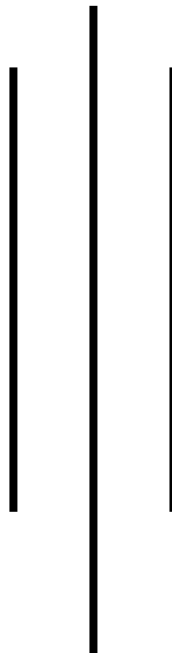


**PT MODERNLAND REALTY Tbk
DAN ENTITAS ANAK**

LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN

**UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2012 (TIDAK DIAUDIT)
DAN TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2011 (DIAUDIT)**



PT MODERNLAND REALTY Tbk

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

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

Kami yang bertandatangan 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 5 th 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, 29 Oktober 2012

Direktur Utama,

Edwyn Lim



Direktur,

L.H. Freddy Chan

PT MODERNLAND REALTY TBK DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2012 (TIDAK DIAUDIT)
DAN TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2011 (DIAUDIT)
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

	Catatan	3 0 S e p t e m b e r 2 0 1 2	3 1 D e s e m b e r 2 0 1 1*
A S E T			
ASET LANCAR			
Kas dan setara kas	2d,e,4	158.495.358.998	94.048.159.936
Piutang usaha	2d,g,6		
Pihak ketiga - setelah dikurangi cadangan kerugian penurunan nilai masing-masing sejumlah Rp 27.838.183.459 dan Rp 10.093.318.959, pada 30 September 2012 dan 31 Desember 2011		199.580.795.408	189.272.475.884
Pihak berelasi - setelah dikurangi cadangan kerugian penurunan nilai masing-masing sejumlah Rp 375.320.168 pada 30 September 2012 dan 31 Desember 2011	2h,34	73.469.520.041	68.895.253.448
Piutang lain-lain, Pihak ketiga - setelah dikurangi cadangan kerugian penurunan nilai masing-masing sejumlah Rp 757.563.233 pada 30 September 2012 dan 31 Desember 2011	2g,h	46.625.604.830	8.271.051.166
Persediaan	2j,7	468.253.598.152	463.028.849.649
Beban dibayar di muka	2l	833.980.891	2.321.234.913
Pajak dibayar di muka	2v	875.055.271	550.793.064
Total Aset Lancar		<u>948.133.913.591</u>	<u>826.387.818.060</u>
ASET TIDAK LANCAR			
Dana yang dibatasi penggunaannya	2d,f,5	72.318.831.822	55.304.662.508
Piutang lain-lain, Pihak berelasi	2d,g,h,34	-	23.798.905.310
Investasi dan uang muka pada entitas asosiasi	2m,9	462.992.764.292	447.391.797.711
Aset tetap - setelah dikurangi akumulasi penyusutan masing-masing sebesar Rp 110.468.542.489 dan Rp 101.224.789.458 pada 30 September 2012 dan 31 Desember 2011	2p,11	136.689.578.508	124.683.075.466
Properti investasi	2q, 12	280.740.153.931	-
Tanah untuk pengembangan	2k,8	1.170.026.494.528	773.920.452.845
Uang muka pembelian tanah dan aset tetap	2p,8,34	365.897.379.557	232.134.734.340
Aset pajak tangguhan - Bersih	2v,19d	3.223.240.185	27.911.533
Aset tidak lancar lainnya		55.034.869.172	42.380.358.704
Total Aset Tidak Lancar		<u>2.546.923.311.995</u>	<u>1.699.641.898.417</u>
T O T A L A S E T		<u>3.495.057.225.586</u>	<u>2.526.029.716.477</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 POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2012 (TIDAK DIAUDIT)
DAN TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2011 (DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

	Catatan	30 September 2012	31 Desember 2011*
LIABILITAS			
LIABILITAS JANGKA PENDEK			
Utang bank jangka pendek	2d,13	152.347.480.465	96.070.153.225
Utang usaha, Pihak ketiga	2d,14	123.320.103.862	98.840.624.982
Utang lain-lain, Pihak ketiga	2d,15	51.832.263.083	41.345.626.605
Utang pajak	2v,19a	69.813.556.866	54.231.252.000
Uang muka dari pelanggan	2d,16		
Pihak ketiga		201.503.137.125	401.096.078.666
Pihak berelasi	34	67.021.278.206	66.960.935.524
Beban masih harus dibayar	2d,17		
Pihak ketiga		137.104.393.891	87.893.832.762
Uang jaminan keanggotaan yang dapat dikembalikan	2d,21	16.476.671.887	15.910.513.410
Pendapatan ditangguhkan	18		
Pihak ketiga		4.037.734.059	4.037.734.059
Pihak berelasi	34	59.750.316.635	61.164.141.506
Bagian liabilitas jangka panjang yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun	2d		
Utang bank	2u,24	97.445.677.029	65.085.637.682
Utang sewa pembiayaan	2o,20	2.256.723.157	1.701.534.794
Obligasi konversi	2d,22	28.126.060.766	-
Total Liabilitas Jangka Pendek		<u>1.011.035.397.031</u>	<u>994.338.065.215</u>
LIABILITAS JANGKA PANJANG			
Liabilitas diestimasi imbalan kerja karyawan	2w,23	19.569.778.779	15.442.264.170
Liabilitas pajak tangguhan	2v,19d	51.323.673	111.720.396
Utang lain-lain, Pihak berelasi	15,34	-	90.511.663.803
Liabilitas jangka panjang - setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun	2d		
Utang bank	2u,24	324.879.828.244	181.417.295.973
Utang sewa pembiayaan	2o,20	2.940.761.540	956.206.013
Obligasi konversi	2d,22	-	49.019.154.646
Uang jaminan keanggotaan yang dapat dikembalikan	2d,21	5.158.599.710	5.871.288.509
Total Liabilitas Jangka Panjang		<u>352.600.291.946</u>	<u>343.329.593.510</u>
Total Liabilitas		<u>1.363.635.688.977</u>	<u>1.337.667.658.725</u>
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 September 2012 dan 3.200.000.000 saham Seri A dengan nilai nominal Rp 500 per saham pada 31 Desember 2011			
Modal ditempatkan dan disetor penuh - 3.056.845.688 saham Seri A dan 3.209.687.973 Seri B pada 30 September 2012 dan 3.056.845.688 saham Seri A pada 31 Desember 2011			
	25	2.330.844.837.094	1.528.422.843.844
Agio (Disagio) saham	26	(3.695.839.247)	3.534.943.500
Unsur ekuitas dari obligasi konversi	22	6.922.079.396	8.161.682.404
Modal proforma yang timbul dari transaksi restrukturisasi entitas sepengendali			
Komponen ekuitas lainnya	1c	-	18.937.000.970
		(6.914.387)	(6.914.387)
Selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sepengendali	1c	(16.260.579.631)	(12.560.325.382)
Saldo laba (defisit)	27		
Telah ditentukan penggunaannya		2.500.000.000	2.500.000.000
Belum ditentukan penggunaannya		(189.006.324.085)	(360.737.781.709)
Total ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk		<u>2.131.297.259.140</u>	<u>1.188.251.449.240</u>
Kepentingan non-pengendali	28	<u>124.277.469</u>	<u>110.608.512</u>
Total Ekuitas		<u>2.131.421.536.609</u>	<u>1.188.362.057.752</u>
TOTAL LIABILITAS DAN EKUITAS		<u>3.495.057.225.586</u>	<u>2.526.029.716.477</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 LABA RUGI KOMPREHENSIF KONSOLIDASIAN
UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2012 (TIDAK DIAUDIT)
DAN TANGGAL 30 SEPTEMBER 2011 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

	Catatan	3 0 S e p t e m b e r 2 0 1 2	3 0 S e p t e m b e r 2 0 1 1
PENDAPATAN	2t,29		
Penjualanbersih	34	688.470.462.699	298.650.943.655
Lapangan golf dan restoran <i>club house</i>		<u>26.383.426.171</u>	<u>26.365.239.884</u>
T O T A L		<u>714.853.888.870</u>	<u>325.016.183.539</u>
BEBAN POKOK PENJUALAN DAN BEBAN LANGSUNG	2t,30		
Beban pokok penjualan		382.339.988.655	133.729.545.876
Beban langsung lapangan golf dan restoran <i>club house</i>		<u>16.380.386.576</u>	<u>14.392.723.011</u>
T O T A L		<u>398.720.375.231</u>	<u>148.122.268.887</u>
LABA BRUTO		316.133.513.640	176.893.914.652
Bebanpenjualan	2t,31	(29.890.479.167)	(25.799.907.605)
Bebanumumdanadministrasi	2t,32	(104.324.170.122)	(62.948.920.119)
Pendapatanoperasilainnya	2t,35	53.816.166.695	6.418.496.096
Bebanoperasilainnya	2t	<u>(18.776.090.763)</u>	<u>-</u>
LABA DARI USAHA		216.958.940.283	94.563.556.025
Bagianataslaba(rugi)entitasasosiasi		15.600.966.581	(2.425.607.640)
Bebankeuangan	2t,33	(39.146.813.862)	(27.035.763.254)
Pendapatankeuangan	2t	<u>4.209.931.534</u>	<u>1.527.354.187</u>
LABA SEBELUM PAJAK PENGHASILAN		<u>197.623.024.536</u>	<u>66.629.539.318</u>
BEBAN PAJAK PENGHASILAN	2v,19b		
K i n i		(35.067.512.481)	(13.213.989.825)
Tanggungan		<u>3.327.012.064</u>	<u>-</u>
BebanPajakPenghasilan - Bersih		<u>(31.740.500.417)</u>	<u>(13.213.989.825)</u>
LABA BERSIHPERIODE/TAHUN BERJALAN		<u>165.882.524.119</u>	<u>53.415.549.493</u>
PENDAPATAN KOMPREHENSIF LAIN		-	-
TOTAL LABA KOMPREHENSIF PERIODE/TAHUN BERJALAN		<u>165.882.524.119</u>	<u>53.415.549.493</u>
Lababersih/total laba komprehensif yang dapatdiatribusikankepada:			
Pemilikentitasinduk		165.903.027.554	53.499.070.109
Kepentingan non-pengendali		<u>(20.503.435)</u>	<u>(83.520.616)</u>
Total		<u>165.882.524.119</u>	<u>53.415.549.493</u>
Laba per saham yang dapatdiatribusikankepadapemilikentitasinduk	2z,38		
Dasar		<u>26,47</u>	<u>17,47</u>
Dilusian		<u>26,22</u>	<u>16,55</u>

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

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN
UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2012 (TIDAK DIAUDIT)
DAN TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2011 (DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

Ekuitas yang diatribusikan kepada pemilik entitas induk										
Catatan	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 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 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 -	-	(1.239.603.008)	(18.937.000.970)	-	-	-	5.828.430.070	-	(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	-	-	-	-	-	-	-	165.903.027.554	(20.503.435)	165.882.524.119
Saldo per 30 September 2012	<u>2.330.844.837.094</u>	<u>(3.695.839.247)</u>	<u>6.922.079.396</u>	<u>-</u>	<u>(6.914.387)</u>	<u>(16.260.579.631)</u>	<u>2.500.000.000</u>	<u>(189.006.324.085)</u>	<u>124.277.469</u>	<u>2.131.421.536.609</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 YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2012 (TIDAK DIAUDIT)
DAN TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2011 (DIAUDIT)
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

	30 September 2012 <u>(Sembilan Bulan)</u>	31 Desember 2011* <u>(Satu tahun)</u>
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI		
Penerimaan kas dari pelanggan	523.917.693.945	741.038.872.658
Pembayaran untuk/kepada:		
Kontraktor, pemasok dan lainnya	(570.456.070.086)	(335.829.528.007)
Gaji dan tunjangan karyawan	(39.929.064.003)	(39.701.570.405)
Pembayaran untuk beban usaha (diluar beban gaji dan tunjangan karyawan) dan lain-lain, Bersih	<u>(136.455.218.204)</u>	<u>(140.863.480.137)</u>
Kas yang diperoleh dari operasi	(222.922.658.348)	273.908.295.417
Pembayaran pajak penghasilan	(7.141.796.931)	(14.309.619.199)
Pembayaran bunga	(32.022.818.109)	(46.554.959.052)
Pendapatan bunga	<u>4.209.931.534</u>	<u>2.741.934.138</u>
Arus kas bersih (digunakan untuk) dihasilkan dari aktivitas operasi	<u>(257.877.341.854)</u>	<u>166.521.649.996</u>
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI		
Properti investasi	(280.740.153.931)	-
Pembayaran utang entitas anak	(130.955.530.508)	-
Pembayaran atas akuisisi entitas anak baru	(121.048.021.138)	(2.999.900.000)
Pembayaran uang muka pembelian tanah	(133.762.645.217)	(78.038.354.302)
Perolehan aset tetap	(8.332.231.221)	(10.434.033.081)
Penjualan aset tetap	1.692.251.975	11.469.845
Uang muka pada entitas asosiasi	<u>-</u>	<u>-</u>
Arus kas bersih (digunakan untuk) dihasilkan dari aktivitas investasi	<u>(673.146.330.040)</u>	<u>(91.460.817.538)</u>
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN		
Penerimaan pinjaman bank	245.063.669.817	135.455.965.646
(Pembayaran) penerimaan utang bank	(36.155.062.731)	(124.230.481.869)
Penerimaan (pembayaran) utang berelasi	-	5.940.000.000
Pembayaran utang sewa pembiayaan	(1.689.883.568)	(1.204.874.774)
Peningkatan modal saham	802.421.993.250	-
Biaya emisi	(7.230.782.747)	-
Kenaikan dana yang dibatasi penggunaannya	(17.014.169.314)	(1.772.115.075)
Pembayaran obligasi konversi	<u>-</u>	<u>(69.400.000.000)</u>
Arus kas bersih dihasilkan dari (digunakan untuk) aktivitas pendanaan	<u>985.395.764.707</u>	<u>(55.211.506.072)</u>
KENAIKAN (PENURUNAN) BERSIH DALAM KAS DAN SETARA KAS	64.447.199.062	19.849.326.386
KAS DAN SETARA KAS DARI AKUISISI ENTITAS ANAK BARU	10.075.106.249	-
KAS DAN SETARA KAS AWAL PERIODE/ TAHUN	<u>94.048.159.936</u>	<u>74.198.833.550</u>
KAS DAN SETARA KAS AKHIR PERIODE/ TAHUN	<u>158.495.358.998</u>	<u>94.048.159.936</u>
INFORMASI MENGENAI TRANSAKSI NON-KAS		
Perolehan aset sewa pembiayaan (Catatan 11)	4.003.072.500	461.817.637
Perolehan aset tetap (Catatan 11)	<u>-</u>	<u>-</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
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2012
DAN TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2011
(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
UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2012
DAN TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2011
(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, sampai dengan tanggal 30 September 2012 dana yang belum digunakan sebesar Rp. 57.912.874.388.

**PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2012
DAN TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2011
(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 September 2012	31 Desember 2011	30 September 2012	31 Desember 2011
<u>Entitas Anak:</u>							
PT Modern Panel Indonesia ("MPI")	Manufaktur	Tangerang	2011	99,18	99,18	44.144	45.994
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	1.266	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. Tonny 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)
<i>Goodwill</i> negatif	<u>31.399.212.441</u>

**PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2012
DAN TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2011
(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, dan pada tanggal laporan ini dibuat telah dilunasi.

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, dan pada tanggal laporan ini dibuat telah dilunasi.

Berdasarkan Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham, PIJ 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
UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2012
DAN TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2011
(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 September 2012 dan 31 Desember 2011 adalah sebagai berikut:

	<u>3 0 S e p t e m b e r 2 0 1 2</u>	<u>3 1 D e s e m b e r 2 0 1 1</u>
<u>Dewan Komisaris</u>		
Komisaris Utama :	Luntungan Honoris	Luntungan Honoris
Komisaris :	Oscar Jaro Tavera	Oscar JaroTavera
Komisaris Independen :	Herbert Hanwira Ibrahim	Herbert Hanwira Ibrahim
Komisaris Independen :	Iwan Suryawijaya	Iwan Suryawijaya
<u>Dewan Direksi</u>		
Direktur Utama :	Edwyn Lim	Edwyn Lim
Direktur :	William Honoris	William Honoris
Direktur :	L.H. Freddy Chan	L.H. Freddy Chan
Direktur :	Dharma Mitra Sigamani	Dharma Mitra Sigamani

Susunan Komite Audit pada tanggal 30 September 2012 dan 31 Desember 2011 adalah sebagai berikut:

	<u>3 0 S e p t e m b e r 2 0 1 2</u>	<u>3 1 D e s e m b e r 2 0 1 1</u>
Ketua :	Iwan Suryawijaya	Iwan Suryawijaya
Anggota :	Johan Russ	Johan Russ
Anggota :	Surat Triyana	Surat Triyana

**PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2012
DAN TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2011
(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 sembilan bulan yang berakhir pada tanggal 30 September dan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2011 adalah sebagai berikut:

	<u>3 0 S e p t e m b e r</u> <u>2 0 1 2</u>	<u>3 1 D e s e m b e r</u> <u>2 0 1 1</u>
Dewan Komisaris	2.921.213.795	3.964.372.691
Dewan Direksi	3.461.290.410	5.086.365.726

Pada tanggal 30 September 2012 dan 31 Desember 2011, Perusahaan dan entitas anak ("Grup") mempunyai karyawan tetap masing-masing sejumlah 877 dan 684 (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, penyimpanan 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
UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2012
DAN TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2011
(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 konsolidasian pada tanggal 30 September 2012 dan 31 Desember 2011 (Catatan 42).

**PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2012
DAN TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2011
(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
UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2012
DAN TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2011
(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
UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2012
DAN TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2011
(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
UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2012
DAN TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2011
(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
UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2012
DAN TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2011
(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 September 2012 dan 31 Desember 2011.

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
UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2012
DAN TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2011
(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 September 2012 dan 31 Desember 2011.

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 September 2012 dan 31 Desember 2011.

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
UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2012
DAN TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2011
(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
UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2012
DAN TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2011
(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
UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2012
DAN TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2011
(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
UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2012
DAN TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2011
(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
UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2012
DAN TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2011
(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
UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2012
DAN TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2011
(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
UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2012
DAN TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2011
(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 September 2012 dan 31 Desember 2011.

**PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2012
DAN TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2011
(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 September 2012 dan 31 Desember 2011 adalah sebagai berikut:

1. PT Mitra Sindo Makmur

Keterangan	30 September 2012	31 Desember 2011
A s e t	309.919.882.093	273.278.589.812
Liabilitas	16.856.248.895	1.969.603.902
Pendapatan	231.787.106	885.800.911
Laba (rugi) komprehensif	180.188.564	(1.570.257.942)

2. PT Mitra Sindo Sukses

Keterangan	30 September 2012	31 Desember 2011
A s e t	1.211.471.613.453	1.145.563.797.000
Liabilitas	517.652.794.309	504.917.580.425
Pendapatan	198.543.933.257	293.663.478.457
Laba (rugi) komprehensif	31.658.518.743	19.397.159.207

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
UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2012
DAN TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2011
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (Lanjutan)

o. *Sewa*

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 kontinjen 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
UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2012
DAN TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2011
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (Lanjutan)

o. *S e w a* (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
UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2012
DAN TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2011
(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 insidental 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
UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2012
DAN TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2011
(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 diturunkannya.

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
UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2012
DAN TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2011
(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
UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2012
DAN TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2011
(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
UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2012
DAN TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2011
(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 September 2012 dan 31 Desember 2011 kurs tengah Bank Indonesia yang digunakan adalah sebagai berikut:

	<u>30 September 2012</u>	<u>30 September 2011</u>
Euro (EUR)	12.407	11.956
Dolar Amerika Serikat (USD)	9.588	8.823
Dolar Singapura (SGD)	7.826	6.796

**PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2012
DAN TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2011
(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
UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2012
DAN TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2011
(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
UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2012
DAN TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2011
(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 instrumen 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
UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2012
DAN TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2011
(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 kontinjensi, pada akhir periode pelaporan. Ketidakpastian mengenai asumsi dan estimasi tersebut dapat mengakibatkan penyesuaian material terhadap nilai tercatat aset dan liabilitas dalam periode pelaporan berikutnya.

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

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 liabilitasnya. Dalam hal tersebut, Grup mempertimbangkan, berdasarkan fakta dan situasi yang tersedia, termasuk namun tidak terbatas pada, jangka waktu hubungan dengan pelanggan dan status kredit dari pelanggan berdasarkan catatan kredit dari pihak ketiga dan faktor pasar yang telah diketahui, untuk mencatat provisi spesifik atas jumlah piutang pelanggan guna mengurangi jumlah piutang yang diharapkan dapat diterima oleh Grup. Provisi spesifik ini dievaluasi kembali dan disesuaikan jika tambahan informasi yang diterima mempengaruhi jumlah penyisihan untuk piutang usaha. Nilai tercatat dari piutang usaha Grup sebelum penyisihan untuk penurunan nilai pada tanggal 30 September 2012 dan 31 Desember 2011 masing-masing sebesar Rp 301.149.846.730 dan Rp 268.636.368.459. 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
UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2012
DAN TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2011
(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 September 2012 dan 31 Desember 2011 masing-masing sebesar Rp 19.569.778.779 dan Rp 15.442.264.170. 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 September 2012 dan 31 Desember 2011 masing-masing sebesar Rp 136.689.578.508 dan Rp 124.683.075.466. 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
UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2012
DAN TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2011
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

4. KAS DAN SETARA KAS

	<u>30 September 2012</u>	<u>31 Desember 2011</u>
K a s	225.007.629	153.978.908
B a n k		
Dalam Rupiah		
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	6.756.943.424	5.597.565.509
PT Bank Central Asia Tbk	27.949.478.207	36.583.943.037
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	18.374.682.683	15.732.885.270
PT Bank ICBC Indonesia Tbk	12.335.736.541	1.542.059.527
PT Bank Sinarmas Tbk	21.176.423.696	1.160.161.331
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	4.498.477.134	5.579.498.076
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	2.350.808.112	3.314.740.343
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	1.029.244.110	2.277.696.101
PT Bank UOB Indonesia	8.161.015.968	3.209.192.926
PT Bank Permata Tbk	156.659.896	2.755.073.634
PT Bank CIMB Niaga Tbk	1.714.996.662	3.784.307.451
PT Bank Artha Graha Internasional Tbk	2.394.059.661	1.109.004
PT Bank Internasional Indonesia Tbk	4.282.660.808	3.309.846.831
PT Bank DKI	723.944.563	212.831.682
PT Bank Ganesha	755.609.392	423.365.161
PT Bank Mega Tbk	220.067.488	218.413.513
PT Bank Mitra Niaga	3.057.815	3.222.705
PT Bank Kesawan Tbk	748.473	5.928.474
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp 100 juta)	158.335.383	119.596.517
Dalam SGD		
PT Bank Central Asia Tbk	6.101.353	6.634.673
PT Bank UOB Indonesia	1.108.372	-
Dalam USD		
PT Bank UOB Indonesia	25.736.434	25.851.728
Sub-total	<u>113.300.903.804</u>	<u>85.863.923.493</u>
Deposito berjangka		
PT Bank Sinarmas Tbk	40.000.000.000	-
PT Bank Permata Tbk	5.194.455.194	-
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	-	8.030.257.535
Sub-total	<u>45.194.455.194</u>	<u>8.030.257.535</u>
T o t a l	<u>158.495.358.998</u>	<u>94.048.159.936</u>

Tingkat bunga deposito berjangka adalah sebagai berikut:

	<u>30 September 2012</u>	<u>31 Desember 2011</u>
Rupiah	5,5%-6,5%	5,5-6,5%

**PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2012
DAN TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2011
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

5. DANA YANG DIBATASI PENGGUNAANNYA

	<u>30 September</u> 2012	<u>31 Desember</u> 2011
PT Bank Permata Tbk	20.918.208.024	12.897.934.692
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	13.283.076.727	11.347.701.902
PT Bank CIMB Niaga Tbk	10.826.487.791	5.081.599.707
PT Bank Internasional Indonesia Tbk	8.713.986.444	7.543.181.358
PT Bank Modern Tbk (Dibekukan)	5.310.288.690	5.310.288.690
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	5.126.197.996	5.298.455.517
PT Bank UOB Indonesia	4.642.204.000	8.782.712.370
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	3.174.448.516	1.326.739.361
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	2.600.021.007	371.986.374
PT Bank OCBC NISP Tbk	913.446.949	913.446.949
PT Bank Mega Tbk	659.000.000	659.000.000
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	603.647.527	229.167.527
PT Bank DKI	371.512.589	366.142.500
PT Bank Central Asia Tbk	288.021.255	288.021.255
PT Bank Artha Graha Internasional Tbk	198.572.997	198.572.996
Sub-total	77.629.120.512	60.614.951.198
Dikurangi penyisihan kerugian	(5.310.288.690)	(5.310.288.690)
Dana yang dibatasi penggunaannya, Bersih	<u>72.318.831.822</u>	<u>55.304.662.508</u>

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

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 September 2012 dan 31 Desember 2011 merupakan dana pencairan KPR dari konsumen yang tidak bisa digunakan oleh Perusahaan.

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2012
DAN TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2011
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

6. PIUTANG USAHA

	<u>30 September</u> 2012	<u>31 Desember</u> 2011
Pihak ketiga		
Penjualan tanah	192.749.058.453	148.303.456.786
Penjualan rumah tinggal	22.961.400.269	43.103.571.682
Penjualan unit apartemen	7.300.317.060	5.622.484.208
Pendapatan restoran dan <i>pro shop</i>	<u>4.408.203.085</u>	<u>2.336.282.167</u>
Sub-total	227.418.978.867	199.365.794.843
Dikurangi cadangan kerugian penurunan nilai	(27.838.183.459)	(10.093.318.959)
Bersih	<u>199.580.795.408</u>	<u>189.272.475.884</u>
Pihak berelasi	73.844.840.209	69.270.573.616
Dikurangi cadangan kerugian penurunan nilai	(375.320.168)	(375.320.168)
Bersih (Catatan 34)	<u>73.469.520.041</u>	<u>68.895.253.448</u>
T o t a l	<u>273.050.315.449</u>	<u>258.167.729.332</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:

	<u>30 September</u> 2012	<u>31 Desember</u> 2011
Belum jatuh tempo	<u>153.320.528.758</u>	<u>240.450.232.941</u>
Jatuh tempo:		
1 - 30 hari	25.621.247.337	8.496.034.397
31 - 60 hari	12.743.502.347	4.072.912.651
61 - 90 hari	12.565.502.733	1.813.144.727
Lebih dari 90 hari	<u>97.013.037.901</u>	<u>13.804.043.743</u>
Sub-total	<u>147.943.290.318</u>	<u>28.186.135.518</u>
T o t a l	<u>301.263.819.076</u>	<u>268.636.368.459</u>

**PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2012
DAN TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2011
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

6. PIUTANG USAHA (Lanjutan)

Mutasi cadangan kerugian penurunan nilai adalah sebagai berikut:

	<u>30 September</u> <u>2012</u>	<u>31 Desember</u> <u>2011</u>
Saldo awal		
Pihak ketiga	10.093.318.959	5.479.873.970
Pihak berelasi	375.320.168	375.320.168
T o t a l	<u>10.468.639.127</u>	<u>5.855.194.138</u>
Perubahan selama periode/tahun berjalan		
Pihak ketiga	17.744.864.500	4.238.124.821
Pihak berelasi	-	-
T o t a l	<u>17.744.864.500</u>	<u>4.238.124.821</u>
Saldo akhir		
Pihak ketiga	27.838.183.459	10.093.318.959
Pihak berelasi	375.320.168	375.320.168
T o t a l	<u>28.213.503.627</u>	<u>10.468.639.127</u>

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

Pada tanggal 30 September 2012 dan 31 Desember 2011, 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 September 2012 dan 31 Desember 2011, piutang usaha sejumlah Rp 11.180.228.817 telah digunakan sebagai jaminan atas pinjaman yang diperoleh dari PT Bank Ganesha (Catatan 24).

7. PERSEDIAAN

	<u>30 September</u> <u>2012</u>	<u>31 Desember</u> <u>2011</u>
Tanah siap dipasarkan	229.585.746.672	362.470.913.246
Unit apartemen	48.385.000.515	49.665.220.461
Rumah tinggal dan ruko dalam penyelesaian	111.183.357.620	44.351.813.880
Rumah siap dipasarkan	6.976.408.000	-
Makanan, minuman dan lainnya	<u>2.123.085.345</u>	<u>6.540.902.062</u>
T o t a l	<u>468.253.598.152</u>	<u>463.028.849.649</u>

**PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2012
DAN TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2011
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

7. PERSEDIAAN (Lanjutan)

Luas tanah siap dipasarkan per tanggal 30 September 2012 seluas 587.313 m², dan seluas 597.630 per tanggal 31 Desember 2011, 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 September 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 dan tahun 2013. Sampai dengan tanggal 30 September 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 September 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 dan Serang seluas sekitar 7.289.768 m² pada 30 September 2012, 3.732.196 m² pada 31 Desember 2011. Pada tanggal 30 September 2012 dan 31 Desember 2011, masing-masing sekitar 513.218 m² (7,05%) dan 550.000 m² (14,74%) 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 September 2012 dan 31 Desember 2011 masing-masing sejumlah Rp 365.897.379.558 dan Rp 232.134.734.340. 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
UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2012
DAN TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2011
(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 65.557.994.279 pada tanggal 30 September 2012 sudah termasuk penyerapan laba (rugi) atas MSS dari sejak tahun pendirian sampai dengan tanggal 30 September 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 September 2012 sudah termasuk penyerapan laba (rugi) atas MSM dari sejak tahun pendirian sampai dengan tanggal 30 September 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 September 2012 dan 31 Desember 2011.

**PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2012
DAN TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2011
(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
UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2012
DAN TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2011
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

11. ASET TETAP

	30 September 2012			Saldo akhir
	Saldo awal	Penambahan *	Pengurangan	
Biaya perolehan				
Pemilikan langsung				
T a n a h	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	392.554.166	-	53.467.262.368
Peralatan golf dan <i>club house</i>	1.960.550.439	-	-	1.960.550.439
Alat-alat pengangkutan	6.941.957.039	5.009.565.909	-	11.591.522.948
Perabot dan peralatan kantor	14.928.709.770	1.921.761.163	-	16.850.470.933
Peralatan proyek	38.060.768.259	1.961.838.575	-	40.022.606.834
Sub-total	<u>216.707.477.660</u>	<u>9.285.719.813</u>	<u>-</u>	<u>225.993.197.473</u>
Aset dalam penyelesaian				
Bangunan dan prasarana	-	8.279.463.759	-	8.279.463.759
Sewa pembiayaan				
Peralatan golf dan <i>club house</i>	1.299.154.400	470.804.500	-	1.769.958.900
Alat-alat pengangkutan	7.901.232.864	3.532.268.000	318.000.000	11.115.500.864
Sub-total	<u>9.200.387.264</u>	<u>4.003.072.500</u>	<u>318.000.000</u>	<u>12.885.459.764</u>
T o t a l	<u>225.907.864.924</u>	<u>21.568.256.072</u>	<u>318.000.000</u>	<u>247.158.120.996</u>
Akumulasi penyusutan				
Pemilikan langsung				
Lapangan golf	29.267.961.832	1.238.910.629	-	30.506.872.461
Bangunan dan prasarana	39.530.175.801	2.052.833.318	-	41.583.009.119
Peralatan golf dan <i>club house</i>	1.370.650.494	-	-	1.370.650.494
Alat-alat pengangkutan	6.570.772.763	557.621.751	-	7.128.344.514
Perabot dan peralatan kantor	12.772.610.857	1.053.524.371	-	13.826.135.228
Peralatan proyek	4.290.618.204	1.987.606.173	-	6.278.224.377
Sub-total	<u>93.802.789.951</u>	<u>6.890.496.242</u>	<u>-</u>	<u>100.693.236.194</u>
Sewa pembiayaan				
Peralatan golf dan <i>club house</i>	644.409.490	191.596.881	-	836.006.371
Alat-alat pengangkutan	6.777.590.017	2.402.638.939	240.979.032	8.939.299.924
Sub-total	<u>7.422.999.507</u>	<u>2.594.235.820</u>	<u>240.979.032</u>	<u>9.775.306.295</u>
T o t a l	<u>101.224.789.458</u>	<u>9.484.732.063</u>	<u>240.979.032</u>	<u>110.468.542.489</u>
Nilai Buku	<u>124.683.075.466</u>			<u>136.689.578.508</u>

* Termasuk penambahan aset tetap karena akuisisi PIS.

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2012
DAN TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2011
(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>
	<u>30 September</u>	<u>31 Desember</u>		
	<u>2012</u>	<u>2011</u>		
Beban pokok penjualan dan beban langsung (Catatan 30)	2.229.922.440	5.068.899.347		
Beban umum dan administrasi (Catatan 32)	<u>7.254.809.623</u>	<u>4.675.480.052</u>		
T o t a l	<u>9.484.732.063</u>	<u>9.744.379.399</u>		

**PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2012
DAN TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2011
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

11. ASET TETAP (Lanjutan)

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.

Pada tanggal 30 September 2012 dan 31 Desember 2011, 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 September 2012. Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas risiko tersebut.

Berdasarkan evaluasi manajemen Grup, tidak terdapat penurunan atas nilai aset tetap Perusahaan pada tanggal 30 September 2012 dan 31 Desember 2011, 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 September 2012, properti investasi milik Perusahaan terdiri dari tanah dan bangunan dalam penyelesaian senilai Rp 280.740.153.931 pada tanggal 30 September 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

	<u>30 September 2012</u>	<u>31 Desember 2011</u>
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	83.499.786.289	26.890.585.892
PT Bank Sinarmas Tbk	<u>68.847.694.176</u>	<u>69.179.567.333</u>
T o t a l	<u>152.347.480.465</u>	<u>96.070.153.225</u>

**PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2012
DAN TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2011
(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

**PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2012
DAN TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2011
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

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).

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.

14. **UTANG USAHA**

	<u>30 September 2012</u>	<u>31 Desember 2011</u>
Pihak ketiga	<u>123.320.103.862</u>	<u>98.840.624.982</u>
Rincian umur utang usaha adalah sebagai berikut:		
	<u>30 September 2012</u>	<u>31 Desember 2011</u>
Belum jatuh tempo	<u>36.996.031.159</u>	<u>29.652.187.495</u>
Jatuh tempo :		
1-30 hari	12.332.010.386	9.884.062.498
31-60 hari	18.498.015.579	14.826.093.747
61-90 hari	24.664.020.772	19.768.124.996
Lebih dari 90 hari	<u>30.830.025.966</u>	<u>24.710.156.246</u>
Sub-total	<u>86.324.072.703</u>	<u>69.188.437.487</u>
T o t a l	<u>123.320.103.862</u>	<u>98.840.624.982</u>

Utang usaha Grup terdiri atas utang kontraktor dan jasa lainnya.

**PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2012
DAN TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2011
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

15. UTANG LAIN-LAIN

	<u>30 September 2012</u>	<u>31 Desember 2011</u>
Pihak ketiga		
Utang pembelian aset tetap	4.563.655.046	14.432.243.274
PT Pan Indonesia Bank Tbk	8.193.637.500	8.193.637.500
Pinjaman dari Unibank (Beku Operasi)	7.000.000.000	7.000.000.000
Kerjasama operasi	733.730.957	3.397.319.783
Lain-lain	<u>31.341.239.580</u>	<u>8.322.426.048</u>
Sub-total	<u>51.832.263.083</u>	<u>41.345.626.605</u>
Pihak berelasi (Catatan 34)	<u>-</u>	<u>90.511.663.803</u>
T o t a l	<u><u>51.832.263.083</u></u>	<u><u>131.857.290.408</u></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 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 September 2012 dan 31 Desember 2011 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 September 2012 dan 31 Desember 2011.

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.

**PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2012
DAN TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2011
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

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

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.

	<u>30 September 2012</u>	<u>31 Desember 2011</u>
Uang muka dari pelanggan		
Pihak ketiga	201.503.137.125	401.096.078.666
Pihak berelasi	<u>67.021.278.206</u>	<u>66.960.935.524</u>
T o t a l	<u><u>268.524.415.331</u></u>	<u><u>468.057.014.190</u></u>

17. BEBAN MASIH HARUS DIBAYAR

	<u>30 September 2012</u>	<u>31 Desember 2011</u>
Pihak ketiga		
Pekerjaan pengembangan proyek dengan kontraktor	113.187.395.222	54.428.423.305
Pengurusan izin tanah	4.293.798.954	24.295.478.103
B u n g a	1.032.181.043	1.032.181.043
Promosi dan iklan	535.695.480	430.391.743
Lain-lain	<u>18.055.323.192</u>	<u>7.707.358.568</u>
T o t a l	<u><u>137.104.393.891</u></u>	<u><u>87.893.832.762</u></u>

18. PENDAPATAN DITANGGUHKAN

	<u>30 September 2012</u>	<u>31 Desember 2011</u>
Pihak ketiga		
M.Dahlan	1.413.206.920	1.413.206.920
Zulhardi	1.211.320.220	1.211.320.220
Bapak Christian	807.546.811	807.546.811
Bapak Ipung	<u>605.660.108</u>	<u>605.660.108</u>
Sub-total	<u>4.037.734.059</u>	<u>4.037.734.059</u>
Pihak berelasi (Catatan 34)	<u>59.750.316.635</u>	<u>61.164.141.506</u>
T o t a l	<u><u>63.788.050.694</u></u>	<u><u>65.201.875.565</u></u>

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

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2012
DAN TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2011
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

19. PERPAJAKAN
a. Utang pajak

	<u>30 September</u> <u>2012</u>	<u>31 Desember</u> <u>2011</u>
Pajak Penghasilan:		
Pasal 4 (2)	47.941.058.229	29.623.466.781
Pasal 21	34.297.968	398.263.748
Pasal 23	169.286.364	1.273.972.247
Pasal 23 Final	420.846.153	-
Pasal 25	-	145.337.112
Pasal 26	271.688.308	271.688.308
Pasal 29	1.292.139.222	-
Pasal 29 - tahun 2011	-	180.525.349
Pasal 29 - tahun 2010	-	-
Pasal 29 - tahun 2009	-	-
Pasal 29 - tahun 2008	-	-
Pasal 29 - tahun 2007	-	-
Pajak Pertambahan Nilai	16.843.846.841	19.005.789.681
Pajak Bumi dan Bangunan	2.687.816.425	3.135.389.937
Pajak Pembangunan I	152.577.356	196.778.837
T o t a l	<u><u>69.813.556.866</u></u>	<u><u>54.231.252.000</u></u>

b. Beban pajak

	<u>30 September</u> <u>2012</u>	<u>31 Desember</u> <u>2011</u>
Pajak kini		
Pajak non-final	1.292.139.222	1.845.752.351
Pajak final	33.775.373.259	22.640.782.553
Sub-total	<u>35.067.512.481</u>	<u>24.486.534.904</u>
Pajak tangguhan	(3.327.012.064)	(388.839.887)
T o t a l	<u><u>31.740.500.417</u></u>	<u><u>24.097.695.017</u></u>

**PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2012
DAN TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2011
(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:

	<u>30 September</u> <u>2012</u>	<u>31 Desember</u> <u>2011</u>
Laba sebelum pajak penghasilan konsolidasian	197.623.024.535	98.215.038.211
Laba (rugi) sebelum pajak entitas anak	(54.204.989.644)	17.928.396.987
Laba (rugi) sebelum pajak penghasilan	143.418.034.891	116.143.435.198
Ditambah (dikurangi):		
Penghasilan yang dikenakan pajak bersifat final:		
Bunga	(3.906.049.195)	(2.597.079.471)
Penghasilan sewa	(17.000.000)	(245.698.064)
Penjualan real estat	(513.103.663.734)	(459.015.279.045)
Beban yang berhubungan dengan penghasilan yang dikenakan pajak final	<u>462.538.249.898</u>	<u>367.046.472.798</u>
Laba (rugi) yang dikenakan pajak non-final, sebelum penyesuaian fiskal	88.929.571.860	21.331.851.416
Ditambah (dikurangi):		
Penyisihan imbalan kerja karyawan	1.710.707.127	956.379.742
Bagian atas laba (rugi) bersih entitas asosiasi	(55.159.233.020)	(15.450.284.279)
Beban penyusutan	876.900.328	1.062.909.488
Transaksi utang sewa pembiayaan	142.652.047	(589.148.071)
Jamuan, sumbangan dan representasi	67.170.987	71.301.108
Goodwill negatif	(31.399.212.441)	-
Beban pajak dan denda pajak	<u>-</u>	<u>-</u>
Taksiran penghasilan kena pajak	<u>5.168.556.888</u>	<u>7.383.009.404</u>
Beban pajak kini non-final	<u>1.292.139.222</u>	<u>1.845.752.351</u>
Dikurangi pajak penghasilan dibayar di muka	<u>-</u>	<u>-</u>
Utang pajak penghasilan badan	<u><u>1.292.139.222</u></u>	<u><u>1.845.752.351</u></u>

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

Tidak terdapat SKP yang diterbitkan oleh Kantor Pelayanan Pajak.

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

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2012
DAN TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2011
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

9. 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>	Dikreditkan/ Penyesuaian ke laporan laba rugi komprehensif konsolidasian	<u>30 September 2012</u>
perusahaan			
Aset pajak tangguhan:			
Penyisihan imbalan kerja karyawan	<u>1.469.309.259</u>	<u>3.223.825.979</u>	<u>4.693.135.238</u>
Liabilitas pajak tangguhan:			
Penyusutan aset tetap	(231.490.531)	146.150.055	(85.340.476)
Sewa pembiayaan	(1.349.539.124)	(134.213.675)	(1.483.752.799)
Sub-total	(<u>1.581.029.655</u>)	<u>31.899.397</u>	(<u>1.569.093.275</u>)
Aset (liabilitas) pajak tangguhan, Bersih	<u>(111.720.396)</u>	<u>3.255.725.375</u>	<u>3.124.041.963</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>

**PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2012
DAN TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2011
(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:

	<u>30 September</u> <u>2012</u>	<u>31 Desember</u> <u>2011</u>
Tahun		
2009	-	-
2010	-	-
2011	-	-
2012	1.131.739.800	579.140.457
2013	2.066.358.000	2.147.991.758
2014	1.704.528.000	-
2015	1.033.295.500	-
Sub-total	<u>5.935.921.300</u>	<u>2.727.132.215</u>
Dikurangi bunga yang belum jatuh tempo	(738.436.603)	(69.391.408)
Total utang sewa pembiayaan	5.197.484.697	2.657.740.807
Dikurangi bagian jatuh tempo dalam satu tahun	(2.256.723.157)	(1.701.534.794)
Bagian jangka panjang	<u>2.940.761.540</u>	<u>956.206.013</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).

22. OBLIGASI KONVERSI

	<u>30 September</u> <u>2012</u>	<u>31 Desember</u> <u>2011</u>
Pihak berelasi (Catatan 34)		
AA Land Pte. Ltd., Singapore	28.126.060.766	26.878.813.572
PT Potensi Sukses Bersama	-	22.140.341.074
T o t a l	<u>28.126.060.766</u>	<u>49.019.154.646</u>

**PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2012
DAN TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2011
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

PT Potensi Sukses Bersama

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.

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
UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2012
DAN TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2011
(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 September 2012 dan 31 Desember 2011 yang dihitung oleh aktuaria independen (PT Dian Artha Tama) dalam laporannya yang bertanggal masing-masing 14 Agustus 2012 dan 19 September 2011.

a. Beban (Pendapatan) Imbalan Kerja Bersih

+	<u>30 September</u> 2012	<u>31 Desember</u> 2011
Beban jasa kini	1.251.267.048	2.516.304.138
Beban bunga	860.377.193	834.633.997
Amortisasi beban jasa lalu dan keuntungan aktuarial yang belum diakui	264.860.410	349.715.962
Kerugian aktuarial	<u>161.727.936</u>	<u>-</u>
Beban (Pendapatan) imbalan kerja, Bersih	<u><u>2.538.232.587</u></u>	<u><u>3.700.654.097</u></u>

b. Liabilitas Imbalan Kerja

	<u>30 September</u> 2012	<u>31 Desember</u> 2011
Nilai kini liabilitas imbalan kerja	26.124.611.617	21.951.519.164
Keuntungan aktuarial belum diakui	(3.222.479.003)	(2.130.483.669)
Beban jasa lalu belum diakui	<u>(3.332.353.835)</u>	<u>(4.378.771.325)</u>
Liabilitas bersih	<u><u>19.569.778.779</u></u>	<u><u>15.422.264.170</u></u>

Mutasi liabilitas imbalan kerja adalah sebagai berikut:

	<u>30 September</u> 2012	<u>31 Desember</u> 2011
Saldo awal	15.442.264.170	12.381.283.106
Penambahan atas akuisisi entitas anak	1.994.302.555	-
Beban (pendapatan) imbalan kerja, Bersih	2.538.232.587	3.700.654.097
Pembayaran manfaat	<u>(405.020.533)</u>	<u>(639.673.033)</u>
Saldo akhir	<u><u>19.569.778.779</u></u>	<u><u>15.442.264.170</u></u>

**PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2012
DAN TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2011
(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 September 2012 dan 31 Desember 2011 adalah sebagai berikut:

	<u>30 September 2012</u>	<u>31 Desember 2011</u>
Tingkat diskonto	6,5% p.a.	6% p.a.
Tingkat kenaikan gaji per tahun	10% p.a.	10% p.a.
Umur pensiun	55	55
Tingkat pengunduran diri	0-10% p.a.	0-10% p.a.
Tingkat kematian	(CSO) - 1980 10% of	(CSO) - 1980 10% of
Tingkat kenaikan cacat	<i>mortality rate</i>	<i>mortality rate</i>

24. UTANG BANK JANGKA PANJANG

	<u>30 September 2012</u>	<u>31 Desember 2011</u>
Dalam Rupiah		
PT Bank ICBC Indonesia Tbk	177.205.842.589	37.603.083.278
PT Bank Artha Graha Internasional Tbk	87.232.468.777	95.844.178.097
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	85.282.226.645	42.672.317.782
PT Bank Sinarmas Tbk	30.000.000.000	30.000.000.000
PT Bank Ganesha	1.274.560.562	3.239.817.252
Dalam SGD		
PT Bank UOB Indonesia	<u>41.330.406.700</u>	<u>37.143.537.246</u>
T o t a l	<u>422.325.505.273</u>	<u>246.502.933.655</u>
Dikurangi bagian jangka pendek		
Dalam Rupiah		
PT Bank ICBC Indonesia	48.265.000.000	20.779.522.939
PT Bank Artha Graha Internasional Tbk	14.291.666.467	12.249.999.670
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	10.998.700.000	7.931.450.000
PT Bank Ganesha	1.274.560.562	2.853.965.073
Dalam SGD		
PT Bank UOB Indonesia	<u>22.615.750.000</u>	<u>21.270.700.000</u>
Total bagian jangka pendek	<u>97.445.677.029</u>	<u>65.085.637.682</u>

**PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2012
DAN TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2011
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

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

	<u>30 September</u> <u>2012</u>	<u>31 Desember</u> <u>2011</u>
Utang bank jangka panjang setelah dikurangi bagian jangka pendek		
Dalam Rupiah		
PT Bank ICBC Indonesia	128.940.842.589	16.823.560.339
PT Bank Artha Graha Internasional Tbk	72.940.802.310	83.594.178.427
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	74.283.526.645	34.740.867.782
PT Bank Sinarmas Tbk	30.000.000.000	30.000.000.000
PT Bank Ganesha	-	385.852.179
Dalam SGD		
PT Bank UOB Indonesia	<u>18.714.656.700</u>	<u>15.872.837.246</u>
Total bagian jangka panjang	<u><u>324.879.828.244</u></u>	<u><u>181.417.295.973</u></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.

Berdasarkan akta perjanjian kredit No. 56 tanggal 11 April 2012, yang telah diaktakan oleh Notaris Mellyani Noor Shandra, S.H., Perusahaan mendapatkan fasilitas tambahan berupa Pinjaman Tetap *on demand* (PTD) *non-revolving* dengan jumlah fasilitas pinjaman maksimum Rp 70.000.000.000. Pinjaman ini digunakan untuk membiayai pembangunan proyek Green Central. Pinjaman ini dikenakan bunga sebesar 12% per tahun dan berjangka waktu selama 36 bulan atau akan berakhir pada tanggal 11 April 2014.

Seluruh pinjaman ini dijamin 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 MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2012
DAN TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2011
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

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

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 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 MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2012
DAN TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2011
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

24. UTANG BANK JANGKA PANJANG (Lanjutan)

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.

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 September 2012 dan 31 Desember 2011, 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 September 2012 dan 31 Desember 2011.

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

**PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2012
DAN TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2011
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

24. UTANG BANK JANGKA PANJANG (Lanjutan)

PT Bank UOB Indonesia (Lanjutan)

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.

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. Atas 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 atas kepemilikan diatas 5% adalah sebagai berikut:

	30 September 2012		
<u>Pemegang saham</u>	Total saham ditempatkan dan disetor penuh	Persentase pemilikan	Total
AA Land Pte Ltd., Singapore	1.864.263.957	29,75%	932.131.978.500
PT Bumi Perkasa Permai	394.999.996	6,30%	98.749.999.000
PT Bintang Sukses Pratama	320.000.000	5,11%	80.000.000.000
Masyarakat (masing-masing dengan kepemilikan kurang dari 5%)	3.678.269.708	58,84%	1.219.962.859.594
Total	6.266.533.661	100,00%	2.330.844.837.094

25. MODAL SAHAM (Lanjutan)

	31 Desember 2011		
<u>Pemegang saham</u>	Total saham ditempatkan dan disetor penuh	Persentase pemilikan	Total
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 kepemilikan kurang dari 5%)	1.338.649.161	43,79%	669.324.580.500
Total	3.056.845.688	100,00%	1.528.422.843.844

**PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2012
DAN TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2011
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

26. AGIO (DISAGIO) SAHAM

Akun ini merupakan selisih antara nilai nominal saham Perusahaan sehubungan dengan Penawaran Saham Perdana kepada masyarakat pada tahun 1992 dan Penawaran Umum Terbatas II (PUT II) tahun 2011.

Saldo agio saham per 31 Desember 2011 sebesar Rp. 3.534.943.500 adalah berasal dari penawaran saham perdana kepada masyarakat sebesar Rp. 83.220.000.000 dan obligasi wajib konversi sebesar Rp. 133.860.069.500 setelah dikurangi pembagian saham bonus Rp. 213.545.126.000.

Pada 30 September 2012 agio saham berubah menjadi negative atau disagio yaitu sebesar Rp. 3.695.839.247, saldo ini berasal dari saldo agio per 31 Desember 2011 sebesar Rp. 3.534.943.500 setelah dikurangi biaya emisi sebesar Rp. 7.230.782.747 atas Penawaran Umum Terbatas II kepada masyarakat sebesar Rp. 802.421.993.250 yang telah direalisasikan di bulan Januari 2012 dan menjadi beban pemegang saham.

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)		T o t a l
	Yang telah ditentukan penggunaannya	Yang belum ditentukan penggunaannya	
Saldo 31 Desember 2011	2.500.000.000	(360.737.781.709)	(358.237.781.709)
Penyesuaian selisih ekuitas entitas anak yang berasal dari penyajian kembali laporan keuangan konsolidasian periode/tahun sebelumnya	-	5.828.430.070	5.828.430.070
Laba bersih komprehensif periode berjalan 30 September 2012	-	165.903.027.554	165.903.027.554
Saldo 30 September 2012	2.500.000.000	(189.006.324.085)	(186.506.324.085)

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 September 2012 dan 31 Desember 2011 masing-masing sebesar Rp 124.277.469 dan Rp 102.303.081.

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2012
DAN TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2011
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

29. PENDAPATAN

	<u>30 September</u> <u>2012</u>	<u>30 September</u> <u>2011</u>
Tanah untuk pengembangan	2.663.588.826	21.646.220.872
T a n a h	338.156.024.932	86.946.374.904
Rumah tinggal		
T a n a h	184.483.370.092	114.666.492.859
Bangunan	143.650.586.353	66.559.948.970
Unit apartemen	9.046.268.531	6.854.957.465
Lain-lain	<u>10.471.623.965</u>	<u>1.976.948.585</u>
Sub-total	<u>688.470.462.699</u>	<u>298.650.943.655</u>
Lapangan golf		
Green fee	13.967.428.459	16.421.263.390
Keanggotaan	2.904.600.035	1.650.643.241
Lain-lain	2.153.633.849	933.511.256
Restoran club house	<u>7.357.763.828</u>	<u>7.359.821.997</u>
Sub-total	<u>26.383.426.171</u>	<u>26.365.239.884</u>
T o t a l	<u>714.853.888.870</u>	<u>325.016.183.539</u>

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

30. BEBAN POKOK PENJUALAN DAN BEBAN LANGSUNG

	<u>30 September</u> <u>2012</u>	<u>30 September</u> <u>2011</u>
Beban Pokok Penjualan		
Pihak ketiga		
T a n a h	188.786.274.772	32.046.280.649
Rumah tinggal		
T a n a h	62.328.191.405	37.680.708.049
Bangunan	123.123.675.397	56.403.670.028
Unit apartemen	5.575.719.946	5.069.041.158
Makanan dan minuman	<u>2.526.127.132</u>	<u>2.529.845.992</u>
Sub-total	<u>382.339.988.653</u>	<u>133.729.545.876</u>
Beban Langsung		
Lapangan golf:		
Gaji dan tunjangan lainnya	5.795.796.742	6.153.078.360
Beban penyusutan (Catatan 11)	2.229.922.440	3.824.467.848
Lain-lain	<u>3.472.377.389</u>	<u>1.658.899.125</u>
Sub-total	<u>11.498.096.572</u>	<u>11.636.445.332</u>
Restoran dan club house:		
Gaji dan tunjangan	3.053.110.582	1.837.932.497
Lain-lain	<u>1.829.179.425</u>	<u>918.345.182</u>
Sub-total	<u>4.882.290.006</u>	<u>2.756.277.679</u>
T o t a l	<u>16.380.386.578</u>	<u>14.392.723.011</u>

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2012
DAN TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2011
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

31. BEBAN PENJUALAN

	<u>30 September</u> <u>2012</u>	<u>30 September</u> <u>2011</u>
Beban Penjualan		
Iklan dan promosi	6.383.021.060	10.839.225.975
Gaji dan kesejahteraan karyawan	6.788.890.109	5.753.084.369
Komisi penjualan	8.820.437.901	2.066.372.136
Lain-lain	7.898.130.097	7.141.225.125
T o t a l	<u>29.890.479.167</u>	<u>25.799.907.605</u>

32. BEBAN UMUM DAN ADMINISTRASI

	<u>30 September</u> <u>2012</u>	<u>30 September</u> <u>2011</u>
Beban Umum dan Administrasi		
Gaji, upah dan kesejahteraan karyawan	33.140.173.894	25.998.913.111
Pajak dan perijinan	24.024.246.473	10.338.698.971
Beban konsultan	6.362.768.613	4.608.648.955
Beban penyusutan (Catatan 11)	7.254.809.623	3.409.407.187
Beban keamanan	4.701.236.240	2.834.911.035
Sumbangan, jamuan dan representasi	6.658.452.223	4.058.532.733
Listrik, air, pos dan telekomunikasi	1.932.120.362	2.919.789.575
Imbalan kerja	1.710.707.127	1.493.920.554
Beban jasa manajemen dan teknik	199.488.852	992.389.307
Pemeliharaan dan perbaikan	2.408.085.892	783.698.647
Beban angkut	1.280.494.561	-
Lain-lain	14.651.586.262	5.510.010.044
T o t a l	<u>104.324.170.122</u>	<u>62.948.920.119</u>

33. BEBAN KEUANGAN

	<u>30 September</u> <u>2012</u>	<u>30 September</u> <u>2011</u>
Beban bunga		
Utang sewa pembiayaan (Catatan 20)	38.861.664.877	22.858.028.196
Amortisasi bunga atas penerapan PSAK No. 55 (Revisi 2006)	285.148.985	82.901.333
Obligasi konversi (Catatan 22)	-	-
T o t a l	<u>39.146.813.862</u>	<u>27.035.763.254</u>

**PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2012
DAN TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2011
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

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.	PT Potensi Sukses Bersama	Entitas sepengendali	Obligasi wajib konversi
5.	AA Land Pte. Ltd.	Pemegang saham	Obligasi konversi

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

	30 September 2012	31 Desember 2011
<u>Piutang Usaha</u>		
PT Mitra Sindo Makmur	69.868.790.168	64.919.203.407
PT Mitra Sindo Sukses	3.976.050.041	3.976.050.041
T o t a l	73.844.840.209	68.895.253.448
Persentase dari total aset	2,11%	1,97%
<u>Piutang Lain-lain</u>		
PT Modern Griya Reksa	33.833.828.432	22.719.828.432
Yayasan Harapan Bangsa	-	1.079.076.878
T o t a l	33.833.828.432	23.798.905.310
Persentase dari total aset	0,97%	0,68%
<u>Uang muka pelanggan</u>		
PT Mitra Sindo Makmur	67.021.278.206	66.960.935.524
Persentase dari total liabilitas	4,84%	4,83%

**PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2012
DAN TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2011
(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 September 2012	31 Desember 2011
<u>Pendapatan ditangguhkan</u>		
PT Mitra Sindo Makmur	39.663.498.519	39.663.498.519
PT Mitra Sindo Sukses	20.086.818.116	21.500.642.987
T o t a l	<u>59.750.316.635</u>	<u>61.164.141.506</u>
Persentase dari total liabilitas	<u>4,31%</u>	<u>4,41%</u>
<u>Utang lain-lain</u>		
PT Potensi Sukses Bersama	-	90.511.663.803
T o t a l	<u>-</u>	<u>90.511.663.803</u>
Persentase dari total liabilitas	<u>0,00%</u>	<u>6,53%</u>
<u>Obligasi konversi</u>		
AA Land Pte. Ltd.	28.126.060.766	49.019.154.646
Persentase dari total liabilitas	<u>2,03%</u>	<u>3,54%</u>

Pendapatan ditangguhkan dari pihak berelasi adalah 49,00% dari laba kotor yang dihasilkan dari penjualan tanah kepada pihak berelasi dimana tanah yang bersangkutan belum terjual kepada pihak ketiga pada 30 September 2012.

Rincian jenis transaksi dengan pihak berelasi yang jumlahnya melebihi Rp 1.000.000.000 pada tanggal 30 September 2012, adalah sebagai berikut:

Pihak berelasi	Sifat dari hubungan	Sifat dari transaksi	T o t a l
PT Mitra Sindo Makmur	Entitas asosiasi	Piutang usaha Pendapatan ditangguhkan	69.868.790.168 39.663.498.519
PT Mitra Sindo Sukses	Entitas asosiasi	Piutang usaha Pendapatan ditangguhkan	3.976.050.041 20.086.818.116
AA Land Pte. Ltd.	Pemegang saham	Obligasi konversi	28.126.060.766

35. PENDAPATAN OPERASI LAINNYA

	30 September 2012	31 Desember 2011
<i>Goodwill negative</i>	31.399.212.441	-
Pendapatan dari selisih mata uang asing	7.379.015.643	475.537.977
Pendapatan atas aset yang disewakan	235.221.462	245.698.064
Laba atas penjualan aset tetap	73.879.032	160.766.658
Pendapatan sewa	17.000.000	-
Lain-lain	14.711.838.117	23.637.219.383
T o t a l	<u>53.816.166.695</u>	<u>24.519.222.082</u>

**PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2012
DAN TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2011
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

36. INFORMASI SEGMENT

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

Segmen Geografis	30 September 2012				Total
	Tangerang	Pondok Cabe	Cakung	Serang	
Pendapatan	515.741.260.172	34.217.453.698	-	164.895.175.000	714.853.888.870
Hasil (beban) segmen	206.296.504.069	16.082.203.238	(5.718.831.111)	43.190.297.419	259.850.173.615
Beban Grup yang tidak dapat dialokasikan					42.891.233.332
Laba usaha					216.958.940.283
Beban bunga					(39.146.813.862)
Beban selisih kurs, Bersih					-
Pendapatan keuangan					4.209.931.534
Bagian atas (rugi) laba neto entitas asosiasi					15.600.966.581
Laba sebelum beban pajak					167.623.024.536
Beban pajak					(31.740.500.417)
Laba bersih					165.882.524.119
Aset dan Liabilitas					
Aset segmen	987.703.171.951	21.180.046.787	424.299.947.186	441.220.368.937	1.874.403.534.861
Aset Grup yang tidak dapat dialokasikan					1.620.653.690.725
Total Aset					3.495.057.225.586
Liabilitas segmen	388.772.534.927	29.181.803.744	306.818.030.020	171.353.741.898	896.126.110.589
Liabilitas Grup yang tidak dapat dialokasikan					467.509.578.388
Total Liabilitas					1.363.635.588.977
Informasi Segmen Lainnya					
Pengeluaran modal	17.819.690.820	53.420.778	-	3.695.144.474	21.568.256.072
Penyusutan	7.605.539.700	93.118.408	24.250.407	1.761.823.548	9.484.732.063
Segmen Bisnis					
			30 September 2012		
			Real Estat dan Apartemen	Lapangan Golf dan Restoran Club House	Total
Pendapatan			688.470.462.699	26.383.426.171	714.853.888.870
Informasi segmen lainnya					
Aset segmen			1.613.667.921.053	(101.262.523.327)	1.512.405.397.726
Aset Grup yang tidak dapat dialokasikan					1.982.652.827.860
Total Aset					3.495.057.225.586
Pengeluaran Modal					
Pembelian aset tetap			19.867.745.644	1.700.510.428	21.568.256.072

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2012
DAN TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2011
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

36. INFORMASI SEGMENT (Lanjutan)

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					2.722.922.015
Pendapatan keuangan					
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
Segmen Bisnis			31 Desember 2011		
			Real Estat dan Apartemen	Lapangan Golf dan Restoran Club House	Total
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

**PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2012
DAN TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2011
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

37. PERJANJIAN PENTING, IKATAN DAN KONTINJENSI

Perjanjian, ikatan dan kontinjensi penting Perusahaan adalah sebagai berikut:

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

- c. 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 ("*Borghoet*") 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).

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. Menurut pengalaman atas perkara yang dialami, perusahaan

**PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2012
DAN TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2011
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

37. PERJANJIAN PENTING, IKATAN DAN KONTINJENSI (Lanjutan)

selalu dapat memenangkannya dan apabila kalahpun tidak akan mempengaruhi keuangan perusahaan secara keseluruhan.

- 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, dan pada saat laporan ini dibuat sudah diselesaikan.
- 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. Tonny 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, dan pada saat laporan ini dibuat sudah diselesaikan seluruhnya.
- 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 dengan harga 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 ditandatanganinya akta perjanjian novasi antara BPP dan Perusahaan. Pada tanggal laporan keuangan konsolidasian, semua kondisi tersebut telah dipenuhi.

**PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2012
DAN TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2011
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

38. LABA PER SAHAM

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

	<u>30 September 2012</u>	<u>31 Desember 2011</u>
Laba bersih yang diatribusikan kepada pemilik entitas induk	<u>165.882.524.119</u>	<u>74.144.040.066</u>
Total rata-rata tertimbang saham yang beredar	<u>6.266.533.661</u>	<u>3.056.845.688</u>
Total rata-rata terimbang saham yang beredar jika obligasi dikonversi	<u>6.327.683.755</u>	<u>3.117.995.783</u>
Laba bersih per saham dasar	<u>26,47</u>	<u>24,26</u>
Laba bersih per saham dilusian	<u>26,22</u>	<u>23,78</u>

39. ASET DAN LIABILITAS MONETER DALAM MATA UANG ASING

	<u>30 September 2012</u>		<u>31 Desember 2011</u>	
	<u>SGD</u>	<u>Setara dengan</u>	<u>SGD</u>	<u>Setara dengan</u>
<u>Aset</u>				
Kas dan setara kas	921	7.209.725	951	6.634.673
Piutang usaha	<u>8.927.778</u>	<u>69.868.790.168</u>	<u>9.308.747</u>	<u>64.919.203.407</u>
Total Aset	<u>8.928.699</u>	<u>69.875.999.893</u>	<u>9.309.698</u>	<u>64.925.838.080</u>
<u>Liabilitas</u>				
Uang muka dari pelanggan	8.563.925	67.021.278.206	9.601.063	66.960.935.524
Utang bank jangka panjang	<u>5.281.166</u>	<u>41.330.406.700</u>	<u>5.326.002</u>	<u>37.143.537.246</u>
Total Liabilitas	<u>(13.845.091)</u>	<u>(108.351.681.906)</u>	<u>(14.927.065)</u>	<u>(104.104.472.770)</u>
Aset, Bersih	<u>(4.916.392)</u>	<u>(38.475.682.013)</u>	<u>(5.617.367)</u>	<u>(39.178.634.690)</u>

	<u>30 September 2012</u>		<u>31 Desember 2011</u>	
	<u>USD</u>	<u>Setara dengan</u>	<u>USD</u>	<u>Setara dengan</u>
<u>Aset</u>				
Kas dan setara kas	<u>2.684</u>	<u>25.736.434</u>	<u>2.851</u>	<u>25.851.728</u>

	<u>30 September 2012</u>		<u>31 Desember 2011</u>	
	<u>Euro</u>	<u>Setara dengan</u>	<u>Euro</u>	<u>Setara dengan</u>
<u>Liabilitas</u>				
Utang lain-lain, pihak ketiga	<u>289.341</u>	<u>3.589.853.787</u>	<u>602.445</u>	<u>7.072.098.666</u>

**PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2012
DAN TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2011
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

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.

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

**PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2012
DAN TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2011
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

40. **MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (Lanjutan)**

c. **Risiko Likuiditas**

Eksposur risiko likuiditas Grup timbul terutama dari penempatan dana dari kelebihan penerimaan kas setelah dikurangkan dari penggunaan kas untuk mendukung kegiatan usaha Grup. Grup mengelola risiko likuiditas dengan menjaga kecukupan arus kas dan fasilitas bank dengan terus

memonitor arus kas perkiraan dan aktual. Grup juga menerapkan manajemen risiko likuiditas yang berhati-hati dengan mempertahankan saldo kas yang cukup yang berasal dari penagihan hasil penjualan dan menempatkan kelebihan dana kas dalam instrumen keuangan dengan tingkat risiko yang rendah namun memberikan imbal hasil yang memadai serta memperhatikan reputasi dan kredibilitas lembaga keuangan.

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

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

	Kurang dari 1 tahun	1 - 2 tahun	3 - 5 tahun	T o t a l
Utang bank jangka pendek	152.347.480.465	-	-	152.347.480.465
Utang usaha	123.320.103.862	-	-	123.320.103.862
Utang lain-lain	51.832.263.083	-	-	51.832.263.083
Beban masih harus dibayar	137.104.393.891	-	-	137.104.393.891
Obligasi konversi	28.126.060.766	-	-	28.126.060.766
Liabilitas jangka panjang yang sudah jatuh tempo dalam waktu satu tahun				
Utang bank	97.445.677.029	-	-	97.445.677.029
Utang sewa pembiayaan	2.256.723.157	-	-	2.256.723.157
Uang jaminan keanggotaan yang dapat dikembalikan	16.529.688.452	3.238.699.524	1.866.883.621	21.635.271.597
Liabilitas jangka panjang setelah dikurangi bagian, jangka pendek yang sudah jatuh tempo dalam waktu satu tahun				
Utang bank	-	174.229.123.141	150.650.705.103	324.879.828.244
Utang sewa pembiayaan	-	1.955.916.640	984.844.900	2.940.761.540
T o t a l	608.962.390.705	179.423.739.305	153.502.433.624	941.888.563.634

**PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2012
DAN TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2011
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

40. **MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (Lanjutan)**

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
UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2012
DAN TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2011
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

Gearing ratio pada tanggal 30 September 2012 dan 31 Desember 2011 adalah sebagai berikut:

	<u>30 September</u> <u>2012</u>	<u>31 Desember</u> <u>2011</u>
Utang bank jangka pendek	152.347.480.465	96.070.153.225
Utang usaha- pihak ketiga		
Utang lain-lain		
Pihak ketiga		
Pembelian aset tetap	4.563.655.046	14.432.243.274
PT Pan Indonesia		
Bank Tbk	8.193.637.500	8.193.637.500
Pinjaman dari Unibank (beku operasi)	7.000.000.000	7.000.000.000
Pihak berelasi	-	90.511.663.803
Obligasi konversi	28.126.060.766	49.019.154.646
Utang jangka panjang, yang jatuh tempo dalam waktu 1 tahun		
Bank	97.445.677.029	65.085.637.682
Cicilan kendaraan	2.256.723.157	1.701.534.794
Utang jangka panjang, setelah dikurangi yang jatuh tempo dalam waktu 1 tahun		
Bank	324.879.828.244	181.417.295.973
Cicilan kendaraan	2.940.761.540	956.206.013
Sub-total	<u>627.753.823.747</u>	<u>514.387.526.910</u>
Dikurangi:		
Kas dan setara kas	(158.495.358.998)	(94.048.159.936)
Dana yang dibatasi penggunaannya	(72.318.831.822)	(55.304.662.508)
Sub-total	<u>(230.814.190.820)</u>	<u>(149.352.822.444)</u>
Liabilitas bersih	396.939.632.927	365.034.704.466
Total ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk	<u>2.131.297.259.140</u>	<u>1.188.251.449.241</u>
Liabilitas bersih dan total ekuitas	2.528.236.892.067	1.553.286.153.707
<i>Gearing ratio</i>	15,70%	23,50%

**PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2012
DAN TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2011
(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 :

	Sesuai yang dilaporkan	Penyesuaian penerapan ke PSAK No. 50 dan No. 55 (Revisi 2006)	Setelah penyesuaian
<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 konsolidasian pada tanggal 30 September 2012 dan 31 Desember 2011.

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2012
DAN TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2011
 (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

43. PENYELESAIAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN

Manajemen Grup bertanggung jawab atas penyusunan laporan keuangan konsolidasian yang diselesaikan pada tanggal 29 Oktober 2012.