

**PT MODERNLAND REALTY Tbk
DAN ENTITAS ANAK**

LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN

**UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL 30 JUNI 2012 DAN 2011
DAN TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL
31 DESEMBER 2011 DAN 2010
(Dengan Angka Perbandingan Tahun 2009 dan 2008)**

D A N

LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN

**PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL 30 JUNI 2012 DAN 2011
DAN TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL
31 DESEMBER 2011 DAN 2010
(Dengan Angka Perbandingan Tahun 2009 dan 2008)**

DAFTAR ISI

Pernyataan Direksi

Laporan Auditor Independen

Ekshibit

Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian

A

Laporan Laba Rugi Komprehensif Konsolidasian

B

Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasian

C

Laporan Arus Kas Konsolidasian

D

Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian

E

**SURAT PERNYATAAN DIREKSI
TENTANG
TANGGUNG JAWAB ATAS LAPORAN KEUANGAN
PER 30 JUNI 2012
PT MODERNLAND REALTY Tbk**

Kami yang bertanda tangan dibawah ini :

- | | | |
|--|---|--|
| 1. Nama | : | Edwyn Lim |
| Alamat Kantor | : | Green Central City, Commercial Area 5 th Floor,
Jl. Gajah Mada No. 188 Jakarta Barat 11120 |
| Alamat Domisili sesuai KTP /
Kartu Identitas Lain | : | Kembang Molek VII Blok.J.11/21 Rt.010 / Rw.003
Kembangan, Jakarta Barat |
| Nomor Telepon Kantor
Jabatan | : | (021) 29365888
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 sesuai KTP /
Kartu Identitas Lain | : | Jl. Sutera Kirana VI/ 17 RT.02/ RW.007
Kel. Pondok Jagung Timur
Kec. Serpong Utara
Tangerang |
| Nomor Telepon Kantor
Jabatan | : | (021) 29365888
Direktur |

Menyatakan bahwa :

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

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

Jakarta, 17 September 2012

Direktur Utama,



Edwyn Lim

Direktur,



L.H. Freddy Chan



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

No. : 649/3-M075/FH-2/06.12
Hal : Laporan Keuangan Konsolidasian
30 Juni 2012

Laporan Auditor Independen

Direksi
PT Modernland Realty Tbk
Jakarta

Kami telah mengaudit laporan posisi keuangan konsolidasian PT Modernland Realty Tbk ("Perusahaan") dan entitas anak tanggal 30 Juni 2012 dan 2011 serta 31 Desember 2011 dan 2010, serta laporan laba rugi komprehensif, laporan perubahan ekuitas dan laporan arus kas konsolidasian untuk periode enam bulan yang berakhir pada 30 Juni 2012 dan 2011 dan tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2011 dan 2010. Laporan keuangan konsolidasian adalah tanggung jawab manajemen Perusahaan. Tanggung jawab kami terletak pada pernyataan pendapat atas laporan keuangan konsolidasian berdasarkan audit kami. Kami tidak mengaudit laporan keuangan entitas anak tertentu yang laporan keuangannya mencerminkan total aset sebesar 12,46% dari total aset konsolidasian serta penjualan sebesar 24,77% dari total penjualan konsolidasian pada tanggal 30 Juni 2012 dan untuk periode enam bulan yang berakhir pada tanggal tersebut. Laporan keuangan entitas anak tersebut diaudit oleh auditor independen lain dengan pendapat wajar tanpa pengecualian, yang laporannya telah diserahkan kepada kami, dan pendapat kami, sepanjang berkaitan dengan jumlah-jumlah untuk entitas anak tersebut, didasarkan semata-mata atas laporan auditor independen lain tersebut. Laporan keuangan konsolidasian Perusahaan dan entitas anak pada tanggal 31 Desember 2009 dan 2008 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal tersebut diaudit oleh auditor independen lain yang laporannya tanggal 30 Juni 2010 memberikan pendapat wajar tanpa pengecualian atas laporan keuangan konsolidasian tersebut.

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

Menurut pendapat kami, berdasarkan audit kami dan laporan auditor independen lain tersebut, laporan keuangan konsolidasian yang kami sebut di atas menyajikan secara wajar, dalam semua hal yang material, posisi keuangan konsolidasian PT Modernland Realty Tbk dan entitas anak tanggal 30 Juni 2012 dan 2011 serta 31 Desember 2011 dan 2010 serta hasil usaha dan arus kas konsolidasian untuk periode enam bulan dan tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal tersebut sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

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.

Seperti yang diungkapkan pada Catatan 1c atas laporan keuangan konsolidasian, pada tanggal 30 Juni 2012, Perusahaan telah melakukan penyesuaian untuk menyajikan kembali laporan keuangan konsolidasian tanggal 30 Juni 2011 dan 31 Desember 2011, 2010 dan 2009, serta untuk periode enam bulan yang berakhir tanggal 30 Juni 2011 dan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2011, 2010 dan 2009, dan laporan posisi keuangan konsolidasian tanggal 1 Januari 2009/31 Desember 2008, sehubungan dengan restrukturisasi entitas sepengendali. Oleh karena itu, laporan keuangan konsolidasian Perusahaan dan entitas anak tanggal 30 Juni 2011 dan 31 Desember 2011, 2010 dan 2009, serta untuk periode enam bulan yang berakhir tanggal 30 Juni 2011 dan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2011, 2010 dan 2009, dan laporan posisi keuangan konsolidasian Perusahaan dan entitas anak tanggal 1 Januari 2009/31 Desember 2008, telah disajikan kembali. Laporan keuangan konsolidasian Perusahaan dan entitas anak tanggal 31 Desember 2009 dan 2008 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal tersebut, sebelum disajikan kembali, telah diaudit oleh auditor independen lain yang dalam laporannya tertanggal 30 Juni 2010 menyatakan pendapat wajar tanpa pengecualian atas laporan keuangan konsolidasian tersebut. Kami juga mengaudit penyesuaian yang dijelaskan dalam Catatan 42 yang digunakan untuk menyajikan kembali laporan keuangan konsolidasian tanggal 31 Desember 2011, 2010 dan 2009, serta untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal tersebut, dan laporan posisi keuangan konsolidasian Perusahaan dan entitas anak pada tanggal 1 Januari 2009/31 Desember 2008. Menurut pendapat kami, penyesuaian tersebut wajar dan telah diterapkan dengan semestinya. Namun, kami tidak membuat perikatan untuk melakukan audit, reviu, atau menetapkan prosedur apapun terhadap laporan keuangan konsolidasian Perusahaan dan entitas anak pada tanggal 31 Desember 2009, serta untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, dan laporan posisi keuangan konsolidasian Perusahaan dan entitas anak pada tanggal 1 Januari 2009/31 Desember 2008 selain yang berkaitan dengan penyesuaian tersebut, dan oleh karena itu, kami tidak menyatakan pendapat atau bentuk keyakinan lain atas laporan keuangan konsolidasian tahun 31 Desember 2009, serta untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, dan laporan posisi keuangan konsolidasian Perusahaan dan entitas anak pada tanggal 1 Januari 2009/31 Desember 2008 secara keseluruhan.

Kantor Akuntan Publik
TANUBRATA SUTANTO FAHMI & Rekan



Fahmi, SE, Ak, CPA
NIAP AP. 0124

17 September 2012

DLM/yn

PT MODERNLAND REALTY TBK DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 JUNI 2012 DAN 2011 DAN 31 DESEMBER 2011 DAN 2010
(Dengan Angka Perbandingan 31 Desember 2009 dan 1 Januari 2009/ 31 Desember 2008)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

Catatan	30 Juni		31 Desember			1 Januari	
	2012	2011*	2011*	2010*	2009*	31 Desember 2008*	
A S E T							
ASET LANCAR							
Kas dan setara kas	2d,e,4	235.661.006.199	204.634.695.021	94.048.159.936	74.198.833.550	25.359.463.718	33.172.936.923
Piutang usaha	2d,g,6						
Pihak ketiga - setelah dikurangi cadangan kerugian penurunan nilai masing-masing sejumlah Rp 27.838.183.459, Rp 8.287.334.216, Rp 10.093.318.959, Rp 5.479.873.970, Rp 1.978.288.378, Rp 2.071.006.116 pada 30 Juni 2012 dan 2011 dan 31 Desember 2011, 2010, 2009 dan 1 Januari 2009/31 Desember 2008		200.452.584.167	227.017.191.047	189.272.475.884	194.089.438.179	145.004.598.933	91.375.996.075
Pihak berelasi - setelah dikurangi cadangan kerugian penurunan nilai masing-masing sejumlah Rp 375.320.168 pada 30 Juni 2012 dan 2011, dan 31 Desember 2011, 2010 dan 2009, dan Rp 230.758.472 pada 1 Januari 2009/31 Desember 2008	2h,34	72.997.194.491	69.364.568.055	68.895.253.448	69.739.888.223	67.053.062.459	217.206.509.917
Piutang lain-lain, Pihak ketiga - setelah dikurangi cadangan kerugian penurunan nilai masing-masing sejumlah Rp 757.563.233 pada 30 Juni 2012 dan 2011 dan 31 Desember 2011, 2010, 2009 dan 1 Januari 2009/31 Desember 2008	2g,h	41.986.369.437	6.969.583.493	8.271.051.166	2.095.564.751	19.549.439.220	32.106.191.002
Persediaan	2j,7	525.480.785.656	297.900.765.820	463.028.849.649	223.228.796.051	215.396.117.409	244.402.725.674
Beban dibayar di muka	2l	675.581.132	4.156.274.444	2.321.234.913	2.596.116.555	5.891.602.239	10.372.726.469
Pajak dibayar di muka	2v	670.317.158	-	550.793.064	634.164.250	354.122.544	-
Total Aset Lancar		1.077.923.838.240	810.043.077.880	826.387.818.060	566.582.801.559	478.608.406.522	628.637.086.060
ASET TIDAK LANCAR							
Dana yang dibatasi penggunaannya	2d,f,5	64.882.953.047	56.539.272.482	55.304.662.508	53.532.547.433	5.330.200.000	5.330.200.000
Piutang lain-lain, Pihak berelasi	2d,g,h,34	-	24.625.538.154	23.798.905.310	23.798.905.310	1.992.102.222	1.947.142.222
Investasi dan uang muka pada entitas asosiasi	2m,9	457.305.669.950	436.242.768.453	447.391.797.711	438.668.376.092	433.147.395.670	378.922.774.980
Aset tetap - setelah dikurangi akumulasi penyusutan masing-masing sebesar Rp 107.574.539.729, Rp 96.313.596.369, Rp 101.224.789.458, Rp 91.655.690.214, Rp 84.848.367.713, Rp 77.584.282.981 pada 30 Juni 2012 dan 2011 dan 31 Desember 2011, 2010, 2009 dan 1 Januari 2009/31 Desember 2008	2p,11	126.455.906.933	119.425.406.883	124.683.075.466	123.543.123.992	95.237.905.190	102.084.387.940
Properti investasi	2q,12	277.848.578.238	-	-	-	-	-
Tanah untuk pengembangan	2k,8	1.152.252.313.060	761.638.156.976	773.920.452.845	775.655.413.987	713.100.015.917	709.721.501.988
Uang muka pembelian tanah dan aset tetap	2p,8,34	298.047.720.947	216.280.411.311	232.134.734.340	154.096.380.038	110.758.493.321	96.067.014.597
Aset pajak tangguhan - Bersih	2v,19d	3.243.203.202	216.384.729	27.911.533	-	294.619.121	1.109.622.201
Aset tidak lancar lainnya		37.705.153.543	9.216.854.776	42.380.358.704	11.669.698.118	32.516.224.103	20.365.269.229
Total Aset Tidak Lancar		2.417.741.498.920	1.624.184.793.764	1.699.641.898.417	1.580.964.444.970	1.392.376.955.544	1.315.547.913.157
T O T A L A S E T		3.495.665.337.160	2.434.227.871.644	2.526.029.716.477	2.147.547.246.529	1.870.985.362.066	1.944.184.999.217

* Disajikan kembali (Catatan 42)

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

PT MODERNLAND REALTY TBK DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 JUNI 2012 DAN 2011 DAN 31 DESEMBER 2011 DAN 2010
(Dengan Angka Perbandingan 31 Desember 2009 dan 1 Januari 2009/ 31 Desember 2008)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

	Catatan	30 Juni		31 Desember			1 Januari
		2012	2011*	2011*	2010*	2009*	31 Desember 2008*
LIABILITAS							
LIABILITAS JANGKA PENDEK							
Utang bank jangka pendek	2d, 13	142.604.766.545	84.706.995.270	96.070.153.225	79.910.527.816	111.121.206.197	50.027.968.717
Utang usaha, Pihak ketiga	2d, 14	93.171.039.235	47.082.116.706	98.840.624.982	36.014.856.043	37.344.661.543	35.463.004.480
Utang lain-lain, Pihak ketiga	2d, 15	70.490.122.463	38.595.212.255	41.345.626.605	52.576.058.810	32.465.353.227	24.523.118.418
Utang pajak	2v, 19a	64.843.257.309	60.720.135.293	54.231.252.000	53.796.485.121	53.873.625.861	48.792.333.938
Pendapatan sewa diterima di muka		-	850.000.000	-	850.000.000	850.000.000	5.178.083.334
Utang muka dari pelanggan	2d, 16	-	-	-	-	-	-
Pihak ketiga		240.903.458.927	364.478.110.258	401.096.078.666	170.295.808.518	58.151.552.525	56.021.784.832
Pihak berelasi	34	71.191.884.076	67.021.278.206	66.960.935.524	67.021.278.206	64.312.866.266	73.035.288.222
Beban masih harus dibayar	2d, 17	-	-	-	-	-	-
Pihak ketiga		139.165.978.229	76.330.270.360	87.893.832.762	23.652.939.202	32.244.449.977	48.630.842.688
Pihak berelasi	34	-	-	-	-	70.927.464	67.590.085
Utang jaminan keanggotaan yang dapat dikembalikan	2d, 21	17.287.058.003	4.279.350.027	15.910.513.410	-	-	-
Pendapatan ditangguhkan	18	-	-	-	-	-	-
Pihak ketiga		4.037.734.059	4.037.734.059	4.037.734.059	4.037.734.059	4.037.734.059	4.037.734.059
Pihak berelasi	34	59.750.316.635	62.998.880.702	61.164.141.506	63.951.729.909	68.502.720.588	72.214.847.385
Bagian liabilitas jangka panjang yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun	2d	-	-	-	-	-	-
Utang bank	2u, 24	108.921.491.513	60.957.434.008	65.085.637.682	86.476.297.271	102.172.505.402	26.633.952.334
Utang sewa pembiayaan	2o, 20	1.882.405.185	970.713.669	1.701.534.794	1.204.874.774	1.358.346.955	2.740.706.526
Obligasi konversi	2d, 22	28.126.060.766	-	-	-	-	-
Total Liabilitas Jangka Pendek		1.042.375.572.945	873.028.230.813	994.338.065.215	639.788.589.729	566.505.950.064	447.367.255.018
LIABILITAS JANGKA PANJANG							
Liabilitas diestimasi imbalan kerja karyawan	2w, 23	19.649.630.847	13.792.724.721	15.442.264.170	12.381.283.106	18.105.355.402	16.643.215.406
Liabilitas pajak tangguhan	2v, 19d	-	241.432.263	111.720.396	469.255.685	-	-
Utang lain-lain, Pihak berelasi	15, 34	20.275.000	98.389.699.980	90.511.663.803	76.501.088.644	75.117.795.815	70.368.208.082
Liabilitas jangka panjang - setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun	2d	-	-	-	-	-	-
Utang bank	2u, 24	317.379.828.244	181.900.787.598	181.417.295.973	164.495.151.739	20.045.882.818	219.528.404.159
Utang sewa pembiayaan	2o, 20	1.359.039.267	242.678.415	956.206.013	301.218.691	498.619.528	1.750.020.523
Obligasi konversi	2d, 22	-	95.259.299.644	49.019.154.646	100.453.901.592	122.010.883.194	122.010.883.194
Utang jaminan keanggotaan yang dapat dikembalikan	2d, 21	5.158.599.710	16.765.305.193	5.871.288.509	20.386.453.871	23.036.816.051	23.036.816.047
Total Liabilitas Jangka Panjang		343.567.373.068	406.591.927.814	343.329.593.510	374.988.353.328	258.815.352.808	453.337.547.411
Total Liabilitas		1.385.942.946.013	1.279.620.158.627	1.337.667.658.725	1.014.776.943.057	825.321.302.872	900.704.802.429
E K U I T A S							
Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk							
Modal saham							
Modal dasar - 3.200.000.000 saham Seri A dengan nilai nominal Rp 500 per saham dan 17.886.308.624 saham Seri B dengan nilai nominal Rp 250 per saham pada 30 Juni 2012 dan 3.200.000.000 saham Seri A dengan nilai nominal Rp 500 per saham pada 30 Juni 2011 dan 31 Desember 2011, 2010, 2009 dan 2008							
Modal ditempatkan dan disetor penuh - 3.056.845.688 saham Seri A dan 3.209.687.973 Seri B pada 30 Juni 2012 dan 3.056.845.688 saham Seri A pada 30 Juni 2011 dan 31 Desember 2011, 2010, 2009 dan 2008	25	2.330.844.837.094	1.528.422.843.844	1.528.422.843.844	1.528.422.843.844	1.528.422.843.844	1.528.422.843.844
Disagio (agio) saham	26	(3.695.839.247)	3.534.943.500	3.534.943.500	3.534.943.500	3.534.943.500	3.534.943.500
Unsur ekuitas dari obligasi konversi	22	8.161.682.404	23.377.223.732	8.161.682.404	26.687.271.318	-	-
Modal proforma yang timbul dari transaksi restrukturisasi entitas sepengendali	1c	-	18.937.000.970	18.937.000.970	18.937.000.970	15.238.847.207	15.238.847.207
Komponen ekuitas lainnya		(6.914.387)	-	(6.914.387)	-	-	-
Selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sepengendali	1c	(16.260.579.631)	(12.560.325.382)	(12.560.325.382)	(12.560.325.382)	(12.560.325.382)	(12.560.325.382)
Saldo laba (defisit)	27	-	-	-	-	-	-
Telah ditentukan penggunaannya		2.500.000.000	2.500.000.000	2.500.000.000	2.500.000.000	2.500.000.000	2.500.000.000
Belum ditentukan penggunaannya		(211.945.072.555)	(409.706.276.728)	(360.737.781.709)	(434.881.821.775)	(491.472.249.975)	(493.656.112.381)
Total ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk		2.109.598.113.678	1.154.505.409.936	1.188.251.449.240	1.132.639.912.475	1.045.664.059.194	1.043.480.196.788
Kepentingan non-pengendali	28	124.277.469	102.303.081	110.608.512	130.390.997	-	-
Total Ekuitas		2.109.722.391.147	1.154.607.713.017	1.188.362.057.752	1.132.770.303.472	1.045.664.059.194	1.043.480.196.788
TOTAL LIABILITAS DAN EKUITAS		3.495.665.337.160	2.434.227.871.644	2.526.029.716.477	2.147.547.246.529	1.870.985.362.066	1.944.184.999.217

* Disajikan kembali (Catatan 42)

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

PT MODERNLAND REALTY TBK DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN LABA RUGI KOMPREHENSIF KONSOLIDASIAN
UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 30 JUNI 2012 DAN 2011
DAN TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2011 DAN 2010
(Dengan Angka Perbandingan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2009)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

	Catatan	30 Juni		31 Desember		
		2012 (enam bulan)	2011* (enam bulan)	2011* (satu tahun)	2010* (satu tahun)	2009* (satu tahun)
PENDAPATAN	2t,29					
Penjualan bersih	34	492.076.165.783	205.972.745.350	468.196.573.345	229.112.613.394	262.137.760.049
Lapangan golf dan restoran <i>club house</i>		<u>18.226.188.045</u>	<u>17.601.110.771</u>	<u>36.440.774.777</u>	<u>32.212.888.293</u>	<u>30.588.681.333</u>
T O T A L		<u>510.302.353.828</u>	<u>223.573.856.121</u>	<u>504.637.348.122</u>	<u>261.325.501.687</u>	<u>292.726.441.382</u>
BEBAN POKOK PENJUALAN DAN BEBAN LANGSUNG	2t,30					
Beban pokok penjualan		254.606.657.747	83.437.298.070	217.863.684.694	101.455.336.829	122.404.433.722
Beban langsung lapangan golf dan restoran <i>club house</i>		<u>10.788.781.138</u>	<u>9.683.669.591</u>	<u>20.149.821.205</u>	<u>18.818.146.184</u>	<u>17.991.158.236</u>
T O T A L		<u>265.395.438.885</u>	<u>93.120.967.661</u>	<u>238.013.505.899</u>	<u>120.273.483.013</u>	<u>140.395.591.958</u>
LABA BRUTO		244.906.914.943	130.452.888.460	266.623.842.223	141.052.018.674	152.330.849.424
Beban penjualan	2t,31	(17.031.474.895)	(12.557.931.331)	(57.001.934.375)	(11.042.889.202)	(12.785.435.528)
Beban umum dan administrasi	2t,32	(66.432.244.022)	(41.523.705.507)	(77.345.475.859)	(71.598.463.700)	(73.665.436.935)
Pendapatan operasi lainnya	2t,35	41.357.861.272	2.484.803.032	24.519.222.082	23.628.077.008	7.136.205.871
Beban operasi lainnya	2t	(18.805.207.031)	(1.179.179.560)	(6.809.248.051)	-	(6.351.708.228)
LABA DARI USAHA		183.995.850.267	77.676.875.094	149.986.406.020	82.038.742.780	66.664.474.604
Bagian atas laba (rugi) entitas asosiasi		9.913.872.238	(2.425.607.640)	8.723.421.619	5.520.980.423	(20.910.825.667)
Beban keuangan	2t,33	(30.804.536.983)	(41.340.797.424)	(63.217.711.444)	(36.409.899.731)	(31.167.648.525)
Pendapatan keuangan	2t	<u>3.089.608.620</u>	<u>1.939.287.124</u>	<u>2.722.922.016</u>	<u>14.849.516.119</u>	<u>586.523.679</u>
LABA SEBELUM PAJAK PENGHASILAN		<u>166.194.794.142</u>	<u>35.849.757.154</u>	<u>98.215.038.211</u>	<u>65.999.339.591</u>	<u>15.172.524.091</u>
BEBAN PAJAK PENGHASILAN	2v,19b					
K i n i		(25.338.427.549)	(11.149.901.238)	(24.486.534.904)	(12.565.368.861)	(12.173.658.605)
Tanggungan		<u>3.327.012.064</u>	<u>447.601.215</u>	<u>388.839.887</u>	<u>763.874.806</u>	<u>815.003.080</u>
Beban Pajak Penghasilan - Bersih		<u>(22.011.415.485)</u>	<u>(10.702.300.023)</u>	<u>(24.097.695.017)</u>	<u>(13.329.243.667)</u>	<u>(12.988.661.685)</u>
LABA BERSIH PERIODE/TAHUN BERJALAN		<u>144.183.378.657</u>	<u>25.147.457.131</u>	<u>74.117.343.194</u>	<u>52.670.095.924</u>	<u>2.183.862.406</u>
PENDAPATAN KOMPREHENSIF LAIN		-	-	-	-	-
TOTAL LABA KOMPREHENSIF PERIODE/TAHUN BERJALAN		<u>144.183.378.657</u>	<u>25.147.457.131</u>	<u>74.117.343.194</u>	<u>52.670.095.924</u>	<u>2.183.862.406</u>
Laba bersih/total laba komprehensif yang dapat diatribusikan kepada:						
Pemilik entitas induk		144.203.882.092	25.175.545.047	74.144.040.066	52.674.704.926	2.183.862.406
Keperluan non-pengendali		<u>(20.503.435)</u>	<u>(28.087.916)</u>	<u>(26.696.872)</u>	<u>(4.609.002)</u>	<u>-</u>
T o t a l		<u>144.183.378.657</u>	<u>25.147.457.131</u>	<u>74.117.343.194</u>	<u>52.670.095.924</u>	<u>2.183.862.406</u>
Laba per saham yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk	2z,38					
Dasar		<u>23,01</u>	<u>8,24</u>	<u>24,26</u>	<u>17,23</u>	<u>0,71</u>
Dilusian		<u>22,79</u>	<u>7,79</u>	<u>23,78</u>	<u>16,17</u>	<u>0,67</u>

* Disajikan kembali (Catatan 42)

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

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN
UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 30 JUNI 2012 DAN 2011
DAN TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2011 DAN 2010
(Dengan Angka Perbandingan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2009)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

Catatan	Ekuitas yang diatribusikan kepada pemilik entitas induk									
	Modal saham ditempatkan dan disetor penuh	Disagio (agio) saham	Unsur ekuitas dari obligasi konversi	Modal proforma yang timbul dari transaksi restrukturisasi entitas sepengendali	Komponen ekuitas lainnya	Selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sepengendali	Saldo laba (defisit)		Kepentingan non-pengendali	Total ekuitas
							Telah ditentukan penggunaannya	Belum ditentukan penggunaannya		
Saldo per 31 Desember 2008*	1.528.422.843.844	3.534.943.500	-	15.238.847.207	-	(12.560.325.382)	2.500.000.000	(493.656.112.381)	-	1.043.480.196.788
Total laba komprehensif tahun berjalan (disajikan kembali)	-	-	-	-	-	-	-	2.183.862.406	-	2.183.862.406
Saldo per 31 Desember 2009*	1.528.422.843.844	3.534.943.500	-	15.238.847.207	-	(12.560.325.382)	2.500.000.000	(491.472.249.975)	-	1.045.664.059.194
Penyesuaian sesuai dengan ketentuan transisi PSAK No. 50 & 55 (Revisi 2006)	41	-	-	26.687.271.318	-	-	-	3.915.723.274	-	30.602.994.592
Selisih ekuitas entitas anak yang berasal dari penyajian kembali laporan keuangan konsolidasi tahun sebelumnya	1c	-	-	-	3.698.153.763	-	-	-	-	3.698.153.763
Total laba komprehensif tahun berjalan (disajikan kembali)		-	-	-	-	-	-	52.674.704.926	130.390.997	52.805.095.923
Saldo per 31 Desember 2010*	1.528.422.843.844	3.534.943.500	26.687.271.318	18.937.000.970	-	(12.560.325.382)	2.500.000.000	(434.881.821.775)	130.390.997	1.132.770.303.472
Penyesuaian sesuai dengan ketentuan transisi PSAK No. 50 & 55 (Revisi 2006)	41	-	-	(18.525.588.914)	-	-	-	-	-	(18.525.588.914)
Perubahan persentase kepemilikan entitas anak	1c	-	-	-	-	(6.914.387)	-	-	6.914.387	-
Total laba komprehensif tahun berjalan (disajikan kembali)		-	-	-	-	-	-	74.144.040.066	(26.696.872)	74.117.343.194
Saldo per 31 Desember 2011*	<u>1.528.422.843.844</u>	<u>3.534.943.500</u>	<u>8.161.682.404</u>	<u>18.937.000.970</u>	<u>(6.914.387)</u>	<u>(12.560.325.382)</u>	<u>2.500.000.000</u>	<u>(360.737.781.709)</u>	<u>110.608.512</u>	<u>1.188.362.057.752</u>
Saldo per 31 Desember 2010*	1.528.422.843.844	3.534.943.500	26.687.271.318	18.937.000.970	-	(12.560.325.382)	2.500.000.000	(434.881.821.775)	130.390.997	1.132.770.303.472
Penyesuaian sesuai dengan ketentuan transisi PSAK No. 50 & 55 (Revisi 2006)		-	-	(3.310.047.586)	-	-	-	-	-	(3.310.047.586)
Total laba komprehensif periode berjalan (disajikan kembali)		-	-	-	-	-	-	25.175.545.047	(28.087.916)	25.147.457.131
Saldo per 30 Juni 2011*	<u>1.528.422.843.844</u>	<u>3.534.943.500</u>	<u>23.377.223.732</u>	<u>18.937.000.970</u>	<u>-</u>	<u>(12.560.325.382)</u>	<u>2.500.000.000</u>	<u>(409.706.276.728)</u>	<u>102.303.081</u>	<u>1.154.607.713.017</u>
Saldo per 31 Desember 2011*	1.528.422.843.844	3.534.943.500	8.161.682.404	18.937.000.970	(6.914.387)	(12.560.325.382)	2.500.000.000	(360.737.781.709)	110.608.512	1.188.362.057.752
Penambahan modal disetor konsolidasian	1b	802.421.993.250	(7.230.782.747)	-	-	-	-	-	-	795.191.210.503
Penyesuaian selisih ekuitas entitas anak yang berasal dari penyajian kembali laporan keuangan konsolidasian periode/tahun sebelumnya	1c	-	-	-	(18.937.000.970)	-	-	4.588.827.062	-	(14.348.173.908)
Selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sepengendali	1c	-	-	-	-	(3.700.254.249)	-	-	-	(3.700.254.249)
Akuisisi entitas anak baru	1c	-	-	-	-	-	-	-	34.172.392	34.172.392
Total laba komprehensif periode berjalan		-	-	-	-	-	-	144.203.882.092	(20.503.435)	144.183.378.657
Saldo per 30 Juni 2012	<u>2.330.844.837.094</u>	<u>(3.695.839.247)</u>	<u>8.161.682.404</u>	<u>-</u>	<u>(6.914.387)</u>	<u>(16.260.579.631)</u>	<u>2.500.000.000</u>	<u>(211.945.072.555)</u>	<u>124.277.469</u>	<u>2.109.722.391.147</u>
	(Catatan 25)	(Catatan 26)					(Catatan 27)	(Catatan 27)	(Catatan 28)	

* Disajikan kembali (Catatan 42)

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

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN
UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 30 JUNI 2012 DAN 2011
DAN TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2011 DAN 2010
(Dengan Angka Perbandingan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2009)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

	30 Juni		31 Desember		
	2012 (Enam bulan)	2011* (Enam bulan)	2011* (Satu tahun)	2010* (Satu tahun)	2009* (Satu tahun)
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI					
Penerimaan kas dari pelanggan	362.537.623.366	385.203.725.161	741.038.872.658	324.406.504.610	382.658.631.697
Pembayaran untuk/kepada:					
Kontraktor, pemasok dan lainnya	(513.258.344.669)	(76.760.878.580)	(335.829.528.007)	(156.795.977.989)	(97.544.261.964)
Gaji dan tunjangan karyawan	(26.046.898.686)	(23.816.162.765)	(39.701.570.405)	(35.737.329.743)	(36.855.353.293)
Pembayaran untuk beban usaha (diluar beban gaji dan tunjangan karyawan) dan lain-lain, Bersih	(64.005.910.190)	(50.756.821.849)	(140.863.480.137)	(160.157.922.673)	(55.316.166.143)
Kas yang diperoleh dari operasi	(240.773.530.179)	233.869.861.967	224.644.294.109	(28.284.725.795)	192.942.850.297
Pembayaran pajak penghasilan	(616.656.669)	(11.149.901.236)	(14.309.619.199)	(12.565.368.861)	(18.906.118.011)
Pembayaran bunga	(21.859.358.390)	(19.523.960.420)	(46.554.959.052)	(41.261.107.689)	(43.551.312.183)
Pendapatan bunga	3.089.608.623	1.187.150.332	2.741.934.138	770.061.110	531.870.685
Arus kas bersih (digunakan untuk) dihasilkan dari aktivitas operasi	(260.159.936.615)	204.383.150.643	166.521.649.996	(81.341.141.235)	131.017.290.788
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI					
Properti investasi	(277.848.578.238)	-	-	-	-
Pembayaran utang entitas anak	(130.941.978.862)	-	-	-	-
Pembayaran atas akuisisi entitas anak baru	(121.048.021.138)	-	(2.999.900.000)	-	-
Pembayaran uang muka pembelian tanah	(65.912.986.607)	(62.184.031.273)	(78.038.354.302)	(43.686.863.367)	(14.691.478.724)
Perolehan aset tetap	(5.118.613.738)	(343.714.273)	(10.434.033.081)	(1.011.811.575)	(437.506.255)
Penjualan aset tetap	1.692.251.975	326.100.000	11.469.845	1.061.055.844	295.388.145
Uang muka pada entitas asosiasi	-	-	-	-	(75.135.446.358)
Arus kas bersih (digunakan untuk) dihasilkan dari aktivitas investasi	(599.177.926.608)	(62.201.645.546)	(91.460.817.538)	(43.637.619.098)	(89.969.043.192)
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN					
Penerimaan pinjaman bank	245.063.669.817	56.994.481.136	135.455.965.646	263.843.483.564	74.489.556.002
(Pembayaran) penerimaan utang bank	(36.155.062.731)	(61.595.348.608)	(124.230.481.869)	(166.301.101.154)	(131.685.007.992)
Penerimaan (pembayaran) utang berelasi	-	5.940.000.000	5.940.000.000	78.355.000.000	11.000.000.000
Pembayaran utang sewa pembiayaan	(3.645.923.813)	(684.776.154)	(1.204.874.774)	(2.079.252.246)	(2.666.268.811)
Peningkatan modal saham	802.421.993.250	-	-	-	-
Biaya emisi	(7.230.782.747)	-	-	-	-
Kenaikan dana yang dibatasi penggunaannya	(9.578.290.539)	-	(1.772.115.075)	-	-
Pembayaran obligasi konversi	-	(12.400.000.000)	(69.400.000.000)	-	-
Arus kas bersih dihasilkan dari (digunakan untuk) aktivitas pendanaan	990.875.603.237	(11.745.643.626)	(55.211.506.072)	173.818.130.164	(48.861.720.801)
KENAIKAN (PENURUNAN) BERSIH DALAM KAS DAN SETARA KAS	131.537.740.014	130.435.861.471	19.849.326.386	48.839.369.831	(7.813.473.205)
KAS DAN SETARA KAS DARI AKUISISI ENTITAS ANAK BARU	10.075.106.249	-	-	-	-
KAS DAN SETARA KAS AWAL PERIODE/TAHUN	94.048.159.936	74.198.833.550	74.198.833.550	25.359.463.719	33.172.936.923
KAS DAN SETARA KAS AKHIR PERIODE/TAHUN	235.661.006.199	204.634.695.021	94.048.159.936	74.198.833.550	25.359.463.718
INFORMASI MENGENAI TRANSAKSI NON-KAS					
Perolehan aset sewa pembiayaan (Catatan 11)	3.321.678.000	392.074.773	461.817.637	1.728.379.228	286.820.000
Perolehan aset tetap (Catatan 11)	-	-	-	31.351.573.900	-

* Disajikan kembali (Catatan 42)

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

**PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 JUNI 2012 DAN 2011 DAN 31 DESEMBER 2011 DAN 2010
(Dengan Angka Perbandingan 31 Desember 2009 dan 1 Januari 2009/31 Desember 2008)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

1. U M U M

a. Pendirian Perusahaan

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

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

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

Sesuai dengan Pasal 3 anggaran dasar Perusahaan, ruang lingkup kegiatan usaha Perusahaan meliputi antara lain, pengembangan real estat, *golf* dan *country club*, kontraktor dan perdagangan. Pada saat ini, kegiatan Perusahaan berupa pengembangan dan penjualan real estat dan apartemen serta pengelolaan lapangan *golf* dan restoran *club house*.

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

**PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 JUNI 2012 DAN 2011 DAN 31 DESEMBER 2011 DAN 2010
(Dengan Angka Perbandingan 31 Desember 2009 dan 1 Januari 2009/31 Desember 2008)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Berdasarkan Surat Pernyataan Efektif yang diterbitkan oleh Ketua Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan ("BAPEPAM-LK") No. S-13446/BL/2011 tanggal 15 Desember 2011, Perusahaan melakukan Penawaran Umum Terbatas (PUT) II dalam rangka Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu sejumlah 3.209.687.972 saham Seri B dengan nilai nominal Rp 250 per saham melalui Bursa Efek Indonesia dengan harga penawaran sebesar Rp 250 per saham.

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

**PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 JUNI 2012 DAN 2011 DAN 31 DESEMBER 2011 DAN 2010
(Dengan Angka Perbandingan 31 Desember 2009 dan 1 Januari 2009/31 Desember 2008)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

1. U M U M (Lanjutan)

c. Entitas Anak

Entitas anak/ asosiasi	Produk utama atau kegiatan	Kedudukan	Mulai beroperasi secara komersial	Persentase kepemilikan (%)					Total aset sebelum eliminasi (dalam jutaan Rupiah)				
				30 Juni		31 Desember			30 Juni		31 Desember		
				2012	2011	2011	2010	2009	2012	2011	2011	2010	2009
Entitas Anak:													
PT Modern Panel Indonesia ("MPI")	Manufaktur	Tangerang	2011	99,18	99,00	99,18	99,00	99,00	44.144	43.522	45.994	45.594	38.289
PT Prisma Inti Semesta ("PIS")	Real estat	Banten	2008	100,00	-	-	-	-	300.532	-	-	-	-
PT The New Asia Industrial Estate ("NA")	Real estat	Banten	2007	99,99	-	-	-	-	115.627	-	-	-	-
PT Terus Maju Perkasa ("TMP")	Real estat	Jakarta	2012	99,99	-	99,99	-	-	5.253	-	4.094	-	-
PT Golden Surya Makmur ("GSM")	Real estat	Serang	2011	100,00	-	-	-	-	13.973	-	-	-	-
PT Mitra Mutiara Makmur ("MMM")	Perhotelan	Jakarta	2012	100,00	99,99	99,99	-	-	1.266	400	400	-	-

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%.

PT Prisma Inti Semesta (PIS)

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 PIS dari PT Bintang Sukses Prima ("BSP"), pihak ketiga, atau mewakili 83,47% atas jumlah saham PIS yang beredar. Transaksi pembelian ini bernilai Rp 86.566.123.756.

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 PIS dari Tn. Tony Hadiwaluyo, pihak ketiga, atau mewakili 0,20% atas jumlah saham PIS yang beredar. Transaksi pembelian ini bernilai Rp 211.653.115.

Transaksi di atas menghasilkan *goodwill* negatif sebesar Rp 31.399.212.441 yang dicatat sebagai pendapatan operasi lainnya, dengan rincian sebagai berikut:

Biaya perolehan	(86.777.776.871)
Alokasi biaya perolehan:	
Total aset	257.501.445.085
Total liabilitas	(116.259.674.664)
Kepentingan non-pengendali	(23.064.781.109)
Goodwill negatif	<u>31.399.212.441</u>

**PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 JUNI 2012 DAN 2011 DAN 31 DESEMBER 2011 DAN 2010
(Dengan Angka Perbandingan 31 Desember 2009 dan 1 Januari 2009/31 Desember 2008)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

1. **U M U M** (Lanjutan)c. **Entitas Anak** (Lanjutan)**PT Prisma Inti Semesta (PIS)** (Lanjutan)

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

Berdasarkan perjanjian jual beli saham yang telah diaktakan dalam akta Notaris Ny. Sastriany Josoprawiro, S.H., No. 4 tanggal 2 Januari 2012, Perusahaan membeli 16.000.0000 saham PIS dari PT Potensi Sukses Bersama ("PSB"), pihak berelasi, atau mewakili 16,33% atas jumlah saham PIS yang beredar. Transaksi pembelian ini bernilai Rp 16.932.249.145. Selisih nilai transaksi dengan nilai buku Perusahaan yang diakui sebesar Rp 3.010.809.771 dicatat sebagai "Selisih Nilai Transaksi Restrukturisasi Entitas Sepengendali" pada bagian ekuitas.

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.

Transaksi tersebut merupakan transaksi restrukturisasi antara entitas sepengendali dan dicatat sesuai dengan PSAK No. 38 (Revisi 2004), "*Akuntansi Restrukturisasi Entitas Sepengendali*" dan selisih nilai transaksi dengan nilai buku atas penjualan pada tahun 2012 sebesar Rp 12.560.325.382 dicatat sebagai "Selisih Nilai Transaksi Restrukturisasi Entitas Sepengendali" pada bagian ekuitas laporan posisi keuangan konsolidasian. Aset atau liabilitas yang dialihkan dicatat pada nilai buku sebagai kombinasi bisnis dengan menggunakan metode penyatuan kepemilikan (*pooling-of-interests method*). Dalam menerapkan metode penyatuan kepemilikan, komponen laporan keuangan konsolidasian untuk periode dimana terjadi restrukturisasi dan untuk periode lain yang disajikan untuk tujuan perbandingan, disajikan sedemikian rupa seolah-olah restrukturisasi telah terjadi sejak awal periode laporan keuangan konsolidasian yang disajikan. Oleh karena itu, laporan keuangan konsolidasian Grup disajikan kembali (Catatan 42).

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

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

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

PT Terus Maju Perkasa (TMP)

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

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

**PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 JUNI 2012 DAN 2011 DAN 31 DESEMBER 2011 DAN 2010
(Dengan Angka Perbandingan 31 Desember 2009 dan 1 Januari 2009/31 Desember 2008)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

1. U M U M (Lanjutan)

c. Entitas Anak (Lanjutan)

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 Sungkoro Honoris, pihak ketiga, 750 saham GSM dari Siwie Honoris, pihak ketiga, 749 saham GSM dari Rico Hartono, pihak ketiga, yang mewakili 99,99% atas jumlah saham GSM yang beredar. Transaksi pembelian ini bernilai Rp 299.900.000. Akta tersebut telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. AHU-AH.01.10-18261 tanggal 22 Mei 2012.

Berdasarkan akta Notaris Linaswati, S.H., No. 4 tanggal 13 April 2012. MPI membeli penyertaan saham pada GSM dari Rico Hartono, pihak ketiga sejumlah Rp 100.000. Akta tersebut telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia dalam Surat Keputusan No. AHU-AH.01.10.18261 tanggal 22 Mei 2012.

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

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

Sampai tanggal laporan auditor independen, Perusahaan belum melakukan pembayaran atas transaksi ini.

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

Susunan Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan pada tanggal 30 Juni 2012 dan 2011, 31 Desember 2011, 2010 dan 2009 adalah sebagai berikut:

	30 Juni		31 Desember		
	2012	2011	2011	2010	2009
<u>Dewan Komisaris</u>					
Komisaris Utama	: Luntungan Honoris	Luntungan Honoris	Luntungan Honoris	Luntungan Honoris	Luntungan Honoris
Komisaris	: Oscar Jaro Tavera	Oscar Jaro Tavera	Oscar Jaro Tavera	George Parinas Rosales	George Parinas Rosales
Komisaris Independen	: Herbert Hanwira Ibrahim	Herbert Hanwira Ibrahim	Herbert Hanwira Ibrahim	Herbert Hanwira Ibrahim	Herbert Hanwira Ibrahim
Komisaris Independen	: Iwan Suryawijaya	Iwan Suryawijaya	Iwan Suryawijaya	Iwan Suryawijaya	Iwan Suryawijaya
<u>Dewan Direksi</u>					
Direktur Utama	: Edwyn Lim	Edwyn Lim	Edwyn Lim	Edwyn Lim	Edwyn Lim
Direktur	: William Honoris	William Honoris	William Honoris	William Honoris	William Honoris
Direktur	: L.H. Freddy Chan	L.H. Freddy Chan	L.H. Freddy Chan	Dipa Simatupang	Dipa Simatupang
Direktur	: Dharma Mitra Sigamani	Dharma Mitra Sigamani	Dharma Mitra Sigamani	-	Ronny Eduard Mongkar

Susunan Komite Audit pada tanggal 30 Juni 2012 dan 2011 dan 31 Desember 2011, 2010 dan 2009 adalah sebagai berikut:

	30 Juni		31 Desember		
	2012	2011	2011	2010	2009
Ketua	: Iwan Suryawijaya	Iwan Suryawijaya	Iwan Suryawijaya	Iwan Suryawijaya	Iwan Suryawijaya
Anggota	: Johan Russ	Johan Russ	Johan Russ	Johan Russ	Johan Russ
Anggota	: Surat Triyana	Surat Triyana	Surat Triyana	Surat Triyana	Surat Triyana

**PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 JUNI 2012 DAN 2011 DAN 31 DESEMBER 2011 DAN 2010
(Dengan Angka Perbandingan 31 Desember 2009 dan 1 Januari 2009/31 Desember 2008)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

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

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

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

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

Gaji dan tunjangan yang dibayarkan kepada Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan untuk periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2012 dan 2011 dan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2011, 2010 dan 2009 adalah sebagai berikut:

	30 Juni		31 Desember		
	2012	2011	2011	2010	2009
Dewan Komisaris	1.947.475.864	2.263.168.093	3.964.372.691	3.580.267.303	2.867.000.000
Dewan Direksi	2.307.526.940	3.125.327.366	5.086.365.726	4.944.178.656	3.233.000.000

Pada tanggal 30 Juni 2012 dan 2011, 31 Desember 2011, 2010 dan 2009, Perusahaan dan entitas anak ("Grup") mempunyai karyawan tetap masing-masing sejumlah 877, 536, 684, 409 dan 411 (tidak diaudit).

2. **IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN**

a. **Dasar Penyajian Laporan Keuangan Konsolidasian**

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

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

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

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

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

**PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 JUNI 2012 DAN 2011 DAN 31 DESEMBER 2011 DAN 2010
(Dengan Angka Perbandingan 31 Desember 2009 dan 1 Januari 2009/31 Desember 2008)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

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

a. **Dasar Penyajian Laporan Keuangan Konsolidasian** (Lanjutan)

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

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

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

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

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

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

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

Sebelum 1 Januari 2012, laporan posisi keuangan konsolidasian disajikan tanpa dikelompokkan ke dalam lancar dan tidak lancar (*unclassified balance sheets*) sesuai dengan PSAK No. 44, "*Akuntansi Aktivitas Pengembangan Real Estat*". Karena Pencabutan PSAK (PPSAK) No. 7 yang efektif sejak tanggal 1 Januari 2012 tentang Pencabutan PSAK No. 44, "*Akuntansi Aktivitas Pengembangan Real Estat*" pasal 56 - 61 yang berhubungan dengan penyajian laporan keuangan, Grup menyajikan aset lancar dan tidak lancar dan liabilitas jangka pendek dan jangka panjang sebagai klasifikasi yang terpisah dalam laporan posisi keuangan dan menyajikan kembali laporan posisi keuangan kondolidasian pada tanggal 30 Juni 2012 dan 2011, dan 31 Desember 2011, 2010, 2009 dan 1 Januari 2009/31 Desember 2008 (Catatan 42).

**PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 JUNI 2012 DAN 2011 DAN 31 DESEMBER 2011 DAN 2010
(Dengan Angka Perbandingan 31 Desember 2009 dan 1 Januari 2009/31 Desember 2008)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

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

b. **Prinsip-prinsip Konsolidasian**

Sejak 1 Januari 2011

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

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

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

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

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

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

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

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 DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 JUNI 2012 DAN 2011 DAN 31 DESEMBER 2011 DAN 2010
(Dengan Angka Perbandingan 31 Desember 2009 dan 1 Januari 2009/31 Desember 2008)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

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

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

Sebelum 1 Januari 2011

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

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

Restrukturisasi Entitas Sepengendali

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

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

Dalam menerapkan metode penyatuan kepemilikan, komponen laporan keuangan konsolidasian untuk periode dimana terjadi restrukturisasi dan untuk periode lain yang disajikan untuk tujuan perbandingan, disajikan sedemikian rupa seolah-olah restrukturisasi telah terjadi sejak awal periode laporan keuangan konsolidasian yang disajikan. Selisih antara nilai tercatat investasi pada tanggal efektif dan harga pengalihan diakui dalam akun "Selisih Nilai Transaksi Restrukturisasi Entitas Sepengendali".

c. **Kombinasi Bisnis**

Sejak Tanggal 1 Januari 2011

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

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

**PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 JUNI 2012 DAN 2011 DAN 31 DESEMBER 2011 DAN 2010
(Dengan Angka Perbandingan 31 Desember 2009 dan 1 Januari 2009/31 Desember 2008)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

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

c. **Kombinasi Bisnis** (Lanjutan)

Sejak Tanggal 1 Januari 2011 (Lanjutan)

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.

Ketika melakukan akuisisi atas sebuah bisnis, Grup mengklasifikasikan dan menentukan aset keuangan yang diperoleh dan liabilitas keuangan yang diambil alih berdasarkan pada persyaratan kontraktual, kondisi ekonomi dan kondisi terkait lain yang ada pada tanggal akuisisi. Hal ini termasuk pengelompokan derivatif melekat dalam kontrak utama oleh pihak yang diakuisisi.

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

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

Pada tanggal akuisisi, *goodwill* awalnya diukur pada biaya perolehan yang merupakan selisih lebih nilai agregat dari imbalan yang dialihkan dan jumlah setiap KNP atas selisih jumlah dari aset teridentifikasi yang diperoleh dan liabilitas yang diambil alih. Jika imbalan tersebut kurang dari nilai wajar aset bersih entitas anak yang diakuisisi, selisih tersebut diakui sebagai laba atau rugi.

Setelah pengakuan awal, *goodwill* diukur pada jumlah tercatat dikurangi akumulasi kerugian penurunan nilai. Untuk tujuan uji penurunan nilai, *goodwill* yang diperoleh dari suatu kombinasi bisnis, sejak tanggal akuisisi dialokasikan kepada setiap Unit Penghasil Kas ("UPK") dari Grup yang diharapkan akan bermanfaat dari sinergi kombinasi tersebut, terlepas dari apakah aset atau liabilitas lain dari pihak yang diakuisisi ditetapkan atas UPK tersebut.

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

**PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 JUNI 2012 DAN 2011 DAN 31 DESEMBER 2011 DAN 2010
(Dengan Angka Perbandingan 31 Desember 2009 dan 1 Januari 2009/31 Desember 2008)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

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

c. **Kombinasi Bisnis (Lanjutan)**

Sebelum Tanggal 1 Januari 2011

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

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

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

Sejak Tanggal 1 Januari 2012

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

Sebelum Tanggal 1 Januari 2012

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

1. **Aset Keuangan**

Pengakuan awal

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

Aset keuangan Grup terdiri dari kas dan setara kas, dana yang dibatasi penggunaannya, piutang usaha, piutang lain-lain, investasi dan uang muka pada entitas asosiasi dan properti investasi.

**PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 JUNI 2012 DAN 2011 DAN 31 DESEMBER 2011 DAN 2010
(Dengan Angka Perbandingan 31 Desember 2009 dan 1 Januari 2009/31 Desember 2008)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

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

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

Sebelum Tanggal 1 Januari 2012 (Lanjutan)

1. **Aset Keuangan** (Lanjutan)

Pengukuran setelah pengakuan awal

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

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

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

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

Grup memiliki aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba atau rugi, yaitu suku bunga *swap* yang disajikan sebagai bagian dari "Aset tidak lancar lainnya", pada tanggal 30 Juni 2012 dan 2011, dan 31 Desember 2011, 2010, 2009 dan 1 Januari 2009/31 Desember 2008.

ii. Pinjaman yang diberikan dan piutang

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

Grup memiliki pinjaman yang diberikan dan piutang berupa kas dan bank, dana yang dibatasi penggunaannya, piutang usaha dan piutang lain-lain.

iii. Investasi dimiliki hingga jatuh tempo (HTM)

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

**PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 JUNI 2012 DAN 2011 DAN 31 DESEMBER 2011 DAN 2010
(Dengan Angka Perbandingan 31 Desember 2009 dan 1 Januari 2009/31 Desember 2008)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

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

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

1. **Aset Keuangan** (Lanjutan)

Pengukuran setelah pengakuan awal (Lanjutan)

iii. **Investasi dimiliki hingga jatuh tempo (HTM)** (Lanjutan)

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

Grup tidak mempunyai investasi HTM pada tanggal 30 Juni 2012 dan 2011, dan 31 Desember 2011, 2010, 2009 dan 1 Januari 2009/ 31 Desember 2008.

iv. **Aset keuangan tersedia untuk dijual (AFS)**

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.

Grup tidak memiliki aset keuangan AFS atau sebagai derivatif yang ditetapkan sebagai instrumen lindung nilai dalam lindung nilai yang efektif pada tanggal 30 Juni 2012 dan 2011, dan 31 Desember 2011, 2010, 2009 dan 1 Januari 2009/ 31 Desember 2008.

2. **Liabilitas Keuangan dan Instrumen Ekuitas**

Pengakuan awal

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

Liabilitas keuangan dalam lingkup PSAK No. 55 (Revisi 2006) diklasifikasikan sebagai liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba atau rugi, utang dan pinjaman, atau derivatif yang ditetapkan untuk tujuan instrumen lindung nilai dalam lindung nilai yang efektif, jika sesuai. Grup menentukan klasifikasi liabilitas keuangan pada saat pengakuan awal.

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

Liabilitas keuangan Grup meliputi utang bank, utang usaha, utang lain-lain, uang muka dari pelanggan, beban masih harus dibayar, utang sewa pembiayaan, uang jaminan keanggotaan yang dapat dikembalikan, dan obligasi konversi.

**PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 JUNI 2012 DAN 2011 DAN 31 DESEMBER 2011 DAN 2010
(Dengan Angka Perbandingan 31 Desember 2009 dan 1 Januari 2009/31 Desember 2008)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

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

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

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

Pengakuan awal (Lanjutan)

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

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

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

Instrumen keuangan majemuk, seperti obligasi atau instrumen konversi sejenis yang diubah menjadi sejumlah saham biasa oleh pemegangnya, diklasifikasikan secara terpisah sebagai liabilitas keuangan dan ekuitas sesuai dengan materi dalam perjanjian kontraktual. Pada tanggal penerbitan instrumen keuangan majemuk, nilai wajar dari komponen kewajiban diestimasi menggunakan tingkat suku bunga pasar yang berlaku untuk instrumen non-konversi yang sejenis. Jumlah ini dicatat sebagai kewajiban atas dasar biaya perolehan yang diamortisasi dengan menggunakan metode bunga efektif sampai dengan pelaksanaan konversi atau pada tanggal jatuh tempo instrumen. Komponen ekuitas ditentukan dengan mengurangi jumlah komponen kewajiban dari nilai wajar instrumen keuangan majemuk secara keseluruhan. Jumlah ini diakui dan dimasukkan ke dalam ekuitas, setelah dikurangi dengan efek pajak penghasilan, dan tidak diperhitungkan kembali.

Instrumen ekuitas Grup meliputi saham biasa dan umum ekuitas dan obligasi konversi.

Pengukuran setelah pengakuan awal

- i. Liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba atau rugi

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

**PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 JUNI 2012 DAN 2011 DAN 31 DESEMBER 2011 DAN 2010
(Dengan Angka Perbandingan 31 Desember 2009 dan 1 Januari 2009/31 Desember 2008)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

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

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

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

Pengukuran setelah pengakuan awal (Lanjutan)

i. Liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba atau rugi (Lanjutan)

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

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

ii. Utang dan pinjaman

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

Grup memiliki utang dan pinjaman berupa utang bank, utang usaha, utang lain-lain, uang muka dari pelanggan, beban masih harus dibayar, utang sewa pembiayaan, uang jaminan keanggotaan yang dapat dikembalikan, dan obligasi konversi.

3. **Pengakuan**

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

4. **Pengukuran Nilai Wajar**

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

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.

**PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 JUNI 2012 DAN 2011 DAN 31 DESEMBER 2011 DAN 2010
(Dengan Angka Perbandingan 31 Desember 2009 dan 1 Januari 2009/31 Desember 2008)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

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

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

4. **Pengukuran Nilai Wajar** (Lanjutan)

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

5. **Pengukuran Biaya Perolehan Diamortisasi**

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

6. **Penurunan Nilai dari Aset Keuangan**

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

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

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 DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 JUNI 2012 DAN 2011 DAN 31 DESEMBER 2011 DAN 2010
(Dengan Angka Perbandingan 31 Desember 2009 dan 1 Januari 2009/31 Desember 2008)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

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

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

6. **Penurunan Nilai dari Aset Keuangan** (Lanjutan)

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

7. **Penghentian Pengakuan**

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

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

Dalam transaksi di mana Grup secara substansial tidak memiliki atau tidak mentransfer seluruh risiko dan manfaat atas kepemilikan aset keuangan, Grup menghentikan pengakuan aset tersebut jika Grup tidak lagi memiliki pengendalian atas aset tersebut. Hak dan liabilitas yang timbul atau yang masih dimiliki dalam transfer tersebut diakui secara terpisah sebagai aset atau liabilitas. Dalam transfer di mana pengendalian atas aset masih dimiliki, Grup tetap mengakui aset yang ditransfer tersebut sebesar keterlibatan yang berkelanjutan, dimana tingkat keberlanjutan Grup dalam aset yang ditransfer adalah sebesar perubahan nilai aset yang ditransfer.

8. **Saling Hapus**

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

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

e. **Kas dan Setara Kas**

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

**PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 JUNI 2012 DAN 2011 DAN 31 DESEMBER 2011 DAN 2010
(Dengan Angka Perbandingan 31 Desember 2009 dan 1 Januari 2009/31 Desember 2008)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

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

e. **Kas dan Setara Kas (Lanjutan)**

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

Sejak 1 Januari 2010, pada pengukuran awal, kas di bank disajikan sebesar nilai wajar ditambah dengan biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung (Catatan 2d).

f. **Dana yang Dibatasi Penggunaannya**

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

g. **Piutang**

Sejak tanggal 1 Januari 2010, piutang usaha dan piutang lain-lain 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 2006) (Catatan 2d).

Sebelum tanggal 1 Januari 2010, piutang usaha dan piutang lain-lain disajikan sebesar nilai nominal dikurangi dengan penyisihan piutang ragu-ragu. Grup menetapkan penyisihan piutang ragu ragu berdasarkan hasil penelaahan terhadap keadaan masing-masing akun piutang pada akhir periode/tahun.

Sebelum tanggal 1 Januari 2010, sesuai dengan PSAK No. 43 mengenai "*Akuntansi Anjak Piutang*", piutang usaha yang dijual dengan *recourse*, dimana Grup memiliki opsi untuk membeli kembali piutang usaha yang dijual, dicatat sebagai utang sebesar nilai bersih yang dapat direalisasi dikurangi retensi dan beban bunga yang belum diamortisasi (selisih antara piutang usaha yang dialihkan dengan dana yang diterima dari penjualan dan piutang usaha).

Sejak tanggal 1 Januari 2010, transaksi anjak piutang dicatat sesuai dengan PSAK No. 55 (Revisi 2006) (Catatan 2d).

h. **Transaksi dengan Pihak-Pihak Berelasi**

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

Suatu pihak dianggap berelasi dengan Grup jika:

- a. langsung, atau tidak langsung yang melalui satu atau lebih perantara, suatu pihak (i) mengendalikan, atau dikendalikan oleh, atau berada di bawah pengendalian bersama, dengan Grup; (ii) memiliki kepentingan dalam Grup yang memberikan pengaruh signifikan atas Grup; atau (iii) memiliki pengendalian bersama atas Grup;
- b. suatu pihak adalah entitas asosiasi Grup;
- c. suatu pihak adalah ventura bersama di mana Grup sebagai venturer;
- d. suatu pihak adalah anggota dari personil manajemen kunci Grup atau induk;

**PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 JUNI 2012 DAN 2011 DAN 31 DESEMBER 2011 DAN 2010
(Dengan Angka Perbandingan 31 Desember 2009 dan 1 Januari 2009/31 Desember 2008)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

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

h. **Transaksi dengan Pihak-Pihak Berelasi** (Lanjutan)

Suatu pihak dianggap berelasi dengan Grup jika: (Lanjutan)

- e. suatu pihak adalah anggota keluarga dekat dari individu yang diuraikan dalam butir (a) atau (d);
- f. suatu pihak adalah entitas yang dikendalikan, dikendalikan bersama atau dipengaruhi signifikan oleh atau di mana hak suara signifikan dimiliki oleh, langsung maupun tidak langsung, individu seperti diuraikan dalam butir (d) atau (e); atau
- g. suatu pihak adalah suatu program imbalan pasca-kerja untuk imbalan kerja dari Grup atau entitas yang terkait dengan Grup.

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

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

i. **Penyisihan Kerugian Penurunan Nilai**

Sejak tanggal 1 Januari 2010, Grup melakukan penyisihan kerugian penurunan nilai sesuai dengan PSAK No. 55 (Revisi 2006) (Catatan 2d).

Sebelum tanggal 1 Januari 2010, penyisihan kerugian penurunan nilai ditetapkan berdasarkan hasil penelaahan terhadap kemungkinan tertagihnya masing-masing piutang pada akhir periode/tahun.

j. **Persediaan**

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

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

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

k. **Tanah untuk Pengembangan**

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

**PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 JUNI 2012 DAN 2011 DAN 31 DESEMBER 2011 DAN 2010
(Dengan Angka Perbandingan 31 Desember 2009 dan 1 Januari 2009/31 Desember 2008)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

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

l. Beban Dibayar di Muka

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

m. Investasi dan Uang Muka pada Entitas Asosiasi

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

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

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

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

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

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

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

Sebelum tanggal 1 Januari 2011, tidak terdapat indikasi penurunan nilai atas investasi dan uang muka pada entitas asosiasi pada tanggal 30 Juni 2012 dan 2011, dan 31 Desember 2011, 2010, 2009 dan 1 Januari 2009/31 Desember 2008.

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 JUNI 2012 DAN 2011 DAN 31 DESEMBER 2011 DAN 2010
(Dengan Angka Perbandingan 31 Desember 2009 dan 1 Januari 2009/31 Desember 2008)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

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

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

Rincian informasi keuangan entitas asosiasi Perusahaan pada tanggal 30 Juni 2012 dan 2011, 31 Desember 2011, 2010 dan 2009, adalah sebagai berikut:

1. **PT Mitra Sindo Makmur**

Keterangan	30 Juni		31 Desember		
	2012	2011	2011	2010	2009
Aset	287.542.744.851	273.583.469.068	273.278.589.812	273.001.740.853	276.887.764.386
Liabilitas	16.053.570.377	71.646.372	1.969.603.902	122.497.000	2.033.072.687
Pendapatan	231.787.106	661.005.518	885.800.911	167.445.243	381.114.315
Laba (rugi) komprehensif	180.188.564	632.578.844 (	1.570.257.942) (	1.975.447.847) (	1.733.759.928)

2. **PT Mitra Sindo Sukses**

Keterangan	30 Juni		31 Desember		
	2012	2011	2011	2010	2009
Aset	1.153.782.489.254	1.121.021.641.312	1.145.563.797.000	1.034.626.347.617	1.034.872.636.360
Liabilitas	493.002.661.247	505.331.382.461	504.917.580.425	413.353.290.249	426.842.333.825
Pendapatan	149.940.232.788	87.145.833.038	293.663.478.457	322.077.846.261	-
Laba (rugi) komprehensif	20.133.61.432 (	5.582.798.517)	19.397.159.207	13.242.754.833 (	40.941.394.494)

n. **Investasi dalam Pengendalian Bersama Operasi**

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

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

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

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

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

**PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 JUNI 2012 DAN 2011 DAN 31 DESEMBER 2011 DAN 2010
(Dengan Angka Perbandingan 31 Desember 2009 dan 1 Januari 2009/31 Desember 2008)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

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

o. **S e w a**

Sejak 1 Januari 2012

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

Sejak 1 Januari 2011

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

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

Grup sebagai *lessee*

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

Grup sebagai *lessor*

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

**PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 JUNI 2012 DAN 2011 DAN 31 DESEMBER 2011 DAN 2010
(Dengan Angka Perbandingan 31 Desember 2009 dan 1 Januari 2009/31 Desember 2008)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

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

o. **Sewa** (Lanjutan)

Grup sebagai *lessor* (Lanjutan)

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

p. **Aset Tetap**

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

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

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

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

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

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

**PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 JUNI 2012 DAN 2011 DAN 31 DESEMBER 2011 DAN 2010
(Dengan Angka Perbandingan 31 Desember 2009 dan 1 Januari 2009/31 Desember 2008)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

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

p. **Aset Tetap (Lanjutan)**

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

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

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

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

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

q. **Properti Investasi**

Sejak tanggal 1 Januari 2012

Properti investasi adalah properti yang dimiliki untuk memperoleh pendapatan rental atau untuk kenaikan nilai atau keduanya, namun tidak untuk dijual dalam kegiatan usaha biasa, tidak untuk digunakan dalam produksi atau penyediaan barang atau jasa atau untuk tujuan administratif. Properti investasi diukur pada biaya perolehan pada saat pengakuan awal dan diukur selanjutnya pada nilai wajar dengan segala perubahannya di dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian.

Biaya perolehan meliputi pengeluaran yang secara langsung dapat diatribusikan kepada akuisisi properti investasi. Beban membangun sendiri properti investasi meliputi beban material dan beban tenaga kerja langsung, semua beban yang secara langsung dapat diatribusikan di dalam membawa properti investasi ke dalam kondisi kerja bagi tujuan penggunaannya dan beban pinjaman yang dapat dikapitalisasi.

Ketika suatu penggunaan properti investasi berubah, maka harus direklasifikasi sebagai aset tetap. Nilai wajar pada saat reklasifikasi menjadi beban untuk akuntansi selanjutnya.

Grup telah memilih untuk menggunakan model nilai wajar (*revaluation model*) sebagai kebijakan akuntansi pengukuran atas properti investasi dan diterapkan secara prospektif.

**PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 JUNI 2012 DAN 2011 DAN 31 DESEMBER 2011 DAN 2010
(Dengan Angka Perbandingan 31 Desember 2009 dan 1 Januari 2009/31 Desember 2008)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

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

r. **Penurunan Nilai Aset Non-Keuangan**

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

PSAK No. 48 (Revisi 2009) menetapkan prosedur-prosedur yang diterapkan entitas agar aset dicatat tidak melebihi jumlah terpulihkannya. Suatu aset dicatat melebihi jumlah terpulihkannya jika jumlah tersebut melebihi jumlah yang akan dipulihkan melalui penggunaan atau penjualan aset. Pada kasus demikian, aset mengalami penurunan nilai dan pernyataan ini mensyaratkan entitas mengakui rugi penurunan nilai. PSAK No. 48 (Revisi 2011) ini juga menentukan kapan entitas membalik suatu rugi penurunan nilai dan pengungkapan yang diperlukan.

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

Jumlah terpulihkan yang ditentukan untuk aset individual adalah jumlah yang lebih tinggi antara nilai wajar aset atau UPK dikurangi biaya untuk menjual dengan nilai pakainya, kecuali aset tersebut tidak menghasilkan arus kas masuk yang sebagian besar independen dari aset atau kelompok aset lain. Jika nilai tercatat aset lebih besar daripada nilai terpulihkannya, maka aset tersebut mengalami penurunan nilai dan nilai tercatat aset diturunkan menjadi sebesar nilai terpulihkannya. Rugi penurunan nilai dari operasi yang dilanjutkan diakui pada laporan laba rugi komprehensif konsolidasian sebagai "rugi penurunan nilai". Dalam menghitung nilai pakai, estimasi arus kas masa depan bersih didiskontokan ke nilai kini dengan menggunakan tingkat diskonto sebelum pajak yang menggambarkan penilaian pasar terkini atas nilai waktu dari uang dan risiko spesifik dari aset. Jika tidak terdapat transaksi tersebut, Grup menggunakan model penilaian yang sesuai untuk menentukan nilai wajar aset. Perhitungan-perhitungan ini dikuatkan oleh penilaian berganda atau indikasi nilai wajar yang tersedia.

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

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

**PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 JUNI 2012 DAN 2011 DAN 31 DESEMBER 2011 DAN 2010
(Dengan Angka Perbandingan 31 Desember 2009 dan 1 Januari 2009/31 Desember 2008)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

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

r. **Penurunan Nilai Aset Non-Keuangan** (Lanjutan)

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

Informasi dari sumber-sumber eksternal:

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

Informasi dari sumber-sumber internal:

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

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

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

s. **Kapitalisasi Beban Bunga dan Selisih Kurs**

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

**PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 JUNI 2012 DAN 2011 DAN 31 DESEMBER 2011 DAN 2010
(Dengan Angka Perbandingan 31 Desember 2009 dan 1 Januari 2009/31 Desember 2008)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

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

s. **Kapitalisasi Beban Bunga dan Selisih Kurs** (Lanjutan)

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

t. **Pengakuan Pendapatan dan Beban**

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

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

Syarat-syarat yang harus dipenuhi terdiri dari:

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

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

Syarat-syarat yang harus dipenuhi terdiri dari:

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

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 JUNI 2012 DAN 2011 DAN 31 DESEMBER 2011 DAN 2010
(Dengan Angka Perbandingan 31 Desember 2009 dan 1 Januari 2009/31 Desember 2008)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

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

t. **Pengakuan Pendapatan dan Beban** (Lanjutan)

Hanya tanah kavling saja yang dijual, tanpa liabilitas keterlibatan penjual dalam pendirian bangunan diatas tanah kavling tersebut.

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

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

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

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

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*).

u. **Transaksi dan Saldo Mata Uang Asing**

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

Laba rugi kurs yang terjadi dikreditkan atau dibebankan pada laporan laba rugi komprehensif konsolidasian periode/tahun berjalan, kecuali rugi kurs yang dikapitalisasi.

Pada tanggal 30 Juni 2012 dan 2011 dan 31 Desember 2011, 2010 dan 2009, kurs tengah Bank Indonesia yang digunakan adalah sebagai berikut:

	30 Juni		31 Desember		
	2012	2011	2011	2010	2009
Euro (EUR)	11.801	12.462	11.739	11.956	13.510
Dolar Amerika Serikat (USD)	9.480	8.597	9.068	8.991	9.400
Dolar Singapura (SGD)	7.415	6.985	6.974	6.981	6.699

**PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 JUNI 2012 DAN 2011 DAN 31 DESEMBER 2011 DAN 2010
(Dengan Angka Perbandingan 31 Desember 2009 dan 1 Januari 2009/31 Desember 2008)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

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

v. **Pajak Penghasilan**

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

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

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

Pajak Penghasilan Final

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

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

Pajak Penghasilan Tidak Final

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

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

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

w. **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 2004), "*Imbalan Kerja*" yang berlaku di Indonesia.

**PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 JUNI 2012 DAN 2011 DAN 31 DESEMBER 2011 DAN 2010
(Dengan Angka Perbandingan 31 Desember 2009 dan 1 Januari 2009/31 Desember 2008)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

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

w. **Liabilitas Imbalan Kerja Karyawan** (Lanjutan)

Sejak tanggal 1 Januari 2012

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

Sebelum tanggal 1 Januari 2012

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

x. **Beban Tanggungan Jasa Fasilitas Utang Jangka Panjang**

Sejak 1 Januari 2010, jasa fasilitas dihitung berdasarkan PSAK No. 55 (Revisi 2006) (Catatan 2d).

Sebelum 1 Januari 2010, jasa fasilitas yang terjadi atas perolehan utang jangka panjang ditangguhkan dan diamortisasi selama jangka waktu pinjaman tersebut.

y. **Informasi Segmen**

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

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

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

z. **Laba per Saham**

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

Laba per saham dilusian 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 jumlah saham rata-rata tertimbang yang akan dikeluarkan pada saat obligasi konversi dikonversi menjadi saham biasa.

**PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 JUNI 2012 DAN 2011 DAN 31 DESEMBER 2011 DAN 2010
(Dengan Angka Perbandingan 31 Desember 2009 dan 1 Januari 2009/31 Desember 2008)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (Lanjutan)

aa. Instrumen Derivatif

Sejak tanggal 1 Januari 2010, derivatif dicatat sesuai dengan PSAK No. 55 (Revisi 2006) (Catatan 2d).

Sebelum tanggal 1 Januari 2010, transaksi derivatif diakui sesuai dengan PSAK No. 55, "*Akuntansi Instrumen Derivatif dan Aktivitas Lindung Nilai*", yang mensyaratkan bahwa semua instrument derivatif diakui dalam laporan keuangan konsolidasian pada nilai wajarnya. Untuk memenuhi persyaratan akuntansi lindung nilai, PSAK No. 55, "*Akuntansi Instrumen Derivatif dan Aktivitas Lindung Nilai*" mensyaratkan beberapa kriteria tertentu yang harus dipenuhi, termasuk adanya dokumentasi formal pada awal lindung nilai.

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

ab. Penerapan Standar Akuntansi Lainnya yang Telah Direvisi

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

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

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

- ISAK No. 21, "*Perjanjian Konstruksi Real Estat*"

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

**PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 JUNI 2012 DAN 2011 DAN 31 DESEMBER 2011 DAN 2010
(Dengan Angka Perbandingan 31 Desember 2009 dan 1 Januari 2009/31 Desember 2008)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

3. **PERTIMBANGAN, ESTIMASI, DAN ASUMSI AKUNTANSI SIGNIFIKAN**

Pertimbangan

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

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

Klasifikasi Aset dan Liabilitas Keuangan

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

Penyisihan atas Penurunan Nilai Piutang Usaha

Grup mengevaluasi akun tertentu jika terdapat informasi bahwa pelanggan yang bersangkutan tidak dapat memenuhi liabilitas keuangannya. Dalam hal tersebut, Grup mempertimbangkan, berdasarkan fakta dan situasi yang tersedia, termasuk namun tidak terbatas pada, jangka waktu hubungan dengan pelanggan dan status kredit dari pelanggan berdasarkan catatan kredit dari pihak ketiga dan faktor pasar yang telah diketahui, untuk mencatat provisi spesifik atas jumlah piutang pelanggan guna mengurangi jumlah piutang yang diharapkan dapat diterima oleh Grup. Provisi spesifik ini dievaluasi kembali dan disesuaikan jika tambahan informasi yang diterima mempengaruhi jumlah penyisihan untuk piutang usaha. Nilai tercatat dari piutang usaha Grup sebelum penyisihan untuk penurunan nilai pada tanggal 30 Juni 2012 dan 2011, dan 31 Desember 2011, 2010, 2009 dan 1 Januari 2009/31 Desember 2008 masing-masing sebesar Rp 305.894.230.837 dan Rp 305.044.413.486, dan Rp 268.636.368.459, Rp 269.684.520.540, Rp 214.411.269.938 dan Rp 310.884.270.580. Penjelasan lebih lanjut diungkapkan dalam Catatan 6.

Alokasi Harga Beli dan Penurunan Goodwill

Akuntansi akuisisi mensyaratkan penggunaan estimasi akuntansi secara ekstensif dalam mengalokasikan harga beli kepada nilai pasar wajar aset dan liabilitas yang diakuisisi, termasuk aset tak berwujud. Akuisisi bisnis tertentu oleh Perusahaan menimbulkan *goodwill*. Sesuai PSAK No. 22 (Revisi 2009), "*Kombinasi Bisnis*", *goodwill* tidak diarmotisasi dan diuji bagi penurunan nilai setiap tahunnya nilai tercatat *goodwill* negatif Grup pada tanggal 30 Juni 2012 sebesar Rp 31.399.212.414. Penjelasan lebih lanjut diungkapkan dalam Catatan 1c.

Uji penurunan nilai dilakukan apabila terdapat indikasi penurunan nilai. Dalam hal ini, *goodwill* diuji untuk penurunan nilai setiap tahunnya dan jika terdapat indikasi penurunan nilai. Manajemen harus menggunakan pertimbangan dalam mengestimasi nilai terpulihkan dan menentukan adanya indikasi penurunan nilai.

**PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 JUNI 2012 DAN 2011 DAN 31 DESEMBER 2011 DAN 2010
(Dengan Angka Perbandingan 31 Desember 2009 dan 1 Januari 2009/31 Desember 2008)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

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

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/periode 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.

Pensiun dan 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 laba atau rugi 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 30 Juni 2012 dan 2011, dan 31 Desember 2011, 2010, 2009 dan 1 Januari 2009/31 Desember 2008 masing-masing sebesar Rp 19.649.630.847 dan Rp 13.792.724.721, dan Rp 15.442.264.170, Rp 12.381.283.106, Rp 18.105.355.402 dan Rp 16.643.215.406. Penjelasan lebih rinci diungkapkan dalam Catatan 23.

Penyusutan Aset Tetap

Biaya perolehan aset tetap disusutkan dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomisnya. Manajemen mengestimasi masa manfaat ekonomis aset tetap antara 3 sampai 20 tahun. Ini adalah umur yang secara umum diharapkan dalam industri di mana Grup menjalankan bisnisnya. Perubahan tingkat pemakaian dan perkembangan teknologi dapat mempengaruhi masa manfaat ekonomis dan nilai sisa aset, dan karenanya biaya penyusutan masa depan mungkin direvisi. Nilai tercatat bersih atas aset tetap Grup pada tanggal 30 Juni 2012 dan 2011, dan 31 Desember 2011, 2010, 2009 dan 2008 masing-masing sebesar Rp 126.455.906.933 dan Rp 119.425.406.883, dan Rp 124.683.075.466, Rp 123.543.123.992, Rp 95.237.905.190 dan Rp 102.084.387.940. Penjelasan lebih rinci diungkapkan dalam Catatan 11.

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

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 JUNI 2012 DAN 2011 DAN 31 DESEMBER 2011 DAN 2010
(Dengan Angka Perbandingan 31 Desember 2009 dan 1 Januari 2009/31 Desember 2008)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

4. KAS DAN SETARA KAS

	30 Juni		31 Desember			1 Januari 2009/ 31 Desember
	2012	2011	2011	2010	2009	2008
K a s	230.978.909	148.228.908	153.978.908	138.228.908	123.728.908	101.728.915
B a n k						
Dalam Rupiah						
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	52.162.276.196	14.838.835.500	5.597.565.509	6.182.195.893	265.106.144	1.729.319.915
PT Bank Central Asia Tbk	33.868.087.382	64.645.905.639	36.583.943.037	17.352.769.538	6.495.896.198	5.375.290.203
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	25.842.005.572	71.194.882.305	15.732.885.270	23.702.441.872	8.085.815.400	6.855.808.062
PT Bank ICBC Indonesia Tbk	15.549.657.554	2.502.332.499	1.542.059.527	1.045.412.279	889.956.363	-
PT Bank Sinarmas Tbk	10.282.284.737	2.287.932.227	1.160.161.331	945.215.555	1.119.309.866	966.523.622
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	7.378.279.511	3.774.900.637	5.579.498.076	4.646.122.675	271.829.177	-
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	5.467.615.903	1.985.819.133	3.314.740.343	1.902.746.781	563.621.421	-
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	4.915.145.829	6.315.761.116	2.277.696.101	723.645.135	712.720.584	426.700.910
PT Bank UOB Indonesia	3.342.117.001	6.773.691.056	3.209.192.926	807.237.720	680.240.968	725.130.292
PT Bank Permata Tbk	1.245.515.856	17.361.993.327	2.755.073.634	5.021.465.935	3.425.158.972	-
PT Bank CIMB Niaga Tbk	2.241.096.824	3.958.565.503	3.784.307.451	904.245.840	980.938.704	527.622.120
PT Bank Artha Graha Internasional Tbk	1.252.797.274	3.408.854.960	1.109.004	1.236.761.202	-	1.122.686.869
PT Bank Internasional Indonesia Tbk	1.217.148.375	3.342.958.524	3.309.846.831	7.744.444.302	241.504.347	1.451.728.213
PT Bank DKI	723.944.563	212.472.353	212.831.682	211.389.142	-	-
PT Bank Ganesha	521.860.486	405.644.060	423.365.161	339.120.725	-	-
PT Bank Mega Tbk	219.408.634	216.483.598	218.413.513	214.918.715	210.881.131	210.887.743
PT Bank Mitra Niaga	3.099.555	446.521.705	3.222.705	376.231.287	-	-
PT Bank Kesawan Tbk	808.474	660.803.508	5.928.474	547.789.379	677.404.925	-
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp 100 juta)	157.714.111	119.209.666	119.596.517	119.142.939	574.754.797	1.165.423.435
Dalam SGD						
PT Bank Central Asia Tbk	6.284.400	6.966.372	6.634.673	7.296.132	7.936.553	8.976.916
PT Bank UOB Indonesia	1.236.035	-	-	3.998.989	5.729.575	12.483.894.921
Dalam USD						
PT Bank UOB Indonesia	25.766.306	25.932.425	25.851.728	26.012.607	26.929.685	21.214.787
Sub-total	<u>166.424.150.578</u>	<u>204.486.466.113</u>	<u>85.863.923.493</u>	<u>74.060.604.642</u>	<u>25.235.734.810</u>	<u>33.071.208.008</u>
Deposito berjangka						
PT Bank Sinarmas Tbk	65.000.000.000	-	-	-	-	-
PT Bank Permata Tbk	4.005.876.712	-	-	-	-	-
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	-	-	8.030.257.535	-	-	-
Sub-total	<u>69.005.876.712</u>	<u>-</u>	<u>8.030.257.535</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
T o t a l	<u>235.661.006.199</u>	<u>204.634.695.021</u>	<u>94.048.159.936</u>	<u>74.198.833.550</u>	<u>25.359.463.718</u>	<u>33.172.936.923</u>

Tingkat bunga deposito berjangka adalah sebagai berikut:

	30 Juni		31 Desember			1 Januari 2009/ 31 Desember
	2012	2011	2011	2010	2009	2008
Rupiah	5,5%-6,5%	-	5,5-6,5%	-	-	-

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 JUNI 2012 DAN 2011 DAN 31 DESEMBER 2011 DAN 2010
(Dengan Angka Perbandingan 31 Desember 2009 dan 1 Januari 2009/31 Desember 2008)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

5. DANA YANG DIBATASI PENGGUNAANNYA

	30 Juni		31 Desember			1 Januari 2009/ 31 Desember
	2012	2011	2011	2010	2009	2008
PT Bank Permata Tbk	15.039.412.605	7.696.821.454	12.897.934.692	5.061.495.854	-	-
PT Bank Danamon						
Indonesia Tbk	13.263.854.902	12.063.095.802	11.347.701.902	606.879.902	-	-
PT Bank CIMB Niaga Tbk	10.609.158.821	5.078.128.357	5.081.599.707	3.616.479.297	-	-
PT Bank Internasional						
Indonesia Tbk	8.062.289.723	7.570.148.581	7.543.181.358	4.724.474.641	-	-
PT Bank Modern Tbk						
(Dibekukan)	5.310.288.690	5.310.288.690	5.310.288.690	5.310.288.690	5.310.288.690	5.310.288.690
PT Bank Rakyat						
Indonesia (Persero)						
Tbk	4.728.853.996	4.191.696.780	5.298.455.517	3.551.792.780	-	-
PT Bank UOB Indonesia	4.560.604.000	8.623.882.670	8.782.712.370	28.396.632.280	4.753.000.000	4.753.000.000
PT Bank Tabungan						
Negara (Persero) Tbk	3.174.448.516	4.094.291.618	1.326.739.361	2.285.520.000	-	-
PT Bank Mandiri						
(Persero) Tbk	2.510.129.167	2.323.195.400	371.986.374	1.157.308.200	-	-
PT Bank OCBC NISP Tbk	913.446.949	913.446.949	913.446.949	913.446.949	-	-
PT Bank Mega Tbk	659.000.000	659.000.000	659.000.000	659.000.000	577.200.000	577.200.000
PT Bank Negara						
Indonesia (Persero)						
Tbk	503.647.527	1.431.237.760	229.167.527	960.257.760	-	-
PT Bank DKI	371.512.589	366.142.500	366.142.500	366.142.500	-	-
PT Bank Central Asia Tbk	288.021.255	288.021.255	288.021.255	-	-	-
PT Bank Artha Graha						
Internasional Tbk	198.572.997	1.240.163.356	198.572.996	1.233.117.270	-	-
Sub-total	70.193.241.737	61.849.561.172	60.614.951.198	58.842.836.123	10.640.488.690	10.640.488.690
Dikurangi penyisihan kerugian	(5.310.288.690)	(5.310.288.690)	(5.310.288.690)	(5.310.288.690)	(5.310.288.690)	(5.310.288.690)
Dana yang dibatasi penggunaannya, Bersih	64.882.953.047	56.539.272.482	55.304.662.508	53.532.547.433	5.330.200.000	5.330.200.000

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

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

Dana yang ditempatkan pada bank selain Bank UOB per 30 Juni 2012 dan 2011, dan 31 Desember 2011, 2010, 2009 dan 1 Januari 2009/31 Desember 2008 dan pada PT Bank Mega Tbk per 31 Desember 2009 dan 1 Januari 2009/31 Desember 2008 merupakan dana pencairan KPR dari konsumen yang tidak bisa digunakan oleh Perusahaan.

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 JUNI 2012 DAN 2011 DAN 31 DESEMBER 2011 DAN 2010
(Dengan Angka Perbandingan 31 Desember 2009 dan 1 Januari 2009/31 Desember 2008)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

6. PIUTANG USAHA

	30 Juni		31 Desember			1 Januari 2009/ 31 Desember
	2012	2011	2011	2010	2009	2008
Pihak ketiga						
Penjualan tanah	192.330.007.339	74.431.615.430	148.303.456.786	156.828.658.934	116.795.192.683	69.922.639.091
Penjualan rumah tinggal	25.702.897.708	151.849.998.991	43.103.571.682	32.546.818.962	19.793.733.374	15.929.148.790
Penjualan unit apartemen	7.433.055.424	7.984.692.490	5.622.484.208	8.531.686.692	10.236.478.462	7.426.983.304
Pendapatan restoran dan <i>pro shop</i>	<u>2.824.807.155</u>	<u>1.038.218.352</u>	<u>2.336.282.167</u>	<u>1.662.147.561</u>	<u>157.482.792</u>	<u>168.231.006</u>
Sub-total	228.290.767.626	235.304.525.263	199.365.794.843	199.569.312.149	146.982.887.311	93.447.002.191
Dikurangi cadangan kerugian penurunan nilai	(27.838.183.459)	(8.287.334.216)	(10.093.318.959)	(5.479.873.970)	(1.978.288.378)	(2.071.006.116)
Bersih	<u>200.452.584.167</u>	<u>227.017.191.047</u>	<u>189.272.475.884</u>	<u>194.089.438.179</u>	<u>145.004.598.933</u>	<u>91.375.996.075</u>
Pihak berelasi	73.372.514.659	69.739.888.223	69.270.573.616	70.115.208.391	67.428.382.627	217.437.268.389
Dikurangi cadangan kerugian penurunan nilai	(375.320.168)	(375.320.168)	(375.320.168)	(375.320.168)	(375.320.168)	(230.758.472)
Bersih (Catatan 34)	<u>72.997.194.491</u>	<u>69.364.568.055</u>	<u>68.895.253.448</u>	<u>69.739.888.223</u>	<u>67.053.062.459</u>	<u>217.206.509.917</u>
T o t a l	<u>273.449.778.658</u>	<u>296.381.759.102</u>	<u>258.167.729.332</u>	<u>263.829.326.402</u>	<u>212.057.661.392</u>	<u>308.582.505.992</u>

Grup tidak membentuk cadangan kerugian penurunan nilai terhadap piutang pihak berelasi pada periode/tahun berjalan. Saldo cadangan kerugian sebesar Rp 375.320.168 merupakan jumlah yang dicadangkan pada periode/tahun sebelumnya.

Rincian atas umur piutang usaha (sebelum cadangan kerugian penurunan nilai) adalah sebagai berikut:

	30 Juni		31 Desember			1 Januari 2009/ 31 Desember
	2012	2011	2011	2010	2009	2008
Belum jatuh tempo	150.841.241.591	253.893.618.560	240.450.232.941	254.685.059.544	204.148.213.384	216.521.486.377
Jatuh tempo:						
1 - 30 hari	29.357.510.240	7.773.412.862	8.496.034.397	1.782.116.874	618.946.196	12.541.365.256
31 - 60 hari	12.767.889.327	7.771.599.418	4.072.912.651	1.519.104.401	522.256.504	1.649.634.463
61 - 90 hari	12.615.368.147	9.800.430.208	1.813.144.727	3.704.296.165	962.229.784	5.232.512.616
Lebih dari 90 hari	<u>96.081.272.980</u>	<u>25.805.352.438</u>	<u>13.804.043.743</u>	<u>7.993.943.556</u>	<u>8.159.624.070</u>	<u>74.939.271.868</u>
Sub-total	150.822.040.694	51.150.794.926	28.186.135.518	14.999.460.996	10.263.056.554	94.362.784.203
T o t a l	<u>301.663.282.285</u>	<u>305.044.413.486</u>	<u>268.636.368.459</u>	<u>269.684.520.540</u>	<u>214.411.269.938</u>	<u>310.884.270.580</u>

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 JUNI 2012 DAN 2011 DAN 31 DESEMBER 2011 DAN 2010
(Dengan Angka Perbandingan 31 Desember 2009 dan 1 Januari 2009/31 Desember 2008)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

6. PIUTANG USAHA (Lanjutan)

Mutasi cadangan kerugian penurunan nilai adalah sebagai berikut:

	30 Juni		31 Desember			1 Januari 2009/ 31 Desember
	2012	2011	2011	2010	2009	2008
Saldo awal						
Pihak ketiga	10.093.318.959	5.479.873.970	5.479.873.970	1.978.288.378	2.071.006.116	2.071.006.116
Pihak berelasi	375.320.168	375.320.168	375.320.168	375.320.168	230.758.472	230.758.472
Total	10.468.639.127	5.855.194.138	5.855.194.138	2.353.608.546	2.301.764.588	2.301.764.588
Perubahan selama periode/tahun berjalan						
Pihak ketiga	17.744.864.500	2.807.460.246	4.238.124.821	3.501.585.592 (	92.717.738)	-
Pihak berelasi	-	-	-	-	144.561.696	-
Total	17.744.864.500	2.807.460.246	4.238.124.821	3.501.585.592	51.843.958	-
Saldo akhir						
Pihak ketiga	27.838.183.459	8.287.334.216	10.093.318.959	5.479.873.970	1.978.288.378	2.071.006.116
Pihak berelasi	375.320.168	375.320.168	375.320.168	375.320.168	230.758.168	230.758.472
Total	28.213.503.627	8.662.654.384	10.468.639.127	5.855.194.138	2.353.608.546	2.301.764.588

Berdasarkan hasil penilaian manajemen untuk menentukan piutang mana yang mengalami penurunan pada 30 Juni 2012 dan 2011 dan 31 Desember 2011, 2010, 2009, dan 1 Januari 2009/31 Desember 2008, yang mana dibuat secara individu atau secara kolektif, manajemen percaya bahwa penyisihan cadangan kerugian tersebut mencukupi untuk menutupi kemungkinan kerugian dari piutang tak tertagih.

Pada tanggal 30 Juni 2012 dan 2011 dan 31 Desember 2011, 2010, 2009 dan 1 Januari 2009/31 Desember 2008, piutang usaha sejumlah Rp 133.613.783.139 telah digunakan sebagai jaminan atas pinjaman yang diperoleh dari PT Bank Sinarmas Tbk (Catatan 13).

Pada tanggal 30 Juni 2012 dan 2011 dan 31 Desember 2011, 2010, 2009 dan 1 Januari 2009/31 Desember 2008, piutang usaha sejumlah Rp 11.180.228.817 telah digunakan sebagai jaminan atas pinjaman yang diperoleh dari PT Bank Ganesha (Catatan 24).

7. PERSEDIAAN

	30 Juni		31 Desember			1 Januari 2009/ 31 Desember
	2012	2011	2011	2010	2009	2008
Tanah siap dipasarkan	380.597.123.359	218.520.863.548	362.470.913.246	139.627.787.325	122.540.278.035	128.358.538.699
Unit apartemen	47.628.000.515	46.100.352.127	49.665.220.461	51.097.434.361	58.018.052.165	83.694.007.749
Rumah tinggal dan ruko dalam penyelesaian	91.863.820.526	22.379.067.125	44.351.813.880	31.208.228.525	12.382.226.797	30.981.018.509
Rumah siap dipasarkan	3.446.288.550	-	-	-	21.811.701.962	606.221.612
Makanan, minuman dan lainnya	1.945.552.706	10.900.483.020	6.540.902.062	1.295.345.840	643.858.450	762.939.105
Total	525.480.785.656	297.900.765.820	463.028.849.649	223.228.796.051	215.396.117.409	244.402.725.674

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 JUNI 2012 DAN 2011 DAN 31 DESEMBER 2011 DAN 2010
(Dengan Angka Perbandingan 31 Desember 2009 dan 1 Januari 2009/31 Desember 2008)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

7. PERSEDIAAN (Lanjutan)

Luas tanah siap dipasarkan per tanggal 30 Juni 2012 seluas 616.867 m², per tanggal 30 Juni 2011 seluas 616.316 m², per tanggal 31 Desember 2011 seluas 597.630, per tanggal 31 Desember 2010 seluas 469.920 m², per tanggal 30 Juni 2010 seluas 526.233 m², per tanggal 31 Desember 2009 seluas 521.998 m² dan per tanggal dan 1 Januari 2009/31 Desember 2008 seluas 537.082 m² telah dialihkan menjadi atas nama Perusahaan.

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

Pada tanggal 30 Juni 2012, jumlah nilai kontrak pembangunan rumah tinggal dan ruko sebesar Rp 168.824.935.473 dengan persentase jumlah tercatat rumah tinggal dan ruko dalam penyelesaian terhadap kontrak sebesar antara 18%-100%. Proyek rumah tinggal dan ruko tersebut diperkirakan akan selesai pada tahun 2012. Sampai dengan tanggal 30 Juni 2012, tidak terdapat biaya pinjaman yang dapat dikapitalisasi ke dalam persediaan. Perusahaan tidak menghadapi hambatan yang signifikan dalam penyelesaian rumah tinggal dan ruko dalam penyelesaian tersebut.

Per tanggal 30 Juni 2012, unit apartemen diasuransikan terhadap risiko kebakaran dan risiko kerugian lainnya berdasarkan suatu paket polis tertentu dengan jumlah pertanggungan sekitar Rp 165.915.830.411. Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas risiko tersebut.

8. TANAH UNTUK PENGEMBANGAN

Tanah untuk pengembangan merupakan tanah milik Perusahaan untuk pengembangan dimasa yang akan datang yang berlokasi di Tangerang dan Cakung seluas sekitar 7.289.768 m² pada 30 Juni 2012, 3.732.196 m² pada 31 Desember 2011 dan 30 Juni 2011, 3.910.395 m² pada 31 Desember 2010, 3.917.321 m² pada 30 Juni 2010, 3.917.321 m² pada 31 Desember 2009, dan 4.126.153 m² pada 31 Desember 2008. Pada tanggal 30 Juni 2012 dan 2011, dan 31 Desember 2011, 2010, 2009 dan 1 Januari 2009/ 31 Desember 2008, masing-masing sekitar 514.240 m² (7,05%) dan 550.000 m² (14,74%), dan 550.000 m² (14,74%), 729.280 m² (18,65%), 711.185 m² (18,15%), dan 766.819 (18,40%) dari jumlah tanah untuk pengembangan tersebut telah dialihkan menjadi atas nama Perusahaan.

Lihat Catatan 37 untuk kasus hukum yang sedang dihadapi oleh Perusahaan.

Dalam rangka untuk memperluas areal tanah yang dimilikinya, Perusahaan melakukan pembelian tanah yang berada disekitar Perusahaan (Tangerang dan Cakung). Pembelian tanah tersebut dilakukan dengan pembayaran uang muka kepada pemilik tanah melalui beberapa perantara. Jumlah uang muka tersebut dilaporkan di dalam laporan posisi keuangan konsolidasian sebagai "Uang Muka Pembelian Tanah dan Aset Tetap". Saldo uang muka pembelian tanah per tanggal-tanggal 30 Juni 2012 dan 2011, dan 31 Desember 2011, 2010, 2009 dan 1 Januari 2009/31 Desember 2008 masing-masing sejumlah Rp 298.047.720.947 dan Rp 216.280.411.311, dan Rp 232.134.734.340, Rp 154.096.380.038, Rp 110.758.493.321, dan Rp 96.067.014.597. 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 Perusahaan.

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 JUNI 2012 DAN 2011 DAN 31 DESEMBER 2011 DAN 2010
(Dengan Angka Perbandingan 31 Desember 2009 dan 1 Januari 2009/31 Desember 2008)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

9. INVESTASI DAN UANG MUKA PADA ENTITAS ASOSIASI

	30 Juni 2012				Saldo akhir
	Saldo awal	Penambahan	Pengurangan	Bagian laba (rugi), Bersih	
Investasi					
PT Mitra Sindo Sukses	50.045.320.095	-	-	9.825.579.842	59.870.899.937
PT Mitra Sindo Makmur	112.325.378.976	-	-	88.292.397	112.413.671.373
Sub-total	162.370.699.071	-	-	9.913.872.239	172.284.571.310
Uang muka investasi					
PT Mitra Sindo Sukses	264.405.085.580	-	-	-	264.405.085.580
PT Mitra Sindo Makmur	20.616.013.060	-	-	-	20.616.013.060
Sub-total	285.021.098.640	-	-	-	285.021.098.640
T o t a l	447.391.797.711				457.305.669.950
	30 Juni 2011				
	Saldo awal	Penambahan	Pengurangan	Bagian laba (rugi), Bersih	Saldo akhir
Investasi					
PT Mitra Sindo Sukses	40.552.472.084	-	-	(2.735.571.273)	37.816.900.811
PT Mitra Sindo Makmur	113.094.805.368	-	-	309.963.634	113.404.769.002
Sub-total	153.647.277.452	-	-	(2.425.607.639)	151.221.669.813
Uang muka investasi					
PT Mitra Sindo Sukses	264.405.085.580	-	-	-	264.405.085.580
PT Mitra Sindo Makmur	20.616.013.060	-	-	-	20.616.013.060
Sub-total	285.021.098.640	-	-	-	285.021.098.640
T o t a l	438.668.376.092				436.242.768.453
	31 Desember 2011				
	Saldo awal	Penambahan	Pengurangan	Bagian laba (rugi), Bersih	Saldo akhir
Investasi					
PT Mitra Sindo Sukses	40.552.472.084	-	-	9.492.848.011	50.045.320.095
PT Mitra Sindo Makmur	113.094.805.368	-	-	(769.426.392)	112.325.378.976
Sub-total	153.647.277.452	-	-	8.723.421.619	162.370.699.071
Uang muka investasi					
PT Mitra Sindo Sukses	264.405.085.580	-	-	-	264.405.085.580
PT Mitra Sindo Makmur	20.616.013.060	-	-	-	20.616.013.060
Sub-total	285.021.098.640	-	-	-	285.021.098.640
T o t a l	438.668.376.092				447.391.797.711

**PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 JUNI 2012 DAN 2011 DAN 31 DESEMBER 2011 DAN 2010
(Dengan Angka Perbandingan 31 Desember 2009 dan 1 Januari 2009/31 Desember 2008)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

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

Berdasarkan akta Notaris Mala Mukti S.H., No. 4 tanggal 12 April 2005, Perusahaan melakukan penyertaan saham di PT Mitra Sindo Sukses (MSS) dengan jumlah persentase kepemilikan sebesar 49%, dan telah mendapatkan persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia melalui Surat Keputusan No. C-15966.HT.01.01.TH.2005 tanggal 9 Juni 2005. Pencatatan penyertaan sebesar Rp 59.870.899.937 pada tanggal 30 Juni 2012 sudah termasuk penyerapan laba (rugi) atas MSS dari sejak tahun pendirian sampai dengan tanggal 30 Juni 2012.

Berdasarkan akta Notaris Mala Mukti S.H., No. 3 tanggal 12 April 2005, Perusahaan melakukan penyertaan saham di PT Mitra Sindo Makmur (MSM) dengan jumlah persentase kepemilikan sebesar 49%, dan telah mendapatkan persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia melalui Surat Keputusan No. C-28539.HT.01.01.TH.2005 tanggal 17 Oktober 2005. Pencatatan penyertaan sebesar Rp 112.413.671.372 pada tanggal 30 Juni 2012 sudah termasuk penyerapan laba (rugi) atas MSM dari sejak tahun pendirian sampai dengan tanggal 30 Juni 2012.

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

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

Sesuai dengan akta pendirian MSM dan MSS, masing-masing akta No. 4 dan No. 3 tertanggal 12 April 2005, Perusahaan memiliki kepemilikan saham masing-masing sebesar 49% sejak pendirian.

Kepemilikan sebesar 49%, termasuk uang muka investasi yang dimiliki Perusahaan pada MSM dan MSS.

Pada tahun 2008, terdapat perbedaan periode pelaporan keuangan antara Perusahaan dan entitas asosiasi. Perusahaan menggunakan periode 12 bulan sedangkan entitas asosiasi menggunakan periode 33 bulan, yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2008. Hal ini dikarenakan pada tahun 2005 sampai dengan tahun 2007, entitas asosiasi masih dalam tahap pengembangan dan tidak terdapat transaksi material yang terjadi selama periode tersebut.

Investasi pada entitas asosiasi digunakan sebagai jaminan atas pinjaman yang diperoleh dari PT Bank UOB Indonesia (Catatan 24).

Berdasarkan evaluasi manajemen, tidak terdapat indikasi penurunan atas nilai investasi Perusahaan pada entitas asosiasi pada tanggal 30 Juni 2012 dan 2011 dan 31 Desember 2011, 2010, 2009 dan 1 Januari 2009/ 31 Desember 2008.

**PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 JUNI 2012 DAN 2011 DAN 31 DESEMBER 2011 DAN 2010
(Dengan Angka Perbandingan 31 Desember 2009 dan 1 Januari 2009/31 Desember 2008)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

10. INVESTASI DALAM PENGENDALIAN BERSAMA ENTITAS

Premier Golf Residence (PGR)

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

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

Premier Park (PP)

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

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

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 JUNI 2012 DAN 2011 DAN 31 DESEMBER 2011 DAN 2010
(Dengan Angka Perbandingan 31 Desember 2009 dan 1 Januari 2009/31 Desember 2008)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

11. ASET TETAP

	30 Juni 2012			Saldo akhir
	Saldo awal	Penambahan *	Pengurangan	
Biaya perolehan				
Pemilikan langsung				
Tanah	67.998.100.641	-	-	67.998.100.641
Lapangan golf	33.742.683.310	-	-	33.742.683.310
Bangunan dan prasarana	53.074.708.202	261.800.000	-	53.336.508.202
Peralatan golf dan <i>club house</i>	1.960.550.439	-	-	1.960.550.439
Alat-alat pengangkutan	6.941.957.039	1.361.110.909	-	8.303.067.948
Perabot dan peralatan kantor	14.928.709.770	1.579.479.096	-	16.508.188.866
Peralatan proyek	38.060.768.259	610.506.189	-	38.671.274.448
Sub-total	216.707.477.660	3.812.896.194	-	220.520.373.854
Aset dalam penyelesaian				
Bangunan dan prasarana	-	1.305.717.544	-	1.305.717.544
Sewa pembiayaan				
Peralatan golf dan <i>club house</i>	1.299.154.400	-	-	1.299.154.400
Alat-alat pengangkutan	7.901.232.864	3.321.968.000	318.000.000	10.905.200.864
Sub-total	9.200.387.264	3.321.968.000	318.000.000	12.204.355.264
T o t a l	225.907.864.924	8.440.581.738	318.000.000	234.030.446.662
Akumulasi penyusutan				
Pemilikan langsung				
Lapangan golf	29.267.961.832	825.940.419	-	30.093.902.251
Bangunan dan prasarana	39.530.175.801	1.376.717.265	-	40.906.893.066
Peralatan golf dan <i>club house</i>	1.370.650.494	-	-	1.370.650.494
Alat-alat pengangkutan	6.570.772.763	232.726.624	-	6.803.449.387
Perabot dan peralatan kantor	12.772.610.857	668.307.935	-	13.440.918.792
Peralatan proyek	4.290.618.204	1.343.994.994	-	5.634.613.198
Sub-total	93.802.789.951	4.447.687.237	-	98.250.427.188
Sewa pembiayaan				
Peralatan golf dan <i>club house</i>	644.409.490	107.291.239	-	751.700.729
Alat-alat pengangkutan	6.777.590.017	2.035.750.827	240.979.032	8.572.361.812
Sub-total	7.421.999.507	2.143.042.066	240.979.032	9.324.062.541
T o t a l	101.224.789.458	6.590.729.303	240.979.032	107.574.539.729
Nilai Buku	124.683.075.466			126.455.906.933

* Termasuk penambahan aset tetap karena akuisisi PIS.

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 JUNI 2012 DAN 2011 DAN 31 DESEMBER 2011 DAN 2010
(Dengan Angka Perbandingan 31 Desember 2009 dan 1 Januari 2009/31 Desember 2008)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

11. ASET TETAP (Lanjutan)

	30 Juni 2011			Saldo akhir
	Saldo awal	Penambahan	Pengurangan	
<u>Biaya perolehan</u>				
<u>Pemilikan langsung</u>				
T a n a h	62.850.100.641	-	-	62.850.100.641
Lapangan golf	33.742.683.310	-	-	33.742.683.310
Bangunan dan prasarana	52.466.654.768	-	-	52.466.654.768
Peralatan golf dan <i>club house</i>	1.960.550.439	75.689.750	-	2.036.240.189
Alat-alat pengangkutan	7.128.757.039	22.995.000	195.600.000	6.956.152.039
Perabot dan peralatan kantor	13.306.501.531	118.624.523	-	13.425.126.054
Peralatan proyek	34.844.176.851	126.405.000	-	34.970.581.851
Sub-total	<u>206.299.424.579</u>	<u>343.714.273</u>	<u>195.600.000</u>	<u>206.447.538.852</u>
<u>Sewa pembiayaan</u>				
Peralatan golf dan <i>club house</i>	1.459.974.400	39.600.000	-	1.499.574.400
Alat-alat pengangkutan	7.439.415.227	352.474.773	-	7.791.890.000
Sub-total	<u>8.899.389.627</u>	<u>392.074.773</u>	<u>-</u>	<u>9.291.464.400</u>
T o t a l	<u>215.198.814.206</u>	<u>735.789.046</u>	<u>195.600.000</u>	<u>215.739.003.252</u>
<u>Akumulasi penyusutan</u>				
<u>Pemilikan langsung</u>				
Lapangan golf	27.616.080.994	825.940.419	-	28.442.021.413
Bangunan dan prasarana	36.451.568.525	1.310.571.266	-	37.762.139.791
Peralatan golf dan <i>club house</i>	1.370.650.494	166.703.043	-	1.537.353.537
Alat-alat pengangkutan	6.681.621.345	54.365.458	195.600.000	6.540.386.803
Perabot dan peralatan kantor	11.964.940.725	120.683.353	-	12.085.624.078
Peralatan proyek	2.218.522.270	1.178.611.468	-	3.397.133.738
Sub-total	<u>86.303.384.353</u>	<u>3.656.875.007</u>	<u>195.600.000</u>	<u>89.764.659.360</u>
<u>Sewa pembiayaan</u>				
Peralatan golf dan <i>club house</i>	562.582.828	174.955.422	-	737.538.250
Alat-alat pengangkutan	4.789.723.033	1.021.675.726	-	5.811.398.759
Sub-total	<u>5.352.305.861</u>	<u>1.196.631.148</u>	<u>-</u>	<u>6.548.937.009</u>
T o t a l	<u>91.655.690.214</u>	<u>4.853.506.155</u>	<u>195.600.000</u>	<u>96.313.596.369</u>
Nilai Buku	<u>123.543.123.992</u>			<u>119.425.406.883</u>

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 JUNI 2012 DAN 2011 DAN 31 DESEMBER 2011 DAN 2010
(Dengan Angka Perbandingan 31 Desember 2009 dan 1 Januari 2009/31 Desember 2008)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

11. ASET TETAP (Lanjutan)

	31 Desember 2011			Saldo akhir
	Saldo awal	Penambahan	Pengurangan	
<u>Biaya perolehan</u>				
<u>Pemilikan langsung</u>				
T a n a h	62.850.100.641	5.148.000.000	-	67.998.100.641
Lapangan golf	33.742.683.310	-	-	33.742.683.310
Bangunan dan prasarana	52.466.654.768	608.053.434	-	53.074.708.202
Peralatan golf dan <i>club house</i>	1.960.550.439	-	-	1.960.550.439
Alat-alat pengangkutan	7.128.757.039	-	186.800.000	6.941.957.039
Perabot dan peralatan kantor	13.306.501.531	1.622.208.239	-	14.928.709.770
Peralatan proyek	34.844.176.851	3.216.591.408	-	38.060.768.259
Sub-total	<u>206.299.424.579</u>	<u>10.594.853.081</u>	<u>186.800.000</u>	<u>216.707.477.660</u>
<u>Sewa pembiayaan</u>				
Peralatan golf dan <i>club house</i>	1.459.974.400	-	160.820.000	1.299.154.400
Alat-alat pengangkutan	7.439.415.227	461.817.637	-	7.901.232.864
Sub-total	<u>8.899.389.627</u>	<u>461.817.637</u>	<u>160.820.000</u>	<u>9.200.387.264</u>
T o t a l	<u>215.198.814.206</u>	<u>11.056.670.718</u>	<u>347.620.000</u>	<u>225.907.864.924</u>
<u>Akumulasi penyusutan</u>				
<u>Pemilikan langsung</u>				
Lapangan golf	27.616.080.994	1.651.880.838	-	29.267.961.832
Bangunan dan prasarana	36.451.568.525	3.078.607.276	-	39.530.175.801
Peralatan golf dan <i>club house</i>	1.370.650.494	-	-	1.370.650.494
Alat-alat pengangkutan	6.681.621.345	64.432.173	175.280.755	6.570.772.763
Perabot dan peralatan kantor	11.964.940.725	807.670.132	-	12.772.610.857
Peralatan proyek	2.218.522.270	2.072.095.934	-	4.290.618.204
Sub-total	<u>86.303.384.353</u>	<u>7.674.686.353</u>	<u>175.280.755</u>	<u>93.802.789.951</u>
<u>Sewa pembiayaan</u>				
Peralatan golf dan <i>club house</i>	562.582.828	81.826.662	-	644.409.490
Alat-alat pengangkutan	4.789.723.033	1.987.866.984	-	6.777.590.017
Sub-total	<u>5.352.305.861</u>	<u>2.069.693.646</u>	<u>-</u>	<u>7.422.999.507</u>
T o t a l	<u>91.655.690.214</u>	<u>9.744.379.999</u>	<u>175.280.755</u>	<u>101.224.789.458</u>
Nilai Buku	<u>123.543.123.992</u>			<u>124.683.075.466</u>

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 JUNI 2012 DAN 2011 DAN 31 DESEMBER 2011 DAN 2010
(Dengan Angka Perbandingan 31 Desember 2009 dan 1 Januari 2009/31 Desember 2008)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

11. ASET TETAP (Lanjutan)

	31 Desember 2010			Saldo akhir
	Saldo awal	Penambahan	Pengurangan	
Biaya perolehan				
Pemilikan langsung				
Tanah	62.850.100.641	-	-	62.850.100.641
Lapangan golf	34.064.683.310	-	322.000.000	33.742.683.310
Bangunan dan prasarana	51.630.731.569	835.923.199	-	52.466.654.768
Peralatan golf dan club house	1.860.064.939	100.485.500	-	1.960.550.439
Alat-alat pengangkutan	7.260.206.494	84.800.000	216.249.455	7.128.757.039
Perabot dan peralatan kantor	13.043.192.156	263.309.375	-	13.306.501.531
Peralatan proyek	2.206.283.395	33.101.699.845	463.806.389	34.844.176.851
Sub-total	172.915.262.504	34.386.217.919	1.002.055.844	206.299.424.579
Sewa pembiayaan				
Peralatan golf dan club house	718.870.400	741.104.000	-	1.459.974.400
Alat-alat pengangkutan	6.452.139.999	987.275.228	-	7.439.415.227
Sub-total	7.171.010.399	1.728.379.228	-	8.899.389.627
T o t a l	180.086.272.903	36.114.597.147	1.002.055.844	215.198.814.206
Akumulasi penyusutan				
Pemilikan langsung				
Lapangan golf	25.986.530.131	1.651.880.838	22.329.975	27.616.080.994
Bangunan dan prasarana	34.042.167.038	2.409.401.487	-	36.451.568.525
Peralatan golf dan club house	1.152.322.043	218.328.451	-	1.370.650.494
Alat-alat pengangkutan	6.646.125.107	230.716.091	195.219.853	6.681.621.345
Perabot dan peralatan kantor	11.626.087.785	338.852.940	-	11.964.940.725
Peralatan proyek	2.049.366.683	169.155.587	-	2.218.522.270
Sub-total	81.502.598.787	5.018.335.394	217.549.828	86.303.384.353
Sewa pembiayaan				
Peralatan golf dan club house	320.489.282	242.093.546	-	562.582.828
Alat-alat pengangkutan	3.025.279.644	1.764.443.389	-	4.789.723.033
Sub-total	3.345.768.926	2.006.536.935	-	5.352.305.861
T o t a l	84.848.367.713	7.024.872.329	217.549.828	91.655.690.214
Nilai Buku	95.237.905.190			123.543.123.992

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 JUNI 2012 DAN 2011 DAN 31 DESEMBER 2011 DAN 2010
(Dengan Angka Perbandingan 31 Desember 2009 dan 1 Januari 2009/31 Desember 2008)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

11. ASET TETAP (Lanjutan)

	31 Desember 2009				Saldo akhir
	Saldo awal	Penambahan	Pengurangan	Reklasifikasi	
Biaya perolehan					
Pemilikan langsung					
Tanah	62.850.100.641	-	-	-	62.850.100.641
Lapangan golf	34.064.683.310	-	-	-	34.064.683.310
Bangunan dan prasarana	51.630.731.569	-	-	-	51.630.731.569
Peralatan golf dan <i>club house</i>	1.860.064.939	-	-	-	1.860.064.939
Alat-alat pengangkutan	5.492.810.767	8.480.000	10.004.273	1.768.920.000	7.260.206.494
Perabot dan peralatan kantor	12.648.098.276	395.093.880	-	-	13.043.192.156
Peralatan proyek	1.976.986.120	33.932.375	160.820.000	356.184.900	2.206.283.395
Sub-total	170.523.475.622	437.506.255	170.824.273	2.125.104.900	172.915.262.504
Sewa pembiayaan					
Peralatan golf dan <i>club house</i>	914.235.300	160.820.000	-	(356.184.900)	718.870.400
Alat-alat pengangkutan	8.230.959.999	126.000.000	135.900.000	(1.768.920.000)	6.452.139.999
Sub-total	9.145.195.299	286.820.000	135.900.000	(2.125.104.900)	7.171.010.399
T o t a l	179.668.670.921	724.326.255	306.724.273	-	180.086.272.903
Akumulasi penyusutan					
Pemilikan langsung					
Lapangan golf	24.328.419.318	1.658.110.813	-	-	25.986.530.131
Bangunan dan prasarana	31.464.173.460	2.577.993.578	-	-	34.042.167.038
Peralatan golf dan <i>club house</i>	1.112.617.842	39.704.201	-	-	1.152.322.043
Alat-alat pengangkutan	5.028.075.783	392.053.391	166.734	1.226.162.667	6.646.125.107
Perabot dan peralatan kantor	10.803.252.232	822.835.553	-	-	11.626.087.785
Peralatan proyek	1.514.311.600	178.870.183	-	356.184.900	2.049.366.683
Sub-total	74.250.850.235	5.669.567.719	166.734	1.582.347.567	81.502.598.787
Sewa pembiayaan					
Peralatan golf dan <i>club house</i>	524.859.118	151.815.064	-	(356.184.900)	320.489.282
Alat-alat pengangkutan	2.808.573.628	1.490.905.820	48.037.137	(1.226.162.667)	3.025.279.644
Sub-total	3.333.432.746	1.642.720.884	48.037.137	(1.582.347.567)	3.345.768.926
T o t a l	77.584.282.981	7.312.288.603	48.203.871	-	84.848.367.713
Nilai Buku	102.084.387.940				95.237.905.190

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 JUNI 2012 DAN 2011 DAN 31 DESEMBER 2011 DAN 2010
(Dengan Angka Perbandingan 31 Desember 2009 dan 1 Januari 2009/31 Desember 2008)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

11. ASET TETAP (Lanjutan)

	1 Januari 2009/31 Desember 2008				
	Saldo awal	Penambahan	Pengurangan	Reklasifikasi	Saldo akhir
Biaya perolehan					
Pemilikan langsung					
Tanah	62.850.100.641	-	-	-	62.850.100.641
Lapangan golf	34.064.683.310	-	-	-	34.064.683.310
Bangunan dan prasarana	49.283.250.089	2.347.481.480	-	-	51.630.731.569
Peralatan golf dan <i>club house</i>	1.860.064.939	-	-	-	1.860.064.939
Alat-alat pengangkutan	5.241.389.517	95.546.250	4.125.000	160.000.000	5.492.810.767
Perabot dan peralatan kantor	11.644.714.705	1.003.383.571	-	-	12.648.098.276
Peralatan proyek	1.645.019.556	370.966.564	39.000.000	-	1.976.986.120
Sub-total	<u>166.589.222.757</u>	<u>3.817.377.865</u>	<u>43.125.000</u>	<u>160.000.000</u>	<u>170.523.475.622</u>
Sewa pembiayaan					
Peralatan golf dan <i>club house</i>	582.426.900	331.808.400	-	-	914.235.300
Alat-alat pengangkutan	6.050.759.999	2.340.200.000	-	(160.000.000)	8.230.959.999
Sub-total	<u>6.633.186.899</u>	<u>2.672.008.400</u>	<u>-</u>	<u>(160.000.000)</u>	<u>9.145.195.299</u>
T o t a l	<u>173.222.409.656</u>	<u>6.489.386.265</u>	<u>43.125.000</u>	<u>-</u>	<u>179.668.670.921</u>
Akumulasi penyusutan					
Pemilikan langsung					
Lapangan golf	22.676.538.480	1.651.880.838	-	-	24.328.419.318
Bangunan dan prasarana	28.894.147.369	2.570.026.091	-	-	31.464.173.460
Peralatan golf dan <i>club house</i>	1.112.617.842	-	-	-	1.112.617.842
Alat-alat pengangkutan	4.353.940.551	587.593.568	4.125.000	90.666.664	5.028.075.783
Perabot dan peralatan kantor	9.994.406.790	808.845.442	-	-	10.803.252.232
Peralatan proyek	1.245.280.581	273.093.519	4.062.500	-	1.514.311.600
Sub-total	<u>68.276.931.613</u>	<u>5.891.439.458</u>	<u>8.187.500</u>	<u>90.666.664</u>	<u>74.250.850.235</u>
Sewa pembiayaan					
Peralatan golf dan <i>club house</i>	435.369.600	89.489.518	-	-	524.859.118
Alat-alat pengangkutan	1.390.474.653	1.508.765.639	-	(90.666.664)	2.808.573.628
Sub-total	<u>1.825.844.253</u>	<u>1.598.255.157</u>	<u>-</u>	<u>(90.666.664)</u>	<u>3.333.432.746</u>
T o t a l	<u>70.102.775.866</u>	<u>7.489.694.615</u>	<u>8.187.500</u>	<u>-</u>	<u>77.584.282.981</u>
Nilai Buku	<u>103.119.633.790</u>				<u>102.084.387.940</u>
	30 Juni		31 Desember		
	2012	2011	2011	2010	2009
Beban pokok penjualan dan beban langsung (Catatan 30)	1.452.119.862	2.573.167.215	5.068.899.347	2.542.827.070	2.395.264.630
Beban umum dan administrasi (Catatan 32)	5.138.609.441	2.280.338.940	4.675.480.052	4.482.045.259	4.917.023.973
T o t a l	<u>6.590.729.303</u>	<u>4.853.506.155</u>	<u>9.744.379.399</u>	<u>7.024.872.329</u>	<u>7.312.288.603</u>

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

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 JUNI 2012 DAN 2011 DAN 31 DESEMBER 2011 DAN 2010
(Dengan Angka Perbandingan 31 Desember 2009 dan 1 Januari 2009/31 Desember 2008)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

11. **ASET TETAP** (Lanjutan)

Pada tanggal 30 Juni 2012 dan 2011, dan 31 Desember 2011, 2010, 2009 dan 1 Januari 2009/ 31 Desember 2008, aset tetap Perusahaan berupa lapangan golf seluas 847.772 m² telah digunakan sebagai jaminan atas pinjaman diperoleh Perusahaan dari PT Bank UOB Indonesia (Catatan 24).

Aset tetap diasuransikan terhadap risiko kebakaran dan risiko kerugian lainnya berdasarkan suatu paket polis tertentu dengan jumlah pertanggungan masing-masing sekitar Rp 63.856.207.627 dan US\$ 1.000.000 pada 30 Juni 2012. Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas risiko tersebut.

Berdasarkan evaluasi manajemen Grup, tidak terdapat penurunan atas nilai aset tetap Perusahaan pada tanggal 30 Juni 2012 dan 2011 dan 31 Desember 2011, 2010, 2009 dan 1 Januari 2009/ 31 Desember 2008 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.

12. **PROPERTI INVESTASI**

Pada tanggal 30 Juni 2012, properti investasi milik Perusahaan terdiri dari tanah dan bangunan dalam penyelesaian senilai Rp 277.848.578.238 pada tanggal 30 Juni 2012 (Catatan 37).

Properti investasi Perusahaan diasuransikan pada PT Mitra Iswara Rorimpandey, pihak ketiga terhadap risiko kerugian kebakaran, banjir dan risiko kerugian lainnya (*all risk*). Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan yang berasal dari asuransi tersebut cukup untuk menutupi kemungkinan kerugian atas properti investasi yang dipertanggungjawabkan.

13. **UTANG BANK JANGKA PENDEK**

	30 Juni		31 Desember			1 Januari 2009/ 31 Desember
	2012	2011	2011	2010	2009	2008
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	71.385.052.568	36.862.599.215	26.890.585.892	30.927.207.508	19.429.933.646	19.067.447.977
PT Bank Sinarmas Tbk	71.219.713.977	42.778.027.821	69.179.567.333	29.735.148.567	30.000.000.000	-
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	-	5.066.368.234	-	5.071.591.751	2.987.921.837	-
PT Bank Kesawan Tbk	-	-	-	9.347.145.476	10.000.000.000	-
PT Bank Artha Graha Internasional Tbk	-	-	-	2.622.454.495	484.976.595	15.960.520.740
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	-	-	-	2.206.980.019	40.166.698.933	-
PT Bank Hana	-	-	-	-	8.051.675.186	-
PT Bank Mega Tbk	-	-	-	-	-	15.000.000.000
Total	142.604.766.545	84.706.995.270	96.070.153.225	79.910.527.816	111.121.206.197	50.027.968.717

**PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 JUNI 2012 DAN 2011 DAN 31 DESEMBER 2011 DAN 2010
(Dengan Angka Perbandingan 31 Desember 2009 dan 1 Januari 2009/31 Desember 2008)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

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

PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk

Perusahaan

Pada tahun 2009, Perusahaan memperoleh fasilitas pinjaman kredit Modal Kerja Konstruksi dengan jumlah maksimum sebesar Rp 30.000.000.000. Pinjaman ini digunakan untuk pembangunan perumahan *cluster* Navarra, Bavaria dan Green Park. Atas fasilitas pinjaman ini dikenakan bunga sebesar 13,75% per tahun dan dijamin dengan beberapa bidang tanah seluas 21.311 m² milik Perusahaan yang berlokasi di Tangerang, Banten (Catatan 7). Pinjaman ini berjangka waktu 1 tahun dan dapat diperpanjang.

Perjanjian pinjaman KMK ini telah beberapa kali mengalami amandemen, dengan amandemen terakhir seperti yang tercatat pada perjanjian Kredit BKM/PK/2012.011 tanggal 6 Juni 2012, dimana Perusahaan menerima perpanjangan fasilitas pinjaman KMK selama 1 tahun, atau akan jatuh tempo pada 12 Mei 2013.

Entitas anak

PT Modern Panel Indonesia (MPI)

Pada tanggal 16 November 2010, MPI memperoleh fasilitas kredit dengan jumlah maksimum sebesar Rp 12.000.000.000. Pinjaman ini digunakan untuk kredit modal kerja industri bahan konstruksi panel Block Emmedue dan dikenakan bunga sebesar 12,5% per tahun. Pinjaman ini dijamin dengan bangunan rumah tinggal dan tanah kavling (Catatan 7). Pinjaman ini berjangka waktu 1 tahun dan dapat diperpanjang.

Perjanjian pinjaman KMK ini telah beberapa kali mengalami amandemen, dengan amandemen terakhir seperti yang tercatat pada perjanjian Kredit BKM/2/074.R tanggal 30 Mei 2012, dimana Perusahaan menerima perpanjangan fasilitas pinjaman KMK selama 1 tahun, atau akan jatuh tempo pada 12 Mei 2013.

PT Prima Inti Semesta (PIS)

Pada tanggal 28 Juni 2012, PIS memperoleh fasilitas kredit modal kerja dengan jumlah maksimum sebesar Rp 75.000.000.000. Pinjaman ini digunakan untuk modal kerja pembiayaan piutang dagang penerima kredit kepada pembeli tanah kawasan industri dan dikenakan bunga sebesar 10,5% per tahun. Pinjaman ini berjangka waktu 1 tahun atau akan jatuh tempo pada 12 Mei 2013.

PT Bank Sinarmas Tbk

Perusahaan

Berdasarkan akta Notaris Ayni Suwarni Herry, S.H., No. 34 tanggal 23 Maret 2007, Perusahaan memperoleh fasilitas pinjaman "*Demand Loan Revolving*" dari PT Bank Sinarmas Tbk sebesar Rp 30.000.000.000. Fasilitas pinjaman ini dikenakan tingkat bunga sebesar 14% per tahun pada 30 Juni 2012, 15% per tahun pada tahun 2009 dan 16%-18,5% per tahun pada tahun 2008 dan dijamin dengan piutang yang dihasilkan dari penjualan perumahan (Catatan 6).

Berdasarkan akta Perjanjian *Suplessie* Kredit No. 38 tanggal 25 Agustus 2011, Perusahaan mendapatkan perpanjangan fasilitas kredit dari PT Bank Sinarmas Tbk sejumlah Rp 100.000.000.000, yang terdiri dari fasilitas "*Demand Loan I*" sejumlah Rp 30.000.000.000, fasilitas "*Demand Loan II*" sejumlah Rp 40.000.000.000, dan fasilitas "*Term Loan*" sejumlah Rp 30.000.000.000. Atas pinjaman ini dikenakan tingkat bunga sebesar 14% dan akan jatuh tempo pada tanggal 27 Juni 2013 untuk fasilitas *demand loan* I dan II sedangkan fasilitas *term loan* akan jatuh tempo pada tahun 2015 (Catatan 24).

**PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 JUNI 2012 DAN 2011 DAN 31 DESEMBER 2011 DAN 2010
(Dengan Angka Perbandingan 31 Desember 2009 dan 1 Januari 2009/31 Desember 2008)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

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

PT Bank Sinarmas Tbk (Lanjutan)

Entitas anak

PT Prima Inti Semesta (PIS)

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

Perjanjian ini telah mengalami beberapa kali amandemen, dengan amandemen terakhir yang tertuang pada perjanjian kredit No. 010/P-001/DL/V/2012-6 tanggal 5 April 2012 dimana PIS mendapatkan perpanjangan fasilitas kredit selama 1 tahun kedepan atau akan jatuh tempo pada tanggal 9 Maret 2012 dan perubahan tingkat bunga menjadi 14% per tahun.

PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk

Pada tanggal 17 September 2009, Perusahaan memperoleh fasilitas Kredit Modal Kerja Konstruksi dari PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk sebesar Rp 10.000.000.000. Pinjaman ini dikenakan bunga sebesar 14,5% dan dijamin dengan tanah Perusahaan seluas 8.260 m² yang berlokasi di Cikokol (Catatan 7). Pinjaman ini telah jatuh tempo pada tanggal 17 September 2010.

Pada tanggal 19 Oktober 2010, Perusahaan memperoleh perpanjangan fasilitas Kredit Modal Kerja Konstruksi dari PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk sebesar Rp 8.600.000.000. Pinjaman ini dikenakan bunga sebesar 13,5%.

Sampai dengan tanggal laporan posisi keuangan, fasilitas pinjaman ini telah dilunasi oleh Perusahaan pada November 2011.

PT Bank Kesawan Tbk

Berdasarkan akta Notaris Achmad Kiki Said S.H., No. 24 tanggal 31 Juli 2008, Perusahaan memperoleh fasilitas pinjaman Kredit Modal kerja dari PT Bank Kesawan Tbk sebesar Rp 12.000.000.000. Pinjaman ini dikenakan bunga sebesar 14% per tahun dan dijamin dengan beberapa bidang tanah seluas 5.054 m² milik Perusahaan yang berlokasi di Tangerang, Banten (Catatan 7). Pinjaman ini telah jatuh tempo pada tanggal 7 September 2010 sebesar Rp 9.440.000.000 dan telah diperpanjang sampai tanggal 6 Agustus 2011. Fasilitas pinjaman ini telah dilunasi pada bulan Juni 2011.

**PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 JUNI 2012 DAN 2011 DAN 31 DESEMBER 2011 DAN 2010
(Dengan Angka Perbandingan 31 Desember 2009 dan 1 Januari 2009/31 Desember 2008)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

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

PT Bank Artha Graha Internasional Tbk

Entitas anak

Pada tanggal 3 Maret 2008, sesuai Surat Keputusan Kredit No. 010/OL/BAGI-SUD/II/08 dari PT Bank Artha Graha Internasional Tbk, Perusahaan memperoleh fasilitas kredit dengan jumlah maksimum sebesar Rp 150.000.000.000 dalam bentuk *fixed loan* - Investasi. Fasilitas ini dikenakan bunga sebesar 14% per tahun untuk fasilitas PTX dan 5% per bulan untuk fasilitas *overdraft*. Fasilitas ini dijamin dengan persediaan tanah (Catatan 7). Fasilitas pinjaman ini telah dilunasi pada bulan Maret 2011.

PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk

Pada tahun 2009, Perusahaan memperoleh beberapa fasilitas pinjaman Kredit Modal Kerja Konstruksi dari PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk dengan total fasilitas sebesar Rp 80.100.000.000. Pinjaman ini digunakan untuk pembangunan perumahan *Cluster* Pasadena Residence (Pasadena), Bukit Modern Padma dan Rusunami di Kota Modern. Pinjaman ini dikenakan bunga antara 13,5% hingga 14,5% per tahun, dan dijamin dengan beberapa bidang tanah seluas 165.074 m² milik Perusahaan yang berlokasi di Tangerang, Banten (Catatan 7) dan *cessie* atas piutang yang dihasilkan dari penjualan perumahan Pasadena dan Bukit Modern Padma. Pada tanggal 7 Oktober 2010, fasilitas ini telah diperpanjang sampai dengan tanggal 7 Oktober 2013 dengan perubahan total fasilitas menjadi Rp 70.000.000.000. Sejak tanggal 7 Oktober 2010, fasilitas pinjaman ini menjadi pinjaman jangka panjang (Catatan 24).

PT Bank Hana

Pada tanggal 9 Juli 2008, Perusahaan memperoleh fasilitas pinjaman Kredit Modal kerja dari PT Bank Hana sebesar Rp 10.000.000.000. Pinjaman ini dikenakan bunga sebesar 14,5% per tahun dan dijamin dengan beberapa bidang tanah seluas 10.015 m² milik Perusahaan yang berlokasi di Tangerang, Banten (Catatan 7). Fasilitas pinjaman ini telah dilunasi pada tanggal 18 Agustus 2010.

PT Bank Mega Tbk

Pada tanggal 30 November 2006, Perusahaan memperoleh fasilitas pinjaman modal kerja "*Fixed Loan* Pokok Tidak Tetap" dari PT Bank Mega Tbk sebesar Rp 30.000.000.000. Pinjaman ini dikenakan tingkat bunga sebesar 7,25%-9,25% per tahun untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2008 dan dijamin dengan jaminan pribadi dari Luntungan Honoris, Komisaris Perusahaan. Fasilitas pinjaman ini telah dilunasi pada bulan Maret 2011.

PT Bank ICBC Indonesia

Berdasarkan akta No. 57 tanggal 11 April 2012, yang dibuat dihadapan Notaris Mellyani Noor Shandra, S.H., Perusahaan mendapatkan fasilitas pinjaman tetap *on demand* (PTD) *non-revolving* dengan jumlah maksimum sebesar Rp 20.000.000.000. Pinjaman ini dikenakan bunga sebesar 12% per tahun, dan digunakan untuk pembiayaan biaya pembangunan proyek Green Central. Pinjaman ini dijamin dengan sebidang tanah dan jaminan pribadi dari Luntungan Honoris. Sampai dengan tanggal laporan posisi keuangan, Perusahaan belum menggunakan fasilitas ini.

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 JUNI 2012 DAN 2011 DAN 31 DESEMBER 2011 DAN 2010
(Dengan Angka Perbandingan 31 Desember 2009 dan 1 Januari 2009/31 Desember 2008)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

14. UTANG USAHA

	30 Juni		31 Desember			1 Januari 2009/ 31 Desember
	2012	2011	2011	2010	2009	2008
Pihak ketiga	<u>93.171.039.235</u>	<u>47.082.116.706</u>	<u>98.840.624.982</u>	<u>36.014.856.043</u>	<u>37.344.661.543</u>	<u>35.463.004.480</u>

Rincian umur utang usaha adalah sebagai berikut:

	30 Juni		31 Desember			1 Januari 2009/ 31 Desember
	2012	2011	2011	2010	2009	2008
Belum jatuh tempo	<u>22.595.583.904</u>	<u>14.124.635.012</u>	<u>29.652.187.495</u>	<u>14.441.536.426</u>	<u>7.907.507.071</u>	<u>6.095.658.450</u>
Jatuh tempo :						
1-30 hari	7.531.861.301	4.708.211.670	9.884.062.498	2.987.424.930	4.344.796.384	5.853.560.373
31-60 hari	11.297.791.952	7.062.317.506	14.826.093.747	4.481.137.395	7.330.703.647	8.780.340.559
61-90 hari	15.063.722.603	9.416.423.341	19.768.124.996	5.974.849.860	8.958.787.104	11.707.120.745
Lebih dari 90 hari	<u>36.682.079.475</u>	<u>11.770.529.177</u>	<u>24.710.156.246</u>	<u>8.129.907.432</u>	<u>8.802.867.337</u>	<u>3.026.324.353</u>
Sub-total	<u>70.575.455.331</u>	<u>32.957.481.694</u>	<u>69.188.437.487</u>	<u>21.573.319.617</u>	<u>29.437.154.472</u>	<u>29.367.346.030</u>
T o t a l	<u>93.171.039.235</u>	<u>47.082.116.706</u>	<u>98.840.624.982</u>	<u>36.014.856.043</u>	<u>37.344.661.543</u>	<u>35.463.004.480</u>

Utang usaha Grup terdiri atas utang kontraktor dan jasa lainnya.

15. UTANG LAIN-LAIN

	30 Juni		31 Desember			1 Januari 2009/ 31 Desember
	2012	2011	2011	2010	2009	2008
Pihak ketiga						
Utang pembelian aset tetap	10.003.755.283	11.765.249.990	14.432.243.274	14.432.243.274	-	-
PT Pan Indonesia Bank Tbk	8.193.637.500	8.193.637.500	8.193.637.500	8.193.637.500	8.193.637.500	8.193.637.500
Pinjaman dari Unibank (Beku Operasi)	7.000.000.000	7.000.000.000	7.000.000.000	7.000.000.000	7.000.000.000	7.000.000.000
Kerjasama operasi	733.730.957	8.218.740.963	3.397.319.783	13.471.798.315	10.594.251.981	-
Lain-lain	<u>44.558.998.723</u>	<u>3.417.583.802</u>	<u>8.322.426.048</u>	<u>9.478.379.721</u>	<u>6.677.463.746</u>	<u>9.329.480.918</u>
Sub-total	<u>70.490.122.463</u>	<u>38.595.212.255</u>	<u>41.345.626.605</u>	<u>52.576.058.810</u>	<u>32.465.353.227</u>	<u>24.523.118.418</u>
Pihak berelasi (Catatan 34)	<u>20.275.000</u>	<u>98.389.699.980</u>	<u>90.511.663.803</u>	<u>76.501.088.644</u>	<u>75.117.795.815</u>	<u>70.368.208.082</u>
T o t a l	<u>70.510.397.463</u>	<u>136.984.912.235</u>	<u>131.857.290.408</u>	<u>129.077.147.454</u>	<u>107.583.149.042</u>	<u>94.891.326.500</u>

Utang Pembelian Aset Tetap

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

Liabilitas atas kontinjensi ini diakui dan diukur sesuai dengan PSAK No. 57 (Revisi 2009), "Provisi, Liabilitas Kontinjensi, dan Aset Kontinjensi".

**PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 JUNI 2012 DAN 2011 DAN 31 DESEMBER 2011 DAN 2010
(Dengan Angka Perbandingan 31 Desember 2009 dan 1 Januari 2009/31 Desember 2008)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

15. **UTANG LAIN-LAIN** (Lanjutan)

PT Pan Indonesia Bank Tbk

Akun ini merupakan wesel bayar (*promissory notes*) dalam mata uang Rupiah dikeluarkan oleh Perusahaan melalui PT Pan Indonesia Bank Tbk. Saldo wesel bayar pada tanggal 30 Juni 2012 dan 2011, dan 31 Desember 2011, 2010, 2009 dan 1 Januari 2009/31 Desember 2008 masing-masing sebesar Rp 8.193.637.500. Wesel bayar tersebut telah jatuh tempo pada berbagai tanggal pada tahun 1998 dan pada tanggal 7 Januari 1999 dan tidak diperpanjang. Tidak ada pembayaran maupun pengurangan wesel bayar pada tahun 30 Juni 2012 dan 2011, dan 31 Desember 2011, 2010, 2009 dan 1 Januari 2009/31 Desember 2008.

Pinjaman dari Unibank (Beku Operasi)

Pinjaman ini merupakan yang diperoleh dari PT Bank Unibank Tbk (Beku Operasi), peserta pinjaman sindikasi yang dikepalai oleh PT Bank Danamon Indonesia Tbk, sebesar Rp 7.000.000.000 yang dialihkan kepada BPPN pada tahun 2002. Pinjaman sindikasi ini telah jatuh tempo pada tahun 2001, namun sampai tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian ini, pinjaman tersebut masih belum dibayar. Pinjaman ini dikenakan bunga 18%. Berdasarkan keputusan Presiden Republik Indonesia No. 15 tahun 2004 mengenai pemberhentian tugas dan penyelesaian dari BPPN, pasal 6 menyatakan bahwa dengan diberhentikannya tugas BPPN yang mengacu pada pasal 1 dan/atau penyelesaian dari BPPN yang menjadi aset Negara yang akan diatur oleh Menteri Keuangan. Pada tahun 2007, Perusahaan menghapuskan akrual bunga bank atas pinjaman ini namun masih ada kewajiban kontinjensi tergantung pada penyelesaian pinjaman ini.

Kerja Sama Operasi

Saldo ini merupakan bagian Perusahaan atas liabilitas kerja sama operasi kepada PT Premier Kualitas Indonesia sehubungan dengan kerjasama operasi sebagaimana yang dijelaskan dalam Catatan 10.

PT Putra Modern Finance

Pada tanggal 14 Agustus 1997, Perusahaan mempunyai perjanjian utang anjak piutang (*factoring*) dengan jumlah maksimum sebesar Rp 19.750.000.000 dengan PT Putra Modern Finance (PMF), pihak berelasi. Berdasarkan Surat Perubahan/Penambahan Perjanjian *Factoring* tanggal 23 Desember 1998, besarnya utang anjak piutang dengan basis *recourse* ini telah ditingkatkan menjadi maksimum sebesar Rp 67.200.000.000 dan tidak dikenakan bunga.

Utang anjak piutang ini telah jatuh tempo pada tanggal 23 Februari 1999 dan tidak diperpanjang. Tidak ada pembayaran maupun pengurangan utang anjak piutang pada tahun 2009.

Pada tanggal 30 September 2010, berdasarkan "*Assignment Agreement*", utang tersebut dijual kepada Howell Investment Pte. Ltd. dan telah dilunasi pada tahun 2010.

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 JUNI 2012 DAN 2011 DAN 31 DESEMBER 2011 DAN 2010
(Dengan Angka Perbandingan 31 Desember 2009 dan 1 Januari 2009/31 Desember 2008)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

16. UANG MUKA PELANGGAN

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

	30 Juni		31 Desember			1 Januari 2009/ 31 Desember
	2012	2011	2011	2010	2009	2008
Uang muka dari pelanggan						
Pihak ketiga	240.903.458.927	364.478.110.258	401.096.078.666	170.295.808.518	58.151.552.525	56.021.784.832
Pihak berelasi	71.191.884.076	67.021.278.206	66.960.935.524	67.021.278.206	64.312.866.266	73.035.288.222
T o t a l	312.095.343.003	431.499.388.464	468.057.014.190	237.317.086.724	122.464.418.791	129.057.073.054

17. BEBAN MASIH HARUS DIBAYAR

	30 Juni		31 Desember			1 Januari 2009/ 31 Desember
	2012	2011	2011	2010	2009	2008
Pihak ketiga						
Pekerjaan pengembangan proyek dengan kontraktor	115.801.709.906	68.468.316.877	54.428.423.305	11.192.002.392	14.829.779.414	34.978.964.830
Pengurusan izin tanah	4.239.481.204	4.122.307.863	24.295.478.103	4.122.307.863	3.233.395.251	3.656.317.477
B u n g a	1.032.181.043	1.032.181.199	1.032.181.043	968.715.111	968.715.111	4.391.216.209
Promosi dan iklan	535.695.480	430.391.743	430.391.743	430.391.743	457.942.768	427.616.273
Lain-lain	17.556.910.596	2.277.072.678	7.707.358.568	6.939.522.093	12.754.617.433	5.176.727.899
Sub-total	139.165.978.229	76.330.270.360	87.893.832.762	23.652.939.202	32.244.449.977	48.630.842.688
Pihak berelasi (Catatan 34)	-	-	-	-	70.927.464	67.590.085
T o t a l	139.165.978.229	76.330.270.360	87.893.832.762	23.652.939.202	32.315.377.441	48.698.432.773

18. PENDAPATAN DITANGGUHKAN

	30 Juni		31 Desember			1 Januari 2009/ 31 Desember
	2012	2011	2011	2010	2009	2008
Pihak ketiga						
M. Dahlan	1.413.206.920	1.413.206.920	1.413.206.920	1.413.206.920	1.413.206.920	1.413.206.920
Zulhardi	1.211.320.220	1.211.320.220	1.211.320.220	1.211.320.220	1.211.320.220	1.211.320.220
Bapak Christian	807.546.811	807.546.811	807.546.811	807.546.811	807.546.811	807.546.811
Bapak Ipung	605.660.108	605.660.108	605.660.108	605.660.108	605.660.108	605.660.108
Sub-total	4.037.734.059	4.037.734.059	4.037.734.059	4.037.734.059	4.037.734.059	4.037.734.059
Pihak berelasi (Catatan 34)	59.750.316.635	62.998.880.702	61.164.141.506	63.951.729.909	68.502.720.588	72.214.847.385
T o t a l	63.788.050.694	67.036.614.761	65.201.875.565	67.989.463.968	72.540.454.647	76.252.581.444

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

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 JUNI 2012 DAN 2011 DAN 31 DESEMBER 2011 DAN 2010
(Dengan Angka Perbandingan 31 Desember 2009 dan 1 Januari 2009/31 Desember 2008)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

19. PERPAJAKAN**a. Utang pajak**

	30 Juni		31 Desember			1 Januari 2009/ 31 Desember
	2012	2011	2011	2010	2009	2008
Pajak Penghasilan:						
Pasal 4 (2)	42.598.562.104	19.561.338.352	29.623.466.781	13.538.214.857	8.896.924.750	1.889.166.667
Pasal 21	140.117.734	-	398.263.748	183.902.116	682.287.204	625.718.809
Pasal 23	183.709.138	1.967.502.171	1.273.972.247	1.784.954.498	1.800.536.419	2.054.769.261
Pasal 23 Final	265.140.507	-	-	-	-	-
Pasal 25	-	-	145.337.112	-	-	-
Pasal 26	271.688.308	271.688.308	271.688.308	271.688.308	2.500.786.429	2.500.786.429
Pasal 29	969.019.985	-	-	-	-	-
Pasal 29 - tahun 2011	-	-	180.525.349	-	-	-
Pasal 29 - tahun 2010	-	953.579.966	-	1.744.525.338	-	-
Pasal 29 - tahun 2009	-	-	-	-	711.713.400	-
Pasal 29 - tahun 2008	-	-	-	-	9.972.872.137	11.749.523.480
Pasal 29 - tahun 2007	-	-	-	-	4.806.593.869	17.481.873.415
Pajak Pertambahan Nilai	16.231.905.208	34.788.247.839	19.005.789.681	33.006.612.975	19.581.902.043	11.253.312.471
Pajak Bumi dan Bangunan	4.030.536.969	3.030.536.969	3.135.389.937	3.135.389.937	4.600.434.830	1.077.939.195
Pajak Pembangunan I	152.577.356	147.241.688	196.778.837	131.197.092	319.574.780	159.244.211
T o t a l	64.843.257.309	60.720.135.293	54.231.252.000	53.796.485.121	53.873.625.861	48.792.333.938

b. Beban pajak

	30 Juni		31 Desember			1 Januari 2009/ 31 Desember
	2012	2011	2011	2010	2009	2008
Pajak kini						
Pajak non-final	969.019.985	953.579.965	1.845.752.351	1.744.525.338	711.713.400	16.217.043.000
Pajak final	24.369.407.564	10.196.321.273	22.640.782.553	10.820.843.523	11.461.945.205	1.889.166.666
Sub-total	25.338.427.549	11.149.901.238	24.486.534.904	12.565.368.861	12.173.658.605	18.106.209.666
Pajak tangguhan	(3.327.012.064)	(447.601.215)	(388.839.887)	763.874.806	815.003.080	23.738.318.476
T o t a l	22.011.415.485	10.702.300.023	24.097.695.017	13.329.243.667	12.988.661.685	41.844.528.142

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 JUNI 2012 DAN 2011 DAN 31 DESEMBER 2011 DAN 2010
(Dengan Angka Perbandingan 31 Desember 2009 dan 1 Januari 2009/31 Desember 2008)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

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

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

	30 Juni		31 Desember		
	2012	2011	2011	2010	2009
Laba sebelum pajak penghasilan konsolidasian	166.194.794.142	35.849.754.154	98.215.038.211	65.999.339.591	15.172.524.091
Laba (rugi) sebelum pajak entitas anak	(37.871.746.171)	16.898.000.319	17.928.396.987	(14.073.064.025)	171.593.336
Laba (rugi) sebelum pajak penghasilan	128.323.047.971	52.747.757.473	116.143.435.198	51.926.275.566	15.344.117.427
Ditambah (dikurangi):					
Penghasilan yang dikenakan pajak bersifat final:					
B u n g a	(2.870.091.308)	(1.939.246.470)	(2.597.079.471)	(768.325.274)	(585.870.240)
Penghasilan sewa	(17.000.000)	(122.370.068)	(245.698.064)	(2.286.833.310)	(5.989.702.140)
Penjualan real estat	(357.014.265.097)	(205.972.745.350)	(459.015.279.045)	(229.112.613.394)	(244.727.415.996)
Beban yang berhubungan dengan penghasilan yang dikenakan pajak final	314.470.853.569	159.854.329.265	367.046.472.798	193.958.662.625	217.683.835.677
Laba (rugi) yang dikenakan pajak non-final, sebelum penyesuaian fiskal	82.892.545.135	4.567.724.850	21.331.851.416	13.717.166.213	(18.275.035.272)
Ditambah (dikurangi):					
Penyisihan imbalan kerja karyawan	1.710.707.127	1.535.362.961	956.379.742	394.518.438	365.534.999
Bagian atas laba (rugi) bersih entitas asosiasi	(49.472.138.678)	(2.425.607.640)	(15.450.284.279)	(5.520.980.423)	20.910.825.667
Beban penyusutan	584.600.218	906.137.293	1.062.909.488	(163.715.130)	(78.837.139)
Transaksi utang sewa pembiayaan	(457.002.635)	(782.324.280)	(589.148.071)	(1.605.273.636)	(860.534.571)
Jamuan, sumbangan dan representasi	16.581.214	13.026.676	71.301.108	65.353.799	213.671.170
Goodwill negatif	(31.399.212.441)	-	-	-	-
Beban pajak dan denda pajak	-	-	-	91.032.091	266.208.717
Taksiran penghasilan kena pajak	3.876.079.940	3.814.319.860	7.383.009.404	6.978.101.352	2.541.833.571
Beban pajak kini non-final	969.019.985	953.579.965	1.845.752.351	1.744.525.338	711.713.400
Dikurangi pajak penghasilan dibayar di muka	-	-	-	-	-
Utang pajak penghasilan badan	969.019.985	953.579.965	1.845.752.351	1.744.525.338	711.713.400

Nilai estimasi pajak penghasilan Grup untuk tahun 2012, 2011, 2010, dan 2009 di atas dilaporkan Grup pada SPT tahun 2012, 2011, 2010, dan 2009.

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

Tidak terdapat SKP yang diterbitkan oleh Kantor Pelayanan Pajak.

Angka untuk pajak yang telah diungkapkan pada laporan keuangan untuk tahun 2012, 2011, 2010, dan 2009 sudah sama dengan SPT yang disampaikan ke kantor pajak.

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 JUNI 2012 DAN 2011 DAN 31 DESEMBER 2011 DAN 2010
(Dengan Angka Perbandingan 31 Desember 2009 dan 1 Januari 2009/31 Desember 2008)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

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

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

	<u>31 Desember 2011</u>	<u>Dikreditkan/ Penyesuaian ke laporan laba rugi komprehensif konsolidasian</u>	<u>30 Juni 2012</u>	
Perusahaan				
Aset pajak tangguhan:				
Penyisihan imbalan kerja karyawan	1.469.309.259	3.223.825.979	4.693.135.238	
Liabilitas pajak tangguhan:				
Penyusutan aset tetap	(231.490.531)	146.150.055	(85.340.476)	
Sewa pembiayaan	(1.349.539.124)	(114.250.658)	(1.463.789.782)	
Sub-total	(1.581.029.655)	31.899.397	(1.549.130.258)	
Aset (liabilitas) pajak tangguhan, Bersih	<u>(111.720.396)</u>	<u>3.255.725.375</u>	<u>3.144.004.980</u>	
Entitas anak				
Liabilitas pajak tangguhan:				
Penyusutan aset tetap	27.911.533	13.175.477	41.087.010	
Penyisihan imbalan kerja karyawan	-	58.111.212	58.111.212	
Sub-total	<u>27.911.533</u>	<u>71.286.689</u>	<u>99.198.222</u>	
	<u>31 Desember 2010</u>	<u>Penambahan karena akuisisi entitas anak baru</u>	<u>Dikreditkan/ Penyesuaian ke laporan laba rugi komprehensif konsolidasian</u>	<u>31 Desember 2011</u>
Perusahaan				
Aset pajak tangguhan:				
Penyisihan imbalan kerja karyawan	1.230.214.323	-	239.094.936	1.469.309.259
Liabilitas pajak tangguhan:				
Penyusutan aset tetap	(497.217.903)	-	265.727.372	(231.490.531)
Sewa pembiayaan	(1.202.252.105)	-	(147.287.019)	(1.349.539.124)
Sub-total	(1.699.470.008)	-	118.440.353	(1.581.029.655)
Aset (liabilitas) pajak tangguhan, Bersih	<u>(469.255.685)</u>	<u>-</u>	<u>357.535.289</u>	<u>(111.720.396)</u>
Entitas anak				
Liabilitas pajak tangguhan:				
Penyusutan aset tetap	-	(3.393.064)	31.304.597	27.911.533

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 JUNI 2012 DAN 2011 DAN 31 DESEMBER 2011 DAN 2010
(Dengan Angka Perbandingan 31 Desember 2009 dan 1 Januari 2009/31 Desember 2008)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

19. PERPAJAKAN (Lanjutan)

d. Aset (Liabilitas) Pajak Tangguhan (Lanjutan)

	31 Desember 2 0 1 0	Penambahan karena akuisisi entitas anak baru	Dikreditkan/ Penyesuaian ke laporan laba rugi komprehensif konsolidasian	31 Juni 2 0 1 1
Perusahaan				
Aset pajak tangguhan:				
Penyisihan imbalan kerja karyawan	1.230.214.323	-	383.840.740	1.614.055.063
Liabilitas pajak tangguhan:				
Penyusutan aset tetap	(497.217.903)	-	683.236.887	186.018.984
Sewa pembiayaan	(1.202.252.105)	-	(381.437.213)	(1.583.689.318)
Sub-total	(1.699.470.008)	-	301.799.674	(1.397.670.334)
Aset (liabilitas) pajak tangguhan, Bersih	(469.255.685)	-	685.640.414	216.384.729
Entitas anak				
Liabilitas pajak tangguhan:				
Penyusutan aset tetap	-	(3.393.064)	(238.039.199)	(241.432.263)
		31 Desember 2009	Dikreditkan/ Penyesuaian ke laporan laba rugi komprehensif konsolidasian	31 Desember 2010
Perusahaan				
Aset pajak tangguhan				
Penyisihan imbalan kerja karyawan		1.131.584.714	98.629.609	1.230.214.323
Liabilitas pajak tangguhan				
Penyusutan aset tetap		(417.395.450)	(79.822.453)	(497.217.903)
Sewa pembiayaan		(419.570.143)	(782.681.962)	(1.202.252.105)
Sub-total		(836.965.593)	(862.504.415)	(1.699.470.008)
Aset (liabilitas) pajak tangguhan, Bersih		294.619.121	(763.874.806)	(469.255.685)
		31 Desember 2008	Dikreditkan/ Penyesuaian ke laporan laba rugi komprehensif konsolidasian	31 Desember 2009
Perusahaan				
Aset pajak tangguhan				
Penyisihan imbalan kerja karyawan		1.040.200.964	91.383.750	1.131.584.714
Liabilitas pajak tangguhan				
Penyusutan aset tetap		378.950.680	(796.346.130)	(417.395.450)
Sewa pembiayaan		(309.529.443)	(110.040.700)	(419.570.143)
Sub-total		69.421.237	(906.386.830)	(836.965.593)
Aset (liabilitas) pajak tangguhan, Bersih		1.109.622.201	(815.003.080)	294.619.121

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 JUNI 2012 DAN 2011 DAN 31 DESEMBER 2011 DAN 2010
(Dengan Angka Perbandingan 31 Desember 2009 dan 1 Januari 2009/31 Desember 2008)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

20. UTANG SEWA PEMBIAYAAN

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

	30 Juni		31 Desember			1 Januari
	2012	2011	2011	2010	2009	2009/ 31 Desember 2008
Tahun						
2009	-	-	-	-	-	3.208.027.209
2010	-	-	-	-	1.648.194.309	1.639.353.052
2011	-	931.928.781	-	1.156.733.974	311.921.685	233.814.001
2012	1.453.372.000	251.301.338	579.140.457	311.921.685	66.864.276	23.613.000
2013	1.575.274.270	53.869.552	2.147.991.758	66.864.273	-	-
2014	568.755.000	-	-	-	-	-
2015	17.238.000	-	-	-	-	-
Sub-total	<u>3.614.639.270</u>	<u>1.237.099.671</u>	<u>2.727.132.215</u>	<u>1.535.519.932</u>	<u>2.026.980.270</u>	<u>5.104.807.262</u>
Dikurangi bunga yang belum jatuh tempo	(373.194.818)	(23.707.587)	(69.391.408)	(29.426.467)	(170.013.787)	(614.080.213)
Total utang sewa pembiayaan	3.241.444.452	1.213.392.084	2.657.740.807	1.506.093.465	1.856.966.483	4.490.727.049
Dikurangi bagian jatuh tempo dalam satu tahun	(1.882.405.185)	(970.713.669)	(1.701.534.794)	(1.204.874.774)	(1.358.346.955)	(2.740.706.526)
Bagian jangka panjang	<u>1.359.039.267</u>	<u>242.678.415</u>	<u>956.206.013</u>	<u>301.218.691</u>	<u>498.619.528</u>	<u>1.750.020.523</u>

Seluruh aset yang diperoleh melalui perjanjian sewa pembiayaan digunakan sebagai jaminan atas utang sewa pembiayaan tersebut (Catatan 11).

21. UANG JAMINAN KEANGGOTAAN YANG DAPAT DIKEMBALIKAN

Uang jaminan keanggotaan yang diterima untuk Padang Golf Modern dari 500 anggota pertama akan dikembalikan 100% setelah 20 tahun sejak tanggal diterimanya dari anggota lainnya (mulai dari anggota ke-501 sampai dengan ke-777) akan dikembalikan 50% setelah 20 tahun sejak tanggal diterimanya uang jaminan tersebut. Akan tetapi, bagi anggota ke-778 dan seterusnya seluruh uang jaminan keanggotaan tidak akan dikembalikan.

Pada tanggal 1 Januari 2010, Grup mengadopsi PSAK No. 55 (Revisi 2006) dan menyajikan kembali saldo awal dari uang jaminan yang dapat dikembalikan (Catatan 41).

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 JUNI 2012 DAN 2011 DAN 31 DESEMBER 2011 DAN 2010
(Dengan Angka Perbandingan 31 Desember 2009 dan 1 Januari 2009/31 Desember 2008)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

22. OBLIGASI KONVERSI

	30 Juni		31 Desember			1 Januari 2009/ 31 Desember
	2012	2011	2011	2010	2009	2008
Pihak berelasi (Catatan 34)						
AA Land Pte. Ltd., Singapore	28.126.060.766	74.107.791.572	26.878.813.572	80.247.063.214	99.975.047.381	99.975.047.381
PT Potensi Sukses Bersama	-	21.151.508.072	22.140.341.074	20.206.838.378	22.035.835.813	22.035.835.813
T o t a l	28.126.060.766	95.259.299.644	49.019.154.646	100.453.901.592	122.010.883.194	122.010.883.194

PT Potensi Sukses Bersama

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

AA Land Pte. Ltd., Singapore

Akun ini merupakan *zero-coupon convertible bonds* sebanyak 100 lembar dengan nilai nominal Rp 1 miliar per lembar yang dipegang oleh AA Land Pte Ltd., Singapore, yang berasal dari konversi saldo utang 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.

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 utang 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 (Catatan 41) 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 tanggal 30 Juni 2012 dan 2011, dan 31 Desember 2011, 2010, 2009 dan 1 Januari 2009/31 Desember 2008.

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

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 JUNI 2012 DAN 2011 DAN 31 DESEMBER 2011 DAN 2010
(Dengan Angka Perbandingan 31 Desember 2009 dan 1 Januari 2009/31 Desember 2008)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

23. LIABILITAS IMBALAN KERJA KARYAWAN

Perusahaan 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.

Berikut ini tabel yang memuat rangkuman dari komponen-komponen dari beban imbalan kerja bersih yang diakui dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian dan jumlah liabilitas imbalan kerja yang pada tanggal 30 Juni 2012 dan 2011, dan 31 Desember 2011, 2010, 2009, dan 1 Januari 2009/ 31 Desember 2008 yang dihitung oleh aktuaria independen (PT Dian Artha Tama) dalam laporannya yang bertanggal masing-masing 14 Agustus 2012 dan 19 September 2011, dan 10 Maret 2011, 6 Mei 2010 dan 31 Maret 2009.

a. Beban (Pendapatan) Imbalan Kerja Bersih

	30 Juni		31 Desember		
	2012	2011	2011	2010	2009
Beban jasa kini	1.331.119.116	773.344.305	2.516.304.138	1.456.491.857	1.844.660.364
Beban bunga	860.377.193	545.718.268	834.633.997	1.497.221.475	1.449.172.446
Amortisasi beban jasa lalu dan keuntungan aktuarial yang belum diakui	264.860.410	174.857.981	349.715.962	(8.328.410.393)	(1.755.203.258)
Kerugian aktuarial	161.727.936	-	-	-	-
Beban (Pendapatan) imbalan kerja, Bersih	2.618.084.655	1.493.920.554	3.700.654.097	(5.374.697.061)	1.538.629.552

b. Liabilitas Imbalan Kerja

	30 Juni		31 Desember			1 Januari 2009/ 31 Desember 2008
	2012	2011	2011	2010	2009	2008
Nilai kini liabilitas imbalan kerja	26.204.463.685	15.798.556.532	21.951.519.164	13.910.566.610	18.715.268.437	14.491.724.463
Keuntungan aktuarial belum diakui	(3.222.479.003)	(2.305.341.650)	(2.130.483.669)	(2.480.199.631)	(4.656.283.443)	(5.601.481.587)
Beban jasa lalu belum diakui	(3.332.353.835)	299.509.839	(4.378.771.325)	950.916.127	4.046.370.408	7.752.972.530
Liabilitas bersih	19.649.630.847	13.792.724.721	15.422.264.170	12.381.283.106	18.105.355.402	16.643.215.406

Mutasi liabilitas imbalan kerja adalah sebagai berikut:

	30 Juni		31 Desember			1 Januari 2009/ 31 Desember 2008
	2012	2011	2011	2010	2009	2008
Saldo awal	15.442.264.170	12.381.283.106	12.381.283.106	18.105.355.402	16.643.215.406	13.798.838.416
Penambahan atas akuisisi entitas anak	1.994.302.555	-	-	-	-	-
Beban (pendapatan) imbalan kerja, Bersih	2.618.084.655	1.493.920.554	3.700.654.097	(5.374.697.061)	1.538.629.552	3.133.797.916
Pembayaran manfaat	(405.020.533)	(82.478.939)	(639.673.033)	(349.375.235)	(76.489.556)	(289.420.926)
Saldo akhir	19.649.630.847	13.792.724.721	15.442.264.170	12.381.283.106	18.105.355.402	16.643.215.406

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 JUNI 2012 DAN 2011 DAN 31 DESEMBER 2011 DAN 2010
(Dengan Angka Perbandingan 31 Desember 2009 dan 1 Januari 2009/31 Desember 2008)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

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

Asumsi utama yang digunakan dalam menghitung liabilitas imbalan kerja pada tanggal 30 Juni 2012 dan 2011 dan 31 Desember 2011, 2010, 2009 dan 1 Januari 2009/ 31 Desember 2008 adalah sebagai berikut:

	30 Juni		31 Desember			1 Januari 2009/ 31 Desember
	2012	2011	2011	2010	2009	2008
Tingkat diskonto	6,5% p.a.	8% p.a.	6% p.a.	8% p.a.	10% p.a.	12% p.a.
Tingkat kenaikan gaji per tahun	10% p.a.	10% p.a.	10% p.a.	10% p.a.	10% p.a.	10% p.a.
Umur pensiun	55	55	55	55	55	55
Tingkat pengunduran diri	0-10% p.a.	0-10% p.a.	0-10% p.a.	0-10% p.a.	0-10% p.a.	0-10% p.a.
Tingkat kematian	(CSO) - 1980 10% of	(CSO) - 1980 10% of	(CSO) - 1980 10% of	(CSO) - 1980 10% of	(CSO) - 1980 10% of	(CSO) - 1980 10% of
Tingkat kenaikan cacat	mortality rate	mortality rate	mortality rate	mortality rate	mortality rate	mortality rate

24. **UTANG BANK JANGKA PANJANG**

	30 Juni		31 Desember			1 Januari 2009/ 31 Desember
	2012	2011	2011	2010	2009	2008
Dalam Rupiah						
PT Bank ICBC Indonesia Tbk	182.080.842.589	27.583.333.333	37.603.083.278	35.543.623.257	28.250.000.000	-
PT Bank Artha Graha Internasional Tbk	90.440.802.178	103.712.818.963	95.844.178.097	72.109.809.720	70.000.000.000	70.000.000.000
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	80.803.676.645	50.714.032.332	42.672.317.782	48.879.183.115	-	44.868.938.233
PT Bank Sinarmas Tbk	30.000.000.000	-	30.000.000.000	-	-	30.000.000.000
PT Bank Ganesha	1.645.591.645	4.976.243.725	3.239.817.252	6.539.078.248	3.985.000.000	-
PT Bank Mitra Niaga	-	-	-	13.666.737.290	-	-
PT Bank Hana	-	-	-	-	-	10.000.000.000
PT Bank Kesawan Tbk	-	-	-	-	-	8.000.000.000
Dalam SGD						
PT Bank UOB Indonesia	41.330.406.700	55.871.793.253	37.143.537.246	74.233.017.380	19.983.388.220	83.293.418.260
T o t a l	426.301.319.757	242.858.221.606	246.502.933.655	250.971.449.010	122.218.388.220	246.162.356.493
Dikurangi bagian jangka pendek						
Dalam Rupiah						
PT Bank ICBC Indonesia	53.140.000.000	17.375.000.000	20.779.522.939	16.625.000.000	11.000.000.000	-
PT Bank Artha Graha Internasional Tbk	17.499.999.868	8.695.749.669	12.249.999.670	4.917.632.663	70.000.000.000	-
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	14.020.150.000	10.314.029.107	7.931.450.000	5.889.000.000	-	4.702.239.300
PT Bank Ganesha	1.645.591.645	3.269.609.982	2.853.965.073	3.262.316.578	1.189.117.182	-
PT Bank Mitra Niaga	-	-	-	13.666.737.290	-	-
PT Bank Hana	-	-	-	-	-	1.948.324.814
Dalam SGD						
PT Bank UOB Indonesia	22.615.750.000	21.303.045.250	21.270.700.000	42.115.610.740	19.983.388.220	19.983.388.220
Total bagian jangka pendek	108.921.491.513	60.957.434.008	65.085.637.682	86.476.297.271	102.172.505.402	26.633.952.334

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 JUNI 2012 DAN 2011 DAN 31 DESEMBER 2011 DAN 2010
(Dengan Angka Perbandingan 31 Desember 2009 dan 1 Januari 2009/31 Desember 2008)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

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

	30 Juni		31 Desember			1 Januari 2009/ 31 Desember
	2012	2011	2011	2010	2009	2008
Utang bank jangka panjang setelah dikurangi bagian jangka pendek						
Dalam Rupiah						
PT Bank ICBC Indonesia	128.940.842.589	10.208.333.333	16.823.560.339	18.918.623.257	17.250.000.000	-
PT Bank Artha Graha Internasional Tbk	72.940.802.310	95.017.069.294	83.594.178.427	67.192.177.057	-	70.000.000.000
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	66.783.526.645	40.400.003.225	34.740.867.782	42.990.183.115	-	40.166.698.933
PT Bank Sinarmas Tbk	30.000.000.000	-	30.000.000.000	-	-	30.000.000.000
PT Bank Ganesha	-	1.706.633.743	385.852.179	3.276.761.670	2.795.882.818	-
PT Bank Hana	-	-	-	-	-	8.051.675.186
PT Bank Kesawan Tbk	-	-	-	-	-	8.000.000.000
Dalam SGD						
PT Bank UOB Indonesia	18.714.656.700	34.568.748.003	15.872.837.246	32.117.406.640	-	63.310.030.040
Total bagian jangka panjang	<u>317.379.828.244</u>	<u>181.900.787.598</u>	<u>181.417.295.973</u>	<u>164.495.151.739</u>	<u>20.045.882.818</u>	<u>219.528.404.159</u>

PT Bank ICBC Indonesia

Pada bulan Mei dan September 2009, Perusahaan memperoleh fasilitas kredit pinjaman tetap dalam bentuk Pinjaman Tetap *Installment* 2 (PTI-2) dari PT Bank ICBC Indonesia sebesar Rp 33.000.000.000. Pinjaman ini dikenakan suku bunga sebesar 13,5% sampai dengan 15,5% per tahun dan dijamin dengan beberapa bidang tanah seluas 78.771 m² milik Perusahaan yang berlokasi di Tangerang dan Pondok Cabe (Catatan 7). Fasilitas ini akan jatuh tempo pada bulan Mei dan September 2012. Sampai tanggal laporan posisi keuangan, perpanjangan fasilitas ini masih dalam proses.

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 sejumlah Rp 20.000.000.000. Pinjaman ini digunakan sebagai modal kerja Perusahaan dan akan jatuh tempo pada Agustus 2013.

Berdasarkan akta Notaris Doktor Irawan Soerodjo No. 279 tanggal 27 Juni 2011, Perusahaan memperoleh penambahan fasilitas kredit dalam bentuk Pinjaman Tetap *Installment* (PTI 4) dengan jumlah fasilitas pinjaman maksimum sebesar Rp 21.000.000.000. Pinjaman ini digunakan sebagai modal kerja Perusahaan dan dikenakan bunga sebesar 13% per tahun dan berlaku sampai dengan 27 Juni 2014. Sampai dengan tanggal laporan posisi keuangan, Perusahaan belum menggunakan fasilitas ini.

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 CIMB Niaga Tbk. Pinjaman ini dikenakan bunga sebesar 12% per tahun dan berjangka waktu selama 60 bulan atau akan berakhir pada tanggal 11 April 2015. Sampai dengan tanggal laporan posisi keuangan, Perusahaan belum menggunakan fasilitas ini.

**PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 JUNI 2012 DAN 2011 DAN 31 DESEMBER 2011 DAN 2010
(Dengan Angka Perbandingan 31 Desember 2009 dan 1 Januari 2009/31 Desember 2008)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

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

PT Bank ICBC Indonesia (Lanjutan)

Berdasarkan akta perjanjian kredit No. 56 tanggal 11 April 2012, yang telah diaktakan oleh Notaris Mellyani Noor Shandra, S.H., Perusahaan mendapatkan fasilitas tambahan berupa Pinjaman Tetap *on demand* (PTD) *non-revolving* dengan jumlah fasilitas pinjaman maksimum Rp 70.000.000.000. Pinjaman ini digunakan untuk membiayai pembangunan proyek Green Central. Pinjaman ini dikenakan bunga sebesar 12% per tahun dan berakhir pada tanggal 11 April 2014.

Seluruh pinjaman ini dijaminkan dengan tanah seluas 76.689 m² milik Perusahaan dan dilakukan secara *cross collateral* (PTI 4) dengan fasilitas Pinjaman Tetap *Installment* 1 (PTI 1), Pinjaman Tetap *Installment* 2 (PTI 2), dan Pinjaman Tetap *Installment* 3 (PTI 3).

PT Bank Artha Graha Internasional Tbk

Berdasarkan akta Notaris Myra Yuwono, S.H., No. 61 tanggal 30 Maret 2007, Perusahaan memperoleh fasilitas pinjaman modal kerja "*Fixed Loan* Pokok Tidak Tetap" dari PT Bank Artha Graha Internasional Tbk sebesar Rp 60.000.000.000. Pinjaman ini dikenakan tingkat bunga sebesar 14%-18,5% per tahun untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2008 dan dijamin dengan tanah milik Perusahaan yang berlokasi di Tangerang, Banten seluas 78.239 m² (Catatan 7) serta jaminan pribadi dari Luntungan Honoris, Komisaris Perusahaan. Pinjaman ini telah lunas pada bulan Januari dan Februari 2009.

Berdasarkan akta Notaris Myra Yuwono, S.H., No. 38 tanggal 27 Agustus 2010, Perusahaan memperoleh fasilitas pinjaman modal kerja "*Fixed Loan*" dari PT Bank Artha Graha Internasional Tbk sebesar Rp 70.000.000.000 dengan jangka waktu 5 tahun. Pinjaman ini dikenakan bunga 15,5% per tahun dan dijamin dengan tanah milik Perusahaan yang berlokasi di Tangerang, Banten (Catatan 7).

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 sejumlah Rp 35.000.000.000. Pinjaman ini digunakan sebagai tambahan modal kerja dan dikenakan bunga 15,5% per tahun. Pinjaman ini jatuh tempo pada tanggal 24 Februari 2016 dan dijamin dengan tanah Perusahaan seluas 14.158 m² (Catatan 7).

PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk

Perusahaan

Fasilitas pinjaman jangka panjang Perusahaan pada BTN merupakan pinjaman yang sebelumnya dikategorikan sebagai jangka pendek. Sejak 7 Oktober 2010, Fasilitas pinjaman ini diperpanjang dengan jangka waktu selama 2 tahun, sehingga dikategorikan sebagai pinjaman bank jangka panjang (Catatan 13).

Entitas anak

Berdasarkan akta Notaris Tabrani, S.H., No. 92 tanggal 26 Maret 2012, PT. Prisma Inti Semesta mendapatkan fasilitas kredit investasi dengan jumlah maksimum sebesar Rp 25.000.000.000 dengan jangka waktu selama 48 tahun atau akan jatuh tempo pada tanggal 26 Maret 2016. Pinjaman ini dikenakan bunga sebesar 12,75% per tahun.

**PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 JUNI 2012 DAN 2011 DAN 31 DESEMBER 2011 DAN 2010
(Dengan Angka Perbandingan 31 Desember 2009 dan 1 Januari 2009/31 Desember 2008)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

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

PT Bank Sinarmas Tbk

Berdasarkan akta Perjanjian *Suplessie* Kredit No. 38 tanggal 25 Agustus 2011, Perusahaan mendapatkan perpanjangan fasilitas kredit fasilitas "*Term Loan*" sejumlah Rp 30.000.000.000. Atas pinjaman ini dikenakan tingkat bunga sebesar 14% dan akan jatuh tempo pada tanggal 27 Juni 2013 untuk fasilitas *demand loan* I dan II sedangkan fasilitas *term loan* akan jatuh tempo pada tahun 2015 (Catatan 13). Sampai dengan tanggal laporan posisi keuangan, Perusahaan telah menarik seluruh fasilitas yang diberikan.

PT Bank Ganesha

Pada tanggal 29 Oktober 2009, Perusahaan memperoleh fasilitas pinjaman tetap dari PT Bank Ganesha sebesar Rp 10.000.000.000. Fasilitas pinjaman ini dikenakan bunga sebesar 15% per tahun dan dijamin dengan tanah Perusahaan seluas 4.536 m² yang berlokasi di Cipondoh (Catatan 7) serta piutang dari hasil penjualan perumahan (Catatan 6). Pinjaman ini akan jatuh tempo pada tahun 2012 dan 2013.

PT Bank Mitra Niaga

Perusahaan memperoleh beberapa fasilitas pinjaman Kredit Investasi dari PT Bank Mitra Niaga dengan total fasilitas sebesar Rp 15.000.000.000 pada Juni 2010. Pinjaman ini dikenakan bunga 14,5% pada tahun pertama, dan *floating* pada tahun kedua dan ketiga. Pinjaman ini dijamin dengan tiga (3) bidang tanah seluas 10.015 m² milik Perusahaan yang berlokasi di Tangerang, Banten (Catatan 7). Pinjaman ini akan jatuh tempo pada tahun 2013. Pinjaman ini telah dibayar lunas pada tahun 2011.

PT Bank Hana

Pada tanggal 9 Juli 2008, Perusahaan memperoleh fasilitas pinjaman kredit Modal kerja sebesar Rp 10.000.000.000. Pinjaman ini dikenakan bunga sebesar 14,5% per tahun dan dijamin dengan beberapa bidang tanah seluas 10.015 meter persegi milik Perusahaan yang berlokasi di Tangerang, Banten (Catatan 7). Pinjaman ini telah dilunasi pada tanggal 18 Agustus 2010.

PT Bank Kesawan Tbk

Berdasarkan akta Notaris Achmad Kiki Said, S.H., No 24 tanggal 31 Juli 2008, Perusahaan memperoleh fasilitas kredit Modal kerja dari PT Bank Kesawan Tbk sebesar Rp 12.000.000.000. Pinjaman ini dikarenakan bunga sebesar 14% per tahun dan dijamin dengan beberapa bidang tanah seluas 5.054 meter persegi milik Perusahaan yang berlokasi di Tangerang, Banten (Catatan 7). Pinjaman ini telah jatuh tempo ada tanggal 7 September 2010 sebesar Rp 9.440.000.000 dan telah diperpanjang sampai tanggal 6 Agustus 2011. Pinjaman ini telah dilunasi oleh Perusahaan pada bulan Juni 2011.

PT Bank UOB Indonesia

Pada tanggal 23 November 2006, Perusahaan, PT Bank UOB Indonesia ("Bank UOB"), yang bertindak sebagai kreditur, agen fasilitas dan penjamin dan UOB Asia Limited bertindak sebagai pengatur mengadakan Perjanjian Fasilitas.

**PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 JUNI 2012 DAN 2011 DAN 31 DESEMBER 2011 DAN 2010
(Dengan Angka Perbandingan 31 Desember 2009 dan 1 Januari 2009/31 Desember 2008)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

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

PT Bank UOB Indonesia (Lanjutan)

Fasilitas pinjaman tersebut terdiri dari:

- *Tranche A*
Fasilitas pinjaman maksimum sebesar SGD 14.925.393 dan akan dibayar secara cicilan setiap tanggal 30 Maret 2007, 2008, dan 2009 masing-masing sebesar SGD 4.975.131.
- *Tranche B*
Fasilitas pinjaman maksimum sebesar SGD 11.955.318 dan akan dibayar secara cicilan setiap tanggal 31 Desember 2007, 2008, dan 2009 masing-masing sebesar SGD 2.990.696 dan 31 Desember 2010 sebesar SGD 2.983.230.

Pada bulan April 2010, Perusahaan menandatangani perjanjian dengan Bank UOB, dimana Bank UOB setuju untuk memberikan tambahan fasilitas sebagai berikut:

- *Tranche C*
Fasilitas pinjaman maksimum sebesar SGD 12.200.000 dan akan dibayar secara cicilan sebesar SGD 3.050.000 setiap tanggal 28 Desember 2010, 2011 dan 2012 dan tanggal 27 Desember 2013.

Pinjaman tersebut dikenakan bunga per tahun yang dihitung sesuai dengan ketentuan di dalam perjanjian pinjaman (bunga mengambang) dan terutang secara tiga bulanan tanggal penarikan.

Sehubungan dengan bunga atas pinjaman tersebut, pada akhir tahun 2006 Perusahaan menandatangani beberapa kontrak *interest rate swap* dengan UOB Singapore (UOBS) dimana Perusahaan akan membayar bunga tetap di muka dan UOBS akan membayarkan bunga atas pinjaman Perusahaan kepada Bank UOB. Besarnya bunga tetap yang harus dibayar adalah sebesar Rp 9.678.734.817 dan Rp 15.003.933.936 masing-masing untuk fasilitas *Tranche A* dan B. Jumlah tersebut telah dibayar Perusahaan pada akhir tahun 2006, dan disajikan di laporan posisi keuangan konsolidasian tahun 2009 sebagai bagian dari "Beban Dibayar di Muka" yang diamortisasi selama jangka waktu pinjaman. Jumlah amortisasi beban bunga untuk fasilitas *Tranche A* dan *Tranche B* adalah masing-masing sebesar Rp 4.811.404.787 dan Rp 8.061.567.303 untuk tahun 2009 dan 2008.

Pada tahun 2010, beban bunga dihitung berdasarkan PSAK No. 55 (Revisi 2006) (Catatan 33).

Pada tahun 2010, Perusahaan mengadakan kontrak *swap* dengan UOB dimana Perusahaan harus membayar di muka sebesar US\$ 1.300.000 pada saat pertukaran untuk menerima jumlah yang variabel untuk pembayaran pinjaman Perusahaan dari Bank UOB.

Nilai wajar suku bunga *swap* yang dicatat sebagai bagian dari "Aset Lain-lain" pada laporan posisi keuangan konsolidasian pada tanggal 30 Juni 2012 dan 2011 dan 31 Desember 2011, 2010, 2009 dan 1 Januari 2009/31 Desember 2008, perubahan nilai wajar disajikan sebagai bagian dari "Pendapatan (Beban) Operasi Lain-lain" dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian untuk periode/tahun yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2012 dan 2011 dan 31 Desember 2011, 2010, 2009 dan 1 Januari 2009/ 31 Desember 2008.

Disamping itu Perusahaan juga telah melunasi beban jasa atas fasilitas tersebut sebesar Rp 4.956.912.971. Pembayaran tersebut disajikan di laporan posisi keuangan konsolidasian sebagai bagian dari "Beban Dibayar di Muka" dan diamortisasi selama jangka waktu pinjaman. Jumlah beban amortisasi pada tahun 2009 adalah sebesar Rp 1.599.183.117. Pada tahun 2010, Perusahaan membebaskan seluruh beban atas jasa tersebut.

**PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 JUNI 2012 DAN 2011 DAN 31 DESEMBER 2011 DAN 2010
(Dengan Angka Perbandingan 31 Desember 2009 dan 1 Januari 2009/31 Desember 2008)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

24. **UTANG BANK JANGKA PANJANG** (Lanjutan)**PT Bank UOB Indonesia** (Lanjutan)

Fasilitas pinjaman tersebut dijamin dengan:

- Jaminan fidusia atas piutang Perusahaan.
- Jaminan fidusia atas piutang PT Modern Griyareksa (MGR) (Catatan 6).
- Jaminan fidusia atas dana Perusahaan di Bank (Catatan 5).
- Saham milik Perusahaan pada PT Mitra Sindo Sukses dan PT Mitra Sindo Makmur (Catatan 9).
- Jaminan bersama dan jaminan pribadi dari Luntungan Honoris dan Siwie Honoris.
- Tanah lapangan golf seluas 847.772 m² (atas Pinjaman *Tranche C*).

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

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

Pada tahun 2011, Perusahaan telah membayar secara penuh fasilitas kredit *Tranche A* dan *B*.

25. **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 500 dan Rp 250. 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:

	30 Juni 2012		
	Total saham ditempatkan dan disetor penuh	Persentase pemilikan	T o t a l
<u>Pemegang saham</u>			
AA Land Pte Ltd., Singapore	1.864.263.957	29,75%	932.131.978.500
PT Bintang Sukses Pratama	420.000.000	6,70%	105.000.000.000
PT Bumi Perkasa Permai	394.999.996	6,30%	98.749.999.000
Edy Suwarno AL JAP L Sing	390.519.500	6,23%	44.040.925.000
Masyarakat (masing-masing dengan pemilikan kurang dari 5%)	3.196.750.208	51,02%	1.150.921.934.594
T o t a l	6.266.533.661	100,00%	2.330.844.837.094

	30 Juni 2011		
	Total saham ditempatkan dan disetor penuh	Persentase pemilikan	T o t a l
<u>Pemegang saham</u>			
AA Land Pte Ltd., Singapore	683.861.425	22,37%	341.930.712.344
PT Bukit Makmur Widya	600.000.000	19,63%	300.000.000.000
Castle Capital Holdings Inc	270.758.178	8,86%	135.379.089.000
PT Inti Putra Modern	163.576.924	5,35%	81.788.462.000
Masyarakat (masing-masing dengan pemilikan kurang dari 5%)	1.338.649.161	43,79%	669.324.580.500
T o t a l	3.056.845.688	100,00%	1.528.422.843.844

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 JUNI 2012 DAN 2011 DAN 31 DESEMBER 2011 DAN 2010
(Dengan Angka Perbandingan 31 Desember 2009 dan 1 Januari 2009/31 Desember 2008)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

25. MODAL SAHAM (Lanjutan)

	<u>31 Desember 2011</u>		
	<u>Total saham ditempatkan dan disetor penuh</u>	<u>Persentase pemilikan</u>	<u>T o t a l</u>
<u>Pemegang saham</u>			
AA Land Pte Ltd., Singapore	683.861.425	22,37%	341.930.712.344
PT Bukit Makmur Widya	600.000.000	19,63%	300.000.000.000
Castle Capital Holdings Inc	270.758.178	8,86%	135.379.089.000
PT Inti Putra Modern	163.576.924	5,35%	81.788.462.000
Masyarakat (masing-masing dengan pemilikan kurang dari 5%)	1.338.649.161	43,79%	669.324.580.500
T o t a l	3.056.845.688	100,00%	1.528.422.843.844
	<u>31 Desember 2010</u>		
	<u>Total saham ditempatkan dan disetor penuh</u>	<u>Persentase pemilikan</u>	<u>T o t a l</u>
<u>Pemegang saham</u>			
AA Land Pte Ltd., Singapore	1.325.654.925	43,37%	662.827.462.344
Castle Capital Holdings Inc	270.758.178	8,86%	135.379.089.000
PT Inti Putra Modern	163.502.924	5,35%	81.751.462.000
Masyarakat (masing-masing dengan pemilikan kurang dari 5%)	1.296.929.661	42,42%	648.464.830.500
T o t a l	3.056.845.688	100,00%	1.528.422.843.844
	<u>31 Desember 2009</u>		
	<u>Total saham ditempatkan dan disetor penuh</u>	<u>Persentase pemilikan</u>	<u>T o t a l</u>
<u>Pemegang saham</u>			
AA Land Pte Ltd., Singapore	1.325.654.925	43,37%	662.827.462.344
Reksadana Danamas Stabil	270.758.178	8,86%	135.379.089.000
PT Inti Putra Modern	163.502.924	5,35%	81.751.462.000
Masyarakat (masing-masing dengan pemilikan kurang dari 5%)	1.296.929.661	42,42%	648.464.830.500
T o t a l	3.056.845.688	100,00%	1.528.422.843.844
	<u>1 Januari 2009/31 Desember 2008</u>		
	<u>Total saham ditempatkan dan disetor penuh</u>	<u>Persentase pemilikan</u>	<u>T o t a l</u>
<u>Pemegang saham</u>			
AA Land Pte Ltd., Singapore	1.325.654.925	43,37%	662.827.462.344
Reksadana Danamas Stabil	270.758.178	8,86%	135.379.089.000
PT Inti Putra Modern	163.502.924	5,35%	81.751.462.000
Masyarakat (masing-masing dengan pemilikan kurang dari 5%)	1.296.929.661	42,42%	648.464.830.500
T o t a l	3.056.845.688	100,00%	1.528.422.843.844

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 JUNI 2012 DAN 2011 DAN 31 DESEMBER 2011 DAN 2010
(Dengan Angka Perbandingan 31 Desember 2009 dan 1 Januari 2009/31 Desember 2008)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

26. AGIO (DISAGIO) SAHAM

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.

Saldo disagio saham pada 30 Juni 2012 adalah sebesar Rp 3.695.839.247, yang berasal dari hasil Penawaran Umum Saham Terbatas II kepada masyarakat sejumlah Rp 802.421.993.250, setelah dikurangi dengan peningkatan modal saham sebesar Rp 802.421.93.250 dan biaya emisi saham sebesar Rp 7.230.782.747.

Saldo agio saham sejumlah Rp 3.534.943.500 masing-masing pada tanggal 30 Juni 2011, dan 31 Desember 2011, 2010, 2009 dan 1 Januari 2009/31 Desember 2008, merupakan jumlah agio yang berasal dari hasil penawaran perdana kepada masyarakat sejumlah Rp 83.220.000.000, setelah dikurangi dengan saham bonus sejumlah Rp 213.545.126.000, serta konversi obligasi wajib konversi sejumlah Rp 133.860.069.500.

27. SALDO LABA

Pada tahun 2010, terdapat penyesuaian atas saldo laba. Penyesuaian tersebut dikarenakan penyesuaian atas penerapan PSAK No. 50 (Revisi 2006) dan PSAK No. 55 (Revisi 2006) (Catatan 41) sejumlah Rp 3.915.723.431.

	Saldo laba (defisit)		
	Yang telah ditetapkan penggunaannya	Yang belum ditetapkan penggunaannya	T o t a l
Saldo 31 Desember 2008	2.500.000.000	(493.656.112.381)	(491.156.112.381)
Laba bersih komprehensif tahun berjalan 31 Desember 2009	-	2.183.862.406	2.183.862.406
Saldo 31 Desember 2009	2.500.000.000	(491.472.249.975)	(488.972.249.975)
Penyesuaian penerapan PSAK No. 50 dan 55 (Revisi 2006)	-	3.915.723.274	3.915.723.274
Laba bersih komprehensif tahun berjalan 31 Desember 2010	-	52.674.704.926	52.674.704.926
Saldo 31 Desember 2010	2.500.000.000	(434.881.821.775)	(432.381.821.775)
Laba bersih komprehensif periode berjalan 30 Juni 2011	-	25.175.545.047	25.175.545.047
Saldo 30 Juni 2011	<u>2.500.000.000</u>	<u>(409.706.276.728)</u>	<u>(407.206.276.728)</u>
Saldo 31 Desember 2010	2.500.000.000	(434.881.821.775)	(432.381.821.775)
Laba bersih komprehensif tahun berjalan 31 Desember 2011	-	74.144.040.066	74.144.040.066
Saldo 31 Desember 2011	<u>2.500.000.000</u>	<u>(360.737.781.709)</u>	<u>(358.237.781.709)</u>
Penyesuaian selisih ekuitas entitas anak yang berasal dari penyajian kembali laporan keuangan konsolidasian periode/tahun sebelumnya	-	4.588.827.062	4.588.827.062
Laba bersih komprehensif periode berjalan 30 Juni 2012	-	144.203.882.092	144.203.882.092
Saldo 30 Juni 2012	<u>2.500.000.000</u>	<u>(211.945.072.555)</u>	<u>(209.445.072.555)</u>

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 JUNI 2012 DAN 2011 DAN 31 DESEMBER 2011 DAN 2010
(Dengan Angka Perbandingan 31 Desember 2009 dan 1 Januari 2009/31 Desember 2008)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

28. KEPENTINGAN NON-PENGENDALI

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

Perusahaan telah melakukan pemenuhan atas paragraf 10 (f) PSAK 1 (Revisi 2009) "Penyajian Laporan Keuangan", sehubungan dengan penyajian akun "Kepentingan Non-pengendali" sebagai reklasifikasi berdasarkan Buletin Teknis DSAK-IAI No. 7 (Catatan 42).

Saldo akun ini pada tanggal 30 Juni 2012 dan 2011, dan 31 Desember 2011 dan 2010 masing-masing sebesar Rp 124.277.469 dan Rp 102.303.081, dan Rp 110.608.512 dan Rp 130.390.997.

29. PENDAPATAN

	30 Juni		31 Desember		
	2012	2011	2011	2010	2009
Tanah untuk pengembangan	2.663.588.826	21.646.220.872	17.728.122.299	18.928.992.900	70.477.909.091
T a n a h	296.210.488.568	86.946.374.904	58.010.364.322	66.440.122.728	61.834.138.107
Rumah tinggal					
T a n a h	98.978.155.308	56.026.683.696	155.474.869.621	59.100.113.906	42.479.382.402
Bangunan	76.518.638.864	32.521.559.828	217.287.314.500	68.773.705.131	53.011.435.214
Unit apartemen	9.046.268.531	6.854.957.465	10.514.608.303	15.869.678.729	34.334.895.235
Lain-lain	8.659.025.686	1.976.948.585	9.181.294.300	-	-
Sub-total	<u>492.076.165.783</u>	<u>205.972.745.350</u>	<u>468.196.573.345</u>	<u>229.112.613.394</u>	<u>262.137.760.049</u>
Lapangan golf					
Green fee	9.556.767.347	9.681.801.498	8.231.738.542	7.733.174.034	7.777.482.585
Keanggotaan	2.093.763.214	2.117.543.638	3.909.590.912	2.908.527.724	2.242.936.125
Lain-lain	1.534.447.995	1.687.426.022	13.465.474.788	12.800.720.329	12.739.027.468
Restoran club house	5.041.209.489	4.114.339.613	10.833.970.535	8.770.466.206	7.829.235.155
Sub-total	<u>18.226.188.045</u>	<u>17.601.110.771</u>	<u>36.440.774.777</u>	<u>32.212.888.293</u>	<u>30.588.681.333</u>
T o t a l	<u>510.302.353.828</u>	<u>223.573.856.121</u>	<u>504.637.348.122</u>	<u>261.325.501.687</u>	<u>292.726.441.382</u>

Lihat Catatan 34 untuk rincian transaksi dan saldo dengan pihak-pihak berelasi.

Penjualan yang secara individual melebihi 10% dari jumlah penjualan adalah sebagai berikut:

	31 Desember	
	2009	Persentase terhadap total penjualan
PT Spektra Inti Utama	<u>70.477.909.091</u>	<u>26,9%</u>

30. BEBAN POKOK PENJUALAN DAN BEBAN LANGSUNG

	30 Juni		31 Desember		
	2012	2011	2011	2010	2009
Beban Pokok Penjualan Pihak ketiga					
T a n a h	164.787.457.952	32.046.280.649	41.941.810.084	14.503.989.597	35.314.336.822
Rumah tinggal					
T a n a h	22.491.829.575	17.033.746.236	79.875.532.268	28.085.956.161	22.553.289.085
Bangunan	60.035.825.097	25.497.551.712	83.998.882.316	44.379.252.328	33.356.333.693
Unit apartemen	5.575.719.946	5.069.041.158	3.671.681.969	11.699.888.234	28.586.126.767
Makanan dan minuman	1.715.825.177	3.790.678.315	8.375.778.057	2.786.250.509	2.594.347.355
Sub-total	<u>254.606.657.747</u>	<u>83.437.298.070</u>	<u>217.863.684.694</u>	<u>101.455.336.829</u>	<u>122.404.433.722</u>

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 JUNI 2012 DAN 2011 DAN 31 DESEMBER 2011 DAN 2010
(Dengan Angka Perbandingan 31 Desember 2009 dan 1 Januari 2009/31 Desember 2008)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

30. **BEBAN POKOK PENJUALAN DAN BEBAN LANGSUNG (Lanjutan)**

	30 Juni		31 Desember		
	2012	2011	2011	2010	2009
Beban Langsung					
Lapangan golf:					
Gaji dan tunjangan lainnya	3.727.692.864	4.139.896.096	7.757.594.054	7.886.714.189	7.196.631.016
Beban penyusutan (Catatan 11)	1.452.119.862	2.573.167.215	5.068.899.347	2.542.827.070	2.395.264.630
Lain-lain	2.384.681.516	1.116.135.634	3.416.849.387	4.736.569.349	5.192.791.339
Sub-total	<u>7.564.494.242</u>	<u>7.829.198.945</u>	<u>16.243.342.788</u>	<u>15.166.110.608</u>	<u>14.784.686.985</u>
Restoran dan <i>club house</i> :					
Gaji dan tunjangan	1.966.363.725	1.236.592.340	2.399.246.632	2.355.771.771	2.181.016.494
Lain-lain	1.257.923.171	617.878.306	1.507.231.785	1.296.263.805	1.025.454.757
Sub-total	<u>3.224.286.896</u>	<u>1.854.470.646</u>	<u>3.906.478.417</u>	<u>3.652.035.576</u>	<u>3.206.471.251</u>
T o t a l	<u>10.788.781.138</u>	<u>9.683.669.591</u>	<u>20.149.821.205</u>	<u>18.818.146.184</u>	<u>17.991.158.236</u>

31. **BEBAN PENJUALAN**

	30 Juni		31 Desember		
	2012	2011	2011	2010	2009
Beban Penjualan					
Iklan dan promosi	4.402.710.695	5.618.476.451	10.328.815.955	8.243.072.475	7.634.959.688
Gaji dan kesejahteraan karyawan	76.798.297	3.835.389.579	9.697.210.103	516.148.997	411.203.947
Komisi penjualan	4.915.678.752	1.377.581.424	14.409.350.972	1.452.000.001	1.087.170.224
Lain-lain	7.636.287.151	1.726.483.857	22.566.557.345	831.667.729	3.652.101.669
T o t a l	<u>17.031.474.895</u>	<u>12.557.931.311</u>	<u>57.001.934.375</u>	<u>11.042.889.202</u>	<u>12.785.435.528</u>

32. **BEBAN UMUM DAN ADMINISTRASI**

	30 Juni		31 Desember		
	2012	2011	2011	2010	2009
Beban Umum dan Administrasi					
Gaji, upah dan kesejahteraan					
karyawan	27.574.620.042	14.604.284.750	25.884.114.819	27.334.466.557	25.527.872.284
Pajak dan perijinan	14.054.292.346	5.866.769.773	21.012.121.589	11.170.320.088	11.140.082.653
Beban konsultan	3.621.608.755	3.525.724.337	3.665.345.912	4.684.355.934	6.900.797.987
Beban penyusutan (Catatan 11)	5.138.609.441	2.280.338.940	4.675.480.052	4.482.045.259	4.917.023.973
Beban keamanan	2.571.331.106	2.118.680.735	4.329.407.291	4.128.010.307	3.038.690.917
Sumbangan, jamuan dan representasi	4.204.636.633	2.000.718.944	5.777.661.992	1.858.018.430	3.183.503.930
Listrik, air, pos dan telekomunikasi	1.159.385.876	1.781.508.802	4.313.970.824	3.337.552.613	3.469.802.770
Imbalan kerja	615.404.256	1.493.920.554	3.700.654.097	1.255.067.406	1.538.629.552
Beban jasa manajemen dan teknik	199.488.852	992.389.307	1.825.329.413	1.773.987.799	2.083.788.427
Pemeliharaan dan perbaikan	1.009.673.386	516.698.647	1.140.360.319	3.689.213.263	3.872.757.139
Beban angkut	1.280.494.561	19.448.330	38.879.988	2.754.955.000	29.888.500
Lain-lain	5.002.498.768	6.323.222.388	982.149.563	5.130.471.044	7.962.598.803
T o t a l	<u>66.432.244.022</u>	<u>41.523.705.507</u>	<u>77.345.475.859</u>	<u>71.598.463.700</u>	<u>73.665.436.935</u>

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 JUNI 2012 DAN 2011 DAN 31 DESEMBER 2011 DAN 2010
(Dengan Angka Perbandingan 31 Desember 2009 dan 1 Januari 2009/31 Desember 2008)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

33. BEBAN KEUANGAN

	30 Juni		31 Desember		
	2012	2011	2011	2010	2009
Beban bunga	30.748.194.282	20.669.733.412	38.407.443.961	28.008.439.130	30.632.894.111
Utang sewa pembiayaan (Catatan 20)	56.342.701	74.964.841	135.073.626	1.442.173.449	534.754.414
Amortisasi bunga atas penerapan PSAK No. 55 (Revisi 2006)	-	16.893.281.030	17.882.114.032	-	-
Obligasi konversi (Catatan 22)	-	3.702.818.141	6.793.079.825	6.959.287.152	-
T o t a l	30.804.536.983	41.340.797.424	63.217.711.444	36.409.899.731	31.167.648.525

34. SALDO AKUN DAN TRANSAKSI DENGAN PIHAK-PIHAK BERELASI

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

No.	Pihak-pihak berelasi	Sifat dari hubungan	Sifat dari transaksi
1.	PT Mitra Sindo Sukses	Entitas asosiasi	Piutang usaha dan pendapatan ditangguhkan
2.	PT Mitra Sindo Makmur	Entitas asosiasi	Piutang usaha, pendapatan ditangguhkan dan uang muka pelanggan
3.	PT Modern Griya Reksa	Perusahaan yang memiliki anggota manajemen kunci yang sama dengan Perusahaan	Piutang lain-lain
4.	Yayasan Harapan Bangsa	Perusahaan yang memiliki anggota manajemen kunci yang sama dengan Perusahaan	Piutang lain-lain
5.	PT Putra Modern Finance	Perusahaan yang memiliki pemegang saham yang sama dengan Perusahaan	Piutang lain-lain dan utang lain-lain
6.	PT Puncak Ardimulia Realty	Perusahaan yang memiliki anggota manajemen kunci yang sama dengan Perusahaan	Piutang lain-lain, utang lain-lain dan uang muka pembelian tanah
7.	Luntungan Honoris	Komisaris Utama Perusahaan	Utang lain-lain dan penjualan bersih
8.	PT Potensi Sukses Bersama	Entitas sependali	Obligasi wajib konversi
9.	PT Modern Putra Indonesia	Perusahaan yang memiliki pemegang saham yang sama dengan Perusahaan	Beban masih harus dibayar
10.	PT Modern Internasional Tbk	Perusahaan yang memiliki pemegang saham yang sama dengan Perusahaan	Beban masih harus dibayar
11.	AA Land Pte. Ltd.	Pemegang saham	Obligasi konversi
12.	William Honoris	Direktur Perusahaan	Penjualan bersih

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 JUNI 2012 DAN 2011 DAN 31 DESEMBER 2011 DAN 2010
(Dengan Angka Perbandingan 31 Desember 2009 dan 1 Januari 2009/31 Desember 2008)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

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

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

	30 Juni		31 Desember			1 Januari 2009/ 31 Desember 2008
	2012	2011	2011	2010	2009	
Piutang Usaha						
PT Mitra Sindo Makmur	69.021.144.450	65.388.518.014	64.919.203.407	65.763.838.182	62.353.366.795	146.598.847.286
PT Mitra Sindo Sukses	3.976.050.041	3.976.050.041	3.976.050.041	3.976.050.041	4.762.182.077	70.808.340.636
Lain-lain	-	-	-	-	312.833.755	30.080.467
Dikurangi cadangan kerugian penurunan nilai	-	-	-	-	(375.320.168)	(230.758.472)
T o t a l	72.997.194.491	69.364.568.055	68.895.253.448	69.739.888.223	67.053.062.459	217.206.509.917
Persentase dari total aset	2,09%	1,98%	1,97%	2,00%	1,92%	6,21%
Piutang Lain-lain						
PT Modern Griya Reksa	-	22.719.828.432	22.719.828.432	22.719.828.432	-	-
Yayasan Harapan Bangsa	-	1.905.709.722	1.079.076.878	1.079.076.878	1.880.709.722	1.880.709.722
PT Putra Modern Finance	-	-	-	-	61.392.500	43.932.500
PT Puncak Ardiumulia Realty	-	-	-	-	50.000.000	22.500.000
T o t a l	-	24.625.538.154	23.798.905.310	23.798.905.310	1.992.102.222	1.947.142.222
Persentase dari total aset	0,00%	0,70%	0,68%	0,68%	0,06%	0,06%
Uang muka pembelian tanah						
PT Puncak Ardiumulia Realty	-	5.148.000.000	-	5.148.000.000	5.148.000.000	-
Persentase dari total aset	-	0,15%	-	0,15%	0,15%	-
Uang muka pelanggan						
PT Mitra Sindo Makmur	71.191.884.076	67.021.278.206	66.960.935.524	67.021.278.206	64.312.866.266	73.035.288.222
Persentase dari total liabilitas	5,14%	4,84%	4,83%	4,84%	4,64%	5,27%
Beban masih harus dibayar						
PT Modern Putra Indonesia	-	-	-	-	60.075.974	63.460.874
PT Modern Internasional Tbk	-	-	-	-	10.851.490	2.334.898
Honoris Industries	-	-	-	-	-	1.794.310
T o t a l	-	-	-	-	70.927.464	67.590.082
Persentase dari total liabilitas	-	-	-	-	0,01%	0,00%

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 JUNI 2012 DAN 2011 DAN 31 DESEMBER 2011 DAN 2010
(Dengan Angka Perbandingan 31 Desember 2009 dan 1 Januari 2009/31 Desember 2008)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

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

Yayasan Harapan Bangsa menggunakan gedung milik Perusahaan dan sebagai gantinya, Perusahaan memperoleh imbalan sebesar 50% dari keuntungan yang diperoleh Yayasan Harapan Bangsa. Pada tahun 2006, Perusahaan menjual gedung tersebut kepada pihak ketiga sehingga Perusahaan tidak lagi mempunyai hak untuk memperoleh imbalan sebesar 50% dari keuntungan tersebut. Sampai dengan 30 Juni 2012, Perusahaan masih memiliki piutang dari Yayasan Harapan Bangsa sebesar Rp 1.905.709.722.

Perusahaan tidak menerapkan perbedaan mengenai kebijakan harga dan syarat transaksi antara Perusahaan dengan pihak ketiga maupun antara Perusahaan dan pihak berelasi.

35. **PENDAPATAN OPERASI LAINNYA**

	30 Juni		31 Desember		
	2012	2011	2011	2010		2009
<i>Goodwill negative</i>	31.399.212.441	-	-	-	-
Pendapatan dari selisih mata uang asing	7.379.015.643	3.389.991	475.537.977	-	-
Pendapatan atas aset yang disewakan	188.939.725	122.370.068	245.698.064	-	228.152.138
Laba atas penjualan aset tetap	73.879.032	130.500.000	160.766.658	59.000.000	36.867.782
Pendapatan sewa	17.000.000	-	-	-	5.761.550.002
Lain-lain	2.299.814.431	2.228.542.973	23.637.219.383	23.569.077.008	1.109.635.949
T o t a l	41.357.861.272	2.484.803.032	24.519.222.082	23.628.077.008	7.136.205.871

36. **INFORMASI SEGMENT**

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

Segmen Geografis	30 Juni 2012				T o t a l
	Tangerang	Pondok Cabe	Cakung	Serang	
Pendapatan	347.209.363.080	34.217.453.698	-	128.875.537.050	510.302.353.828
Hasil (beban) segmen	156.244.213.386	15.397.854.164	(5.103.023.538)	37.868.900.404	204.407.944.416
Beban Grup yang tidak dapat dialokasikan					20.412.094.153
Laba usaha					183.995.850.263
Beban bunga					(30.804.536.984)
Beban selisih kurs, Bersih					-
Pendapatan keuangan					3.089.608.623
Bagian atas (rugi) laba neto entitas asosiasi					9.913.872.238
Laba sebelum beban pajak					166.194.794.140
Beban pajak					(22.011.415.484)
Laba bersih					144.183.378.656
Aset dan Liabilitas					
Aset segmen	987.875.024.281	21.183.731.943	424.373.771.931	416.717.805.412	1.850.150.333.567
Aset Grup yang tidak dapat dialokasikan					1.645.515.003.590
Total Aset					3.495.665.337.157
Liabilitas segmen	395.132.333.908	29.659.179.045	311.837.162.853	287.897.790.569	1.024.526.466.375
Liabilitas Grup yang tidak dapat dialokasikan					361.416.479.638
Total Liabilitas					1.385.942.946.013
Informasi Segmen Lainnya					
Pengeluaran modal	4.870.131.486	53.420.778	-	3.517.029.474	8.440.581.738
Penyusutan	4.924.680.792	93.118.408	24.250.407	1.548.679.696	6.590.729.303

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 JUNI 2012 DAN 2011 DAN 31 DESEMBER 2011 DAN 2010
(Dengan Angka Perbandingan 31 Desember 2009 dan 1 Januari 2009/31 Desember 2008)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

36. **INFORMASI SEGMENT (Lanjutan)**

Segmen Bisnis	30 Juni 2012		
	Real Estat dan Apartemen	Lapangan Golf dan Restoran Club House	Total
Pendapatan	492.076.165.783	18.226.188.045	510.302.353.828
Informasi segmen lainnya			
Aset segmen	1.613.948.686.165	(101.030.347.267)	1.512.918.338.898
Aset Grup yang tidak dapat dialokasikan			1.982.746.998.259
Total Aset			3.495.665.337.157
Pengeluaran Modal			
Pembelian aset tetap	7.546.957.759	893.623.979	8.440.581.738

Segmen Geografis	30 Juni 2011				
	Tangerang	Pondok Cabe	Cakung	Serang	Total
Pendapatan	203.934.690.914	19.639.165.207	-	-	223.573.856.121
Hasil (beban) segmen	97.298.448.002	(4.909.791.302)	(1.301.862.410)	95.240.059	91.182.034.349
Beban Grup yang tidak dapat dialokasikan					(13.505.159.255)
Laba usaha					77.676.875.094
Beban bunga					(41.340.797.424)
Pendapatan keuangan					1.939.287.104
Bagian atas (rugi) laba neto entitas asosiasi					(2.425.607.640)
Laba sebelum beban pajak					35.849.757.134
Beban pajak					(10.702.300.023)
Laba bersih					25.147.457.111
Aset dan Liabilitas					
Aset segmen	788.977.310.035	84.424.706.068	409.868.380.818	115.616.576.756	1.398.886.973.677
Aset Grup yang tidak dapat dialokasikan					1.035.340.897.967
Total Aset					2.434.227.871.644
Liabilitas segmen	473.865.302.651	38.463.805.493	137.161.338.424	112.813.171.876	762.303.618.444
Liabilitas Grup yang tidak dapat dialokasikan					517.316.540.183
Total Liabilitas					1.279.620.158.627
Informasi Segmen Lainnya					
Pengeluaran modal	735.789.046	-	-	-	735.789.046
Penyusutan	4.790.798.590	38.316.984	24.390.581	-	4.853.506.155

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 JUNI 2012 DAN 2011 DAN 31 DESEMBER 2011 DAN 2010
(Dengan Angka Perbandingan 31 Desember 2009 dan 1 Januari 2009/31 Desember 2008)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

36. **INFORMASI SEGMENT (Lanjutan)**

Segmen Bisnis	30 Juni 2011		
	Real Estat dan Apartemen	Lapangan Golf dan Restoran Club House	Total
Pendapatan	205.972.745.350	17.601.110.771	223.573.856.121
Informasi segmen lainnya			
Aset segmen	1.308.041.095.883	(90.856.418.028)	1.217.184.677.855
Aset Grup yang tidak dapat dialokasikan	-	-	1.217.043.193.789
Total Aset			2.434.227.871.644
Pengeluaran Modal			
Pembelian aset tetap	735.789.046	-	735.789.046

Segmen Geografis	31 Desember 2011				Total
	Tangerang	Pondok Cabe	Cakung	Serang	
Pendapatan	438.900.073.073	65.737.275.049	-	-	504.637.348.122
Hasil (beban) segmen	175.560.029.229	21.035.928.016	(6.033.090.691)	(46.361.000)	190.516.505.554
Beban Grup yang tidak dapat dialokasikan					(40.530.099.534)
Laba usaha					149.986.406.020
Beban bunga					(63.217.711.444)
Beban selisih kurs, Bersih					
Pendapatan keuangan					2.722.922.015
Bagian atas (rugi) laba neto entitas asosiasi					8.723.421.619
Laba sebelum beban pajak					98.215.038.210
Beban pajak					(24.097.695.017)
Laba bersih					74.117.343.193
Aset dan Liabilitas					
Aset segmen	713.884.257.876	15.308.346.082	306.672.147.580	115.630.128.402	1.151.494.879.941
Aset Grup yang tidak dapat dialokasikan					1.374.634.836.536
Total Aset					2.526.129.716.477
Liabilitas segmen	381.369.049.502	28.626.087.897	300.975.223.213	113.842.279.877	824.812.640.488
Liabilitas Grup yang tidak dapat dialokasikan					512.855.018.235
Total Liabilitas					1.337.667.658.723
Informasi Segmen Lainnya					
Pengeluaran modal	5.446.591.408	-	-	-	5.446.591.408
Penyusutan	9.606.627.506	89.036.352	48.765.541	-	9.744.429.399

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 JUNI 2012 DAN 2011 DAN 31 DESEMBER 2011 DAN 2010
(Dengan Angka Perbandingan 31 Desember 2009 dan 1 Januari 2009/31 Desember 2008)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

36. **INFORMASI SEGMENT (Lanjutan)**

Segmen Bisnis	31 Desember 2011			Total
	Real Estat dan Apartemen	Lapangan Golf dan Restoran Club House		
Pendapatan	468.196.573.345	36.440.774.777		504.637.348.122
Informasi segmen lainnya				
Aset segmen	1.166.314.090.097	(100.565.995.147)		1.065.748.094.950
Aset Grup yang tidak dapat dialokasikan				1.460.381.621.527
Total Aset				2.526.129.716.477
Pengeluaran Modal				
Pembelian aset tetap	1.361.647.852	4.084.943.556		5.446.591.408

Segmen Geografis	31 Desember 2010				Total
	Tangerang	Pondok Cabe	Cakung	Serang	
Pendapatan	246.325.162.970	15.000.338.717	-	-	261.325.501.687
Hasil (beban) segmen	120.717.974.616	(5.654.768.595)	(925.085.179)	(10.860.608.874)	103.277.511.968
Beban Grup yang tidak dapat dialokasikan					21.238.769.188
Laba usaha					82.038.742.780
Beban bunga					(36.409.899.731)
Beban selisih kurs, Bersih					97.934.888
Pendapatan keuangan					14.751.581.231
Bagian atas (rugi) laba neto entitas asosiasi					5.520.980.423
Laba sebelum beban pajak					65.999.339.591
Beban pajak					(13.329.243.667)
Laba bersih					52.670.095.924
Aset dan Liabilitas					
Aset segmen	797.144.451.693	80.446.747.127	443.050.399.241	114.902.890.314	1.435.544.488.375
Aset Grup yang tidak dapat dialokasikan					712.002.758.154
Total Aset					2.147.547.246.529
Liabilitas segmen	134.754.292.697	22.380.713.405	87.486.447.784	95.186.644.802	339.808.098.688
Liabilitas Grup yang tidak dapat dialokasikan					674.968.844.369
Total Liabilitas					1.014.776.943.057
Informasi Segmen Lainnya					
Pengeluaran modal	1.717.819.702	-	-	-	1.717.819.702
Penyusutan	6.913.510.284	66.159.519	45.202.526	-	7.024.872.329

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 JUNI 2012 DAN 2011 DAN 31 DESEMBER 2011 DAN 2010
(Dengan Angka Perbandingan 31 Desember 2009 dan 1 Januari 2009/31 Desember 2008)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

36. **INFORMASI SEGMENT (Lanjutan)**

Segmen Bisnis	31 Desember 2010			Total	
	Real Estat dan Apartemen	Lapangan Golf dan Restoran Club House			
Pendapatan	229.112.613.394	32.212.888.293		261.325.501.687	
Informasi segmen lainnya					
Aset segmen	1.106.425.454.036	(100.565.995.147))		1.005.859.458.889	
Aset Grup yang tidak dapat dialokasikan	-	-		1.141.687.787.640	
Total Aset	-	-		2.147.547.246.529	
Pengeluaran Modal					
Pembelian aset tetap	429.454.926	1.288.364.777		1.717.819.703	
Segmen Geografis	31 Desember 2009				Total
	Tangerang	Pondok Cabe	Cakung	Serang	
Pendapatan	287.850.987.658	4.875.453.724	-	-	292.726.441.382
Hasil (beban) segmen	96.679.784.226	(2.794.723.052)	(4.462.117.337)	612.250.551	90.035.194.388
Beban Grup yang tidak dapat dialokasikan					(23.370.719.784)
Laba usaha					66.664.474.604
Beban bunga					(31.167.648.525)
Beban selisih kurs, Bersih					(6.351.708.545)
Pendapatan keuangan					586.523.679
Bagian atas (rugi) laba neto entitas asosiasi					(14.559.117.122)
Laba sebelum beban pajak					15.172.524.091
Beban pajak					(12.988.661.685)
Laba bersih					2.183.862.406
Aset dan Liabilitas					
Aset segmen	500.458.774.751	10.735.047.436	215.019.596.356	100.280.840.132	826.494.258.675
Aset Grup yang tidak dapat dialokasikan					1.044.491.103.390
Total Aset					1.870.985.362.065
Liabilitas segmen	207.172.730.813	15.589.437.007	163.618.859.810	98.335.812.408	484.716.840.038
Liabilitas Grup yang tidak dapat dialokasikan					340.604.462.834
Total Liabilitas					825.321.302.872
Informasi Segmen Lainnya					
Pengeluaran modal	646.622.035	33.654.220	44.050.000	-	724.326.255
Penyusutan	7.207.195.060	63.763.419	41.330.124	-	7.312.288.603

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 JUNI 2012 DAN 2011 DAN 31 DESEMBER 2011 DAN 2010
(Dengan Angka Perbandingan 31 Desember 2009 dan 1 Januari 2009/31 Desember 2008)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

36. **INFORMASI SEGMENT (Lanjutan)**

Segmen Bisnis	31 Desember 2009			Total
	Real Estat dan Apartemen	Lapangan Golf dan Restoran Club House		
Pendapatan	262.137.760.049	30.588.681.333		292.726.441.382
Informasi segmen lainnya				
Aset segmen	917.917.890.628	(91.423.631.952)		826.494.258.676
Aset Grup yang tidak dapat dialokasikan	-	-		1.044.491.103.389
Total Aset	-	-		1.870.985.362.065
Pengeluaran Modal				
Pembelian aset tetap	169.123.845	555.202.410		724.326.255

Segmen Geografis	1 Januari/ 31 Desember 2008				Total
	Tangerang	Pondok Cabe	Cakung	Serang	
Pendapatan	234.296.662.040	2.833.022.721	-	2.228.044.000	239.357.728.761
Hasil (beban) segmen	61.550.955.203	(1.786.408.360)	(5.080.319.424)	(570.853.182)	54.113.374.237
Beban Grup yang tidak dapat dialokasikan					(20.358.889.995)
Laba usaha					33.754.484.242
Beban bunga					(26.613.137.258)
Beban selisih kurs, Bersih					27.969.456.226
Pendapatan keuangan					18.353.639.895
Bagian atas (rugi) laba neto entitas asosiasi					(10.361.408.397)
Laba sebelum beban pajak					43.103.034.708
Beban pajak					(41.844.528.142)
Laba bersih					1.258.506.566
Aset dan Liabilitas					
Aset segmen	411.479.072.646	3.046.180.681	234.884.145.983	97.925.261.430	747.334.660.740
Aset Grup yang tidak dapat dialokasikan					1.196.850.338.477
Total Aset					1.944.184.999.217
Liabilitas segmen	212.826.789.188	4.945.018.087	183.558.203.606	95.808.640.213	497.138.651.094
Liabilitas Grup yang tidak dapat dialokasikan					403.566.151.335
Total Liabilitas					900.704.802.429
Informasi Segmen Lainnya					
Pengeluaran modal	6.365.545.517	123.840.750	-	-	6.489.386.267
Penyusutan	7.406.056.607	46.731.844	36.906.165	-	7.489.694.616

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 JUNI 2012 DAN 2011 DAN 31 DESEMBER 2011 DAN 2010
(Dengan Angka Perbandingan 31 Desember 2009 dan 1 Januari 2009/31 Desember 2008)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

36. **INFORMASI SEGMENT (Lanjutan)**

Segmen Bisnis	1 Januari/ 31 Desember 2008		
	Real Estat dan Apartemen	Lapangan Golf dan Restoran <i>Club House</i>	T o t a l
Pendapatan	209.921.563.140	29.436.165.621	239.357.728.761
Informasi segmen lainnya Aset segmen	834.539.661.504	(87.205.000.764)	747.334.660.740
Aset Grup yang tidak dapat dialokasikan	-	-	1.198.966.959.694
Total Aset	-	-	1.946.301.620.434
Pengeluaran Modal Pembelian aset tetap	1.587.874.773	4.901.511.494	6.489.386.267

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

Perjanjian, ikatan dan kontinjensi penting Perusahaan adalah sebagai berikut:

- a. Pada tanggal 2 September 2008 Perusahaan menandatangani akta Notaris No. 09 tanggal 2 September 2008 yang dibuat di depan Tuan James Herman Rahardjo, S.H., - Notaris, tentang "Pemberian Jaminan (*Borgthocht*)" Perusahaan. Berdasarkan ketentuan didalam Akta tersebut, Perusahaan menjamin dan mengikat diri kepada/terhadap PT Bank UOB Indonesia ("Bank UOB") apabila PT Mitra Sindo Sukses - Entitas asosiasi, lalai berdasarkan ketentuan *Loan Agreement and Acknowledge of Indebtedness* ("Perjanjian") antara PT Mitra Sindo Sukses dengan Bank UOB, untuk dan atas permintaan pertama dari Bank UOB secara tanpa syarat apapun, membayar dengan seketika dan sekaligus lunas kepada Bank UOB, semua dan setiap jumlah uang yang sekarang telah dan/atau dikemudian hari akan terutang dan wajib dibayar oleh PT Mitra Sindo Makmur kepada Bank UOB, baik utang pokok hingga jumlah Rp 250.000.000.000 ditambah bunga, *loan fee*, denda, biaya-biaya atau lain-lain jumlah uang yang wajib dibayar oleh PT Mitra Sindo Sukses kepada Bank UOB (Catatan 10).
- b. Perusahaan mengadakan perjanjian kerjasama Bangun Kelola Serah (*Built, Operate and Transfer*) dengan PT Artamitra Usahamulia (AU) dalam rangka pembangunan dan pengelolaan sarana olahraga dan rekreasi Modernland yang dibangun di atas tanah milik Perusahaan seluas sekitar 2,4 hektar yang berlokasi di Tangerang oleh AU dimana AU mempunyai hak kelola selama 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 sebagai bagian dari "Aset Lain-lain".
- c. Pada tanggal 17 Desember 2004, Perusahaan mengadakan perjanjian kerjasama (*Site A-Master Agreement*) dengan Le-Vision Pte Ltd., Singapore (Le-Vision). Dalam *Site A - Master Agreement* disebutkan bahwa Perusahaan dan Le-Vision sepakat untuk membentuk perusahaan patungan untuk mengembangkan tanah milik Perusahaan yang berlokasi di Cakung, Jakarta Timur, menjadi kawasan perumahan dan pusat niaga terpadu.

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

**PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 JUNI 2012 DAN 2011 DAN 31 DESEMBER 2011 DAN 2010
(Dengan Angka Perbandingan 31 Desember 2009 dan 1 Januari 2009/31 Desember 2008)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

37. PERJANJIAN PENTING, IKATAN DAN KONTINJENSI (Lanjutan)

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

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

- d. 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.
- e. Perusahaan bersama PT Mitra Sindo Sukses merupakan tergugat dalam perkara No. 357 mengenai tanah seluas 7.775 m² yang berlokasi di Cakung, Jakarta Timur. Pengadilan Jakarta Timur mengeluarkan putusan N.O. (*Niet Ontvankelijk Verklaard*), tidak ada pihak yang menang. Baik Perusahaan maupun penggugat mengajukan banding ke Pengadilan Tinggi yang sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian masih dalam proses.
- f. 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 miliar. Perusahaan dinyatakan menang berdasarkan putusan Pengadilan Negeri. Atas putusan ini penggugat mengajukan banding ke Pengadilan Tinggi Jakarta. 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.
- g. Berdasarkan akta No. 47 tanggal 27 Oktober 2011 yang telah mengalami perubahan dengan akta No. 42 tanggal 23 November 2011 mengenai pengikatan diri untuk melakukan jual beli saham, yang dibuat oleh Notaris Ny. Sastriany Josoprawiro, S.H., dimana PT Potensi Sukses Bersama ("PSB") setuju mengalihkan saham PT The New Asia Industrial Estate, piutang dan OWK kepada Perusahaan dengan total nilai pengalihan sebesar Rp 127.000.000.000. Penandatanganan jual beli saham, piutang dan OWK menjadi sah jika, Pernyataan Pendaftaran yang diajukan Pihak kedua sehubungan dengan PUT II menjadi efektif, Pengalihan saham disetujui RUPS PSB, Pengalihan saham telah disetujui RUPS Perusahaan dan telah diperolehnya pendapat kewajaran jual beli saham.
- h. Berdasarkan akta No. 48 tanggal 27 Oktober 2011 yang telah mengalami perubahan dengan akta No. 43 tanggal 23 November 2011 mengenai pengikatan diri untuk melakukan jual beli saham, yang dibuat oleh Notaris Ny. Sastriany Josoprawiro, S.H., dimana PT Bintang Sukses Pratama ("BSP"), PSB dan Tn. Tony Hadhiwalujo setuju mengalihkan kepemilikan saham mereka kepada PT Prisma Inti Semesta dengan total kepemilikan 100% serta piutang yang dimiliki oleh BSP kepada Perusahaan dengan total nilai pengalihan sebesar Rp 122.000.000.000. Penandatanganan jual beli saham, piutang dan OWK menjadi sah jika, Pernyataan Pendaftaran yang diajukan sehubungan dengan PUT II perusahaan menjadi efektif, Pengalihan saham disetujui RUPS PSB, Pengalihan saham telah disetujui RUPS Perusahaan dan telah diperolehnya pendapat kewajaran jual beli saham.

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 JUNI 2012 DAN 2011 DAN 31 DESEMBER 2011 DAN 2010
(Dengan Angka Perbandingan 31 Desember 2009 dan 1 Januari 2009/31 Desember 2008)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

37. PERJANJIAN PENTING, IKATAN DAN KONTINJENSI (Lanjutan)

- i. Berdasarkan akta No. 49 tanggal 27 Oktober 2011 mengenai pengikatan diri untuk melakukan jual beli tanah dan bangunan, yang dibuat oleh Notaris Ny. Sastriany Josoprawiro, S.H., dimana PT Bumi Perkasa Permai (BPP) setuju untuk menjual tanah dan bangunan kepada Perusahaan seharga Rp 130.000.000.000. Penandatanganan jual beli tanah dan bangunan menjadi sah jika, Pernyataan Pendaftaran yang diajukan Perusahaan sehubungan dengan PUT II menjadi efektif, telah mendapat persetujuan RUPS untuk menyetujui PUT II, telah mendapatkan persetujuan secara tertulis dari bank, selaku pemegang Hak Tanggungan atas Tanah dan bangunan untuk mengalihkan tanah dan bangunan kepada Perusahaan dan telah ditandatangani akta perjanjian novasi antara BPP dan Perusahaan. Pada tanggal laporan keuangan konsolidasian, semua kondisi tersebut telah dipenuhi.

38. LABA PER SAHAM

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

	30 Juni		31 Desember		
	2012	2011	2011	2010	2009
Laba bersih yang diatribusikan kepada pemilik entitas induk	<u>144.203.882.092</u>	<u>25.175.545.047</u>	<u>74.144.040.066</u>	<u>52.674.704.926</u>	<u>2.183.862.406</u>
Total rata-rata tertimbang saham yang beredar	<u>6.266.533.660</u>	<u>3.056.845.688</u>	<u>3.056.845.688</u>	<u>3.056.845.688</u>	<u>3.056.845.688</u>
Total rata-rata terimbang saham yang beredar jika obligasi dikonversi	<u>6.327.683.755</u>	<u>3.231.995.783</u>	<u>3.117.995.783</u>	<u>3.256.795.783</u>	<u>3.256.795.783</u>
Laba bersih per saham dasar	<u>23,01</u>	<u>8,24</u>	<u>24,26</u>	<u>17,23</u>	<u>0,71</u>
Laba bersih per saham dilusian	<u>22,79</u>	<u>7,79</u>	<u>23,78</u>	<u>16,17</u>	<u>0,67</u>

39. ASET DAN LIABILITAS MONETER DALAM MATA UANG ASING

	30 Juni 2012		30 Juni 2011	
	SGD	Setara dengan	SGD	Setara dengan
Aset				
Kas dan setara kas	1.014	7.520.435	997	6.966.372
Piutang usaha	-	-	9.361.277	65.388.518.014
Total Aset	<u>1.014</u>	<u>7.520.435</u>	<u>9.362.274</u>	<u>65.395.484.386</u>
Liabilitas				
Uang muka dari pelanggan	9.601.374	71.194.188.328	9.595.029	67.021.278.206
Utang bank jangka panjang	5.573.892	41.330.406.700	7.998.825	55.871.793.253
Total Liabilitas	<u>(15.175.266)</u>	<u>(112.524.595.028)</u>	<u>(17.593.854)</u>	<u>(122.893.071.459)</u>
Aset, Bersih	<u>(15.174.252)</u>	<u>(112.517.074.593)</u>	<u>(8.231.580)</u>	<u>(57.497.587.073)</u>

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 JUNI 2012 DAN 2011 DAN 31 DESEMBER 2011 DAN 2010
(Dengan Angka Perbandingan 31 Desember 2009 dan 1 Januari 2009/31 Desember 2008)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

39. **ASET DAN LIABILITAS MONETER DALAM MATA UANG ASING (Lanjutan)**

	31 Desember 2011		31 Desember 2010	
	SGD	Setara dengan	SGD	Setara dengan
Aset				
Kas dan setara kas	951	6.634.673	1.618	11.295.121
Piutang usaha	9.308.747	64.919.203.407	9.420.404	65.763.838.182
Total Aset	9.309.698	64.925.838.080	9.422.022	65.775.133.303
Liabilitas				
Uang muka dari pelanggan	9.601.063	66.960.935.524	9.595.029	67.021.278.206
Utang bank jangka panjang	5.326.002	37.143.537.246	10.633.579	74.233.017.381
Total Liabilitas	14.927.065	104.104.472.770	20.228.608	141.254.295.587
Aset, Bersih	(5.617.367)	(39.178.634.690)	(10.806.586)	(75.479.162.284)
	31 Desember 2009		1 Januari 2009/ 31 Desember 2008	
	SGD	Setara dengan	SGD	Setara dengan
Aset				
Kas dan setara kas	2.040	13.666.128	1.642.286	12.492.871.837
Piutang usaha	9.307.862	62.353.366.795	9.308.313	70.808.340.636
Total Aset	9.309.902	62.367.032.923	10.950.599	83.301.212.473
Liabilitas				
Uang muka dari pelanggan	9.600.368	64.312.866.266	9.601.063	73.035.288.222
Utang bank jangka panjang	2.983.040	19.983.388.220	8.322.602	63.310.030.040
Total Liabilitas	12.583.408	84.296.254.486	17.923.665	136.345.318.262
Aset, Bersih	(3.273.506)	(21.929.221.563)	(6.973.066)	(53.044.105.789)
	30 Juni 2012		30 Juni 2011	
	USD	Setara dengan	USD	Setara dengan
Aset				
Kas dan setara kas	2.718	25.766.306	3.016	25.932.425
	31 Desember 2011		31 Desember 2010	
	USD	Setara dengan	USD	Setara dengan
Aset				
Kas dan setara kas	2.851	25.851.728	2.893	26.012.607
	31 Desember 2009		1 Januari 2009/ 31 Desember 2008	
	USD	Setara dengan	USD	Setara dengan
Aset				
Kas dan setara kas	2.865	26.929.685	1.937	21.214.787

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 JUNI 2012 DAN 2011 DAN 31 DESEMBER 2011 DAN 2010
(Dengan Angka Perbandingan 31 Desember 2009 dan 1 Januari 2009/31 Desember 2008)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

39. **ASET DAN LIABILITAS MONETER DALAM MATA UANG ASING (Lanjutan)**

	<u>30 Juni 2012</u>		<u>30 Juni 2011</u>	
	<u>Euro</u>	<u>Setara dengan</u>	<u>Euro</u>	<u>Setara dengan</u>
<u>Liabilitas</u>				
Utang lain-lain, pihak ketiga	289.341	3.414.514.521	943.438	11.757.121.116
	<u>31 Desember 2011</u>		<u>31 Desember 2010</u>	
	<u>Euro</u>	<u>Setara dengan</u>	<u>Euro</u>	<u>Setara dengan</u>
<u>Liabilitas</u>				
Utang lain-lain, pihak ketiga	602.445	7.072.098.666	1.207.113	14.432.243.274
	<u>31 Desember 2009</u>		<u>1 Januari 2009/ 31 Desember 2008</u>	
	<u>Euro</u>	<u>Setara dengan</u>	<u>Euro</u>	<u>Setara dengan</u>
<u>Liabilitas</u>				
Utang lain-lain, pihak ketiga	1.843.230	24.902.037.574	-	-

40. **MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN**

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

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

a. **Risiko Kredit**

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

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

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 JUNI 2012 DAN 2011 DAN 31 DESEMBER 2011 DAN 2010
(Dengan Angka Perbandingan 31 Desember 2009 dan 1 Januari 2009/31 Desember 2008)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

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

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

Tabel dibawah ini menunjukkan sensitivitas yang memiliki kemungkinan terjadi perubahan di dalam Dolar Singapura (terhadap Rupiah Indonesia) dengan asumsi semua variabel adalah tetap, terhadap laba (rugi) sebelum pajak dan ekuitas Grup pada tanggal 30 Juni 2012 dan untuk periode enam bulan yang berakhir pada tanggal tersebut

	Kenaikan (penurunan)
<u>Menguat 5%</u>	
Laba sebelum pajak penghasilan	(2.174.684.807)
Ekuitas	(2.174.684.807)
<u>Melemah 5%</u>	
Laba sebelum pajak penghasilan	2.174.684.807
Ekuitas	2.174.684.807

c. **Risiko Likuiditas**

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

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

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 JUNI 2012 DAN 2011 DAN 31 DESEMBER 2011 DAN 2010
(Dengan Angka Perbandingan 31 Desember 2009 dan 1 Januari 2009/31 Desember 2008)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

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

Tabel di bawah ini merupakan jadwal jatuh tempo liabilitas keuangan Grup berdasarkan pembayaran kontraktual yang tidak didiskontokan pada tanggal 30 Juni 2012:

	<u>Kurang dari 1 tahun</u>	<u>1 - 2 tahun</u>	<u>3 - 5 tahun</u>	<u>T o t a l</u>
Utang bank jangka pendek	142.604.766.545	-	-	142.604.766.545
Utang usaha	93.171.039.235	-	-	93.171.039.235
Utang lain-lain	70.490.122.463	-	-	70.490.122.463
Beban masih harus dibayar	139.165.978.229	-	-	139.165.978.229
Obligasi konversi	30.575.047.381	-	-	30.575.047.381
Liabilitas jangka panjang yang sudah jatuh tempo dalam waktu satu tahun				
Utang bank	108.922.238.513	-	-	108.922.238.513
Utang sewa pembiayaan	1.882.405.185	-	-	1.882.405.185
Uang jaminan keanggotaan yang dapat dikembalikan	17.340.074.568	3.238.699.524	1.866.883.621	22.445.657.713
Liabilitas jangka panjang setelah dikurangi bagian, jangka pendek yang sudah jatuh tempo dalam waktu satu tahun				
Utang bank	-	177.939.865.397	150.650.705.103	328.590.570.500
Utang sewa pembiayaan	-	1.209.435.340	149.603.657	1.359.038.997
T o t a l	<u>604.151.672.119</u>	<u>182.388.000.261</u>	<u>152.667.192.381</u>	<u>939.206.864.761</u>

d. **Risiko Tingkat Bunga**

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

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

e. **Manajemen Permodalan**

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

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 JUNI 2012 DAN 2011 DAN 31 DESEMBER 2011 DAN 2010
(Dengan Angka Perbandingan 31 Desember 2009 dan 1 Januari 2009/31 Desember 2008)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

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

Gearing ratio pada tanggal 30 Juni 2012 dan 2011 serta 31 Desember 2011, 2010 dan 2009 adalah sebagai berikut:

	30 Juni		31 Desember		
	2012	2011	2011	2010	2009
Utang bank jangka pendek	142.604.766.545	84.706.995.270	96.070.153.225	79.910.527.816	111.121.206.197
Utang usaha- pihak ketiga					
Utang lain-lain					
Pihak ketiga					
Pembelian aset tetap	10.003.755.283	11.765.249.990	14.432.243.274	14.432.243.274	-
PT Pan Indonesia					
Bank Tbk	8.193.637.500	8.193.637.500	8.193.637.500	8.193.637.500	8.193.637.500
Pinjaman dari Unibank					
(beku operasi)	7.000.000.000	7.000.000.000	7.000.000.000	7.000.000.000	7.000.000.000
Pihak berelasi	20.275.000	98.389.699.980	90.511.663.803	76.501.088.644	75.117.795.815
Obligasi konversi	28.126.060.766	95.259.299.644	49.019.154.646	100.453.901.592	122.010.883.194
Utang jangka panjang, yang jatuh tempo dalam waktu 1 tahun					
B a n k	108.921.491.513	60.957.434.008	65.085.637.682	86.476.297.271	102.172.505.402
Cicilan kendaraan	1.882.405.185	970.713.669	1.701.534.794	1.204.874.774	1.358.346.955
Utang jangka panjang, setelah dikurangi yang jatuh tempo dalam waktu 1 tahun					
B a n k	317.379.828.244	181.900.787.598	181.417.295.973	164.495.151.739	20.045.882.818
Cicilan kendaraan	1.359.039.267	242.678.415	956.206.013	301.218.691	498.619.528
Sub-total	<u>625.491.259.303</u>	<u>549.386.496.074</u>	<u>514.387.526.910</u>	<u>538.968.941.301</u>	<u>447.518.877.409</u>
Dikurangi:					
Kas dan setara kas	(235.661.006.199)	(204.634.695.021)	(94.048.159.936)	(74.198.833.550)	(25.359.463.718)
Dana yang dibatasi penggunaannya	(64.882.953.047)	(56.539.272.482)	(55.304.662.508)	(53.532.547.433)	(5.330.200.000)
Sub-total	(<u>300.543.959.246</u>)	(<u>261.173.967.503</u>)	(<u>149.352.822.444</u>)	(<u>127.731.380.983</u>)	(<u>30.689.663.718</u>)
Liabilitas bersih	324.947.300.057	288.212.528.571	365.034.704.466	411.237.560.318	416.829.213.691
Total ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk	<u>2.118.060.010.782</u>	<u>1.154.505.409.936</u>	<u>1.188.251.449.241</u>	<u>1.132.639.912.475</u>	<u>1.045.664.059.194</u>)
Liabilitas bersih dan total ekuitas	2.443.007.310.839	1.442.717.938.507	1.553.286.153.707	1.543.877.472.793	1.462.493.272.885
<i>Gearing ratio</i>	13,30%	19,98%	23,50%	26,64%	28,50%

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 JUNI 2012 DAN 2011 DAN 31 DESEMBER 2011 DAN 2010
(Dengan Angka Perbandingan 31 Desember 2009 dan 1 Januari 2009/31 Desember 2008)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

41. PENERAPAN PERTAMA KALI PSAK NO. 50 (REVISI 2006) DAN PSAK NO. 55 (REVISI 2006)

Laporan keuangan konsolidasian pada tahun yang berakhir 31 Desember 2010, menerapkan pertama kali PSAK No. 50 (Revisi 2006) dan PSAK No. 55 (Revisi 2006).

Dalam mengadopsi standar-standar baru di atas, Perusahaan telah mengidentifikasi penyesuaian transisi sesuai dengan Buletin Teknis No. 4 tentang ketentuan transisi untuk penerapan awal PSAK No. 50 (Revisi 2006) dan PSAK No. 55 (Revisi 2006) yang diterbitkan oleh Ikatan Akuntan Indonesia. Uang jaminan keanggotaan yang dapat dikembalikan dan obligasi konversi diklasifikasikan sebagai utang dan pinjaman dan unsur ekuitas dari obligasi konversi diklasifikasikan secara terpisah sebagai ekuitas.

Dampak atas transisi PSAK No. 50 (Revisi 2006) dan PSAK No. 55 (Revisi 2006) terhadap saldo awal laporan posisi keuangan tanggal 1 Januari 2010 ditampilkan pada tabel berikut ini :

	<u>Sesuai yang dilaporkan</u>	<u>Penyesuaian penerapan ke PSAK No. 50 dan No. 55 (Revisi 2006)</u>	<u>Setelah penyesuaian</u>
<u>Liabilitas</u>			
Uang jaminan keanggotaan yang dapat dikembalikan	(23.036.816.047)	3.915.723.430	(19.121.092.617)
<u>Ekuitas</u>			
Unsur ekuitas dari obligasi konversi	-	26.687.271.318	26.687.271.318
Defisit - Belum ditentukan penggunaannya	(491.472.249.975)	3.915.723.431	(487.556.526.544)
Jumlah Ekuitas	(491.472.249.975)	30.602.994.749	(460.869.255.226)

42. PENYAJIAN KEMBALI DAN REKLASIFIKASI AKUN

Penyajian Kembali dan Reklasifikasi Akun Laporan Keuangan

Seperti telah dijelaskan pada Catatan 1c, Perusahaan membeli 6.999 saham NA dari PSB, pihak berelasi. Transaksi tersebut merupakan transaksi restrukturisasi antara entitas sepengendali dan dicatat sesuai dengan PSAK No. 38 (Revisi 2004), "*Akuntansi Restrukturisasi Entitas Sepengendali*" dan selisih nilai transaksi dengan nilai buku atas penjualan pada tahun 2012 sebesar Rp 12.560.325.382 dicatat sebagai "Selisih Nilai Transaksi Restrukturisasi Entitas Sepengendali" pada bagian ekuitas laporan posisi keuangan konsolidasian. Aset atau liabilitas yang dialihkan dicatat pada nilai buku sebagai kombinasi bisnis dengan menggunakan metode penyatuan kepemilikan (*pooling-of-interests method*). Dalam menerapkan metode penyatuan kepemilikan, komponen laporan keuangan konsolidasian untuk periode dimana terjadi restrukturisasi dan untuk periode lain yang disajikan untuk tujuan perbandingan, disajikan sedemikian rupa seolah-olah restrukturisasi telah terjadi sejak awal periode laporan keuangan konsolidasian yang disajikan. Oleh karena itu, laporan keuangan konsolidasian Grup disajikan kembali.

Selain itu, seperti yang dijelaskan pada Catatan 2a, sebelum 1 Januari 2012, laporan posisi keuangan konsolidasian disajikan tanpa dikelompokkan ke dalam lancar dan tidak lancar (*unclassified balance sheets*) sesuai dengan PSAK No. 44, "*Akuntansi Aktivitas Pengembangan Real Estat*". Karena Pencabutan PSAK (PPSAK) No. 7 yang efektif sejak tanggal 1 Januari 2012 tentang Pencabutan PSAK No. 44, "*Akuntansi Aktivitas Pengembangan Real Estat*" pasal 56 - 61 yang berhubungan dengan penyajian laporan keuangan, Grup menyajikan aset lancar dan tidak lancar dan liabilitas jangka pendek dan jangka panjang sebagai klasifikasi yang terpisah dalam laporan posisi keuangan dan menyajikan kembali laporan posisi keuangan kondolidasian pada tanggal 30 Juni 2012 dan 2011, dan 31 Desember 2011, 2010, 2009 dan 1 Januari 2009/31 Desember 2008.

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 JUNI 2012 DAN 2011 DAN 31 DESEMBER 2011 DAN 2010
(Dengan Angka Perbandingan 31 Desember 2009 dan 1 Januari 2009/31 Desember 2008)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

42. PENYAJIAN KEMBALI DAN REKLASIFIKASI AKUN (Lanjutan)

<u>30 Juni 2011</u>	<u>Sebelum reklasifikasi/ penyajian kembali</u>	<u>Reklasifikasi/ penyajian kembali</u>	<u>Sesudah reklasifikasi/ penyajian kembali</u>
A S E T			
ASET LANCAR			
Kas dan setara kas	204.624.154.787	10.540.234	204.634.695.021
ASET TIDAK LANCAR			
Tanah untuk pengembangan	646.021.580.220	115.616.576.756	761.638.156.976
LIABILITAS			
LIABILITAS JANGKA PENDEK			
Beban masih harus dibayar Pihak ketiga	75.180.270.360	1.150.000.000	76.330.270.360
LIABILITAS JANGKA PANJANG			
Utang lain-lain Pihak berelasi Obligasi konversi	7.878.036.177 74.107.791.572	90.511.663.803 21.151.508.072	98.389.699.980 95.259.299.644
EKUITAS			
Modal proforma yang timbul dari transaksi restrukturisasi entitas sepengendali	-	(18.937.000.970)(	18.937.000.970)
Selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sepengendali	-	12.560.325.382	12.560.325.382
Saldo lahan Belum ditentukan penggunaannya	(406.143.546.254)(	3.562.730.474)(	409.706.276.728)
BEBAN POKOK PENJUALAN DAN BEBAN LANGSUNG			
Beban umum dan administrasi	(41.514.645.507)(	9.060.000)(	41.523.705.507)
Beban keuangan	(24.447.516.394)(	16.893.281.030)(	41.340.797.424)
Pendapatan keuangan	1.939.246.472	40.652	1.939.287.124
Laba bersih diatribusikan kepada: Pemilik entitas induk	42.077.845.445 (	16.920.300.398)	25.157.545.047

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 JUNI 2012 DAN 2011 DAN 31 DESEMBER 2011 DAN 2010
(Dengan Angka Perbandingan 31 Desember 2009 dan 1 Januari 2009/31 Desember 2008)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

42. PENYAJIAN KEMBALI DAN REKLASIFIKASI AKUN (Lanjutan)

<u>31 Desember 2011</u>	<u>Sebelum reklasifikasi/ penyajian kembali</u>	<u>Reklasifikasi/ penyajian kembali</u>	<u>Sesudah reklasifikasi/ penyajian kembali</u>
A S E T			
ASET LANCAR			
Kas dan setara kas	94.034.608.289	13.551.647	94.048.159.936
ASET TIDAK LANCAR			
Tanah untuk pengembangan	658.303.876.089	115.616.576.756	773.920.452.845
LIABILITAS			
LIABILITAS JANGKA PENDEK			
Utang lain-lain, pihak ketiga	41.305.626.605	40.000.000	41.345.626.605
Utang pajak	54.230.977.000	275.000	54.231.252.000
Beban masih harus dibayar Pihak ketiga	86.743.832.762	1.150.000.000	87.893.832.762
LIABILITAS JANGKA PANJANG			
Utang lain-lain Pihak berelasi	-	90.511.663.803	90.511.663.803
Obligasi konversi	26.878.813.572	22.140.341.074	49.019.154.646
EKUITAS			
Modal proforma yang timbul dari transaksi restrukturisasi entitas sepengendali	-	18.937.000.970	18.937.000.970
Selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sepengendali	-	(12.560.325.382)	(12.560.325.382)
Saldo laba Belum ditentukan penggunaannya	(356.148.954.646)	(4.588.827.063)	(360.737.781.709)
BEBAN USAHA			
Beban umum dan administrasi	(77.299.114.859)	(46.361.000)	(77.345.475.859)
Beban keuangan	(45.335.597.412)	(17.882.114.032)	(63.217.711.444)
Pendapatan keuangan	2.722.843.971	78.044	2.722.922.015
Laba bersih diatribusikan kepada: Pemilik entitas induk	92.072.437.053	(17.928.396.987)	74.144.040.066

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 JUNI 2012 DAN 2011 DAN 31 DESEMBER 2011 DAN 2010
(Dengan Angka Perbandingan 31 Desember 2009 dan 1 Januari 2009/31 Desember 2008)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

42. PENYAJIAN KEMBALI DAN REKLASIFIKASI AKUN (Lanjutan)

<u>31 Desember 2010</u>	<u>Sebelum reklasifikasi/ penyajian kembali</u>	<u>Reklasifikasi/ penyajian kembali</u>	<u>Sesudah reklasifikasi/ penyajian kembali</u>
A S E T			
ASET LANCAR			
Kas dan setara kas	74.190.948.953	7.884.597	74.198.833.550
ASET TIDAK LANCAR			
Tanah untuk pengembangan	660.760.408.270	114.895.005.717	775.655.413.987
LIABILITAS			
LIABILITAS JANGKA PENDEK			
Utang bank jangka pendek	77.288.073.321	2.622.454.495	79.910.527.816
Beban masih harus dibayar			
Pihak ketiga	22.502.939.202	1.150.000.000	23.652.939.202
Liabilitas jangka panjang, yang sudah jatuh tempo dalam waktu satu tahun			
Utang bank	83.891.997.809	2.584.299.462	86.476.297.271
LIABILITAS JANGKA PANJANG			
Utang lain-lain			
Pihak berelasi	7.878.036.177	68.623.052.467	76.501.088.644
Obligasi konversi	80.247.063.214	20.206.838.378	100.453.901.592
EKUITAS			
Modal proforma yang timbul dari transaksi restrukturisasi entitas sepengendali	-	18.937.000.970	18.937.000.970
Selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sepengendali	-	(12.560.325.382)	(12.560.325.382)
Saldo laba			
Belum ditentukan penggunaannya	(448.221.391.699)	13.339.569.924	(434.881.821.775)
BEBAN USAHA			
Beban umum dan administrasi	(71.590.336.880)	(8.126.820)	(71.598.463.700)
Pendapatan keuangan	768.325.274	14.081.190.845	14.849.516.119
Laba bersih diatribusikan kepada:			
Pemilik entitas induk	38.601.640.901	14.073.064.025	52.674.704.926

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 JUNI 2012 DAN 2011 DAN 31 DESEMBER 2011 DAN 2010
(Dengan Angka Perbandingan 31 Desember 2009 dan 1 Januari 2009/31 Desember 2008)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

42. PENYAJIAN KEMBALI DAN REKLASIFIKASI AKUN (Lanjutan)

<u>31 Desember 2009</u>	<u>Sebelum reklasifikasi/ penyajian kembali</u>	<u>Reklasifikasi/ penyajian kembali</u>	<u>Sesudah reklasifikasi/ penyajian kembali</u>
A S E T			
ASET LANCAR			
Kas dan setara kas	25.346.109.138	13.354.580	25.359.463.718
Piutang lain-lain			
Pihak ketiga	6.122.313.037	13.427.126.183	19.549.439.220
ASET TIDAK LANCAR			
Tanah untuk pengembangan	626.608.633.199	86.491.382.718	713.100.015.917
Uang muka pembelian tanah dan aset tetap	110.409.516.671	348.976.650	110.758.493.321
LIABILITAS			
LIABILITAS JANGKA PENDEK			
Utang bank jangka pendek	110.636.229.602	484.976.595	111.121.206.197
Utang lain-lain, pihak ketiga	32.450.353.227	15.000.000	32.465.353.227
Beban masih harus dibayar			
Pihak ketiga	31.094.449.977	1.150.000.000	32.244.449.977
Liabilitas jangka panjang, yang sudah jatuh tempo dalam waktu satu tahun			
Utang bank	32.172.505.402	70.000.000.000	102.172.505.402
LIABILITAS JANGKA PANJANG			
Utang lain-lain			
Pihak berelasi	70.467.795.815	4.650.000.000	75.117.795.815
Obligasi konversi	99.975.047.381	22.035.835.813	122.010.883.194
EKUITAS			
Modal proforma yang timbul dari transaksi restrukturisasi entitas sepengendali	-	15.238.847.207	15.238.847.207
Selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sepengendali	-	(12.560.325.382)	(12.560.325.382)
Saldo laba			
Belum ditentukan penggunaannya	(490.738.756.031)	(733.493.944)	(491.472.249.975)
BEBAN USAHA			
Beban umum dan administrasi	(73.493.189.843)	(172.247.092)	(73.665.436.935)
Pendapatan keuangan	585.870.240	653.439	586.523.679
Laba bersih diatribusikan kepada:			
Pemilik entitas induk	2.355.455.742	(171.593.336)	2.183.862.406

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 JUNI 2012 DAN 2011 DAN 31 DESEMBER 2011 DAN 2010
(Dengan Angka Perbandingan 31 Desember 2009 dan 1 Januari 2009/31 Desember 2008)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

42. PENYAJIAN KEMBALI DAN REKLASIFIKASI AKUN (Lanjutan)

<u>1 Januari 2009/ 31 Desember 2008</u>	<u>Sebelum reklasifikasi/ penyajian kembali</u>	<u>Reklasifikasi/ penyajian kembali</u>	<u>Sesudah reklasifikasi/ penyajian kembali</u>
A S E T			
ASET LANCAR			
Kas dan setara kas	31.570.936.080	1.602.000.843	33.172.936.923
Piutang lain-lain			
Pihak ketiga	9.667.975.818	22.438.215.184	32.106.191.002
ASET TIDAK LANCAR			
Tanah untuk pengembangan	636.185.433.235	73.536.068.753	709.721.501.988
Uang muka pembelian tanah dan aset tetap	95.718.037.947	348.976.650	96.067.014.597
LIABILITAS			
LIABILITAS JANGKA PENDEK			
Utang pajak	48.569.529.538	222.804.400	48.792.333.938
Beban masih harus dibayar			
Pihak ketiga	47.480.842.688	1.150.000.000	48.630.842.688
LIABILITAS JANGKA PANJANG			
Liabilitas jangka panjang, setelah dikurangi bagian yang sudah jatuh tempo dalam waktu satu tahun			
Utang bank	149.528.404.159	70.000.000.000	219.528.404.159
Utang lain-lain			
Pihak berelasi	67.968.208.082	2.400.000.000	70.368.208.082
Obligasi konversi	99.975.047.381	22.035.835.813	122.010.883.194
EKUITAS			
Modal proforma yang timbul dari transaksi restrukturisasi entitas sepengendali	-	15.238.847.207	15.238.847.207
Selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sepengendali	-	(12.560.325.382)	(12.560.325.382)
Saldo laba			
Belum ditentukan penggunaannya	(493.094.211.773)	(561.900.608)	(493.656.112.381)

43. PENYELESAIAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN

Manajemen Grup bertanggung jawab atas penyusunan laporan keuangan konsolidasian yang diselesaikan pada tanggal 17 September 2012.