 dated 17 December 2012 issued by the Chairman of BAPEPAM-LK, the Company undertook Public Bond Offering II Modernland Realty Year 2012 with Fixed Interest Rates. The bonds issued by the Company were Series A bonds with a principal amount of Rp 250,000,000,000, with a fixed interest rate of 10.75% and a term of 3 (three) years and the Series B bonds with a principal amount of Rp 250,000,000,000, with a fixed interest rate of 11% and a term of 5 (five) years. Bond interest will be paid quarterly.

In connection with the issuance of the bonds, the Company signed Modernland Realty Year 2012 Bond II Trustee Agreement No. 50 dated 22 October 2012 with PT Bank Permata Tbk, which was amended by the Deed of Addendum/ Amendment I of the Modernland Realty Bond II Year 2012 Trustee Agreement No. 42 dated 19 November 2012, and the Deed of Addendum/ Amendment II of the Modernland Realty Year 2012 Bond II Trustee Agreement No. 37 dated 11 December 2012, all made in the presence of F.X. Budi Santoso Isbandi, S.H., Notary in Jakarta.

Based on Bond II Underwriting Agreement as notarized under deed No. 53 of F.X. Budi Santoso Isbandi, S.H., dated 22 October 2012, the Company appointed PT Minna Padi Investama Tbk as executor of the offering and Underwriters in Public Bond Offering II with full commitment amounting to Rp 500,000,000,000.

Based on Payment Agent Agreement for Bonds II as notarized under deed No. 52 dated 22 October 2012 and Addendum/ Amendment I Payment Agent Agreement for Modernland Realty Year 2012 Bonds II with Fixed Interest Rate No. 40 dated 11 December 2012 of F.X. Budi Santoso Isbandi, S.H., the Company appointed PT Kustodian Sentral Efek Indonesia (KSEI) as its payment agent obliged to assist in carrying out the payment of bond interest and bond principal amounts to bondholders. On the same date, the Company registered the Bonds with KSEI based on Registration Agreement Number: SP-0059/PO/KSEI/1012.

**PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA 31 DESEMBER 2013
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2013
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

19. UTANG OBLIGASI (Lanjutan)

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

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 11,24% dan 11,33%.

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 8), 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 8) 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 8), 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.

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 MIE 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).

19. BONDS PAYABLE (Continued)

**Modernland Realty Year 2012 Bonds Payable
with Fixed Interest Rate (Continued)**

The above Series A and B bonds payable are accounted for and presented in the consolidated statement of financial position at amortized cost using the effective interest rates of 11.24% and 11.33% per annum, respectively.

The setting up of the guarantee through the mortgages of several plots of land registered in the name of the Company and/ or subsidiaries to guarantee the outstanding bonds will be made in 2 (two) phases, namely:

Phase One:

The signing of the Deed of Mortgages shall be made no later than 10 (ten) business days after the date of issuance, with a collateral value of Rp 103,092,000,000 against a total land area of 401,508 m² in the name of NA, subsidiary, located in Serang (Note 8), including all items established, grown and placed on the land, and

Phase Two:

Phase 2 will be undertaken no later than the third year after the date of issuance amounting to the owed amount, over land in the name of the Company with an area of 333,656 m² located in Cakung (Note 8) as stated in the Notary's Statement/ PPAT processing the land rights which are still "girik" if the value of the plots of land with an area covering 401,508 m² in the name of NA, a subsidiary, located in Serang (Note 8), including everything established, grown and placed on the land, which has been pledged in Phase One, is not sufficient to guarantee the payment of the bond principal due.

The proceeds of the public bond offering above, net of issuance costs, will be used for the Company's working capital and for increasing the Company's investments in MIE and NA, subsidiaries, which in turn will be use for working capital purposes, including the purchase of land and infrastructure.

Based on Letter No. 1611/PEF-Dir/IX/2012 dated 3 October 2012 from PT Pemeringkat Efek Indonesia (Pefindo), the above bonds received a rating of idA- (Single A Minus).

**PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA 31 DESEMBER 2013
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2013
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

19. UTANG OBLIGASI (Lanjutan)

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

Perusahaan menjamin Wali Amanat dengan jaminan yang diberikan:

1. Tidak terikat sebagai tanggungan untuk menjamin suatu utang 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 membebaskan 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 31 Desember 2013 dan 2012, Perusahaan telah memenuhi semua persyaratan tersebut di atas.

Obligasi Konversi

AA Land Pte. Ltd., Singapore

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 (AA Land), 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.

19. BONDS PAYABLE (Continued)

**Modernland Realty Year 2012 Bonds Payable with
Fixed Interest Rate (Continued)**

The Company guarantees to the Trustee that the collaterals provided:

1. Are not pledged as collateral to ensure other debt;
2. Are not the object of claims and lawsuits by other parties stating that the party has rights over the collateral.
3. Will not be transferred, assigned and/or charged in any way whatsoever without the prior written consent of the Trustee;

Based on the trustee agreement above, the Company is required to comply with certain covenants, such as financial ratio covenants and are restricted from undertaking certain corporate actions.

As of 31 December 2013 and 2012, the Company has complied with all the above covenants.

Convertible Bonds

AA Land Pte. Ltd., Singapore

This account represents *zero-coupon bonds convertible into 100 shares with par value of Rp 1,000,000,000 for bond and held by AA Land Pte Ltd., Singapore (AA Land), which arose from the conversion of interest and penalty payables as of 31 December 2004 amounting to Rp 394,975,047,381. The conversion was made based on the Restructuring Agreement on 12 January 2005 which was provided by Law Firm Wang Tan & Molly Lim LLC.*

The *zero-coupon convertible bonds* were issued on 9 May 2005 and will mature after eight (8) years from the issuance date. These bonds are unsecured. These convertible bonds were issued with certain conditions, among others, as follows:

- (i) On the third year after the issuance date, the bondholder shall have the options to:
 - Redeem up to 25% of the principal amount of the bonds subject to the giving of two (2) months notice to the Company of such intention of redeem; or
 - Convert the bonds into shares.
- (ii) During the period of the bonds, the Company has rights to settle the bonds partially or fully.
- (iii) On maturity date, the remaining unpaid bonds are exchangeable with certain new shares issued by the Company with par value of Rp 500 per share.

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA 31 DESEMBER 2013
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2013
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

19. UTANG OBLIGASI (Lanjutan)

Obligasi Konversi (Lanjutan)

AA Land Pte. Ltd., Singapore (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.

Pada tanggal 11 November 2013, Perusahaan dan AA Land menandatangani perjanjian restrukturisasi untuk melakukan perubahan tanggal pembayaran obligasi konversi. Berdasarkan Amandemen Perjanjian Restrukturisasi, Perusahaan akan membayar jumlah utang obligasi konversi sebesar Rp 30.575.047.381 selambat-lambatnya 31 Desember 2014.

19. BONDS PAYABLE (Continued)

Convertible Bonds (Continued)

AA Land Pte. Ltd., Singapore (Continued)

The issuance of these *zero-coupon convertible bonds* was approved at the Shareholders' Extraordinary General Meeting dated 11 February 2005 which was covered by Notarial deed No. 63 made before Aulia Taufani, S.H., replacing Sutjipto, S.H.

Based on Notarial deed No. 32 of Wahyu Nuraini, S.H., dated 27 June 2008, the Company issued new shares totaling 590,000,000 shares with par value of Rp 500 per share, which arose from the conversion of the Company's convertible bonds amounting to Rp 295,000,000,000 which were issued through a Capital Increase without Pre-emptive Rights.

On 1 January 2010, the Group adopted PSAK No. 55 (Revised 2006) and restated the beginning balance of the convertible bonds by Rp 26,687,271,318 to discount the beginning balance of the convertible bonds to the present value of the future cash outflows using the effective interest rate of a financial instrument with similar credit risk and other characteristics. The value attributable to the conversion feature is presented as "Equity portion of convertible bond" in the consolidated statement of financial position.

In November 2011 and June 2011, the Company partially paid convertible bonds amounting to Rp 57,000,000,000 and Rp 12,400,000,000, respectively, to AA Land Pte. Ltd., Singapore pursuant to a request for partial payment of the convertible bonds addressed to the Company. These payments are assessed through estimated future cash flows. The above changes in estimate resulted in a decrease in the balance of the equity element of bonds amounting to Rp 18,525,588,914.

On 11 November 2013, the Company and AA Land entered into a restructuring agreement to amend the payment date of the convertible bonds. Based on the Amendment Restructuring Agreement, the Company will pay the outstanding amount of the convertible bonds amounting to Rp 30,575,047,381 not later than 31 December 2014.

**PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA 31 DESEMBER 2013
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2013
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

20. UTANG BANK JANGKA PANJANG

20. LONG-TERM BANK LOANS

	<u>31 Desember 2013/ 31 December 2013</u>	<u>31 Desember 2012/ 31 December 2012</u>	
Dalam Rupiah			In Rupiah
PT Bank ICBC Indonesia Tbk	121.683.764.904	173.600.209.352	PT Bank ICBC Indonesia Tbk
PT Bank Artha Graha Internasional Tbk	63.955.826.050	84.977.839.785	PT Bank Artha Graha Internasional Tbk
PT Bank Muamalat Indonesia Tbk	59.627.395.861	73.475.500.000	PT Bank Muamalat Indonesia Tbk
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	29.310.840.702	81.570.597.856	PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk
PT Bank Sinarmas Tbk	18.175.114.414	26.251.042.655	PT Bank Sinarmas Tbk
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	6.310.000.000	7.000.000.000	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Ganesha	-	335.831.444	PT Bank Ganesha
Total	<u>299.062.941.931</u>	<u>447.211.021.092</u>	Total
Dikurangi bagian jangka pendek			Net of current portion
Dalam Rupiah			In Rupiah
PT Bank ICBC Indonesia Tbk	60.415.465.145	52.601.151.374	PT Bank ICBC Indonesia Tbk
PT Bank Artha Graha Internasional Tbk	31.771.341.213	20.764.921.181	PT Bank Artha Graha Internasional Tbk
PT Bank Muamalat Indonesia Tbk	28.007.586.277	13.869.507.197	PT Bank Muamalat Indonesia Tbk
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	19.823.983.009	41.692.307.692	PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	1.740.000.000	1.560.000.000	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Ganesha	-	335.831.444	PT Bank Ganesha
Total bagian jangka pendek	<u>141.758.375.644</u>	<u>130.823.718.888</u>	Total current portion
Utang bank jangka panjang setelah dikurangi bagian jangka pendek			Long-term bank loans, net of current portion
Dalam Rupiah			In Rupiah
PT Bank ICBC Indonesia Tbk	61.268.299.759	120.999.057.978	PT Bank ICBC Indonesia Tbk
PT Bank Artha Graha Internasional Tbk	32.184.484.837	64.212.918.604	PT Bank Artha Graha Internasional Tbk
PT Bank Muamalat Indonesia Tbk	31.619.809.584	59.605.992.803	PT Bank Muamalat Indonesia Tbk
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	9.486.857.693	39.878.290.164	PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk
PT Bank Sinarmas Tbk	18.175.114.414	26.251.042.655	PT Bank Sinarmas Tbk
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	4.570.000.000	5.440.000.000	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
Total bagian jangka panjang	<u>157.304.566.287</u>	<u>316.387.302.204</u>	Total long-term portion

**PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA 31 DESEMBER 2013
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2013
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

20. UTANG BANK JANGKA PANJANG (Lanjutan)

20. LONG-TERM BANK LOANS (Continued)

Perusahaan

The Company

PT Bank ICBC Indonesia Tbk

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% - 15,5% per tahun dan dijamin dengan beberapa bidang tanah seluas 78.771 m² milik Perusahaan yang berlokasi di Tangerang dan Pondok Cabe (Catatan 7). Fasilitas ini jatuh tempo pada bulan Mei 2012 dan September 2012. Perusahaan telah melunasi Fasilitas ini pada Mei 2012 untuk PTI-1 dan September 2012 untuk PTI-2.

In May and September 2009, the Company obtained credit facilities in the form of Fixed Loan Installment 1 and 2 (PTI-1 and PTI-2) from PT Bank ICBC Indonesia Tbk amounting to Rp 18,000,000,000 and Rp 15,000,000,000, respectively. These facilities bear annual interest rates of 13.5% - 15.5% per annum and are secured by several parcels of land with a total area of 78,771 m² owned by the Company and located in Tangerang and Pondok Cabe (Note 7). These facilities matured in May 2012 and September 2012. The Company repaid this facility in May 2012 for PTI-1 and September 2012 for PTI-2.

Berdasarkan Perubahan Perjanjian Kredit No. 29 tanggal 31 Agustus 2010 yang dibuat oleh Osrirnarni 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. Perusahaan telah melunasi Fasilitas ini pada Agustus 2013.

Based on Addendum of Credit Agreement No. 29 dated 31 August 2010 by Osrirnarni Cesman, S.H., Notary in Jakarta, the Company obtained an additional fixed loan facility in the form of Fixed Installment Loans 3 (PTI-3) amounting to Rp 20,000,000,000. This loan was used as working capital of the Company and will mature in August 2013. The Company repaid this facility in August 2013.

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 12% - 13% per tahun dan berlaku sampai dengan 27 Juni 2014. Pada tanggal 31 Desember 2013, saldo pinjaman atas Fasilitas ini adalah sebesar Rp 5.250.000.000.

Based on Notarial deed No. 279 of Doctor Irawan Soerodjo dated 27 June 2011, the Company obtained additional credit facilities in the form of Fixed Installment Loans (PTI-4) with a maximum loan amount of Rp 21,000,000,000. This loan was used as working capital of the Company and bears interest at 12% - 13% per annum and is valid until 27 June 2014. As of 31 December 2013, the outstanding balance under this facility amounted to Rp 5,250,000,000.

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% - 13% per tahun dan berjangka waktu selama 60 bulan atau akan berakhir pada tanggal 11 April 2017.

Based on the loan agreement No. 55 dated 11 April 2012, as notarized by Notary Mellyani Noor Shandra, S.H., the Company obtained additional facilities in the form of Fixed Installment Loans 5 (PTI-5) with a maximum loan amount of Rp 90,000,000,000. This loan was used to acquire debt on behalf of PT Bumi Perkasa Permai to the PT Bank CIMB Niaga Tbk. This loan bears interest at 12% - 13% per annum and a term of 60 months or will mature on 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 31 Desember 2013, saldo pinjaman Perusahaan atas Fasilitas ini adalah sebesar Rp 71.255.832.723.

As of 31 December 2012, the Company drew down the maximum amount allowed under this facility or Rp 90,000,000,000. As of 31 December 2013, the balance of the Company's borrowings under this facility amounted to Rp 71,255,832,723.

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA 31 DESEMBER 2013
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2013
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

20. UTANG BANK JANGKA PANJANG (Lanjutan)

20. LONG-TERM BANK LOANS (Continued)

Perusahaan (Lanjutan)

The Company (Continued)

PT Bank ICBC Indonesia Tbk (Lanjutan)

PT Bank ICBC Indonesia Tbk (Continued)

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% - 13% per tahun dan berjangka waktu selama 36 bulan atau akan berakhir pada tanggal 11 April 2015. Pada tanggal 31 Desember 2013, saldo pinjaman Perusahaan atas Fasilitas ini adalah sebesar Rp 45.177.932.181.

Based on loan agreement deed No. 56 dated 11 April 2012, as notarized by Notary Mellyani Noor Shandra, S.H., the Company obtained an additional facility in the form of Fixed Loans on demand (PTD) non-revolving credit facility with a maximum amount of Rp 70,000,000,000. These loans are used for finance the development of the Green Central project. This loan bears interest at 12% - 13% per annum and a term of 36 months or will mature on 11 April 2015. As of 31 December 2013, the balance of the Company's borrowings under this facility amounted to Rp 45,177,932,181.

Seluruh pinjaman ini dijamin dengan tanah seluas 76.689 m² (Catatan 7) milik Perusahaan dan dilakukan secara *cross collateral* (PTI-4) dengan PTI-1, PTI-2 dan PTI-3, PTI-5 serta PTD.

The whole loan is secured by land with an area of 76,689 m² (Note 7) of the Company and are cross-collateral (PTI-4) with PTI-1, PTI-2, PTI-3, PTI-5 and PTD.

Selama Perjanjian Kredit ini berlaku, Perusahaan mengikat diri untuk:

As long as the credit agreements are in force, the Company commits:

- (a) 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;
- (b) 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;
- (c) 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;
- (d) 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;
- (e) 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;

- (a) Not to borrow from or lend money to a third party, without the prior written approval of the Bank other than as may arise in the day-to-day business;
- (b) Not to act as guarantor, in order to guarantee the debts of another party and not to pledge as collateral its movable or non-movable goods without the written consent of the Bank;
- (c) To promptly notify the Bank of any events that may have an adverse effect on its operations and/or which may cause the Company to delay or neglect to pay back debts of the Company based on and in accordance with the provisions of the Credit Agreement and other amounts required to be paid by the Company;
- (d) Not to withdraw funds beyond the limit specified in the credit facilities set by the Bank nor incur overdrafts. The Company is required to pay overdraft penalties in accordance with the Bank's regulation;
- (e) Not to undertake a merger/ consolidation/ acquisition or investment or any other material action that would affect the performance of the repayment of the Company without the prior approval of the Bank;

**PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA 31 DESEMBER 2013
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2013
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

20. UTANG BANK JANGKA PANJANG (Lanjutan)

20. LONG-TERM BANK LOANS (Continued)

Perusahaan (Lanjutan)

The Company (Continued)

PT Bank ICBC Indonesia Tbk (Lanjutan)

PT Bank ICBC Indonesia Tbk (Continued)

Selama Perjanjian Kredit ini berlaku, Perusahaan mengikatkan diri untuk: (Lanjutan)

As long as the credit agreements are in force, the Company commits: (Continued)

- (f) Membayar denda (*penalty*) atas setiap keterlambatan pembayaran kembali hutang pokok beserta bunga yang tertunggak sesuai sebesar suku bunga berlaku pada saat pembayaran;
- (g) Memberitahukan secara tertulis kepada Bank, apabila merubah bentuk/status hukum Perusahaan, anggaran dasar Perusahaan, susunan pengurus dan susunan pemegang saham Perusahaan;
- (h) Memberikan pemberitahuan tertulis kepada Bank apabila membagikan deviden.

(f) To pay a penalty for any delays in the repayment of principal and interest in arrears appropriate for interest rates prevailing at the time of payment;

(g) To notify the Bank in writing, if there are changes in the legal status, articles of association, organizational structure, and shareholders of the Company;

(h) To provide written notice to the Bank if dividends are distributed.

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.

On 13 September 2012, the Company obtained approval of the waiver of restrictions in connection with the issuance of Modernland Realty Year 2012 Bonds II in accordance with Letter of Approval No. 240/Ext/CMBI/ICBC/IX/12 issued by PT Bank ICBC Indonesia Tbk.

PT Bank Artha Graha Internasional 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 13% - 13,5% per tahun dan dijamin dengan tanah milik Perusahaan yang berlokasi di Tangerang, Banten (Catatan 7). Pada tanggal 31 Desember 2013, saldo pinjaman Perusahaan atas Fasilitas ini adalah sebesar Rp 41.126.914.132.

Based on Notarial deed No. 38 of Myra Yuwono, S.H., dated 27 August 2010, the Company obtained a loan facility for working capital "Fixed Loan I" from PT Bank Artha Graha Internasional Tbk amounting to Rp 70,000,000,000 with a term of 5 years. The loan bears interest of 13% - 13.5% per annum and is secured by land owned by the Company located in Tangerang, Banten (Note 7). As of 31 December 2013, the balance of the Company's borrowings under this facility amounted to Rp 41,126,914,132.

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 13% - 13,5% per tahun. Pinjaman ini jatuh tempo pada tanggal 24 Februari 2016 dan dijamin dengan tanah Perusahaan seluas 14.158 m² (Catatan 7). Pada tanggal 31 Desember 2013, saldo pinjaman Perusahaan atas Fasilitas ini adalah sebesar Rp 22.828.911.918.

Furthermore, based on the Credit Agreement Amendment No. 26 dated 24 February 2011 as notarized under the deed of Notary Myra Yuwono, S.H., PT Bank Artha Graha Internasional Tbk agreed to an increase in the loan facility "Fixed Loan II" amounting to Rp 35,000,000,000. These loans were used for additional working capital and bear interest of 13% - 13.5% per annum. These loans will mature on 24 February 2016 and are secured by the Company's land with an area of 14,158 m² (Note 7). As of 31 December 2013, the balance of the Company's borrowings under this facility amounted to Rp 22,828,911,918.

**PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA 31 DESEMBER 2013
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2013
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

20. UTANG BANK JANGKA PANJANG (Lanjutan)

20. LONG-TERM BANK LOANS (Continued)

Perusahaan (Lanjutan)

The Company (Continued)

**PT Bank Artha Graha Internasional Tbk
(Lanjutan)**

**PT Bank Artha Graha Internasional Tbk
(Continued)**

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:

Before any form of credit facility is granted by the Bank to the Company, together with interest, fees, other costs and penalties owed by the Company and payable to the Bank are paid in full by the Company, without the prior written consent of the Bank, the Company is not allowed to undertake the following:

- (a) Memperoleh pinjaman baru dari lembaga keuangan atau pihak lain dengan jaminan yang berkaitan dengan jaminan yang diberikan kepada Bank;
- (b) 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;
- (c) 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;
- (d) 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;
- (e) 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;
- (f) Membubarkan Perusahaan, mengadakan peleburan atau menggabungkan usaha dengan badan hukum lain, termasuk melakukan pemisahan usaha baik secara murni maupun tidak murni;
- (g) Mengambil-alih dan/atau mengalihkan dan/atau memisahkan Perusahaan baik sebagian maupun seluruhnya dengan nama dan maksud apapun juga kepada pihak ketiga;
- (h) Memindahtangankan Perusahaan dalam bentuk atau dengan nama apapun dengan maksud apapun juga kepada pihak ketiga;
- (i) Menyewakan Perusahaan kepada pihak ketiga;
- (j) Memohon dinyatakan pailit atau mengajukan penundaan kewajiban pembayaran hutang;
- (k) Merubah susunan Direksi, Komisaris dan pemegang saham pengendali Perusahaan (*controlling shareholders*), baik secara langsung maupun tidak langsung;
- (l) Membayar hutangnya kepada para pemegang saham dan/atau para perseroannya dalam bentuk apapun juga yang sekarang telah ada maupun yang akan timbul dikemudian hari.

- (a) *Obtain a new loan from financial institutions or other parties with collateral related to the collaterals given to the Bank;*
- (b) *Bind itself as surety/guarantor against another party's debt or pledge/ mortgage to others all or part of its property that has been pledged to the Bank;*
- (c) *Sell and/or transfer or in any way release any and/or all of the assets of the Company, except to run the day-to-day operations of the Company;*
- (d) *Transfer to another party all or part of the rights or obligations of the Company under the Credit Agreement and other agreements relating to the credit agreement.*
- (e) *Open a new business in addition to an existing business or change the line of business either with or without separation of business;*
- (f) *Dissolve the Company, undertake a merger or business combination with another legal entity, including the separation of the business;*
- (g) *Take-over and/or transfer and/or separate the Company wholly or partly under any name and purpose to any third party;*
- (h) *Transfer the Company in any form or by any name with any intention whatsoever to any third party;*
- (i) *Rent out the Company to third parties;*
- (j) *File for bankruptcy or suspension of debt payment obligations;*
- (k) *Change the structure of the board of directors, commissioners and controlling shareholder of controlling shareholders, either directly or indirectly;*
- (l) *Pay debt to shareholders and/or company of any kind existing now or which may arise in the future.*

**PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA 31 DESEMBER 2013
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2013
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

20. UTANG BANK JANGKA PANJANG (Lanjutan)

Perusahaan (Lanjutan)

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 Tangguhan 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 (Catatan 11). Pinjaman tersebut akan jatuh tempo pada 26 Desember 2015 dan dikenakan bunga sebesar 11% per tahun. Pada tanggal 31 Desember 2013, saldo pinjaman atas Fasilitas ini adalah sebesar Rp 59.627.395.861.

PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk

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 telah diperpanjang sampai dengan 26 Oktober 2014, sehingga dikategorikan sebagai pinjaman bank jangka panjang.

Perusahaan memperoleh beberapa Fasilitas pinjaman sebagai berikut:

- (a) Kredit Modal Kerja Konstruksi (KYG)-*Non-Revolving* dengan jumlah maksimum Rp 70.000.000.000. Fasilitas pinjaman ini dikenakan bunga sebesar 13% - 13,5%. Pada tanggal 31 Desember 2013, saldo pinjaman Perusahaan atas Fasilitas ini adalah sebesar Rp 9.382.598.394.
- (b) Kredit Modal Kerja Konstruksi (KYG)-*Revolving* dengan jumlah maksimum sebesar Rp 43.000.000.000. Fasilitas pinjaman ini dikenakan bunga sebesar 13% - 13,5%. Perusahaan telah melunasi Fasilitas ini pada Oktober 2013.

Atas fasilitas di atas, Perusahaan menjaminkan tanahnya seluas 22.501 m² beserta bangunan yang ada dan yang akan ada di atasnya (Catatan 7).

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

- (a) Memperoleh Fasilitas kredit dari pihak lain sehubungan dengan proyek ini kecuali pinjaman dari pemegang saham dan transaksi saham yang lazim;
- (b) Mengikatkan diri sebagai penanggung/ penjamin dan/ atau menjaminkan harta kekayaan Perusahaan kepada hutang pihak lain;
- (c) Mengajukan pailit;
- (d) Melunasi utang kepada pemegang saham.

20. LONG-TERM BANK LOANS (Continued)

The Company (Continued)

PT Bank Muamalat Indonesia Tbk

Based on Letter of Approval on Principle of Financing on behalf of PT Modernland Realty Tbk No. 396/OL/301/XII/12 dated 7 December 2012, the Company has made additions for working capital requirements and takeover of debt/ working capital financing from PT Bank UOB Indonesia to PT Bank Muamalat Indonesia Tbk, with a maximum funding limit of Rp 75,000,000,000. Collateral given by the Company on these loans include land rights over the Padang Golf Modern covering 847,772 m² and Account Authorization Agreement for the account of the Company in PT Bank Muamalat Indonesia Tbk with debit account authorization (Note 11). This loan will mature on 26 December 2015 and bears interest at 11% per annum. As of 31 December 2013, the outstanding balance under this facility amounted to Rp 59,627,395,861.

PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk

The Company's long-term loan facility from PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk represents loans previously classified as short-term. Since 7 October 2010, the loan facility has been extended until 26 October 2014, and thus classified as long-term bank loans.

The Company obtained several facilities as follows:

- (a) Working Capital Construction (KYG)-*Non-Revolving* with a maximum amount of Rp 70,000,000,000. This loan facility bears interest at 13% - 13.5%. As of 31 December 2013, the balance of the Company's borrowings under this facility amounted to Rp 9,382,598,394.
- (b) Working Capital Construction (KYG)-*Revolving* with maximum amount of Rp 43,000,000,000. This loan facility bears interest at 13% - 13.5%. The Company repaid this facility in October 2013.

For the above facilities, the Company pledged its land with an area of 22,501 m² including existing and future buildings thereon (Note 7).

Before the credit is paid in full, the Company is prohibited to undertake the following without the written consent of the Bank:

- (a) Obtain credit from other parties in connection with this project except for loans from shareholders and common stock transactions;
- (b) Bind itself as underwriter/guarantor and/or encumber assets of the Company to another party's debt;
- (c) File for bankruptcy;
- (d) Pay off debt to shareholders.

**PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA 31 DESEMBER 2013
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2013
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

20. UTANG BANK JANGKA PANJANG (Lanjutan)

20. LONG-TERM BANK LOANS (Continued)

Perusahaan (Lanjutan)

The Company (Continued)

PT Bank Sinarmas Tbk

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 13% - 14% per tahun dan akan jatuh tempo pada tahun 2015. Pada tanggal 31 Desember 2012, Perusahaan telah menggunakan seluruh nilai maksimum yang diperbolehkan atas Fasilitas ini

Based on *Suplessie* Credit Agreement No. 38 dated 25 August 2011, the Company obtained an extension of the "Term Loan" credit facility amounting to Rp 30,000,000,000. The loan bears interest at the rate of 13% - 14% per annum and will mature in 2015. As of 31 December 2012, the Company has used the entire amount allowed under this facility.

Atas Fasilitas ini, Perusahaan menjaminkan piutang usaha Perusahaan (Catatan 6) sebesar 140% dari total plafond yang diberikan oleh Bank pada tahun 2012.

Under this facility, the Company pledged trade receivables (Note 6) of the Company at 140% of the total ceiling provided by the Bank in 2012.

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

During the loan period, the Company is not allowed to do the following:

- (a) Menyatakan *bankrupt* atau pailit;
- (b) Adanya pinjaman dari bank lain;
- (c) Pinjaman kepada pemegang saham menjadi subordinasi dari pinjaman Bank;
- (d) Melakukan tindakan yang melanggar Peraturan Pemerintah;
- (e) Melakukan penarikan atas modal yang telah disetor penuh.

- (a) Declare itself bankrupt or insolvent;
- (b) Obtain loans from other banks;
- (c) Loans to shareholders become subordinated to bank loans;
- (d) Perform actions that violate government regulations;
- (e) Withdraw of capital that has been paid in full.

Pada tanggal 17 Oktober 2012, Perusahaan mendapatkan persetujuan pencabutan atas pembatasan-pembatasan sehubungan dengan penerbitan Obligasi II Modernland Realty Tahun 2012 sesuai dengan Surat Persetujuan No. SKL.517/ 2012/CM/CR-KCU yang diterbitkan oleh PT Bank Sinarmas Tbk. Pada tanggal 31 Desember 2013, saldo pinjaman atas Fasilitas ini adalah sebesar Rp 18.175.114.414.

On 17 October 2012, the Company approved the lifting of restrictions in connection with the issuance of Modernland Realty Year 2012 Bonds II in accordance with the Letter of Approval No. SKL.517/2012/CM/CR-KCU issued by PT Bank Sinarmas Tbk. As of 31 December 2013, the outstanding balance under this facility amounted to Rp 18,175,114,414.

PT Modern Industrial Estat (MIE)

PT Modern Industrial Estat (MIE)

PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk

PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk

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 dijamin dengan persediaan tanah (Catatan 7). Pada tanggal 31 Desember 2013, saldo pinjaman MIE atas Fasilitas ini adalah sebesar Rp 1.380.550.000.

Based on Notarial deed No. 140 of Subandiyah Ammar Asof, S.H. dated 23 July 2010, MIE obtained a non-revolving credit facility with a maximum amount of Rp 6,000,000,000 with a period term of 60 months or will mature on 23 July 2015. This loan bears interest at 13.25% per annum and is secured by land inventory (Note 7). As of 31 December 2013, the outstanding balance of MIE under this facility amounted to Rp 1,380,550,000.

**PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA 31 DESEMBER 2013
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2013
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

20. UTANG BANK JANGKA PANJANG (Lanjutan)

PT Modern Industrial Estat (MIE) (Lanjutan)

**PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk
(Lanjutan)**

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. Pada tanggal 31 Desember 2013, saldo pinjaman entitas anak atas Fasilitas ini adalah sebesar Rp 17.307.692.308.

PT Golden Surya Makmur (GSM)

PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk

Pada September 2013, Perusahaan memperoleh tambahan Fasilitas berupa kredit konstruksi (KYG) Revolving dari PT Bank Tabungan Negara untuk pembangunan perumahan Purimas Cikande. Pencairan hanya dapat dilakukan apabila akta pembebanan Hak Tanggungan atas agunan telah ditandatangani oleh pihak yang berhak sesuai dengan yang tercantum dalam sertifikat. Revolving tahap kedua dapat dicairkan apabila prestasi fisik tahap pertama telah mencapai 70%.

GSM mendapatkan Fasilitas kredit ini dengan jumlah maksimum sebesar Rp 4.000.000.000 dengan jangka waktu selama 24 bulan atau akan jatuh tempo pada tanggal 6 September 2015. Pinjaman ini dikenakan bunga sebesar 13,50% per tahun dan dijaminan *Corporate Guarantee* PT Modernland Realty Tbk melalui BTN KC BSD Cessie atas piutang yang berkaitan dengan penjualan rumah yang dibiayai oleh Bank BTN. Pada tanggal 31 Desember 2013, saldo pinjaman entitas anak atas Fasilitas ini adalah sebesar Rp 1.240.000.000.

20. LONG-TERM BANK LOANS (Continued)

PT Modern Industrial Estat (MIE) (Continued)

**PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk
(Continued)**

Based on Notarial deed No. 92 of Notary Tabrani, S.H., dated 26 March 2012, MIE obtained an investment credit facility which is non-revolving with a maximum amount of Rp 25,000,000,000 with a term of 48 months or will mature on 26 March 2016. This loan bears interest at 12.75% per annum. As of 31 December 2013, the outstanding balance under this facility amounted to Rp 17,307,692,308.

PT Golden Surya Makmur (GSM)

PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk

In September 2013, the Company obtained a credit facility construction (KYG) Revolving of the State Savings Bank Tabungan Negara for the construction of Purimas Cikande Housing. Disbursements can only be done if the imposition of Mortgage deed of collateral has been signed by the party entitled to in accordance with that stated in the certificate. Revolving second stage can be availed if the first stage of physical achievement has reached 70%.

GSM obtained this credit facility with a maximum amount of Rp 4,000,000,000 with a term of 24 months or will mature on 6 September 2015. This loan bears interest at 13.50% per annum and is secured by Corporate Guarantee by Modernland Realty Tbk through BTN KC BSD, Cessie to the debt associated with the sales of homes financed by Bank BTN. As of 31 December 2013, the outstanding balance under this facility amounted to Rp 1,240,000,000.

**PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA 31 DESEMBER 2013
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2013
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

20. UTANG BANK JANGKA PANJANG (Lanjutan)

PT Modern Panel Indonesia (MPI)

PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk

Berdasarkan Perjanjian Kredit tanggal 6 Juni 2012 No. BKM/PK/2012.012, 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 7) dan akan jatuh tempo pada tanggal 5 Juni 2016. Pada tanggal 31 Desember 2013, saldo pinjaman atas Fasilitas ini adalah sebesar Rp 6.310.000.000.

20. LONG-TERM BANK LOANS (Continued)

PT Modern Panel Indonesia (MPI)

PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk

Based on Credit Agreement dated 6 June 2012 No. BKM/PK/2012.012, MPI obtained a Working Capital Loan (WCL) - Aflopend with maximum amount of Rp 7,000,000,000. The loan was used for working capital for the Emmedue Block panel construction and bears interest at 11.5% per annum. The loan is secured by MPI inventory and land with an area of 11,700 m² located in Serang (Note 7) and will mature on 5 June 2016. As of 31 December 2013, the outstanding balance under this facility amounted to Rp 6,310,000,000.

21. MODAL SAHAM

Modal ditempatkan dan disetor penuh Perusahaan terdiri atas saham Seri A dan saham Seri B dengan nilai nominal per saham masing-masing Rp 250 dan Rp 125 pada tahun 2013 dan Rp 500 dan Rp 250 pada tahun 2012. Saham Seri B Perusahaan memiliki hak yang sama dan sederajat dalam segala hal dengan saham Seri A termasuk hak suara dalam Rapat Umum Pemegang Saham dan hak atas dividen.

Komposisi pemegang saham Perusahaan adalah sebagai berikut:

21. SHARE CAPITAL

Issued and fully paid shares of the Company consists of Series A and Series B shares with par values of Rp 250 and Rp 125 per share in 2013 and Rp 500 and Rp 250 per share in 2012, respectively. Series B shares have the same rights and are equal in every respect to the Series A shares, including voting rights in the General Meeting of Shareholders and the right to dividends.

The composition of the Company's shareholders are as follows:

<u>31 Desember 2013</u>				<u>31 December 2013</u>	
	Jumlah saham ditempatkan dan disetor penuh/ <i>Number of shares issued and fully paid</i>	Persentase kepemilikan/ <i>Percentage of ownership</i>	Jumlah/ Amount		
<u>Pemegang saham</u>				<u>Shareholders</u>	
AA Land Pte Ltd., Singapura	3.728.527.914	29,75%	637.031.345.500	AA Land Pte Ltd., Singapore	
PT Bumi Perkasa Permai	896.836.492	7,16%	112.104.561.500	PT Bumi Perkasa Permai	
Masyarakat (masing-masing dengan kepemilikan kurang dari 5%)	7.907.702.916	63,09%	1.581.708.930.094	Public (less than 5% ownership interest each)	
T o t a l	12.533.067.322	100,00%	2.330.844.837.094	T o t a l	
<u>31 Desember 2012</u>				<u>31 December 2012</u>	
	Jumlah saham ditempatkan dan disetor penuh/ <i>Number of shares issued and fully paid</i>	Persentase kepemilikan/ <i>Percentage of ownership</i>	Jumlah/ Amount		
<u>Pemegang saham</u>				<u>Shareholders</u>	
AA Land Pte Ltd., Singapura	1.864.263.957	29,74%	637.031.345.500	AA Land Pte Ltd., Singapore	
PT Bumi Perkasa Permai	394.999.996	6,30%	98.749.999.000	PT Bumi Perkasa Permai	
PT Bintang Sukses Pratama	320.000.000	5,11%	80.000.000.000	PT Bintang Sukses Pratama	
Masyarakat (masing-masing dengan kepemilikan kurang dari 5%)	3.687.269.708	58,85%	1.515.063.492.594	Public (less than 5% ownership interest each)	
T o t a l	6.266.533.661	100,00%	2.330.844.837.094	T o t a l	

**PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA 31 DESEMBER 2013
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2013
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

21. MODAL SAHAM (Lanjutan)

Berdasarkan akta Notaris No. 94 tanggal 27 September 2013, yang dibuat oleh F.X. Budi Santoso Isbandi, S.H., Notaris di Jakarta mengenai pemecahan nilai nominal saham (*stock split*) pada modal ditempatkan dan disetor dengan rasio 1:2 serta perubahan anggaran dasar Perseroan mengenai maksud dan tujuan serta kegiatan usaha Perseroan. Perubahan tersebut telah diterima oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. AHU-AH.01.10-44353 tanggal 25 Oktober 2013 serta telah didaftarkan dalam Daftar Perusahaan di bawah No. AHU-59557.AH.01.02.Th.2013 tanggal 19 November 2013. Sampai dengan tanggal laporan keuangan konsolidasian Berita Negara Republik Indonesia atas akta tersebut masih dalam proses.

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

21. SHARE CAPITAL (Continued)

Based on Notarial deed No. 94 dated 27 September 2013 by F.X. Budi Santoso Isbandi, S.H., Notary in Jakarta, regarding stock split of issued and fully paid capital of the Company with ratio of 1:2 and amendment in the Company's articles of association regarding the Company's scope of activities. The amendment was received by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in his Decision Letter No. AHU-AH.01.10-44353 dated 25 October 2013 and has been registered in the Company Listing under No. AHU-59557.AH.01.02.Th.2013 dated 19 November 2013. Until the date of completion of the consolidated financial statement the State Gazette of the Republic of Indonesia is still in process.

There are no ownership of the shares owned by the Directors and Commissioners of the Company.

22. 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 sepengendali.

Pada tanggal 1 Januari 2013, selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sepengendali sebesar Rp 16.260.579.631 direklasifikasi ke tambahan modal disetor.

Saldo tambahan modal disetor pada tanggal 31 Desember 2012 adalah sebesar Rp 3.695.839.247 yang 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. Penawaran Umum Saham Terbatas II tidak menghasilkan tambahan modal disetor dikarenakan saham tersebut diterbitkan dengan nilai nominal.

22. ADDITIONAL PAID-IN CAPITAL

This account represents the difference between the nominal value of shares of the Company in connection with the public offering of shares of Restricted II, IPO to the public, bonus shares, conversion of the mandatory convertible bonds and difference in value from restructuring transactions of entities under common control.

On 1 January 2013, difference in value from restructuring transactions of entities under common control amounting to Rp 16,260,579,631 was reclassified to additional paid-in capital.

Additional paid-in capital balance as of 31 December 2012 amounted to Rp 3,695,839,247 which consists of 31 December 2011 balance amounting to Rp 3,534,943,500, reduced by issuance costs amounting to Rp 7,230,782,747 from the Limited Public Share Offering II. The Limited Public Offering II did not result to any additional paid-in capital since the shares were issued at par value.

23. 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.

23. NON-CONTROLLING INTEREST

Non-controlling interests in net assets of subsidiaries represent the share of minority shareholders in the net assets of subsidiaries that are not wholly owned by the Company.

**PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA 31 DESEMBER 2013
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2013
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

23. KEPENTINGAN NON-PENGENDALI (Lanjutan)

23. NON-CONTROLLING INTEREST (Continued)

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

Details of non-controlling interests in the equity and share of results of consolidated subsidiaries are as follows:

	<u>31 Desember 2013/ 31 December 2013</u>	<u>31 Desember 2012/ 31 December 2012</u>	
PT Modern Panel Indonesia	21.726.973	98.421.914	PT Modern Panel Indonesia
PT Mitra Mutiara Makmur	(344.256)	-	PT Mitra Mutiara Makmur
PT Golden Surya Makmur	-	1.400.443	PT Golden Surya Makmur
PT The New Asia Industrial Estate	-	(1.096.917)	PT The New Asia Industrial Estate
PT Terus Maju Perkasa	-	299.251	PT Terus Maju Perkasa
PT Modern Asia Hotel	-	1.000	PT Modern Asia Hotel
PT Modern Graha Lestari	-	1.000	PT Modern Graha Lestari
Total	<u>21.382.717</u>	<u>99.026.691</u>	Total

24. PENDAPATAN

24. REVENUES

	<u>2013</u>	<u>2012</u>	
Tanah	1.487.804.556.665	542.358.141.942	Land
Rumah tinggal			Residential houses
Tanah	106.351.820.375	250.307.443.895	Land
Bangunan	111.711.517.468	197.786.725.910	Buildings
Unit apartemen	26.538.619.052	9.046.268.531	Apartment Units
EPS dan Wiremesh	7.034.998.400	6.176.442.057	EPS and Wiremesh
Tanah untuk pengembangan	-	6.845.454.545	Land for development
Penjualan bersih	<u>1.739.441.511.960</u>	<u>1.012.520.476.880</u>	Net sales
Pendapatan dari hotel dan sewa	<u>58.558.216.537</u>	<u>7.484.128.476</u>	Hotel and rental income
Lapangan golf			Golf course
Green fee	10.704.192.927	9.105.957.419	Green fees
Keanggotaan	7.148.536.586	4.238.700.054	Membership fees
Restoran club house	13.311.660.161	11.155.323.507	Club House Restaurant
Lain-lain	14.780.863.763	13.263.413.690	Others
Lapangan golf dan restoran club house	<u>45.945.253.437</u>	<u>37.763.394.670</u>	Golf course and club house restaurant
Total	<u>1.843.944.981.934</u>	<u>1.057.768.000.026</u>	Total

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA 31 DESEMBER 2013
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2013
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

25. BEBAN POKOK PENJUALAN DAN BEBAN LANGSUNG

25. COST OF GOODS SOLD AND DIRECT COSTS

	2 0 1 3	2 0 1 2	
T a n a h	291.702.490.508	274.055.969.135	<i>L a n d</i>
Rumah tinggal			<i>Residential houses</i>
T a n a h	35.463.305.381	91.079.754.670	<i>L a n d</i>
Bangunan	75.400.076.761	149.424.659.041	<i>Buildings</i>
Unit apartemen	22.026.660.950	5.575.719.946	<i>Apartment units</i>
EPS dan Wiremesh	6.908.134.056	6.448.795.592	<i>EPS and Wiremesh</i>
Beban pokok penjualan	431.500.667.656	526.584.898.384	Cost of Sales
Beban penyusutan (Catatan 11)	19.736.287.753	-	<i>Depreciation expense (Note 11)</i>
Makanan dan minuman	11.642.504.969	2.189.264.338	<i>Food and beverage</i>
Beban utilitas, pemeliharaan dan manajemen	9.458.174.352	-	<i>Utilities, maintenance and management fee</i>
Ruangan	6.002.757.955	485.256.996	<i>Rooms</i>
Lain-lain	430.580.259	46.433.279	<i>Others</i>
Beban langsung hotel dan sewa	47.270.305.288	2.720.954.613	Direct cost of hotel and rental
Lapangan golf :			<i>Golf course:</i>
Gaji dan tunjangan lainnya	10.517.963.324	8.297.853.178	<i>Salaries and allowance</i>
Beban penyusutan (Catatan 11)	2.685.160.413	3.013.124.013	<i>Depreciation expenses (Note 11)</i>
Lain-lain	7.913.072.662	5.826.738.021	<i>Others</i>
Sub-total	21.116.196.399	17.137.715.212	<i>Sub-total</i>
Restoran dan club house:			<i>Club house restaurant:</i>
Gaji dan tunjangan	4.290.411.790	3.478.840.538	<i>Salaries and allowances</i>
Makanan dan minuman	3.758.899.088	3.670.672.653	<i>Food and beverages</i>
Lain-lain	3.227.843.566	2.442.835.755	<i>Others</i>
Sub-total	11.277.154.444	9.592.348.946	<i>Sub-total</i>
Beban langsung lapangan golf dan club house	32.393.350.843	26.730.064.158	Direct costs of golf course and club house restaurant
T o t a l	511.164.323.787	556.035.917.155	T o t a l

EPS dan wiremesh termasuk beban penyusutan masing-masing sebesar Rp 2.792.260.154 dan Rp 2.205.169.080 pada tahun 2013 dan 2012.

EPS and wiremesh include depreciation expense amounting to Rp 2,792,260,154 and Rp 2,205,169,080 in 2013 and 2012, respectively.

26. BEBAN PENJUALAN

26. SELLING EXPENSES

	2 0 1 3	2 0 1 2	
Gaji dan kesejahteraan karyawan	15.501.400.356	11.214.984.065	<i>Salaries and employees benefits</i>
Komisi penjualan	14.857.677.591	12.773.410.172	<i>Sales commissions</i>
Iklan dan promosi	11.981.381.078	11.469.180.900	<i>Advertising and promotion</i>
Lain-lain	17.188.425.059	16.744.299.118	<i>Others</i>
T o t a l	59.528.884.084	52.201.874.255	T o t a l

**PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA 31 DESEMBER 2013
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2013
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

27. BEBAN UMUM DAN ADMINISTRASI

27. GENERAL AND ADMINISTRATIVE EXPENSES

	<u>2013</u>	<u>2012</u>	
Gaji, upah dan kesejahteraan karyawan	76.834.132.352	51.570.022.733	Salaries, wages and employee benefits
Beban konsultan	75.567.237.026	11.373.955.203	Consultants fees
Pajak dan perijinan	36.431.035.638	29.361.935.872	Taxes and licenses
Sumbangan, jamuan dan representasi	17.124.657.083	9.458.021.182	Donation, entertainment and representation
Pemeliharaan dan perbaikan	11.322.096.604	9.832.346.530	Repairs and maintenance
Beban keamanan	9.282.795.683	5.728.359.669	Security expense
Beban penyusutan (Catatan 11)	6.177.771.726	14.002.345.200	Depreciation expense (Note 11)
Listrik, air, pos dan telekomunikasi	3.781.654.633	4.807.006.391	Electricity, water, postage and telecommunication
Imbalan kerja	3.296.396.488	4.096.717.228	Employee benefits
Beban angkut	2.970.330.361	2.499.476.122	Shipping fees
Lain-lain	18.758.039.801	11.640.328.081	Others
T o t a l	<u>261.546.147.395</u>	<u>154.370.514.211</u>	T o t a l

28. BEBAN KEUANGAN

28. FINANCE COSTS

	<u>2013</u>	<u>2012</u>	
Utang obligasi (Catatan 19)	94.792.288.123	3.177.005.958	Bonds payable (Note 19)
Utang bank (Catatan 13 dan 20)	84.431.144.015	66.255.442.177	Bank loans (Notes 13 and 20)
Utang sewa pembiayaan	715.352.538	537.157.106	Finance lease payables
T o t a l	<u>179.938.784.676</u>	<u>69.969.605.241</u>	T o t a l

29. PENDAPATAN DAN BEBAN OPERASI LAINNYA

29. OTHER OPERATING INCOME AND EXPENSE

a. Pendapatan Operasi Lainnya

a. Other Operating Income

	<u>2013</u>	<u>2012</u>	
Laba atas penjualan aset tetap	1.092.370.808	72.094.214	Gain on sales of property, plant and equipment
Pendapatan atas aset yang disewakan	382.017.136	357.701.992	Income from leased assets
Keuntungan dari pembelian dengan diskon (Catatan 1d)	-	31.399.212.441	Gain on bargain purchase (Note 1d)
Lain-lain	18.250.871.226	28.376.637.262	Others
T o t a l	<u>19.725.259.170</u>	<u>60.205.645.909</u>	T o t a l

Pendapatan lainnya termasuk pendapatan Grup dari jasa lain yang ditawarkan kepada pelanggan yang meliputi biaya keanggotaan, biaya pemeliharaan, biaya air dan biaya listrik.

Other income include the Group's income from other services offered to customers which include membership fee, maintenance fee, water charges and electricity charges.

b. Beban Operasi Lainnya

b. Other Operating Expense

	<u>2013</u>	<u>2012</u>	
Rugi atas selisih mata uang asing-Bersih	98.846.147.357	4.502.561.339	Loss on foreign exchange - Net
Lain-lain	10.517.029.838	3.872.360.613	Others
T o t a l	<u>109.363.177.195</u>	<u>8.374.921.952</u>	T o t a l

Beban operasi lainnya termasuk biaya yang dikeluarkan untuk jasa lain yang ditawarkan kepada pelanggan.

Other expenses include expenses incurred for other services offered to customers.

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA 31 DESEMBER 2013
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2013
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

30. SALDO AKUN DAN TRANSAKSI DENGAN
PIHAK-PIHAK BERELASI

30. ACCOUNT BALANCES AND TRANSACTIONS WITH
RELATED PARTIES

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

The relationship and nature of account balances or
transactions with related parties are described as
follows:

No.	Pihak-pihak berelasi/ Related parties	Sifat dari hubungan/Nature of Relationship	Sifat dari transaksi/ Nature of Transaction
1.	PT Mitra Sindo Makmur	Entitas asosiasi pada tahun 2012/Associate in 2012	Piutang usaha, uang muka pelanggan dan pendapatan ditangguhkan/ Trade receivables, deposits from customer and deferred income
2.	PT Mitra Sindo Sukses	Entitas asosiasi pada tahun 2012/Associate in 2012	Piutang usaha dan pendapatan ditangguhkan/ Trade receivables and deferred income
3.	PT Modern Griya Reksa	Perusahaan yang memiliki anggota manajemen kunci yang sama dengan Perusahaan/ Entities which have the same key management personnel with the Company	Piutang non-usaha/ Non-trade receivables
4.	Luntungan Honoris	Komisaris Utama Perusahaan/ President Commissioner of the Company	Piutang non-usaha dan utang non-usaha/ Non-trade receivables and non-trade payables
5.	PT Potensi Sukses Bersama	Entitas sepengendali/ Entities under common control	Piutang non-usaha / Non-trade receivables
6.	AA Land Pte. Ltd.	Pemegang saham/ Shareholder	Obligasi konversi/ Convertible bonds

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

The details of the balances of accounts with
related parties are as follows:

	Saldo/Balances		Persentase terhadap jumlah aset/liabilitas /Percentage of total assets/liabilities		
	31 Desember 2013/ 31 December 2013	31 Desember 2012/ 31 December 2012	2013	2012	
Piutang usaha (Catatan 6)	-	77.626.413.919	-	1,70%	Trade receivables (Note 6)
Piutang non-usaha dari pihak berelasi	38.169.928.432	38.894.828.432	0,40%	0,85%	Non-trade receivables from related parties
Utang non-usaha kepada pihak berelasi	-	299.900.000	-	0,01%	Non-trade payables to a related party
Uang muka pelanggan (Catatan 15)	-	75.639.912.668	-	3,20%	Deposit from customers (Note 15)
Pendapatan ditangguhkan	-	57.516.918.314	-	2,43%	Deferred income
Obligasi konversi (Catatan 19)	30.575.047.381	29.219.203.737	0,63%	1,24%	Convertible bonds (Note 19)
	31 Desember 2013/ 31 December 2013	31 Desember 2012/ 31 December 2012			
Piutang usaha					Trade receivables
PT Mitra Sindo Makmur	-	73.650.363.878			PT Mitra Sindo Makmur
PT Mitra Sindo Sukses	-	3.976.050.041			PT Mitra Sindo Sukses
T o t a l (Catatan 6)	-	77.626.413.919			T o t a l (Note 6)
Persentase dari total aset	-		1,70		Percentage from total assets

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA 31 DESEMBER 2013
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2013
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

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

30. ACCOUNT BALANCES AND TRANSACTIONS WITH
RELATED PARTIES (Continued)

	31 Desember 2013/ 31 December 2013	31 Desember 2012/ 31 December 2012	
<u>Piutang non-usaha dari pihak berelasi</u>			<u>Non-trade receivables from related parties</u>
PT Modern Griya Reksa	33.078.828.432	34.078.828.432	PT Modern Griya Reksa
PT Potensi Sukses Bersama	4.816.000.000	4.816.000.000	PT Potensi Sukses Bersama
Luntungan Honoris	275.100.000	-	Luntungan Honoris
T o t a l	38.169.928.432	38.894.828.432	T o t a l
Persentase dari total aset	0,40%	0,85%	Percentage from total assets
<u>Utang non-usaha kepada pihak berelasi</u>			<u>Non-trade payables to a related party</u>
Luntungan Honoris	-	299.900.000	Luntungan Honoris
Persentase dari total liabilitas	-	0,01%	Percentage from total liabilities
<u>Uang muka pelanggan</u>			<u>Deposits from customer</u>
PT Mitra Sindo Makmur (Catatan 15)	-	75.639.912.668	PT Mitra Sindo Makmur (Note 15)
Persentase dari total liabilitas	-	3,20%	Percentage from Total Liabilities
<u>Pendapatan ditangguhkan</u>			<u>Deferred income</u>
PT Mitra Sindo Makmur	-	39.663.498.519	PT Mitra Sindo Makmur
PT Mitra Sindo Sukses	-	17.853.419.795	PT Mitra Sindo Sukses
T o t a l	-	57.516.918.314	T o t a l
Persentase dari total liabilitas	-	2,43%	Percentage from total liabilities
<u>Obligasi konversi</u>			<u>Convertible bonds</u>
AA Land Pte. Ltd. (Catatan 19)	30.575.047.381	29.219.203.737	AA Land Pte. Ltd. (Note 19)
Persentase dari total liabilitas	0,63%	1,24%	Percentage from total liabilities

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 pada tanggal 31 Desember 2012.

Deferred income from related parties arose from 49% of the gross profit generated from the sales of land to the related parties which have not yet been sold to third parties as of 31 December 2012.

Rincian jenis transaksi dengan pihak berelasi yang jumlahnya melebihi Rp 1.000.000.000 pada tanggal 31 Desember 2013, adalah sebagai berikut:

Details of the types of transactions with related parties exceeding Rp 1,000,000,000 as of 31 December 2013, are as follows:

<u>Pihak berelasi/ Related Parties</u>	<u>Sifat dari Hubungan/ Nature of Relationship</u>	<u>Sifat Transaksi/ Nature of Transaction</u>	<u>T o t a l</u>
PT Modern Griya Reksa	Perusahaan yang memiliki anggota manajemen kunci yang sama dengan Perusahaan/Entities which have the same key management personnel with the Company	Piutang non-usaha dari pihak berelasi / Non-trade receivable from related parties	33.078.828.432
AA Land Pte. Ltd. PT Potensi Sukses Bersama	Pemegang Saham/Shareholders Entitas sepengendali/Entities under common control	Obligasi konversi/Convertible bonds Piutang non-usaha dari pihak berelasi / Non-trade receivable from related parties	30.575.047.381 4.816.000.000

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

All account balances and transactions with related parties are disclosed in the consolidated financial statements.

**PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA 31 DESEMBER 2013
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2013
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

31. INFORMASI SEGMENT

Perusahaan mengklasifikasikan aktivitas usahanya berdasarkan lokasi proyek dan produk dan jasa, dimana untuk masing-masing proyek mempunyai pendapatan dari pelanggan yang dapat diatribusikan secara langsung per lokasi proyek dan per produk dan jasa, dan masing-masing mempunyai pengaruh dalam hal membuat keputusan.

Tidak ada transaksi yang signifikan antar segmen. Pendapatan antar-segmen dieliminasi pada saat konsolidasi. Informasi segmen Grup adalah sebagai berikut:

Informasi segmen geografis Grup adalah sebagai berikut:

31. SEGMENT INFORMATION

The Group classified its business activity based on project location and products and services. Each project has revenue from customers that can be attributed directly per project site and per products and services, and each has an influence in terms of making decisions.

There were no significant transactions between segments. Inter-segment revenues are eliminated upon consolidation. The Group segment information is as follows:

The information on geographical segments of the Group is as follows:

	2 0 1 3						
	Tangerang	Pondok Cabe	Cakung	Serang	Gajah Mada	T o t a l	
Pendapatan	1.219.169.980.882	82.856.351.367	27.698.098.344	443.055.689.600	71.164.861.741	1.843.944.981.934	Revenues
Hasil (beban) segmen	777.394.645.707	33.133.962.779	10.281.985.529	235.685.840.487	(134.481.423.742)	922.015.010.760	Segment results (expenses)
Beban grup yang tidak dapat dialokasikan						1.742.477.712.744	Unallocated group expenses
Laba usaha						2.664.492.723.504	Income from operations
Beban keuangan						(179.938.784.676)	Finance costs
Pendapatan keuangan						19.690.099.237	Finance income
Bagian atas laba bersih entitas asosiasi						44.353.619.506	Share in net income of associates
Laba sebelum pajak penghasilan						2.548.597.657.571	Income before income tax
Beban pajak penghasilan						(96.911.187.293)	Income tax expense
Laba bersih						2.451.686.470.278	Net Income
Aset dan Liabilitas							Assets and Liabilities
Aset segmen	2.202.246.565.367	195.248.685.059	1.528.928.203.949	1.289.891.833.400	3.402.575.482.831	8.618.890.770.606	Segment assets
Aset grup yang tidak dapat dialokasikan						1.028.922.308.959	Unallocated group assets
Total Aset						9.647.813.079.565	Total Assets
Liabilitas segmen	525.773.877.720	32.918.329.895	478.583.450.760	513.376.044.652	5.630.480.221.612	7.181.131.924.639	Segment liabilities
Liabilitas grup yang tidak dapat dialokasikan						(2.209.019.337.445)	Unallocated group liabilities
Total Liabilitas						4.972.112.587.194	Total Liabilities
Informasi Segmen Lainnya							Other Segment Information
Pengeturaan modal	1.593.193.429	21.553.750	-	11.865.516.561	155.437.721.729	168.917.985.469	Capital expenditure
Penyusutan	8.340.313.313	99.510.160	487.504.993	1.213.815.144	21.250.336.436	31.391.480.046	Depreciation

**PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA 31 DESEMBER 2013
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2013
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

31. INFORMASI SEGMENT (Lanjutan)

31. SEGMENT INFORMATION (Continued)

Informasi segmen bisnis Grup adalah sebagai berikut:

The information on business segments of the Group is as follows:

	2013				
	Real Estat dan Apartemen/ Real Estate and Apartment	Lapangan Golf dan Restoran Club House/ Golf course and Club House	Perhotelan/ Hotel	Total/Total	
Pendapatan	1.745.020.815.886	45.945.253.437	52.978.912.611	1.843.944.981.934	Revenues
A s e t					A s s e t s
Aset segmen	8.498.832.022.651	93.375.495.774	26.683.252.181	8.618.890.770.606	Segment assets
Aset grup yang tidak dapat dialokasikan				1.028.922.308.959	Unallocated group assets
Total Aset				9.647.813.079.565	Total Assets
Informasi Segmen Lainnya					Other Segment Information
Pengeluaran modal	162.575.673.109	843.569.455	5.498.742.905	168.917.985.469	Capital expenditure

Informasi segmen geografis Grup adalah sebagai berikut:

The information on geographical segments of the Group is as follows:

	2012						
	Tangerang	Pondok Cabe	Cakung	Serang	Gajah Mada		T o t a l
Pendapatan	651.249.668.584	77.880.967.966	-	321.153.235.000	7.484.128.476	1.057.768.000.026	Revenues
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	Segment results (expenses)
Beban grup yang tidak dapat dialokasikan						(83.621.439.998)	Unallocated group expenses
Laba usaha						346.990.418.362	Income from operations
Beban keuangan						(69.969.605.241)	Finance costs
Pendapatan keuangan						5.311.563.402	Finance income
Bagian atas laba bersih entitas asosiasi						29.274.722.647	Share in net income of associates
Laba sebelum pajak penghasilan						311.607.099.170	Income before income tax
Beban pajak penghasilan						(51.132.218.571)	Income tax expense
Laba bersih						260.474.880.599	Net Income
Aset dan Liabilitas							Assets and Liabilities
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	Segment assets
Aset grup yang tidak dapat dialokasikan						2.133.892.130.117	Unallocated group assets
Total Aset						4.591.920.046.013	Total Assets
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	Segment liabilities
Liabilitas grup yang tidak dapat dialokasikan						864.807.357.796	Unallocated group liabilities
Total Liabilitas						2.365.906.152.924	Total Liabilities
Informasi Segmen Lainnya							Other Segment Information
Pengeluaran modal	298.821.908.311	67.340.278	-	4.613.794.474	12.415.468.350	315.918.511.413	Capital expenditure
Penyusutan	16.180.013.790	154.219.708	48.640.990	2.010.571.662	827.192.143	19.220.638.293	Depreciation

**PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA 31 DESEMBER 2013
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2013
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

31. INFORMASI SEGMENT (Lanjutan)

Informasi segmen bisnis Grup adalah sebagai berikut:

31. SEGMENT INFORMATION (Continued)

The information on business segments of the Group is as follows:

	2 0 1 2				
	Real Estat dan Apartemen/ Real Estate and Apartment	Lapangan Golf dan Restoran Club House/ Golf course and Club House	Perhotelan/ Hotel	Total/Total	
Pendapatan	1.012.520.476.880	37.763.394.670	7.484.128.476	1.057.768.000.026	Revenues
A s e t					A s s e t s
Aset segmen	2.094.619.586.290	(101.494.699.387)	25.469.898.954	2.018.594.785.857	Segment assets
Aset grup yang tidak dapat dialokasikan				2.573.325.260.156	Unallocated group assets
Total Aset				4.591.920.046.013	Total Assets
Informasi Segmen Lainnya					Other Segment Information
Pengeluaran modal	301.541.740.908	1.961.302.155	12.415.468.350	315.918.511.413	Capital expenditure

Pendapatan dan beban keuangan, dan bagian atas laba bersih entitas asosiasi tidak dialokasikan pada tiap segmen sebagai instrumen dasar yang diatur dalam aturan dasar Grup.

Finance income and costs, and share in net income of associates are not allocated to individual segments as the underlying instruments are managed on a Group basis.

Pajak kini, pajak tangguhan dan aset dan kewajiban keuangan tertentu tidak dialokasikan pada segmen seperti yang diatur dalam aturan dasar Grup.

Current taxes, deferred taxes and certain financial assets and liabilities are not allocated to segments as they are also managed on a group basis.

Pengeluaran modal terdiri dari penambahan atas aset tetap.

Capital expenditure consists of additions of property, plant and equipment.

32. PERJANJIAN PENTING, IKATAN DAN KONTINJENSI

Perjanjian, ikatan dan kontijensi 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 tidak lancar lainnya".

32. SIGNIFICANT AGREEMENTS, COMMITMENTS AND CONTINGENCIES

The Company's significant agreements, commitment and contingencies are as follows:

- (a) The Company entered into a Build, Operate and Transfer Agreement with PT Artamitra Usahamulia (AU) wherein AU will construct and operate the Modernland sports and recreation facilities on approximately 2.4 hectares of land located in Tangerang owned by the Company for twenty (20) years starting from 1 July 1995. The cost of the land under this agreement amounting to Rp 3,599,610,620 is presented in the consolidated statement of financial position as part of "Other non-current assets".

**PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA 31 DESEMBER 2013
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2013
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**32. PERJANJIAN PENTING, IKATAN DAN KONTINJENSI
(Lanjutan)**

**32. SIGNIFICANT AGREEMENTS, COMMITMENTS AND
CONTINGENCIES (Continued)**

(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.

(b) On 17 December 2004, the Company entered into a cooperation agreement (*Site A Master Agreement*) with Le-Vision Pte. Ltd., Singapore (Le-Vision). As stated in the *Site A Master Agreement*, the Company and Le-Vision agreed to establish a joint venture company to develop the Company's land located at Cakung, East Jakarta, into residential house and trade centre area.

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.

As a follow up to the cooperation agreement with Le-Vision, on 20 September 2005 the Company entered into an agreement (*Site A - Binding Sale and Purchase*) with PT Mitra Sindo Sukses (MSS), a joint venture between the Company and Le-Vision, whereby the Company shall sell land of approximately 1,333,686 m² to 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.

On 17 December 2004, the Company entered into a cooperation agreement (*Site B - Master Agreement*) with Castlehigh Pte. Ltd., Singapore (Castlehigh) and PT Modern Griyareksa (MGR), based on the *Site B Master Agreement*, the Company and Castlehigh agreed to establish a joint-venture company to develop the Company and MGR's land located at Cakung, East Jakarta, into residential house and trade centre area.

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.

As a follow-up of the cooperation agreement with Castlehigh, on 20 September 2005, the Company entered into agreement (*Site B - Binding Sale and Purchase Agreement*) with PT Mitra Sindo Makmur (MSM), a joint venture between the Company and Castlehigh, whereby the Company shall sell land of approximately 655,049 m² to MSM.

(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.

(c) The Company is a defendant in court case No. 430 covering claims over 5,670 m² of land located at Cakung, East Jakarta. The Company won based on the decision of the Supreme Court. Against the decision, a third-party appealed which is still in process as of the completion date of the consolidated financial statements.

**PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA 31 DESEMBER 2013**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2013**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**32. PERJANJIAN PENTING, IKATAN DAN KONTINJENSI
(Lanjutan)**

(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 Ontvankelijik 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 Ontvankelijik 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 dengan tanggal laporan keuangan konsolidasian, perkara sedang diperiksa di Mahkamah Agung RI karena penggugat telah melakukan Upaya hukum kasasi.

**32. SIGNIFICANT AGREEMENTS, COMMITMENTS AND
CONTINGENCIES (Continued)**

(d) *The Company and PT Mitra Sindo Sukses are defendants in a court case No. 357 covering claims over 7,775 m² of land located at Cakung, East Jakarta. The District Court decided N.O. (Niet Ontvankelijik Verklaard), no one won. Both the Company and the plaintiffs filed appeals to the High Court in Jakarta, which is still in process as of the date of the completion of the consolidated financial statements.*

(e) *The Company is a defendant in court case No. 21 covering claims over 280 hectares of land located at Cakung, East Jakarta. The plaintiff is claiming for Rp 518,000,000,000. In this case, the Company won based on the decision of the District Court. The plaintiff filed an appeal on this decision to the High Court in Jakarta, with the decision N.O. (Niet Ontvankelijik Verklaard), because the plaintiff's status is not clear/obscuur libel. With this result, the third party appealed against the decision and the case is currently filed in the Civil Secretariat of the East Jakarta District Court to be sent to the Supreme Court which is still in process as of the completion date of the consolidated financial statements.*

(f) *The Company is undergoing a lawsuit with case No. 284/Pdt.G/2012/PN.TNG, where the Company was sued for the actions against the law, wherein according to the plaintiff, the Company had made a sale of a house without a Building Permit. In this case, Tangerang District Court gave decision against the verdict of this case: lawsuit rejected. An appeal to the High Court upheld the ruling of the District Court. Until the completion date of the consolidated financial statements, the case still in process in Supreme Court because the third party appealed against the decision.*

(g) *The Company is undergoing a lawsuit with case No. 45/Pdt.G/2012/PN.TNG, where the Company was sued over disputed ownership rights to land with an area of 2,200 m². Banten High Court gave decision against this case with Decision No. 44/PDT/2013/PT.BTN dated 1 July 2013 which upheld the ruling of Tangerang District Court. Until the completion date of the consolidated financial statements, the case still in process in Supreme Court because the third party appealed against the decision.*

**PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA 31 DESEMBER 2013**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2013**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**32. PERJANJIAN PENTING, IKATAN DAN KONTINJENSI
(Lanjutan)**

(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 Republik Indonesia 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.

(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 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*.

**32. SIGNIFICANT AGREEMENTS, COMMITMENTS AND
CONTINGENCIES (Continued)**

(h) The Company is undergoing a lawsuit with case No. 502/Pdt.G/2012/PN.TNG, where the Company was sued over disputed ownership rights to land with an area of 1,300 m². An appeal to the High Court upheld the ruling of the District Court. Until the completion date of the consolidated financial statements, the case still in process in Supreme Court of the Republic of Indonesia because the third party appealed against the decision.

(i) The Company is undergoing a lawsuit with case No. 522/Pdt.G/2011/PN.TNG, where the Company was sued over disputed ownership rights to land with an area of 932 m² Kohir No. C.569, No. Persil. 32-S-III, land with an area of 745 m² Kohir No. C.806, No. Persil. 29-S-III, and land with an area of 2,681 m², wherein according to the Company, the land had been granted to the government as part of the part of the social and general facilities. An appeal to the High Court upheld the ruling of the District Court.

(j) The Company is undergoing a lawsuit in case No. 09/Pdt.G/2012/PN.TNG, where the Company was sued over disputed ownership rights to the land with an area of 4,940 m² located in the Cluster Sakura. Against this case, the Tangerang District Court has issued an Interlocutory Injunction accepting the exception of Defendants I, III and V. As of the completion date of the consolidated financial statements, there has been no final decision on the case other than decision received by the Company.

(k) Under the agreement dated 10 September 2008 regarding the commitment to carry out business activities in the field of hospitality, PT Bumi Perkasa Permai ("BPP"), acting as the owner, entered into a cooperation with PT AAPC Indonesia (Accor), as operator, for Hotel NOVOTEL Gajah Mada with the requirement of payment of a specific portion of the gross income received by the hotel. Subsequently, on 22 November 2012, an amendment to the agreement was made whereby BPP agreed to assign its rights and obligations to the Company. The Company subsequently appointed MMM, a subsidiary, as its agent to exercise all rights and obligations with respect to the operations of the hotel in accordance with the *principal agreement*.

**PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA 31 DESEMBER 2013
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2013
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**32. PERJANJIAN PENTING, IKATAN DAN KONTINJENSI
(Lanjutan)**

(l) 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.

32. SIGNIFICANT AGREEMENTS, COMMITMENTS AND CONTINGENCIES (Continued)

(l) *The Company is undergoing a lawsuit in case No. 300/PDT.G/2012/PN.TNG, where the Company was sued over disputed ownership rights to the land with an area of 4,940 m² located in the Cluster Sakura. Tangerang District Court gave decision "Rejected Lawsuit" against this case dated 10 September 2013. The plaintiff did not appeal the case, thus the Decision of Tangerang District Court is permanent.*

33. LABA PER SAHAM

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

	<u>2 0 1 3</u>	<u>2 0 1 2</u>
Laba bersih yang diatribusikan kepada pemilik entitas induk	<u>2.451.761.413.558</u>	<u>260.520.634.812</u>
Obligasi konversi	<u>30.575.047.381</u>	<u>30.575.047.381</u>
Efek atas pengkonversian obligasi konversi menjadi saham	122.300.190	122.300.190
Total rata-rata tertimbang saham yang beredar	<u>12.533.067.322</u>	<u>12.533.067.322</u>
Total rata-rata terimbang saham yang beredar jika obligasi dikonversi	<u>12.655.367.512</u>	<u>12.655.367.512</u>
Laba bersih per saham dasar	<u>195,62</u>	<u>20,79</u>
Laba bersih per saham dilusian	<u>193,73</u>	<u>20,59</u>

33. EARNINGS PER SHARE

The following is a reconciliation of the numerator factors and the divisor used in calculating basic and diluted earnings per share:

<i>Net income attributable to owners of the parent company</i>
<i>Convertible bond</i>
<i>The number of shares if the bonds are converted</i>
<i>Weighted-average number of shares outstanding</i>
<i>Weighted average number of share outstanding if the bonds are converted</i>
<i>Basic earnings per share</i>
<i>Diluted earnings per share</i>

34. 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.

Dewan Direksi memiliki tanggung jawab keseluruhan untuk menetapkan dan mengawasi kerangka manajemen risiko. Dewan Direksi telah menetapkan fungsi keuangan yang bertanggung jawab untuk mengembangkan dan memantau kebijakan manajemen risiko Grup. Sedangkan fungsi internal audit memiliki tanggung jawab untuk memantau kepatuhan terhadap kebijakan dan prosedur manajemen risiko dan untuk menelaah kecukupan kerangka manajemen risiko yang terkait dengan risiko-risiko yang dihadapi oleh Grup dengan memberikan laporannya kepada Dewan Direksi.

34. FINANCIAL RISK MANAGEMENT

The Group's financial risk management policies aim to identify and analyze the financial risks faced by the Group, set appropriate risk limits and controls, and oversee compliance with the limits established.

The Board of Directors has overall responsibility for setting and overseeing risk management framework. Board of Directors has set a financial function that is responsible for developing and monitoring the Group's risk management policy. While the internal audit function has the responsibility to monitor compliance with risk management policies and procedures and to review the adequacy of risk management framework related to the risks faced by the Group to provide its report to the Board of Directors.

**PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA 31 DESEMBER 2013
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2013
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

34. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (Lanjutan)

34. FINANCIAL RISK MANAGEMENT (Continued)

Risiko keuangan yang paling signifikan terhadap Grup dijelaskan di bawah ini.

The most significant financial risks to which the Group is exposed are described below.

a. Risiko Kredit

a. Credit Risk

Risiko kredit adalah risiko bahwa salah satu pihak instrumen keuangan akan menyebabkan kerugian keuangan pihak lain dengan tidak melepaskan kewajiban. Karena aktivitas operasi Grup terkena kredit terkait potensi kerugian yang mungkin terjadi sebagai akibat dari pihak ketiga, individu atau penerbit tidak mampu atau tidak mau untuk menghormati kewajiban kontrak.

Credit risk is the risk that one party to a financial instrument will cause a financial loss for the other party by failing to discharge an obligation. Due to the Group's operating activities, the Group is exposed to the potential credit-related losses that may occur as a result of an individual, counterparty or issuer being unable or unwilling to honor its contractual obligations.

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.

The Group exposure to credit risk arise primarily from managing trade receivables. The Group monitors receivables so that these are collected in a timely manner and also conduct reviews of individual customer accounts on a regular basis to assess the potential for uncollectibility.

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.

In managing the timely collection of receivables, the Group monitors these intensively by sending invoices on a timely basis to the customers based on Standard Operational Procedures (SOP) that have been set. The Group charges penalties to customers for late payment.

Eksposur Grup terhadap risiko kredit pada aset keuangan muncul dari kelalaian pihak ketiga dengan maksimal eksposur sama dengan nilai instrumen tercatat.

The Group's exposure to credit risk on its financial assets arises from default of the counterparty with a maximum exposure equal to the carrying amount of these instruments.

	31 Desember 2013/ 31 December 2013	31 Desember 2012/ 31 December 2012	
Pinjaman dan piutang:			Loans and receivables:
Kas dan setara kas*	497.701.323.264	1.064.574.566.444	*Cash and cash equivalents
Investasi jangka pendek	32.095.000.000	-	Short-term investments
Dana yang dibatasi penggunaannya	321.554.221.325	79.541.114.896	Restricted funds
Piutang usaha	365.810.522.611	377.352.298.310	Trade receivables
Piutang lain-lain	14.225.829.607	32.825.992.299	Other receivables
Piutang non-usaha dari pihak berelasi	38.169.928.432	38.894.828.432	Non-trade receivables from related parties
T o t a l	1.269.556.825.239	1.593.188.800.381	T o t a l

*Tidak termasuk kas masing-masing sebesar Rp 14.183.279.196 dan Rp 1.282.999.079 pada tahun 2013 dan 2012.

*Excluding cash on hand amounting to Rp 14,183,279,196 and Rp 1,282,999,079 in 2012 and 2013, respectively.

Tidak ada resiko kredit yang signifikan dalam Perusahaan.

There are no significant concentrations of credit risk within the Company.

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA 31 DESEMBER 2013
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2013
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

34. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (Lanjutan)

34. FINANCIAL RISK MANAGEMENT (Continued)

a. Risiko Kredit (Lanjutan)

a. Credit Risk (Continued)

Tabel analisis aset keuangan Grup pada
31 Desember 2013 dan 2012 berikut:

Aging analyses of the Group's financial assets as
of 31 December 2013 and 2012 follows:

		31 Desember 2013/31 December 2013						
	Tidak lewat jatuh tempo maupun mengalami penurunan nilai/ <i>Neither past due nor impaired</i>	Telah lewat jatuh tempo namun tidak mengalami penurunan nilai <i>/Past due but not impaired</i>				Lewat jatuh tempo dan mengalami penurunan nilai/ <i>Past due and impaired</i>	T o t a l	
		<30 Hari/Days	31-60 Hari/Days	61-90 Hari/Days	>90 Hari/Days			
Kas dan setara kas/ <i>Cash and cash equivalents</i>	497.701.323.264	-	-	-	-	-	497.701.323.264	
Investasi jangka pendek/ <i>Short-term investments</i>	32.095.000.000	-	-	-	-	-	32.095.000.000	
Dana yang dibatasi penggunaannya/ <i>Restricted funds</i>	316.243.932.635	-	-	-	-	5.310.288.690	321.554.221.325	
Piutang usaha / <i>Trade receivables</i>	248.042.999.983	16.371.707.474	8.942.809.045	15.201.614.917	62.303.976.203	14.947.414.989	365.810.522.611	
Piutang lain-lain/ <i>Other receivables</i>	14.225.829.607	-	-	-	-	-	14.225.829.607	
Piutang non-usaha dari pihak berelasi/ <i>Non-trade receivables from related parties</i>	-	38.169.928.432	-	-	-	-	38.169.928.432	
T o t a l	1.108.309.085.489	54.541.635.906	8.942.809.045	15.201.614.917	62.303.976.203	20.257.703.679	1.269.556.825.239	
		31 Desember 2012/31 December 2012						
	Tidak lewat jatuh tempo maupun mengalami penurunan nilai/ <i>Neither past due nor impaired</i>	Telah lewat jatuh tempo namun tidak mengalami penurunan nilai <i>/Past due but not impaired</i>				Lewat jatuh tempo dan mengalami penurunan nilai/ <i>Past due and impaired</i>	T o t a l	
		<30 Hari/Days	31-60 Hari/Days	61-90 Hari/Days	>90 Hari/Days			
Kas dan setara kas/ <i>Cash and cash equivalents</i>	1.064.574.566.444	-	-	-	-	-	1.064.574.566.444	
Dana yang dibatasi penggunaannya/ <i>Restricted funds</i>	74.230.826.206	-	-	-	-	5.310.288.690	79.541.114.896	
Piutang usaha/ <i>Trade receivables</i>	222.503.620.809	24.965.181.158	25.162.262.858	19.808.814.001	70.600.380.810	14.312.038.674	377.352.298.310	
Piutang lain-lain/ <i>Other receivables</i>	32.068.429.066	-	-	-	-	757.563.233	32.825.992.299	
Piutang non-usaha dari pihak berelasi/ <i>Non-trade receivables from related parties</i>	-	38.894.828.432	-	-	-	-	38.894.828.432	
T o t a l	1.393.377.442.525	63.860.009.590	25.162.262.858	19.808.814.001	70.600.380.810	20.379.890.597	1.593.188.800.381	

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA 31 DESEMBER 2013
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2013
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

34. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (Lanjutan)

34. FINANCIAL RISK MANAGEMENT (Continued)

a. Risiko Kredit (Lanjutan)

a. Credit Risk (Continued)

Tabel berikut menunjukkan kualitas kredit atas aset keuangan Grup yang tidak lewat jatuh tempo atau terganggu:

The following table show the credit quality of the Group's financial assets that are neither past due nor impaired:

31 Desember 2013	Tidak lewat jatuh tempo maupun mengalami penurunan nilai/ Neither past due nor impaired			31 December 2013
	Level atas/ High grade	Level standar/ Standard grade	Total	
Kas dan setara kas	497.701.323.264	-	497.701.323.264	Cash and cash equivalents
Investasi jangka pendek	32.095.000.000	-	32.095.000.000	Short-term investments
Dana yang dibatasi penggunaannya	316.243.932.635	-	316.243.932.635	Restricted funds
Piutang usaha	-	136.764.749.983	136.764.749.983	Trade receivables
Piutang lain-lain	-	14.225.829.607	14.225.829.607	Other receivables
Total	846.040.255.899	150.990.579.590	997.030.835.489	Total
31 Desember 2012	Tidak lewat jatuh tempo maupun mengalami penurunan nilai/ Neither past due nor impaired			31 December 2012
	Level atas/ High grade	Level standar/ Standard grade	Total	
Kas dan setara kas	1.064.574.566.444	-	1.064.574.566.444	Cash and cash equivalents
Dana yang dibatasi penggunaannya	74.230.826.206	-	74.230.826.206	Restricted funds
Piutang usaha	-	222.503.620.809	222.503.620.809	Trade receivables
Piutang lain-lain	-	32.068.429.066	32.068.429.066	Other receivables
Total	1.138.805.392.650	254.572.049.875	1.393.377.442.525	Total

Grup telah menilai kualitas kredit dari kas dan setara kas, investasi jangka pendek dan dana yang dibatasi penggunaannya sebagai kelas tinggi dikarenakan disimpan di/atau dilakukan dengan bank terkemuka yang memiliki probabilitas rendah dalam kebangkrutan.

The Group has assessed the credit quality of its cash and cash equivalents, short-term investments and restricted fund as high grade since these are deposited in/or transacted with reputable banks which have low probability of insolvency.

Aset keuangan lain Grup dikategorikan berdasarkan record penagihan Grup dengan pihak ketiga. Definisi dari peringkat yang digunakan oleh Grup untuk mengevaluasi risiko kredit dari pihak ketiga adalah sebagai berikut:

The Groups other financial assets are categorized based on the Group's collection experience with the counterparties. Definitions of the ratings being used by the Group to evaluate credit risk of its counterparties are as follows:

- (1) Level atas - Kepastian diperoleh dari pihak ketiga yang mengikuti ketentuan dikontrak tanpa banyak usaha untuk menagih.
- (2) Level standar - Melakukan beberapa pengingatan untuk memperoleh kepastian dari pihak ketiga.

- (1) High grade - settlements are obtained from the counterparty following the terms of the contracts without much collection effort.
- (2) Standard grade - some reminder follow-ups are performed to obtain settlements from the counterparty.

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA 31 DESEMBER 2013
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2013
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

34. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (Lanjutan)

34. FINANCIAL RISK MANAGEMENT (Continued)

b. Risiko Likuiditas

b. Liquidity Risk

Risiko likuiditas timbul apabila Grup mengalami kesulitan dalam mewujudkan asetnya atau mengumpulkan dana untuk memenuhi komitmen terkait dengan kewajiban keuangannya.

Liquidity risk arises when the Group encounters difficulty in realizing its assets or otherwise raising funds to meet commitments associated with its financial liabilities.

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.

The Group's exposure to liquidity risk arise primarily from the placement of funds in excess of those used to support the business activities of the Group. The Group manages liquidity risk by maintaining sufficient cash flows and bank facilities and continuously monitoring projected cash flows and availability of funds. The Group also implements prudent liquidity risk management to maintain sufficient cash balances arising from revenue collection, places the excess cash in low risk financial instruments that provide adequate returns, and pay close attention to the reputation and credibility of financial institutions.

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

The Group applies liquidity risk management by establishing sufficient cash balances from collection of customers' receivables or other sources.

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

The table below summarizes the maturity schedule of the Group's financial liabilities based on undiscounted contractual payments as of 31 December 2013:

31 Desember 2013	Kurang dari 1 tahun/ <i>less than 1 year</i>	1 - 2 tahun/ <i>1 - 2 years</i>	3 - 5 tahun/ <i>3 - 5 years</i>	Total/ <i>Total</i>	31 December 2013
Utang usaha	84.161.273.677	-	-	84.161.273.677	Trade payables
Utang lain-lain	41.692.759.635	-	-	41.692.759.635	Other payables
Beban masih harus dibayar	342.964.430.246	-	-	342.964.430.246	Accrued expenses
Utang obligasi*	255.493.500.000	505.493.500.000	2.334.468.500.000	3.095.455.500.000	*Bonds payable
Utang bank*	1.131.485.732.670	138.636.890.877	34.622.405.591	1.304.745.029.138	*Bank loans
Utang sewa pembiayaan*	2.971.089.000	1.859.774.000	160.140.000	4.991.003.000	*Finance lease liabilities
Uang jaminan keanggotaan yang dapat dikembalikan	15.948.614.258	271.129.127	-	16.219.743.385	Refundable membership deposits
Total	1.874.717.399.486	646.261.294.004	2.369.251.045.591	4.890.229.739.081	Total

* Termasuk pembayaran bunga

* Including interest payments

**PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA 31 DESEMBER 2013
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2013
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

34. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (Lanjutan)

34. FINANCIAL RISK MANAGEMENT (Continued)

b. Risiko Likuiditas (Lanjutan)

b. Liquidity Risk (Continued)

<u>31 Desember 2012</u>	<u>Kurang dari 1 tahun/ less than 1 year</u>	<u>1 - 2 tahun/ 1 - 2 years</u>	<u>3 - 5 tahun/ 3 - 5 years</u>	<u>T o t a l/ T o t a l</u>	<u>31 December 2012</u>
Utang usaha	110.218.845.558	-	-	110.218.845.558	Trade payables
Utang lain-lain	31.085.626.137	-	-	31.085.626.137	Other payables
Utang non-usaha kepada pihak berelasi	299.900.000	-	-	299.900.000	Non-trade payables to related parties
Beban masih harus dibayar	140.525.989.177	-	-	140.525.989.177	Accrued expenses
Utang obligasi*	84.950.047.381	74.408.804.000	609.375.000.000	768.733.851.381	*Bonds payable
Utang bank*	385.912.979.445	179.386.263.591	177.703.592.709	743.002.835.745	*Bank loans
Utang sewa pembiayaan*	3.690.801.756	2.733.935.257	1.488.087.000	7.912.824.013	*Finance lease liabilities
Uang jaminan keanggotaan yang dapat dikembalikan	17.904.037.470	2.577.656.706	332.650.000	20.814.344.176	Refundable membership deposits
T o t a l	774.588.226.924	259.106.659.554	788.899.329.709	1.822.594.216.187	T o t a l

* Termasuk pembayaran bunga

* Including interest payments

c. Risiko Mata Uang Asing

c. Foreign Exchange Risk

Risiko mata uang asing adalah risiko dimana nilai wajar atau arus kas masa depan dari suatu instrument keuangan akan berfluktuasi akibat perubahan nilai tukar mata uang asing.

Foreign currency risk is the risk that the fair value or future cash flows of a financial instrument will fluctuate because of changes in foreign exchange rates.

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.

The Group's foreign exchange risk arises from the loan received by the Company in foreign currency. Management researches and monitors the movement of foreign currency rates.

Grup memiliki aset dan liabilitas dalam mata uang asing dengan rincian sebagai berikut (dalam satuan penuh, kecuali jumlah setara Rupiah):

The Group has assets and liabilities denominated in foreign currencies as follows (in full amounts, except Rupiah equivalent):

	<u>31 Desember 2013/31 December 2013</u>		<u>31 Desember 2012/31 December 2012</u>		
	<u>S G D</u>	<u>Setara dengan/ Equivalent</u>	<u>S G D</u>	<u>Setara dengan/ Equivalent</u>	
<u>A s e t</u>					<u>A s s e t s</u>
Kas dan setara kas	390.856	3.763.157.654	501.593	3.966.156.791	Cash and cash equivalents
Piutang usaha	-	-	9.308.747	73.601.905.138	Trade receivables
Total Aset	390.856	3.763.157.654	9.810.340	77.568.061.929	Total Assets
<u>Liabilitas</u>					<u>Liability</u>
Uang muka dari pelanggan	-	-	(9.601.063)	(75.916.709.263)	Deposits from customer
Aset - Bersih	390.856	3.763.157.654	209.277	1.651.352.666	Assets - Net

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA 31 DESEMBER 2013
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2013
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

34. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (Lanjutan)

34. FINANCIAL RISK MANAGEMENT (Continued)

c. Risiko Mata Uang Asing (Lanjutan)

c. Foreign Exchange Risk (Continued)

	31 Desember 2013/31 December 2013		31 Desember 2012/31 December 2012		
	U S D	Setara dengan/ Equivalent	U S D	Setara dengan/ Equivalent	
Aset					Assets
Kas dan setara kas	2.364.924	28.826.059.906	44.841	433.610.146	Cash and cash equivalents
Dana yang dibatasi penggunaannya	8.250.094	100.560.394.425	-	-	Restricted funds
Total Aset	10.615.018	129.386.454.331	44.841	433.610.146	Total Assets
Liabilitas					Liabilities
Utang bank jangka pendek	(42.500.000)	(518.032.500.000)	-	-	Short-term bank loan
Utang lain-lain	(7.899)	(96.279.900)	-	-	Other payables
Biaya masih harus dibayar	(3.275.049)	(39.919.569.214)	-	-	Accrued expense
Utang obligasi	(144.124.815)	(1.756.737.365.254)	-	-	Bonds payable
Total Liabilitas	(189.907.763)	(2.314.785.714.368)	-	-	Total Liabilities
Aset (Liabilitas) - Bersih	(179.292.745)	(2.185.399.260.037)	44.841	433.610.146	Assets (Liabilities) - Net

Tabel di bawah 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 31 Desember 2013 dan 2012.

The table below shows the sensitivity to a reasonably possible change in foreign exchange rates, assuming all other variables are fixed, to the income before income taxes and equity of the Group as of 31 December 2013 and 2012.

	Kenaikan (penurunan)/ Increase (decrease)		
	2013	2012	
Nilai tukar meningkat 5%			Exchange rate increase by 5%
Laba sebelum pajak penghasilan	(109.081.805.119)	104.248.140	Net income before tax
Ekuitas	(81.811.353.839)	78.186.105	Equity
Nilai tukar menurun 5%			Exchange rate decrease by 5%
Laba sebelum pajak penghasilan	109.081.805.119 (104.248.140)	Net income before tax
Ekuitas	81.811.353.839 (78.186.105)	Equity

d. Risiko Tingkat Bunga

d. Interest Rate Risk

Risiko tingkat bunga adalah risiko dimana nilai wajar atau arus kas masa datang dari suatu instrumen keuangan akan berfluktuasi akibat perubahan suku bunga pasar. Eksposur Grup terhadap risiko perubahan suku bunga pasar terutama terkait dengan utang jangka panjang Grup dengan suku bunga mengambang. Tingkat bunga mengambang instrumen keuangan dikenakan pada risiko suku bunga arus kas.

Interest rate risk is the risk that the fair value or future cash flows of a financial instrument will fluctuate because of changes in market interest rates. The Group's exposure to the risk of changes in market interest rates relates primarily to the Group's long-term debt with floating interest rates. Floating rate financial instruments are subject to cash flow interest rate risk.

**PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA 31 DESEMBER 2013
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2013
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

34. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (Lanjutan)

34. FINANCIAL RISK MANAGEMENT (Continued)

d. Risiko Tingkat Bunga (Lanjutan)

d. Interest Rate Risk (Continued)

Tabel berikut menunjukkan sensitivitas terhadap perubahan yang mungkin terjadi pada suku bunga utang per 31 Desember 2013 and 2012. Dengan semua variabel lainnya tetap konstan. Pendapatan Grup sebelum pajak dipengaruhi dampak atas suku bunga yang mengambang sebagai berikut:

The following table demonstrates the sensitivity to a reasonably possible change in interest rates on loans as of 31 December 2013 and 2012. With all other variables held constant. The Group's income before tax is affected through the impact on floating rate loans as follows:

Kenaikan/Penurunan Suku Bunga/ Increase/Decrease in Interest Rates	Efek pada Pendapatan sebelum Pajak/ Effect on Income Before Tax	
	2013	2012
+10%	(4.107.829.961)	1.917.348.293
-10%	4.107.829.961	1.917.348.293

e. Manajemen Permodalan

e. Capital Management

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.

The main objective of the Group capital management is to ensure that it maintains a strong credit rating and healthy capital ratios in order to support its business and maximize shareholder value. The Group manages its capital structure and makes adjustments with respect to changes in economic conditions and the characteristics of its business risks. In order to maintain and adjust its capital structure, the Group may adjust the amount of dividend payments to shareholders or return capital structure. No changes have been made in the objectives, policies and processes as they have been applied in previous years.

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA 31 DESEMBER 2013
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2013
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

34. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (Lanjutan)

34. FINANCIAL RISK MANAGEMENT (Continued)

e. Manajemen Permodalan (Lanjutan)

e. Capital Management (Continued)

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

Gearing ratio as of 31 December 2013 and 2012 are as follows:

	<u>31 Desember 2013/ 31 December 2013</u>	<u>31 Desember 2012/ 31 December 2012</u>	
Utang jangka pendek	880.570.036.969	222.832.366.511	Short-term loans
Utang lain-lain - Pihak ketiga:			Other payables - Third parties:
PT Pan Indonesia Bank Tbk	-	8.193.637.500	PT Pan Indonesia Bank Tbk
Pinjaman dari Unibank (beku operasi)	-	7.000.000.000	Loan from Unibank (liquidation)
Utang non-usaha kepada pihak berelasi	-	299.900.000	Non-trade payables to a related party
Utang jangka panjang yang jatuh tempo dalam waktu 1 tahun:			Current portion of long-term liabilities:
Utang obligasi	30.575.047.381	29.219.203.737	Bonds payable
Utang bank	141.758.375.644	130.823.718.888	Bank loans
Utang sewa pembiayaan	4.065.186.995	3.455.513.196	Finance lease
Utang jangka panjang - setelah dikurangi yang jatuh tempo dalam waktu 1 tahun			Long-term liabilities - net of current portion
Utang obligasi	2.251.957.288.841	494.400.016.746	Bonds payable
Utang bank	157.304.566.287	316.387.302.204	Bank loans
Utang sewa pembiayaan	<u>1.926.992.267</u>	<u>3.494.446.353</u>	Finance lease
Sub-total	<u>3.468.157.494.384</u>	<u>1.216.106.105.135</u>	Sub-total
Dikurangi:			Less:
Kas dan setara kas	(511.884.602.460)	(1.065.857.565.523)	Cash and cash equivalents
Investasi jangka pendek	(32.095.000.000)	-	Short-term investments
Dana yang dibatasi penggunaannya	<u>(316.243.932.635)</u>	<u>(74.230.826.206)</u>	Restricted funds
Sub-total	<u>(860.223.535.095)</u>	<u>(1.140.088.391.729)</u>	Sub-total
Liabilitas bersih	2.607.933.959.289	76.017.713.406	Net Liabilities
Total ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk	<u>4.675.679.109.654</u>	<u>2.225.914.866.398</u>	Total equity attributable to owners of the parent entity
Liabilitas bersih dan total ekuitas	<u>7.283.613.068.943</u>	<u>2.301.932.579.804</u>	Net liabilities and total equity
Gearing ratio	<u>35,81%</u>	<u>3,30%</u>	Gearing ratio

**PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA 31 DESEMBER 2013
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2013
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

35. NILAI WAJAR INSTRUMEN KEUANGAN

35. FAIR VALUE OF FINANCIAL INSTRUMENTS

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

The following table presents the fair values, which approximate the carrying values, of financial instruments of the Group:

	Nilai tercatat/ Carrying value	Nilai tercatat/ Carrying value	Nilai wajar/ Fair value	Nilai wajar/ Fair value	
	31 Desember 2013/ 31 December 2013	31 Desember 2012/ 31 December 2012	31 Desember 2013/ 31 December 2013	31 Desember 2012/ 31 December 2012	
A S E T					A S S E T S
Pinjaman yang diberikan dan piutang					Loans and receivables
Kas dan setara kas	511.884.602.460	1.065.857.565.523	511.884.602.460	1.065.857.565.523	Cash and cash equivalent
Investasi jangka pendek Dana yang dibatasi penggunaannya	32.095.000.000	-	32.095.000.000	-	Short-term investments
Piutang usaha	316.243.932.635	74.230.826.206	316.243.932.635	74.230.826.206	Restricted funds
Piutang lain-lain	350.863.107.622	363.040.259.636	350.863.107.622	363.040.259.636	Trade receivables
Piutang non-usaha dari pihak berelasi	14.225.829.607	32.068.429.066	14.225.829.607	32.068.429.066	Other receivables
					Non-trade receivables from related parties
T o t a l	1.263.482.400.756	1.574.091.908.863	1.263.482.400.756	1.574.091.908.863	T o t a l
LIABILITAS					LIABILITIES
Liabilitas keuangan lainnya					Other financial liabilities
Utang jangka pendek	880.570.036.969	222.832.366.511	880.570.036.969	222.832.366.511	Short-term loans
Utang usaha	84.161.273.677	110.218.845.558	84.161.273.677	110.218.845.558	Trade payables
Utang lain-lain	41.692.759.635	31.085.626.137	41.692.759.635	31.085.626.137	Other payables
Utang non-usaha kepada pihak berelasi	-	299.900.000	-	299.900.000	Non-trade payables to a related party
Beban masih harus dibayar	342.964.430.246	140.525.989.177	342.964.430.246	140.525.989.177	Accrued expenses
Utang obligasi	2.282.532.336.222	523.619.220.483	2.562.614.315.590	523.619.220.483	Bonds payable
Utang bank	299.062.941.931	447.211.021.092	299.062.941.931	447.211.021.092	Bank loans
Utang sewa pembiayaan	5.992.179.262	6.949.959.549	5.876.367.028	6.949.959.549	Finance lease liabilities
Uang jaminan keanggotaan yang dapat dikembalikan	16.219.743.385	20.814.344.176	15.195.046.240	20.814.344.176	Refundable membership deposits
T o t a l	3.953.195.701.327	1.503.557.272.683	4.232.137.171.316	1.503.557.272.683	T o t a l

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

The following are the methods and assumptions used to estimate the fair value of each group of financial instruments of the Group:

1. Kas dan setara kas, investasi jangka pendek, dana yang dibatasi penggunaannya, piutang usaha, piutang lain-lain, piutang non-usaha dari/ utang non-usaha kepada pihak berelasi, utang jangka pendek, utang usaha, utang lain-lain 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.
 3. Nilai tercatat dari utang bank jangka panjang mendekati nilai wajarnya disebabkan oleh pemakaian suku bunga mengambang atas instrumen tersebut, dimana tingkat suku bunga tersebut selalu disesuaikan dengan pasar.
1. Cash and cash equivalents, short-term investments, restricted funds, trade receivables, other receivables, non-trade receivables from/payables to related parties, short-term loans, trade payables, other payables and accrued expenses approximate their carrying values due to their short-term nature.
 2. The fair values of finance lease liabilities, bonds payable and refundable membership deposits are estimated by discounting future cash flows.
 3. The carrying amount of long-term bank loan approximate their fair values due to the use of floating interest rates for the mentioned instruments, in which the interest rate is always adjusted to market.

**PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA 31 DESEMBER 2013
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2013
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

35. NILAI WAJAR INSTRUMEN KEUANGAN (Lanjutan)

Pada tanggal 31 Desember 2013 dan 2012, Grup tidak memiliki instrumen keuangan yang dicatat pada nilai wajar. Tidak ada transfer antara Tingkat 1 dan Tingkat 2 pengukuran nilai wajar dan tidak ada transfer masuk dan keluar dari Tingkat 3 pengukuran nilai wajar.

**35. FAIR VALUE OF FINANCIAL INSTRUMENTS
(Continued)**

As of 31 December 2013 and 2012, the Group has no financial instruments carried at fair value. There were no transfers between Level 1 and Level 2 fair value measurements and no transfer into and out of Level 3 fair value measurements.

36. 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 20 Maret 2014.

36. COMPLETION OF THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

The Group management is responsible for the preparation and presentation of the consolidated financial statements which were completed and authorized for issuance by the Company's Directors on 20 March 2014.