

**PT MNC Land Tbk
dan Entitas Anak**

Laporan keuangan konsolidasian
30 September 2013 (tidak diaudit) dan
31 Desember 2012 (diaudit) serta
untuk periode sembilan bulan yang berakhir pada
30 September 2013 dan 2012 (tidak diaudit)

**SURAT PERNYATAAN DIREKSI
TENTANG TANGGUNG JAWAB ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
30 SEPTEMBER 2013 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2012 (DIAUDIT)
SERTA PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2013 DAN
2012
(TIDAK DIAUDIT)**

Kami yang bertanda tangan dibawah ini:

- | | |
|---|---|
| 1. Nama | : HARY TANOESOEDIBJO |
| Alamat kantor | : MNC TOWER LANTAI 17 JL. KEBON SIRIH 17-19, JAKARTA |
| Alamat domisili sesuai KTP atau kartu indentitas lain | : JL. CIRANJANG NO. 33 RT. 007/001 RAWA BARAT – KEBAYORAN BARU, JAKARTA SELATAN |
| Nomor telepon | : 021-3929828 |
| Jabatan | : DIREKTUR UTAMA |
| | |
| 2. Nama | : DIPA SIMATUPANG |
| Alamat kantor | : MNC TOWER LANTAI 17 JL. KEBON SIRIH 17-19, JAKARTA |
| Alamat domisili sesuai KTP atau kartu indentitas lain | : JL. KAV LESTARI I NO. 102 RT 011/007 LEBAK BULUS-CILANDAK, JAKARTA SELATAN |
| Nomor telepon | : 021-3929828 |
| Jabatan | : DIREKTUR |

menyatakan bahwa:

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

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

Jakarta, 31 Oktober 2013


HARY TANOESOEDIBJO
Direktur Utama



DIPA SIMATUPANG
Direktur

**PT MNC LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 SEPTEMBER 2013 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2012 (DIAUDIT)
SERTA UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR
PADA 30 SEPTEMBER 2013 DAN 2012 (TIDAK DIAUDIT)**

Daftar Isi

| | Halaman |
|---|---------|
| Surat Pernyataan Direksi | |
| Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian..... | 1-3 |
| Laporan Laba Rugi Komprehensif Konsolidasian..... | 4 |
| Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasian | 5 |
| Laporan Arus Kas Konsolidasian | 6-7 |
| Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian..... | 8-71 |

PT MNC LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 September 2013 (tidak diaudit) dan 31 Desember 2012 (diaudit)
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

| | <u>Catatan</u> | <u>30 September 2013</u> | <u>31 Desember 2012</u> |
|-------------------------------------|----------------------|---------------------------------|---------------------------------|
| ASET | | | |
| ASET LANCAR | | | |
| Kas dan setara kas | 2d,2f,2s,4, 38,40 | 95.958.672.997 | 94.101.193.154 |
| Aset keuangan lainnya | 2e,2f,4,40 | 18.326.372.481 | 23.022.665.306 |
| Aset keuangan tersedia untuk dijual | 2f,5,40 | 11.716.457.958 | 79.938.250.165 |
| Piutang usaha | 2f,6,39,40 | | |
| Pihak-pihak berelasi | 35 | 49.585.806.486 | 27.587.260.561 |
| Pihak ketiga | | 51.791.319.038 | 30.163.941.089 |
| Piutang lain-lain | 2f,7,40 | | |
| Pihak-pihak berelasi | | 514.102.200 | 6.085.664.600 |
| Pihak ketiga | | 95.312.402.833 | 2.392.748.907 |
| Persediaan | 2g,8 | 107.058.206.563 | 1.586.011.166 |
| Pajak dibayar di muka | 2t,17 | 37.951.371.915 | 16.504.862.909 |
| Uang muka dan biaya dibayar di muka | 9 | 76.986.725.554 | 26.088.016.257 |
| Total aset lancar | | <u>545.201.438.025</u> | <u>307.470.614.114</u> |
| ASET TIDAK LANCAR | | | |
| Investasi pada entitas asosiasi | 2i,10 | 1.160.944.978.284 | 1.194.473.580.506 |
| Investasi jangka panjang lainnya | 11 | 1.395.392.000.000 | - |
| Aset tetap | 2k,2m,12 | 3.450.168.722.373 | 467.221.864.485 |
| Properti investasi | 2j,2l,2m,13 | 897.321.869.720 | 750.740.287.061 |
| Aset pajak tangguhan | 2t | 6.112.535.678 | 6.556.092.571 |
| Aset tidak lancar lainnya | 2m,14 | 7.342.227.205 | 2.344.265.795 |
| Total aset tidak lancar | | <u>6.917.282.333.260</u> | <u>2.421.336.090.418</u> |
| TOTAL ASET | | <u>7.462.483.771.285</u> | <u>2.728.806.704.532</u> |

Catatan atas laporan keuangan konsolidasi terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasi secara keseluruhan.

PT MNC LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN (lanjutan)
30 September 2013 (tidak diaudit) dan 31 Desember 2012 (diaudit)
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

| | <u>Catatan</u> | <u>30 September 2013</u> | <u>31 Desember 2012</u> |
|--|----------------|---------------------------------|-------------------------------|
| LIABILITAS DAN EKUITAS | | | |
| LIABILITAS JANGKA PENDEK | | | |
| Utang usaha | | | |
| Pihak-pihak berelasi | 2f,15,35,40 | 764.797.095 | 205.177.688 |
| Pihak ketiga | | 59.958.199.323 | 11.013.487.952 |
| Utang lain-lain | 2f,16,40 | | |
| Pihak-pihak berelasi | 35 | 1.110.979.039 | 1.110.979.039 |
| Pihak ketiga | | 108.001.843.571 | 40.660.844.946 |
| Utang pajak | 2t,17 | 39.802.526.150 | 14.887.189.632 |
| Beban akrual | 2f,18,40 | 34.258.265.748 | 23.677.955.713 |
| Pendapatan diterima di muka | 19,35 | 50.968.951.361 | 38.396.343.221 |
| Utang anjak piutang | 2f,20,40 | 5.750.192.056 | 5.958.137.695 |
| Utang jangka panjang yang jatuh tempo dalam satu tahun: | 2f,2s,40 | | |
| Bank | 22 | 30.658.963.661 | 86.440.377.426 |
| Sewa pembiayaan | 23 | 689.925.870 | 1.060.518.059 |
| Uang muka pelanggan | 21 | 43.904.230.058 | 9.145.461.621 |
| Liabilitas imbalan kerja jangka pendek | 2q,33 | 94.407.000 | 94.407.000 |
| Total liabilitas jangka pendek | | <u>375.963.280.932</u> | <u>232.650.879.992</u> |
| LIABILITAS JANGKA PANJANG | | | |
| Utang jangka panjang - setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun: | 2f,2s,40 | | |
| Bank | 22 | 773.678.618.783 | 210.366.962.543 |
| Sewa pembiayaan | 23 | 3.612.781.329 | 1.624.045.797 |
| Utang obligasi konversi | 2f,2s,22,40 | - | 33.845.000.000 |
| Liabilitas imbalan kerja jangka panjang | 2q,33 | 37.654.045.501 | 21.727.414.371 |
| Uang jaminan pelanggan | 24 | 16.366.296.912 | 15.567.151.992 |
| Liabilitas pajak tangguhan | 2t,2c | 45.864.982.732 | - |
| Liabilitas keuangan jangka panjang lainnya | 2f,40 | 15.692.596 | 1.314.302.416 |
| Total liabilitas jangka panjang | | <u>877.192.417.853</u> | <u>284.444.877.119</u> |
| TOTAL LIABILITAS | | <u>1.253.155.698.785</u> | <u>517.095.757.111</u> |

Catatan atas laporan keuangan konsolidasi terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasi secara keseluruhan.

PT MNC LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN (lanjutan)
30 September 2013 (tidak diaudit) dan 31 Desember 2012 (diaudit)
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

| | <u>Catatan</u> | <u>30 September 2013</u> | <u>31 Desember 2012</u> |
|---|----------------|--------------------------|--------------------------|
| EKUITAS | | | |
| EKUITAS YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA PEMILIK ENTITAS INDUK | | | |
| Modal saham | | | |
| Modal dasar -14.000.000.000 saham pada 30 September 2013 dan 4.000.000.000 saham pada 31 Desember 2012 dengan nilai nominal Rp500 per saham | | | |
| Modal ditempatkan dan disetor penuh- 4.989.600.410 saham pada 30 September 2013 dan 3.544.211.291 saham pada 31 Desember 2012 | 2r,2u,25 | 2.494.800.205.000 | 1.772.105.645.500 |
| Tambahan modal disetor | 2o,26 | 1.416.605.773.377 | (7.928.431.457) |
| Selisih transaksi perubahan ekuitas entitas anak | 2x,27 | - | 47.610.437.619 |
| Keuntungan (kerugian) dari pengukuran kembali aset keuangan tersedia untuk dijual | 5 | (2.090.192.411) | 7.297.722.665 |
| Ekuitas - modal lain-lain opsi saham | 2r,34 | 4.389.801.097 | 4.389.801.097 |
| Saldo laba | | | |
| Telah ditentukan penggunaannya - cadangan umum | | 750.000.000 | 750.000.000 |
| Belum ditentukan penggunaannya | | 786.812.050.768 | 353.227.928.323 |
| Sub total | | 4.701.267.637.831 | 2.177.453.103.747 |
| Dikurangi modal saham diperoleh kembali - 332.909.500 saham pada 30 September 2013 dan 335.699.000 saham pada 31 Desember 2012 | 2u | (191.622.822.216) | (195.672.090.000) |
| Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk | | 4.509.644.815.615 | 1.981.781.013.747 |
| Kepentingan nonpengendali | | 1.699.683.256.885 | 229.929.933.674 |
| TOTAL EKUITAS | | 6.209.328.072.500 | 2.211.710.947.421 |
| TOTAL LIABILITAS DAN EKUITAS | | 7.462.483.771.285 | 2.728.806.704.532 |

Catatan atas laporan keuangan konsolidasi terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasi secara keseluruhan.

PT MNC LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN LABA RUGI KOMPREHENSIF KONSOLIDASIAN
 Periode sembilan bulan yang berakhir pada
 30 September 2013 dan 2012 (tidak diaudit)
 (Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

| | Catatan | 30 September 2013 | 30 September 2012 |
|---|----------|------------------------|------------------------|
| PENDAPATAN USAHA | 2p,2n,28 | 372.584.772.687 | 295.839.156.428 |
| BEBAN POKOK PENDAPATAN | 2p,29 | 167.780.820.758 | 136.225.018.588 |
| LABA KOTOR | | 204.803.951.929 | 159.614.137.840 |
| Beban penjualan | 2p,30 | (20.636.068.650) | (13.610.606.098) |
| Beban umum dan administrasi | 2p,31 | (116.867.044.042) | (103.306.845.521) |
| Pendapatan (beban) operasi lain | | (443.416.987) | 135.038.443 |
| LABA USAHA | | 66.857.422.250 | 42.831.724.664 |
| Keuntungan dari pembelian dengan diskon | 2c | 367.341.245.692 | - |
| Bagian atas laba bersih entitas asosiasi | 2i,10 | 4.673.819.030 | 12.634.986.860 |
| Penghasilan investasi | | 2.568.082.700 | 21.174.214.725 |
| Pendapatan keuangan | | 278.518.877 | 263.985.245 |
| Biaya keuangan | | (30.874.000.925) | (13.700.901.562) |
| Rugi selisih kurs - bersih | | (3.377.342.473) | (9.686.581.261) |
| Laba (rugi) penjualan aset tetap | | (82.916.666) | 159.028.649 |
| LABA SEBELUM PAJAK PENGHASILAN | | 407.384.828.485 | 53.676.457.320 |
| PAJAK PENGHASILAN | 2t | (4.659.615.577) | (6.259.576.286) |
| LABA PERIODE BERJALAN | | 402.725.212.908 | 47.416.881.034 |
| PENDAPATAN KOMPREHENSIF LAIN | | | |
| Keuntungan (kerugian) dari pengukuran kembali aset keuangan tersedia untuk dijual | | (9.387.915.076) | 4.167.475.000 |
| TOTAL LABA KOMPREHENSIF PERIODE BERJALAN | | 393.337.297.832 | 51.584.356.034 |
| LABA PERIODE BERJALAN YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA: | | | |
| Pemilik entitas induk | | 385.973.684.826 | 42.602.249.473 |
| Kepentingan nonpengendali | | 16.751.528.082 | 4.814.631.561 |
| TOTAL | | 402.725.212.908 | 47.416.881.034 |
| TOTAL LABA KOMPREHENSIF PERIODE BERJALAN YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA: | | | |
| Pemilik entitas induk | | 376.585.769.750 | 46.769.724.473 |
| Kepentingan nonpengendali | | 16.751.528.082 | 4.814.631.561 |
| TOTAL | | 393.337.297.832 | 51.584.356.034 |
| LABA BERSIH PER SAHAM | | | |
| Dasar | | 92,09 | 12,08 |
| Dilusian | 2v, 32 | 92,02 | 12,08 |

Catatan atas laporan keuangan konsolidasi terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasi secara keseluruhan.

PT MNC LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN
Periode sembilan bulan yang berakhir pada 30 September 2013 dan 2012 (tidak diaudit)
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk

| | Modal Saham | Tambahannya Modal Disetor | Modal Saham Diperoleh Kembali | Selisih Transaksi Perubahan Ekuitas Entitas Anak | Keuntungan (Kerugian) dari Pengukuran Kembali Aset Tersedia untuk Dijual | Bagian Pendapatan Komprehensif Lain dari Entitas Asosiasi | Saldo Laba | | Ekuitas Modal Lain-lain Opsi Saham | Kepentingan Nonpengendali | Total |
|--|--------------------------|---------------------------|-------------------------------|--|--|---|-------------------------------------|-------------------------------------|------------------------------------|---------------------------|--------------------------|
| | | | | | | | Yang Telah Ditetapkan Penggunaannya | Yang Belum Ditetapkan Penggunaannya | | | |
| Saldo pada 1 Januari 2012 (Diaudit) | 1.762.944.750.000 | (8.239.901.904) | (195.672.090.000) | - | 7.620.000.000 | 39.166.139 | 500.000.000 | 243.694.525.450 | - | 39.259.204 | 1.810.925.708.889 |
| Penerbitan saham sehubungan pelaksanaan MESOP | - | 13.260.000 | - | - | - | - | - | - | 390.000.000 | - | 403.260.000 |
| Keuntungan dari pengukuran kembali aset keuangan tersedia untuk dijual | - | - | - | - | 4.167.475.000 | - | - | - | - | - | 4.167.475.000 |
| Kepentingan nonpengendali atas akuisisi Entitas Anak | - | - | - | - | - | - | - | - | - | 229.886.479.677 | 229.886.479.677 |
| Jumlah laba komprehensif periode berjalan | - | - | - | - | - | - | - | 42.602.249.473 | - | 4.814.631.561 | 47.416.881.034 |
| Saldo pada 30 September 2012 (Tidak Diaudit) | 1.762.944.750.000 | (8.226.641.904) | (195.672.090.000) | - | 11.787.475.000 | 39.166.139 | 500.000.000 | 286.296.774.923 | 390.000.000 | 1.858.059.434.158 | 2.092.799.804.600 |
| Saldo pada 1 Januari 2013 (Diaudit) | 1.772.105.645.500 | (7.928.431.457) | (195.672.090.000) | 47.610.437.619 | 7.297.722.665 | - | 750.000.000 | 353.227.928.323 | 4.389.801.097 | 1.981.781.013.747 | 2.211.710.947.421 |
| Penerbitan saham sehubungan pelaksanaan MESOP | 4.011.989.500 | 2.673.013.679 | - | - | - | - | - | - | - | 6.685.003.179 | 6.685.003.179 |
| Penerbitan saham sehubungan pelaksanaan PUT II | 718.682.570.000 | 1.427.112.442.640 | - | - | - | - | - | - | - | 2.145.795.012.640 | 2.145.795.012.640 |
| Biaya emisi saham | - | (5.251.251.485) | - | - | - | - | - | - | - | (5.251.251.485) | (5.251.251.485) |
| Penjualan modal saham diperoleh kembali | - | - | 4.049.267.784 | - | - | - | - | - | - | 4.049.267.784 | 4.049.267.784 |
| Kepentingan nonpengendali atas akuisisi Entitas Anak | - | - | - | - | - | - | - | - | - | 1.472.239.440.044 | 1.472.239.440.044 |
| Pembagian dividen Entitas Anak tidak langsung | - | - | - | - | - | - | - | - | - | (19.256.850.000) | (19.256.850.000) |
| Kerugian dari pengukuran kembali aset keuangan tersedia untuk dijual | - | - | - | - | (9.387.915.076) | - | - | - | - | (9.387.915.076) | (9.387.915.076) |
| Kepentingan nonpengendali atas laba komprehensif Entitas Anak | - | - | - | - | - | - | - | - | - | 19.205.085 | 19.205.085 |
| Reklasifikasi sehubungan dengan pencabutan PSAK No. 51 | - | - | - | (47.610.437.619) | - | - | - | 47.610.437.619 | - | - | - |
| Laba Komprehensif Periode Berjalan | - | - | - | - | - | - | - | 385.973.684.826 | 385.973.684.826 | 16.751.528.082 | 402.725.212.908 |
| Saldo pada 30 September 2013 (Tidak Diaudit) | 2.494.800.205.000 | 1.416.605.773.377 | (191.622.822.216) | - | (2.090.192.411) | - | 750.000.000 | 786.812.050.768 | 4.389.801.097 | 4.509.644.815.615 | 6.209.328.072.500 |

Catatan atas laporan keuangan konsolidasi terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasi secara keseluruhan.

PT MNC LAND Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN
Periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal-tanggal
30 September 2013 dan 2012 (tidak diaudit)
(Disajikan dalam rupiah)

| | <u>30 September 2013</u> | <u>30 September 2012</u> |
|--|-----------------------------------|---------------------------------|
| ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI | | |
| Penerimaan kas dari pelanggan | 360.213.869.636 | 308.120.253.781 |
| Pembayaran kas kepada pemasok dan karyawan | (331.958.684.877) | (203.293.944.669) |
| Penerimaan dari pendapatan bunga | 302.495.874 | 1.474.047.578 |
| Pembayaran untuk: | | |
| Pajak penghasilan | (44.272.482.812) | (4.217.987.146) |
| Beban bunga | (32.095.113.395) | (13.700.901.562) |
| Kas bersih yang diperoleh (digunakan untuk) aktivitas operasi | <u>(47.809.915.574)</u> | <u>88.381.467.982</u> |
| ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI | | |
| Pencairan aset keuangan tersedia untuk dijual | 79.962.782.700 | 44.480.428.183 |
| Penerimaan dividen | 38.202.421.250 | 78.455.402.251 |
| Hasil penjualan aset tetap | 99.166.667 | 666.358.220 |
| Penambahan investasi jangka panjang lainnya | (1.393.338.756.970) | - |
| Pembayaran investasi | (749.269.754.208) | - |
| Perolehan aset tetap dan properti investasi | (313.009.256.590) | (233.394.112.473) |
| Penempatan aset keuangan tersedia untuk dijual | (14.000.000.000) | (77.090.527.500) |
| Penambahan aset lainnya | (519.938.385) | - |
| Pencairan investasi jangka pendek | - | 73.192.214.875 |
| Penambahan investasi pada entitas asosiasi | - | (36.113.433.589) |
| Kas bersih yang digunakan untuk aktivitas investasi | <u>(2.351.873.335.536)</u> | <u>(149.803.670.033)</u> |
| ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN | | |
| Hasil dari penerbitan modal saham | 2.145.809.690.140 | - |
| Penerimaan dari utang bank | 511.647.498.017 | 170.307.081.365 |
| Hasil dari pelaksanaan opsi saham karyawan | 6.685.003.179 | 403.260.000 |
| Pembayaran kepada bank dan lembaga pembiayaan | (223.752.772.427) | (21.444.855.872) |
| Pembayaran utang obligasi konversi | (34.751.500.000) | - |
| Pembayaran biaya transaksi penerbitan saham | (5.265.928.985) | - |
| Pembayaran dividen | (7.088.099.999) | - |
| Kas bersih yang diperoleh dari aktivitas pendanaan | <u>2.393.283.889.925</u> | <u>149.265.485.493</u> |

Catatan atas laporan keuangan konsolidasi terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasi secara keseluruhan.

PT MNC LAND Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN (lanjutan)
 Periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal-tanggal
 30 September 2013 dan 2012 (tidak diaudit)
 (Disajikan dalam rupiah)

| | <u>30 September 2013</u> | <u>30 September 2012</u> |
|--|--------------------------|--------------------------|
| KENAIKAN (PENURUNAN) BERSIH KAS DAN SETARA KAS | (6.399.361.185) | 87.843.283.442 |
| PENURUNAN PADA DANA PENGGANTIAN FURNITUR DAN PERLENGKAPAN HOTEL | (4.696.292.825) | (3.615.315.646) |
| KAS DAN SETARA KAS ENTITAS ANAK PADA SAAT AKUISISI | 8.256.841.038 | 75.940.035.918 |
| KAS DAN SETARA KAS AWAL PERIODE | <u>117.123.858.460</u> | <u>12.114.018.843</u> |
| KAS DAN SETARA KAS AKHIR PERIODE | <u>114.285.045.478</u> | <u>172.282.022.557</u> |
| PENGUNGKAPAN TAMBAHAN | | |
| Kas dan setara kas terdiri dari : | | |
| Kas dan setara kas (Catatan 4) | 95.958.672.997 | 150.254.756.480 |
| Dana untuk penggantian furnitur dan perlengkapan hotel (Catatan 4) | <u>18.326.372.481</u> | <u>22.027.266.077</u> |
| Total | <u>114.285.045.478</u> | <u>172.282.022.557</u> |

Catatan atas laporan keuangan konsolidasi terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasi secara keseluruhan.

PT MNC LAND Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
Periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal-tanggal
30 September 2013 dan 2012 (tidak diaudit)
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

1. UMUM

a. Pendirian Perusahaan

PT MNC Land Tbk (dahulu PT Global Land Development Tbk/PT Kridaperdana Indahgraha Tbk) (Perusahaan) didirikan di Jakarta berdasarkan Akta No. 65 tanggal 11 Juni 1990 dibuat dihadapan Achmad Bajumi, S.H., sebagai notaris pengganti Imas Fatimah, S.H., Notaris di Jakarta dan diubah dengan Akta Perbaikan No. 72 tanggal 19 Oktober 1990 dibuat dihadapan Imas Fatimah, S.H., Notaris di Jakarta dan Akta Perubahan No. 129 tanggal 26 Juni 1991 dibuat dihadapan Achmad Bajumi, S.H., sebagai notaris pengganti Imas Fatimah, S.H., Notaris di Jakarta. Akta-akta pendirian tersebut telah memperoleh pengesahan dari Menteri Kehakiman Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. C2-2747.HT.01.01.TH.1991 tanggal 4 Juli 1991 dan telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat di bawah No. 1208/1994 tanggal 25 Juni 1994, serta diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 102 tanggal 21 Desember 1999, Tambahan No. 8518.

Anggaran Dasar Perusahaan telah mengalami beberapa kali perubahan dari waktu ke waktu yang mana perubahan terakhir dicakup dalam Akta Notaris Aryanti Artisari, S.H., M.Kn. No. 14 tanggal 16 Agustus 2013 mengenai persetujuan rencana Perusahaan untuk melakukan Penawaran Umum Terbatas (PUT) II, persetujuan peningkatan modal ditempatkan dan disetor penuh dari 3.544.211.291 menjadi 4.989.600.410 dan perubahan susunan pemegang saham Perusahaan. Perubahan terakhir tersebut telah diterima dan dicatat oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusan no.AHU-AH.01.10-39936 tanggal 26 September 2013.

Sesuai dengan Pasal 3 Anggaran Dasar Perusahaan, ruang lingkup kegiatan Perusahaan meliputi dalam bidang usaha pembangunan properti, perdagangan, industri, dan jasa baik secara langsung maupun tidak langsung melalui Entitas Anak.

Sejak tahun 2007, Perusahaan melakukan kegiatan usaha di bidang sewa ruangan perkantoran.

Kantor Perusahaan berdomisili di MNC Tower (dahulu Menara Kebon Sirih), Lantai 17, Jl. Kebon Sirih No. 17-19, Jakarta.

PT MNC Investama Tbk (dahulu PT Bhakti Investama Tbk) adalah entitas induk langsung dari Perusahaan.

b. Penawaran umum efek Perusahaan

Pada tanggal 25 Februari 2000, Perusahaan memperoleh pernyataan efektif dari Ketua Badan Pengawas Pasar Modal (Bapepam) dalam surat No. S343/PM/2000 untuk melakukan penawaran umum perdana 30.000.000 saham, nilai nominal dan harga Rp500 per saham, disertai dengan 24.000.000 Waran Seri I yang diberikan secara cuma-cuma kepada pemegang saham. Setiap pemegang lima saham Perusahaan memperoleh empat Waran Seri I, dimana setiap pemegang satu Waran Seri I berhak membeli satu saham Perusahaan dengan harga Rp550 per saham. Jangka waktu pelaksanaan dimulai sejak tanggal 8 Oktober 2000 sampai dengan 29 Maret 2003. Jumlah saham yang diterbitkan dari pelaksanaan Warran Seri I adalah 3.899.500 saham, sedangkan Warran Seri I lainnya telah kadaluarsa.

Pada tanggal 30 Nopember 2007, Perusahaan memperoleh pernyataan efektif dari Ketua Bapepam LK dengan suratnya No. S.6082/BL/2007 untuk melakukan Penawaran Umum Terbatas dalam rangka penerbitan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu sebanyak-banyaknya 3.357.990.000 saham dengan nilai nominal Rp500 per saham dan harga penawaran Rp500 per saham. Saham ini dicatatkan di Bursa Efek Indonesia pada tanggal 21 Januari 2008.

PT MNC LAND Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
Periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal-tanggal
30 September 2013 dan 2012 (tidak diaudit)
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

1. UMUM (lanjutan)

b. Penawaran umum efek Perusahaan (lanjutan)

Pada tanggal 24 Mei 2013, Perusahaan mengajukan Pernyataan Pendaftaran Penawaran Umum Terbatas II (PUT II) kepada OJK atas 1.607.363.839 lembar saham dengan nilai nominal Rp500 per lembar saham dengan harga penawaran sebesar Rp1.520 per lembar saham. Dalam penawaran tersebut, setiap pemegang saham yang memiliki dua lembar saham berhak membeli satu saham yang ditawarkan. Perusahaan telah memperoleh pernyataan efektif dari Ketua OJK melalui suratnya No.S-149/D.04/2013 tertanggal 30 Mei 2013. Pernyataan tersebut dinyatakan efektif setelah persetujuan dari para pemegang saham melalui Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa pada tanggal 31 Mei 2013.

Penerimaan neto dari PUT II terhadap biaya-biaya sehubungan dengan pengeluaran saham digunakan untuk transaksi akuisisi dan untuk keperluan modal kerja Perusahaan sesuai dengan Prospektus yang diterbitkan pada saat PUT II.

Pada Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa tanggal 31 Mei 2013, para pemegang saham menyetujui hal-hal berikut:

- (i) Menyetujui rencana Perusahaan untuk melakukan peningkatan modal dasar dalam rangka PUT II dari semula sebesar Rp2.000.000.000.000 menjadi sebesar Rp7.000.000.000.000.
- (ii) Menyetujui rencana Perusahaan untuk melakukan PUT II kepada para pemegang saham dengan penerbitan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu (HMETD) sebanyak-banyaknya 1.607.363.839 saham dengan nilai nominal Rp500 per saham, yang ditawarkan dengan harga Rp1.520 per saham.
- (iii) Menyetujui rencana Perusahaan untuk meningkatkan modal disetor dan ditempatkan menjadi sebanyak-banyaknya sebesar Rp2.577.500.508.500 untuk menampung PUT II.
- (iv) Menyetujui rencana transaksi pembelian *Mandatory Exchangeable Bond* (MEB) dan *Mandatory Convertible Bond* (MCB) (Catatan 11).
- (v) Menyetujui rencana pemberian jaminan atas seluruh atau sebagian besar harta kekayaan Perusahaan dan/atau pemberian jaminan (Corporate Guarantee) entitas anak Perusahaan dalam rangka penerimaan pinjaman dari pihak ketiga.
- (vi) Menyetujui memberikan wewenang dan kuasa kepada Dewan Komisaris untuk menyatakan jumlah saham yang sesungguhnya dikeluarkan oleh Perusahaan sehubungan dengan pelaksanaan *Management and Employee Stock Option Program* (MESOP) dan PUT II dan memberikan wewenang kepada Direksi Perusahaan, dengan persetujuan Dewan Komisaris Perusahaan, untuk mengeluarkan saham-saham dalam Perusahaan sehubungan dengan pelaksanaan MESOP dan PUT II.

c. Susunan pengurus dan informasi lain

Susunan Dewan Komisaris, Direksi dan Komite Audit Perusahaan adalah sebagai berikut:

| | 30 September 2013 | 31 Desember 2012 |
|-------------------------|--------------------------|-------------------------|
| Dewan Komisaris: | | |
| Komisaris Utama | Amir Abdul Rachman | M. Budi Rustanto |
| Komisaris | Liliana Tanaja | Liliana Tanaja |
| Komisaris | Christ Soepontjo | - |
| Komisaris Independen | Amir Abdul Rachman | Agus Mulyanto |

PT MNC LAND Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
Periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal-tanggal
30 September 2013 dan 2012 (tidak diaudit)
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

1. UMUM (lanjutan)

c. Susunan pengurus dan informasi lain (lanjutan)

| | 30 September 2013 | 31 Desember 2012 |
|----------------------|--|---|
| Direksi: | | |
| Direktur Utama | Hary Tanoesoedibjo | Hary Tanoesoedibjo |
| Wakil Direktur Utama | Muhamad Budi Rustanto | |
| Direktur | Daniel Yuwonokhoe Dipa Simatupang Michael S. Dharmajaya Hari D. Tampubolon Herman Herjadi Bunjamin | Daniel Yuwonokhoe Dipa Simatupang Michael S. Dharmajaya Hari D. Tampubolon |
| Komite Audit: | | |
| Ketua Komite Audit | Amir Abdul Rachman | Agus Mulyanto |
| Anggota | Susanto Ratna Yani | Susanto Ratna Yani |

Jumlah karyawan tetap Perusahaan dan Entitas Anak pada tanggal 30 September 2013 dan 31 Desember 2012, masing-masing sebanyak 2.563 dan 442 karyawan.

d. Entitas Anak

Pada tanggal 30 September 2013 dan 31 Desember 2012, susunan Entitas Anak adalah sebagai berikut:

| Anak Perusahaan | Domisili | Jenis Usaha | Komersial | 2013 | 2012 | 2013 | | 2012 | |
|--|----------|----------------------------|-----------|--------|--------|---------------------------|--|-----------|--|
| | | | | | | (Total dalam juta rupiah) | | | |
| Kepemilikan langsung : | | | | | | | | | |
| PT GLD Property (d/h PT Usaha Gedung Bimantara) (GLDP) | Jakarta | Pengembang Produk Properti | 1997 | 99,99% | 99,99% | 512.716 | | 1.027.777 | |
| PT Investasi Karya Gemilang (IKG) | Jakarta | Pengembang Produk Properti | 2006 | 99,99% | 99,99% | 20.016 | | 19.664 | |
| PT Swarna Citra Sentosa (SCS) | Jakarta | Pengembang Produk Properti | 2007 | 99,99% | 99,99% | 98.172 | | 43.857 | |
| PT Investasi Hasil Sejahtera (IHS) | Jakarta | Pengembang Produk Properti | 2009 | 87,79% | 87,79% | 56.250 | | 44.236 | |
| PT Global Jasa Sejahtera (GJS) | Jakarta | Jasa Keamanan Properti | 2010 | 99,60% | 99,60% | 12.334 | | 7.176 | |
| PT Bali Nirwana Resort (BNR) | Jakarta | Hotel dan Resor | 1997 | 44,09% | 44,09% | 949.039 | | 809.500 | |
| Kepemilikan tidak langsung: | | | | | | | | | |
| PT Nusadua Graha International (NGI) | Jakarta | Hotel dan Konvensi | 1988 | 36,76% | 36,76% | 713.524 | | 589.375 | |

Berdasarkan Akta No. 166 tanggal 27 September 2007 dibuat di hadapan Aulia Taufani S.H., sebagai pengganti Sutjipto S.H., Notaris di Jakarta, Perusahaan telah mengakuisisi 525.035 saham atau 99,99% kepemilikan saham PT GLD Property (dahulu PT Usaha Gedung Bimantara) (GLDP) dari PT Global Mediacom Tbk. GLDP berdomisili di Jakarta dengan lingkup kegiatan usaha terutama dalam penyewaan gedung perkantoran. GLDP memulai kegiatan komersial sejak bulan September 1997.

PT MNC LAND Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
Periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal-tanggal
30 September 2013 dan 2012 (tidak diaudit)
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

1. UMUM (lanjutan)

d. Entitas Anak (lanjutan)

Berdasarkan akta notaris Edward S.H., No. 4 tanggal 8 Oktober 2008, yang telah mendapatkan persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam surat Keputusan No. AHU-49319.AH.01.02 tanggal 13 Oktober 2009, Perusahaan telah mengakuisisi 249 saham atau 99,60% kepemilikan saham PT Investasi Karya Gemilang (IKG) yang berdomisili di Jakarta. Selanjutnya berdasarkan akta notaris Edward, S.H, No. 16 tanggal 27 Agustus 2009, Perusahaan telah meningkatkan modal ditempatkan dan disetor menjadi 241.750 saham atau 99,99% kepemilikan saham IKG. Akta perubahan ini telah memperoleh persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. AHU-0066726.AH.01.09. Tahun 2009 pada tanggal 13 Oktober 2009. IKG memiliki lingkup kegiatan usaha utama dalam penyewaan gedung perkantoran. IKG memulai kegiatan komersial sejak bulan Oktober 2006.

Berdasarkan Akta No. 24 tanggal 23 Desember 2008 dibuat dihadapan Edward S.H, Notaris di Jakarta, yang telah diberitahukan kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia sebagaimana ternyata dalam Surat No. AHU-AH.01.10-12899 tanggal 13 Agustus 2009, Perusahaan telah mengakuisisi 499 saham atau 99,80% kepemilikan saham PT Swarna Citra Sentosa (SCS). Selanjutnya, berdasarkan akta notaris Edward, S.H, nomor 15 tanggal 27 Agustus 2009, Perusahaan telah meningkatkan modal ditempatkan dan disetor menjadi 17.825 saham atau 99,99% kepemilikan saham SCS. SCS berdomisili di Jakarta, dengan lingkup kegiatan usaha terutama dalam penyewaan gedung perkantoran. SCS memulai kegiatan komersial sejak bulan Juni 2007.

Berdasarkan Akta No. 17 tanggal 22 Januari 2010 dibuat dihadapan Edward S.H, Notaris di Jakarta, yang telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia sesuai dengan Surat Keputusan No. AHU-12625.AH.01.02.Tahun 2010 tanggal 11 Maret 2010, Perusahaan telah mengakuisisi 249 saham atau 99,60% kepemilikan saham PT Investasi Hasil Sejahtera (IHS) yang berdomisili di Jakarta. Selanjutnya berdasarkan Akta No. 13 tanggal 23 Februari 2010 dibuat dihadapan Edwar, S.H., Notaris di Jakarta, yang telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia sesuai dengan Surat Keputusan No. AHU-20337.AH.01.02.Tahun 2010 tanggal 21 April 2010, Entitas Anak meningkatkan modal dasar, modal ditempatkan dan modal disetor, sehingga Perusahaan mempunyai 336.367 atau 87,79% kepemilikan saham IHS. IHS memiliki lingkup kegiatan usaha utamanya berupa penyewaan gedung perkantoran. IHS memulai kegiatan komersial sejak 2009.

Berdasarkan Akta No. 22 tanggal 30 April 2010 dibuat dihadapan Edward S.H, Notaris di Jakarta, yang telah mendapatkan persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. AHU-AH.01.10-15160 tanggal 21 Juni 2010, Perusahaan telah mengakuisisi 249 saham atau 99,60% kepemilikan saham PT Global Jasa Sejahtera (GJS) yang berdomisili di Jakarta. GJS memiliki lingkup kegiatan usaha utama berupa jasa pengamanan (*security*). GJS memulai kegiatan komersial sejak 2010.

Sejak tahun 2012 GLDP mengkonsolidasi PT Nusadua Graha International (NGI), dengan kepemilikan saham sebesar 36,76% dengan diikuti pengendalian.

Mulai tahun 2013 Perusahaan mengkonsolidasi PT Bali Nirwana Resort (BNR), dengan kepemilikan saham sebesar 44,09% dengan diikuti pengendalian (Catatan 2c).

Penyelesaian Laporan Keuangan Konsolidasian

Manajemen Perusahaan bertanggung jawab atas penyusunan laporan keuangan konsolidasian yang diotorisasi dan diterbitkan pada tanggal 31 Oktober 2013.

PT MNC LAND Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
Periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal-tanggal
30 September 2013 dan 2012 (tidak diaudit)
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING

a. Pernyataan kepatuhan

Laporan keuangan konsolidasian telah disusun sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

b. Penyajian laporan keuangan konsolidasian

Laporan keuangan konsolidasian disusun sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia (SAK), yang mencakup Pernyataan dan Interpretasi (PSAK dan ISAK) yang dikeluarkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntan Indonesia (DSAK) dan Pedoman Penyajian dan Pengungkapan Laporan Keuangan Emiten atau Perusahaan Publik yang ditetapkan oleh Otoritas Jasa Keuangan-OJK (dahulu Bapepam-LK).

Dasar penyusunan laporan keuangan konsolidasian, kecuali untuk laporan arus kas konsolidasian, adalah dasar akrual. Laporan keuangan konsolidasian tersebut disusun berdasarkan biaya historis, kecuali beberapa akun tertentu disusun berdasarkan pengukuran lain sebagaimana diuraikan dalam kebijakan akuntansi masing-masing akun tersebut.

Laporan arus kas konsolidasian disusun dengan menggunakan metode langsung dengan mengelompokkan arus kas dalam aktivitas operasi, investasi dan pendanaan.

Mata uang fungsional Perusahaan adalah Rupiah dan setiap entitas atau entitas anak lainnya di dalam Perusahaan menetapkan mata uang fungsionalnya sendiri dan transaksi-transaksi di dalam laporan keuangan dari setiap entitas diukur dengan mata uang fungsional tersebut. Mata uang penyajian yang digunakan untuk penyusunan laporan keuangan konsolidasian adalah mata uang Rupiah.

c. Prinsip-prinsip konsolidasian

Laporan keuangan konsolidasian meliputi laporan keuangan Perusahaan dan Entitas Anaknya seperti yang disebutkan pada Catatan 1d yang dimiliki oleh Perusahaan (secara langsung atau tidak langsung) dengan kepemilikan saham lebih dari 50% atau kepemilikan saham dengan diikuti pengendalian. Pengendalian dianggap ada apabila Perusahaan mempunyai hak untuk mengatur kebijakan keuangan dan operasional suatu entitas untuk memperoleh manfaat dari aktivitasnya.

Seluruh transaksi dan saldo akun antar Perusahaan yang signifikan telah dieliminasi.

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

Pengendalian juga ada ketika entitas induk memiliki setengah atau kurang kekuasaan suara suatu entitas jika terdapat:

- a. kekuasaan yang melebihi setengah hak suara sesuai perjanjian dengan investor lain;
- b. kekuasaan yang mengatur kebijakan keuangan dan operasional entitas berdasarkan anggaran dasar atau perjanjian;
- c. kekuasaan untuk menunjuk atau mengganti sebagian besar direksi atau organ pengatur setara dan mengendalikan entitas melalui direksi atau organ tersebut; atau
- d. kekuasaan untuk memberikan suara mayoritas pada rapat dewan direksi atau organ pengatur setara dan mengendalikan entitas melalui direksi atau organ tersebut.

PT MNC LAND Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
Periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal-tanggal
30 September 2013 dan 2012 (tidak diaudit)
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING (lanjutan)

c. Prinsip-prinsip konsolidasian (lanjutan)

Kepentingan Nonpengendali atau KNP mencerminkan bagian atas laba atau rugi dan aset neto dari entitas-entitas anak yang tidak dapat diatribusikan secara langsung maupun tidak langsung kepada 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.

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

Jika kehilangan pengendalian atas suatu entitas anak, maka Perusahaan:

- a. menghentikan pengakuan aset (termasuk setiap *goodwill*) dan liabilitas entitas anak;
- b. menghentikan pengakuan jumlah tercatat setiap KNP;
- c. menghentikan pengakuan akumulasi selisih penjabaran, yang dicatat di ekuitas, bila ada;
- d. mengakui nilai wajar pembayaran yang diterima;
- e. mengakui setiap sisa investasi pada nilai wajarnya;
- f. mengakui setiap perbedaan yang dihasilkan sebagai keuntungan atau kerugian dalam laporan laba rugi komprehensif; dan
- g. mereklasifikasi bagian induk atas komponen yang sebelumnya diakui sebagai laba komprehensif ke laporan laba rugi komprehensif, atau mengalihkan secara langsung ke saldo laba.

Akuisisi PT Bali Nirwana Resort (BNR)

BNR adalah pemilik dari Nirwana Bali resor, suatu kawasan integrasi yang terdiri dari lapangan golf, hotel dan residensial. Hotel dan lapangan golf telah beroperasi sejak tahun 1997. BNR berkedudukan di Jakarta dan resor berlokasi di Tanah Lot, Bali.

Pada tanggal 25 Juli 2013, Perusahaan telah menandatangani Akta Jual Beli Saham (AJBS) Pertama atas pembelian 19,09% kepemilikan saham BNR dari Sugilite Company Limited (Sugilite) dan PT Bakrie Nirwana Semesta (BNS). Perusahaan membeli 53.094.105 lembar saham seri B atau 14,77% kepemilikan saham BNR dari Sugilite dan 6.928.423 lembar saham seri A, 4.045.593 lembar saham seri C, 3.710.063 lembar saham seri D dan 860.141 lembar saham seri E atau 4,32% kepemilikan saham BNR dari BNS.

Pada tanggal 2 Agustus 2013, Perusahaan telah menandatangani AJBS kedua atas pembelian 25,00% saham BNR dari BNS. Perusahaan membeli 6.670.879 lembar saham seri E dan 83.217.632 lembar saham seri F atau 25,00% kepemilikan saham BNR dari BNS.

Akuisisi tersebut telah memperoleh persetujuan dari pemegang saham dalam Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa (RUPSLB) yang diadakan pada tanggal 19 September 2013 dan diaktakan dalam Akta Notaris Aryanti Artisari, S.H., M.Kn. , No 86 tanggal 19 September 2013. Akuisisi ini dibiayai dari Penawaran Umum Terbatas II dengan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu.

Sejak tanggal 2 Agustus 2013, Perusahaan telah memiliki 44,09% kepemilikan saham BNR dengan diikuti pengendalian. Oleh karena itu, laporan keuangan BNR telah diikutsertakan dalam laporan keuangan konsolidasian sejak tanggal 2 Agustus 2013 (Catatan 1d).

Rincian transaksi akuisisi dari transaksi tersebut adalah sebagai berikut:

| | <u>Jumlah</u> |
|---|-------------------------------|
| Nilai wajar imbalan yang dialihkan ditambah nilai wajar kepentingan non pengendali pada BNR | 2.226.215.940.044 |
| Aset neto teridentifikasi | (2.593.557.185.736) |
| Keuntungan dari pembelian | <u>367.341.245.692</u> |

PT MNC LAND Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
Periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal-tanggal
30 September 2013 dan 2012 (tidak diaudit)
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING (lanjutan)

c. Prinsip-prinsip konsolidasian (lanjutan)

Sesuai dengan PSAK No.22 (revisi 2010), "Kombinasi Bisnis", bahwa jika nilai wajar aset neto yang diakuisisi melebihi nilai akuisisi maka keuntungan yang dihasilkan diakui dalam laporan laba rugi komprehensif pada tanggal akuisisi. Nilai wajar aset tetap yang digunakan dalam perhitungan aset neto teridentifikasi di atas adalah berdasarkan laporan penilai independen Firman Suryantoro, Sugeng Suzy, Hartono & Rekan tertanggal 11 September 2013. Liabilitas pajak tangguhan yang timbul dari transaksi akuisisi tersebut adalah sebesar Rp39.673.792.701.

d. Setara kas

Deposito berjangka dengan jangka waktu tiga bulan atau kurang sejak tanggal penempatan, yang tidak dibatasi penggunaannya atau tidak digunakan sebagai jaminan atas utang, diklasifikasikan sebagai "Setara Kas".

e. Dana pencadangan untuk penggantian atas peralatan dan perlengkapan hotel

Dana yang digunakan untuk pencadangan penggantian dan penambahan atas peralatan dan perlengkapan hotel sebesar 3,5% dari jumlah pendapatan hotel tahun sebelumnya.

Dana secara khusus disisihkan untuk menutupi cadangan dan disimpan dalam rekening bank. Bunga yang diperoleh dari rekening bank tersebut merupakan bagian dari cadangan dan dana. Dana ini dicatat sebagai aset keuangan lainnya dalam laporan posisi keuangan.

f. Instrumen keuangan

Perusahaan dan Entitas Anak menerapkan PSAK No. 50 (Revisi 2010), "Instrumen Keuangan: Penyajian", PSAK No. 55 (revisi 2011), "Instrumen Keuangan: Pengakuan dan Pengukuran" dan PSAK No. 60, "Instrumen Keuangan: Pengungkapan". Penerapan PSAK revisi ini dilakukan secara prospektif.

PSAK No. 50 (Revisi 2010) berisi persyaratan penyajian dari instrumen keuangan dan mengidentifikasi informasi yang harus diungkapkan. Persyaratan pengungkapan berlaku terhadap klasifikasi instrumen keuangan, dari perspektif penerbit, dalam aset keuangan, liabilitas keuangan dan instrumen ekuitas; pengklasifikasian yang terkait dengan suku bunga, dividen, kerugian dan keuntungan; dan keadaan dimana aset keuangan dan liabilitas keuangan akan saling hapus.

PSAK No. 55 (Revisi 2011) mengatur prinsip-prinsip pengakuan dan pengukuran aset keuangan, liabilitas keuangan dan beberapa kontrak pembelian atau penjualan item non-keuangan. PSAK ini menyediakan definisi dan karakteristik derivatif, kategori instrumen keuangan, pengakuan dan pengukuran, akuntansi lindung nilai dan penetapan lindung nilai.

PSAK No. 60 mensyaratkan pengungkapan signifikansi instrumen keuangan untuk posisi keuangan dan kinerja; beserta sifat dan tingkat yang timbul dari risiko keuangan Perusahaan yang terekspos selama periode berjalan dan pada akhir periode pelaporan, dan bagaimana Perusahaan mengelola risiko mereka.

PT MNC LAND Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
Periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal-tanggal
30 September 2013 dan 2012 (tidak diaudit)
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING (lanjutan)

f. Instrumen keuangan (lanjutan)

(i) Aset keuangan

Aset keuangan diklasifikasikan sebagai aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi, pinjaman yang diberikan dan piutang, investasi dimiliki hingga jatuh tempo, dan aset keuangan tersedia untuk dijual jika sesuai. Perusahaan dan Entitas Anak menentukan klasifikasi atas aset keuangan pada saat pengakuan awal.

Aset keuangan Perusahaan dan Entitas Anak terdiri dari kas dan setara kas, aset keuangan lainnya, piutang usaha dan piutang lain-lain diklasifikasikan sebagai pinjaman yang diberikan dan piutang. Aset keuangan lainnya diklasifikasikan sebagai aset keuangan tersedia untuk dijual.

Pengakuan dan pengukuran

Pada saat pengakuan awal, aset keuangan diukur pada nilai wajarnya, dalam hal aset keuangan tidak diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi, nilai wajar tersebut ditambah biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung dengan perolehan atau penerbitan aset keuangan tersebut. Pengukuran aset keuangan setelah pengakuan awal tergantung pada klasifikasi aset.

Seluruh pembelian dan penjualan yang lazim pada aset keuangan diakui atau dihentikan pengakuannya pada tanggal perdagangan seperti contohnya tanggal pada saat Perusahaan dan Entitas Anak berkomitmen untuk membeli atau menjual piutang. Pembelian atau penjualan yang lazim adalah pembelian atau penjualan aset keuangan yang mensyaratkan penyerahan aset dalam kurun waktu umumnya ditetapkan dengan peraturan atau kebiasaan yang berlaku di pasar.

Pinjaman yang diberikan dan piutang

Pinjaman yang diberikan dan piutang adalah aset keuangan non derivatif dengan pembayaran tetap atau telah ditentukan dan tidak mempunyai kuotasi di pasar aktif. Setelah pengakuan awal, aset keuangan tersebut dicatat pada biaya perolehan diamortisasi menggunakan metode suku bunga efektif. Kecuali jika dampak diskonto tidak material, maka dinyatakan pada biaya perolehan. Keuntungan atau kerugian diakui pada laporan laba rugi ketika aset keuangan tersebut dihentikan pengakuannya atau mengalami penurunan nilai, dan melalui proses amortisasi.

(ii) Liabilitas keuangan

Liabilitas keuangan diklasifikasikan sebagai liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi, atau liabilitas keuangan yang dicatat berdasarkan biaya perolehan diamortisasi, jika sesuai.

Perusahaan dan Entitas Anak menentukan klasifikasi atas liabilitas keuangan pada saat pengakuan awal.

PT MNC LAND Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
Periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal-tanggal
30 September 2013 dan 2012 (tidak diaudit)
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING (lanjutan)

f. Instrumen keuangan (lanjutan)

(ii) Liabilitas keuangan (lanjutan)

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

Liabilitas keuangan Perusahaan dan Entitas Anak terdiri dari utang usaha, utang lain-lain, beban akrual, utang anjak piutang, utang jangka panjang, utang obligasi konversi dan liabilitas jangka panjang lainnya diklasifikasikan sebagai liabilitas keuangan yang dicatat berdasarkan biaya perolehan diamortisasi.

Pengakuan dan pengukuran

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

(iii) Saling hapus dari instrumen keuangan

Aset keuangan dan liabilitas keuangan saling hapus dan nilai bersihnya dilaporkan dalam laporan posisi keuangan jika, dan hanya jika, saat ini memiliki hak yang berkekuatan hukum untuk melakukan saling hapus atas jumlah yang telah diakui dan terdapat maksud untuk menyelesaikan secara neto, atau untuk merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitas secara bersamaan.

(iv) Nilai wajar dari instrumen keuangan

Nilai wajar instrumen keuangan yang diperdagangkan secara aktif di pasar keuangan yang terorganisasi, jika ada, ditentukan dengan mengacu pada kuotasi harga di pasar aktif pada penutupan bisnis pada akhir periode pelaporan. Untuk instrumen keuangan yang tidak memiliki pasar aktif, nilai wajar ditentukan dengan menggunakan teknik penilaian. Teknik penilaian tersebut mencakup penggunaan transaksi-transaksi pasar yang wajar antara pihak-pihak yang mengerti dan berkeinginan (*arm's length market transactions*); referensi atas nilai wajar terkini dari instrumen lain yang secara substansial sama; analisa arus kas yang didiskonto; atau model penilaian lain.

(v) Biaya perolehan diamortisasi dari instrumen keuangan

Biaya perolehan diamortisasi dihitung dengan menggunakan metode suku bunga efektif dikurangi dengan penyisihan atas penurunan nilai dan pembayaran pokok atau nilai yang tidak dapat ditagih. Perhitungan tersebut mempertimbangkan premium atau diskonto pada saat perolehan dan termasuk biaya transaksi dan biaya yang merupakan bagian yang tak terpisahkan dari suku bunga efektif.

PT MNC LAND Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
Periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal-tanggal
30 September 2013 dan 2012 (tidak diaudit)
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING (lanjutan)

f. Instrumen keuangan (lanjutan)

(vii) Penurunan nilai aset keuangan

Setiap akhir periode pelaporan, Perusahaan dan Entitas Anak 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 jika, dan 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.

Untuk pinjaman yang diberikan dan piutang yang dicatat pada biaya perolehan diamortisasi, Perusahaan dan Entitas Anak terlebih dahulu menentukan bahwa terdapat bukti obyektif mengenai penurunan nilai secara individual atas aset keuangan yang signifikan secara individual, atau secara kolektif untuk aset keuangan yang tidak signifikan secara individual.

Jika Perusahaan dan Entitas Anak menentukan tidak terdapat bukti obyektif mengenai penurunan nilai atas aset keuangan yang dinilai secara individual, terlepas aset keuangan tersebut signifikan atau tidak, maka aset tersebut dimasukkan ke dalam kelompok aset keuangan yang memiliki karakteristik risiko kredit yang sejenis 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.

Jika terdapat bukti obyektif bahwa kerugian penurunan nilai telah terjadi, jumlah kerugian tersebut diukur sebagai selisih antara nilai tercatat aset dengan nilai kini estimasi arus kas masa datang (tidak termasuk kerugian kredit di masa mendatang yang belum terjadi). Nilai kini estimasi arus kas masa datang didiskonto dengan menggunakan suku bunga efektif awal dari aset keuangan tersebut. Jika pinjaman yang diberikan memiliki suku bunga variabel, maka tingkat diskonto yang digunakan untuk mengukur setiap kerugian penurunan nilai adalah suku bunga efektif yang berlaku.

Nilai tercatat atas aset keuangan dikurangi melalui penggunaan pos cadangan penurunan nilai dan jumlah kerugian yang terjadi diakui dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian. Pendapatan bunga selanjutnya diakui sebesar nilai tercatat yang diturunkan nilainya berdasarkan tingkat suku bunga efektif awal dari aset keuangan. Pinjaman yang diberikan dan piutang beserta dengan cadangan terkait dihapuskan jika tidak terdapat kemungkinan yang realistis atas pemulihan di masa mendatang dan seluruh agunan telah terealisasi atau dialihkan kepada Perusahaan dan Entitas Anak.

Aset keuangan tersedia untuk dijual

Aset keuangan tersedia untuk dijual termasuk ekuitas dan efek utang, adalah aset keuangan non-derivatif yang ditetapkan sebagai tersedia untuk dijual atau yang tidak diklasifikasikan dalam tiga kategori sebelumnya.

Setelah pengukuran awal, aset keuangan tersedia untuk dijual selanjutnya diukur dengan nilai wajar dengan keuntungan atau kerugian yang belum terealisasi diakui sebagai laba rugi komprehensif lain dalam cadangan nilai wajar sampai investasi tersebut dihentikan pengakuannya, pada saat keuntungan atau kerugian kumulatif diakui dalam pendapatan operasional lainnya, atau terjadi penurunan nilai, pada saat kerugian kumulatif direklasifikasi ke laporan laba rugi komprehensif dalam biaya keuangan dan dihapus dari cadangan nilai wajar.

Perusahaan dan Entitas Anak mengevaluasi aset keuangan tersedia untuk dijual apakah kemampuan dan niat untuk menjualnya dalam waktu dekat masih sesuai.

PT MNC LAND Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
Periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal-tanggal
30 September 2013 dan 2012 (tidak diaudit)
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING (lanjutan)

f. Instrumen keuangan (lanjutan)

(vi) Penurunan nilai aset keuangan (lanjutan)

Aset keuangan tersedia untuk dijual (lanjutan)

Perusahaan dan Entitas Anak tidak mampu untuk memperdagangkan aset keuangan karena pasar tidak aktif dan niat manajemen untuk melakukannya secara signifikan berubah di masa mendatang, Perusahaan dan Entitas Anak dapat memilih untuk mereklasifikasi aset keuangan dalam kondisi yang jarang terjadi. Reklasifikasi ke pinjaman yang diberikan dan piutang diperbolehkan ketika aset keuangan memenuhi definisi pinjaman yang diberikan dan piutang dan Perusahaan dan Entitas Anak memiliki maksud dan kemampuan untuk memiliki aset-aset di masa mendatang atau sampai jatuh tempo. Reklasifikasi ke kelompok dimiliki hingga jatuh tempo hanya diperbolehkan ketika entitas memiliki kemampuan dan berkeinginan untuk menahan aset keuangan sedemikian rupa.

Untuk aset keuangan direklasifikasi keluar dari aset keuangan tersedia untuk dijual, keuntungan atau kerugian sebelumnya atas aset tersebut yang telah diakui dalam ekuitas diamortisasi ke laporan laba rugi komprehensif selama sisa umur dari investasi dengan menggunakan suku bunga efektif. Selisih antara biaya perolehan diamortisasi baru dan arus kas yang diharapkan juga diamortisasi selama sisa umur aset dengan menggunakan suku bunga efektif. Jika selanjutnya terjadi penurunan nilai aset, maka jumlah yang dicatat dalam akun ekuitas direklasifikasi ke laporan laba rugi.

(viii) Penghentian pengakuan

Aset keuangan

Perusahaan dan Entitas Anak menghentikan pengakuan aset keuangan, jika dan hanya jika, hak kontraktual untuk menerima arus kas yang berasal dari aset keuangan tersebut berakhir; atau Perusahaan dan Entitas Anak mentransfer hak untuk menerima arus kas yang berasal dari aset keuangan atau menanggung Liabilitas untuk membayarkan arus kas yang diterima tersebut secara penuh tanpa penundaan berarti kepada pihak ketiga dibawah kesepakatan pelepasan (*pass through arrangement*); dan (a) Perusahaan dan Entitas Anak telah mentransfer secara substansial seluruh risiko dan manfaat atas aset, atau (b) Perseroan dan Entitas Anak tidak mentransfer maupun tidak memiliki secara substansial seluruh risiko dan manfaat atas aset, namun telah mentransfer pengendalian atas aset.

Liabilitas keuangan

Liabilitas keuangan dihentikan pengakuannya ketika Liabilitas yang ditetapkan dalam kontrak dihentikan atau dibatalkan atau kadaluwarsa.

Ketika liabilitas keuangan saat ini digantikan dengan yang lain dari pemberi pinjaman yang sama dengan persyaratan yang berbeda secara substansial, atau modifikasi secara substansial atas ketentuan liabilitas keuangan yang saat ini ada, maka pertukaran atau modifikasi tersebut dicatat sebagai penghapusan liabilitas keuangan awal dan pengakuan liabilitas keuangan baru, dan selisih antara nilai tercatat liabilitas keuangan tersebut diakui dalam laporan laba rugi.

PT MNC LAND Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
Periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal-tanggal
30 September 2013 dan 2012 (tidak diaudit)
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING (lanjutan)

g. Persediaan

Persediaan dinyatakan berdasarkan biaya perolehan atau nilai realisasi bersih, yang mana lebih rendah. Biaya perolehan ditentukan dengan metode rata-rata.

Nilai realisasi bersih adalah transaksi harga jual dalam kegiatan usaha normal, dikurangi dengan estimasi biaya penyelesaian dan transaksi biaya yang diperlukan dalam melaksanakan penjualan.

h. Biaya dibayar di muka

Biaya dibayar di muka diamortisasi selama manfaat masing-masing biaya dengan menggunakan metode garis lurus.

i. Investasi pada Entitas Asosiasi

Investasi Perusahaan pada entitas asosiasi diukur dengan menggunakan metode ekuitas. Entitas asosiasi adalah suatu entitas di mana Perusahaan mempunyai pengaruh signifikan. Sesuai dengan metode ekuitas, nilai perolehan investasi ditambah atau dikurang dengan bagian Perusahaan atas laba atau rugi bersih, dan penerimaan dividen dari, entitas asosiasi sejak tanggal perolehan.

Laporan laba rugi komprehensif konsolidasian mencerminkan bagian Perusahaan atas hasil operasi dari entitas asosiasi. Bila terdapat perubahan yang diakui langsung pada ekuitas dari entitas asosiasi, Perusahaan mengakui bagiannya atas perubahan tersebut dan mengungkapkan hal ini, jika relevan dalam laporan perubahan ekuitas. Laba atau rugi yang belum direalisasi sebagai hasil dari transaksi-transaksi antara Perusahaan dengan entitas asosiasi dieliminasi pada jumlah sesuai dengan kepentingan Perusahaan dan entitas asosiasi.

Laporan keuangan entitas asosiasi disusun atas periode pelaporan yang sama dengan Perusahaan.

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

j. Properti investasi

Properti investasi dinyatakan sebesar biaya perolehan termasuk biaya transaksi dikurangi akumulasi penyusutan dan penurunan nilai, jika ada, kecuali tanah yang tidak disusutkan. Jumlah tercatat termasuk bagian biaya penggantian dari properti investasi yang ada pada saat terjadinya biaya, jika kriteria pengakuan terpenuhi, dan tidak termasuk biaya harian penggunaan properti investasi.

Properti investasi Perusahaan dan Entitas Anak terdiri dari tanah, bangunan dan prasarana yang dikuasai Perusahaan dan Entitas Anak untuk menghasilkan sewa atau untuk kenaikan nilai atau kedua-duanya, dan tidak untuk digunakan dalam produksi atau penyediaan barang atau jasa untuk tujuan administratif atau dijual dalam kegiatan usaha sehari-hari.

Properti investasi dihentikan pengakuannya pada saat pelepasan atau ketika properti investasi tersebut tidak digunakan lagi secara permanen dan tidak memiliki manfaat ekonomis di masa depan yang dapat diharapkan pada saat pelepasannya. Laba atau rugi yang timbul dari penghentian atau pelepasan properti investasi diakui dalam laba rugi dalam tahun terjadinya penghentian atau pelepasan tersebut.

PT MNC LAND Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
Periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal-tanggal
30 September 2013 dan 2012 (tidak diaudit)
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING (lanjutan)

j. Properti investasi (lanjutan)

Pemindahan ke properti investasi dilakukan jika, dan hanya jika, terdapat perubahan penggunaan yang ditunjukkan dengan berakhirnya pemakaian oleh pemilik, dimulainya sewa operasi ke pihak lain atau selesainya pembangunan atau pengembangan.

Untuk pemindahan dari properti investasi ke properti yang digunakan sendiri, Perusahaan dan Entitas Anak menggunakan metode biaya pada tanggal perubahan penggunaan. Jika properti yang digunakan menjadi properti investasi, Perusahaan dan Entitas Anak mencatat properti investasi tersebut sesuai dengan kebijakan aset tetap sampai dengan saat tanggal terakhir perubahan penggunaannya.

Penyusutan dihitung dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomis dari properti investasi berikut ini:

| | <u>Tahun</u> |
|------------------------|--------------|
| Bangunan dan prasarana | 20 -30 |
| Peralatan bangunan | 4 - 8 |

Properti investasi dihentikan pengakuannya pada saat pelepasan atau ketika properti investasi tersebut tidak digunakan lagi secara permanen dan tidak memiliki manfaat ekonomis di masa depan yang dapat diharapkan pada saat pelepasannya. Laba atau rugi yang timbul dari penghentian atau pelepasan properti investasi diakui dalam laporan laba rugi dalam tahun terjadinya penghentian atau pelepasan tersebut.

Transfer ke properti investasi dilakukan jika, dan hanya jika, terdapat perubahan penggunaan yang ditunjukkan dengan berakhirnya pemakaian oleh pemilik, dimulainya sewa operasi ke pihak lain atau selesainya pembangunan atau pengembangan. Transfer dari properti investasi dilakukan jika, dan hanya jika, terdapat perubahan penggunaan yang ditunjukkan dengan dimulainya penggunaan oleh pemilik atau dimulainya pengembangan untuk dijual.

k. Aset tetap

Aset tetap dinyatakan sebesar biaya perolehan dikurangi akumulasi penyusutan dan kerugian penurunan nilai. Biaya perolehan termasuk biaya penggantian bagian aset tetap saat biaya tersebut terjadi, jika memenuhi kriteria pengakuan. Selanjutnya, pada saat inspeksi yang signifikan dilakukan, biaya inspeksi itu diakui ke dalam jumlah tercatat aset tetap jika sebagai suatu penggantian jika memenuhi kriteria pengakuan. Semua biaya perbaikan dan pemeliharaan yang tidak memenuhi kriteria pengakuan diakui dalam laporan laba rugi pada saat terjadinya.

Penyusutan dihitung dengan menggunakan metode garis lurus (*straight-line method*) berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomis aset tetap, kecuali tanah yang tidak disusutkan, sebagai berikut:

| | <u>Tahun</u> |
|------------------------|--------------|
| Bangunan dan prasarana | 20 - 30 |
| Kendaraan bermotor | 4 - 8 |
| Peralatan kantor | 4 - 8 |
| Peralatan bangunan | 4 - 8 |
| Peralatan resto | 4 - 8 |

Hak atas tanah, termasuk biaya pengurusan legal hak yang timbul pada awal perolehan hak atas tanah, dinyatakan sebesar biaya perolehan dan tidak diamortisasi. Biaya-biaya yang terjadi sehubungan dengan pembaharuan atau perpanjangan hak atas tanah ditangguhkan dan diamortisasi selama periode hak atas tanah atau taksiran masa manfaat ekonomis tanah, mana yang lebih pendek.

PT MNC LAND Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
Periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal-tanggal
30 September 2013 dan 2012 (tidak diaudit)
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING (lanjutan)

k. Aset tetap (lanjutan)

Bila nilai tercatat suatu aset melebihi taksiran jumlah yang dapat diperoleh kembali maka nilai tersebut diturunkan ke jumlah yang dapat diperoleh kembali tersebut, yang ditentukan sebagai nilai tertinggi antara harga jual neto atau nilai jual pakai.

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

Pada setiap akhir tahun buku, nilai residu, umur manfaat dan metode penyusutan dievaluasi kembali, dan jika sesuai dengan keadaan, disesuaikan secara prospektif.

Aset dalam penyelesaian dinyatakan sebesar biaya perolehan dan disajikan sebagai bagian dari aset tetap. Akumulasi biaya perolehan aset dalam penyelesaian akan dipindahkan ke masing-masing aset tetap yang bersangkutan pada saat aset tersebut selesai dikerjakan dan siap digunakan.

Biaya pemeliharaan dan perbaikan dibebankan pada laporan laba rugi komprehensif pada saat terjadinya. Biaya penggantian komponen suatu aset dan biaya inspeksi yang signifikan diakui dalam jumlah tercatat aset jika memenuhi kriteria untuk diakui sebagai bagian dari aset. Aset tetap yang sudah tidak digunakan lagi atau yang dijual, biaya perolehan serta akumulasi penyusutannya dikeluarkan dari kelompok aset tetap yang bersangkutan dan laba atau rugi yang terjadi dibukukan dalam laporan laba rugi komprehensif tahun yang bersangkutan. Semua biaya perbaikan dan pemeliharaan yang tidak memenuhi kriteria pengakuan diakui dalam laporan laba rugi pada saat terjadinya.

l. Kapitalisasi biaya pinjaman

Berdasarkan PSAK No. 26 (Revisi 2011), "Biaya Pinjaman", biaya pinjaman yang dapat diatribusikan langsung dengan perolehan, konstruksi atau pembuatan aset kualifikasian dikapitalisasi sebagai bagian biaya perolehan aset tersebut. Biaya pinjaman lainnya diakui sebagai beban pada periode terjadinya. Biaya pinjaman dapat meliputi beban bunga, beban keuangan dalam sewa pembiayaan yang diakui sesuai dengan PSAK No. 30 (Revisi 2011) dan selisih kurs yang berasal dari pinjaman dalam mata uang asing sepanjang selisih kurs tersebut diperlakukan sebagai penyesuaian atas biaya bunga.

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

m. Penurunan nilai aset nonkeuangan

Nilai yang dapat diperoleh kembali atas aset, diestimasi apabila terdapat peristiwa atau perubahan keadaan yang memberikan indikasi bahwa nilai tercatat aset mungkin tidak sepenuhnya dapat diperoleh kembali. Apabila terjadi penurunan nilai aset, maka kerugian atas penurunan nilai aset diakui pada laporan laba rugi konsolidasi tahun berjalan.

PT MNC LAND Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
Periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal-tanggal
30 September 2013 dan 2012 (tidak diaudit)
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING (lanjutan)

n. Sewa

Perusahaan dan Entitas Anak menerapkan PSAK No. 30 (Revisi 2011), "Sewa".

Perusahaan dan Entitas Anak mengklasifikasikan sewa berdasarkan sejauh mana risiko dan manfaat yang terkait dengan kepemilikan aset sewaan berada pada *lessor* atau *lessee*, dan pada substansi transaksi daripada bentuk kontraknya, pada tanggal pengakuan awal.

Sewa pembiayaan

Suatu sewa diklasifikasikan sebagai sewa pembiayaan jika sewa tersebut mengalihkan secara substansial seluruh risiko dan manfaat yang terkait dengan kepemilikan suatu aset.

Sewa operasi

Suatu sewa diklasifikasikan sebagai sewa operasi jika sewa tidak mengalihkan secara substansial seluruh risiko dan manfaat yang terkait dengan kepemilikan aset. Dengan demikian, pembayaran sewa yang dilakukan oleh Perusahaan dan Entitas Anak sebagai *lessee* diakui sebagai beban dengan metode garis lurus (*straight-line method*) selama masa sewa.

Perusahaan dan Entitas Anak sebagai lessor

Perusahaan 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 operasi. Sewa kontinjen, apabila ada, diakui sebagai pendapatan pada periode terjadinya. Pendapatan sewa operasi diakui sebagai pendapatan atas dasar garis lurus selama masa sewa.

o. Biaya emisi saham

Biaya emisi saham merupakan biaya transaksi yang dikurangkan langsung dari hasil emisi dalam rangka menentukan hasil emisi neto saham tersebut. Biaya emisi saham disajikan sebagai bagian dari tambahan modal disetor dan tidak diamortisasi.

p. Pengakuan pendapatan dan beban

Pendapatan dari penjualan apartemen yang belum selesai pembangunannya diakui berdasarkan PSAK No. 44 mengenai "Akuntansi Aktivitas Pengembangan Real Estat" dengan metode persentase penyelesaian (*percentage-of-completion method*) apabila seluruh kriteria berikut ini terpenuhi:

1. Proses konstruksi telah melampaui tahap awal, yaitu fondasi bangunan telah selesai dan semua persyaratan untuk memulai pembangunan telah terpenuhi.
2. Jumlah pembayaran oleh pembeli telah mencapai 20% dari harga jual yang telah disepakati dan jumlah tersebut tidak dapat diminta kembali oleh pembeli.
3. Jumlah pendapatan penjualan dan biaya unit bangunan dapat diestimasi dengan andal.

Jika ada salah satu kriteria di atas tidak terpenuhi, maka pembayaran uang yang diterima dari pembeli harus diakui sebagai uang muka yang diterima sampai seluruh kriteria tersebut terpenuhi.

Metode yang digunakan untuk menentukan persentase penyelesaian adalah berdasarkan biaya aktual yang telah dikeluarkan dibandingkan dengan estimasi jumlah biaya yang harus dikeluarkan untuk pengembangan proyek real estat tersebut.

PT MNC LAND Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
Periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal-tanggal
30 September 2013 dan 2012 (tidak diaudit)
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING (lanjutan)

p. Pengakuan pendapatan dan beban (lanjutan)

Pendapatan sewa diakui sebagai pendapatan sesuai masa sewa. Pendapatan sewa dan jasa pemeliharaan diterima di muka disajikan sebagai "Pendapatan Diterima di Muka". Pendapatan dari restoran diakui pada saat barang atau jasa diberikan.

Pendapatan dari hunian kamar hotel diakui pada periode terhuninya. Pendapatan dari jasa hotel lainnya diakui pada saat jasa atau barang diserahkan kepada pelanggan.

Beban diakui pada saat terjadinya.

q. Imbalan kerja

PSAK No. 24 (Revisi 2010) memberikan petunjuk untuk penghitungan dan penambahan pengungkapan untuk imbalan kerja dengan beberapa ketentuan transisi. Standar ini memberikan pilihan pengakuan laba atau rugi aktuarial sebagai alternatif atas penggunaan pendekatan koridor, dimana, laba atau rugi aktuarial diakui sebagai laba atau rugi pada periode terjadinya sebagai bagian dari pendapatan komprehensif lain.

Penerapan PSAK No. 24 (Revisi 2010) tidak memiliki dampak signifikan pada laporan keuangan konsolidasian, kecuali pada pengungkapan yang diharuskan. Perusahaan dan Entitas Anak memilih mempertahankan kebijakan yang ada untuk mengakui keuntungan atau kerugian aktuarial, yang mana menggunakan pendekatan koridor. Penerapan ISAK No. 15 tidak memiliki dampak yang signifikan pada laporan keuangan konsolidasian.

Pada tahun 2011 Entitas Anak menyelenggarakan perubahan dari program pensiun manfaat pasti untuk semua karyawan tetapnya yang memenuhi persyaratan menjadi program pensiun iuran pasti. Sejak tahun 2011 Perusahaan mulai menyelenggarakan program iuran pasti dana pensiun tersebut dikelola oleh Dana Pensiun Bimantara (DANAPERERA).

Perusahaan harus menyediakan program pensiun dengan imbalan minimal tertentu sesuai dengan Undang-undang No. 13/2003 tentang "Ketenagakerjaan" (UU Ketenagakerjaan). Program pensiun Perusahaan dan Entitas Anak berdasarkan perhitungan imbalan pensiun yang dilakukan oleh aktuaris menunjukkan bahwa perkiraan imbalan yang disediakan oleh program pensiun Perusahaan dan Entitas Anak akan melebihi imbalan pensiun minimal yang ditentukan oleh UU Ketenagakerjaan.

Perusahaan juga menyediakan imbalan pasca kerja imbalan pasti tanpa pendanaan untuk semua karyawan tetap yang berhak sesuai dengan kebijakan Perusahaan. Perusahaan memberikan imbalan pasca-kerja kepada karyawan berdasarkan Undang-Undang Ketenagakerjaan No. 13 Tahun 2003. Imbalan pasca-kerja tanpa pendanaan Perusahaan merupakan kekurangan antara imbalan yang diterima dari program pensiun Danapera dan imbalan yang diterima karyawan berdasarkan Undang-Undang Ketenagakerjaan No. 13 Tahun 2003.

Perhitungan imbalan pasca-kerja ditentukan dengan menggunakan metode *Projected Unit Credit*. Akumulasi keuntungan dan kerugian aktuarial bersih belum diakui yang melebihi jumlah yang lebih besar diantara 10% dari nilai kini liabilitas imbalan pasti dan nilai wajar aset program diakui dengan metode garis lurus selama rata-rata sisa masa kerja yang diperkirakan dari para pekerja dalam program tersebut. Biaya jasa lalu dibebankan langsung apabila imbalan tersebut menjadi hak atau *vested*, dan sebaliknya akan diakui sebagai beban dengan metode garis lurus selama periode rata-rata sampai imbalan tersebut menjadi *vested*, dalam hal demikian, tambahan kerugian diakui sebesar kewajiban atau pembayaran tersebut.

PT MNC LAND Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
Periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal-tanggal
30 September 2013 dan 2012 (tidak diaudit)
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING (lanjutan)

q. Imbalan kerja (lanjutan)

Jumlah yang diakui sebagai liabilitas imbalan pasti dalam laporan posisi keuangan konsolidasian merupakan nilai kini liabilitas imbalan pasti disesuaikan dengan keuntungan dan kerugian aktuarial belum diakui dan biaya jasa lalu belum diakui, dan dikurangi dengan nilai wajar aset program.

r. Pembayaran berbasis saham

Program opsi saham karyawan diberikan untuk karyawan kunci Perusahaan dan Entitas Anak. Nilai wajar opsi ditentukan berdasarkan nilai pasar pada tanggal pemberian opsi dengan menggunakan model penentuan harga opsi. Beban kompensasi ditentukan berdasarkan jumlah opsi diberikan dan dibebankan dalam laporan laba rugi selama periode vesting.

s. Transaksi dan saldo dalam mata uang asing

Transaksi dalam mata uang asing dicatat berdasarkan kurs yang berlaku pada saat transaksi dilakukan. Pada tanggal laporan posisi keuangan konsolidasian, aset dan liabilitas moneter dalam mata uang asing disesuaikan untuk mencerminkan kurs yang berlaku pada tanggal tersebut dan laba atau rugi kurs yang terjadi dikreditkan atau dibebankan pada operasi tahun berjalan.

Pada 30 September 2013 kurs yang digunakan adalah Rp11.613 per 1 Dolar Amerika Serikat (US\$) dan Rp9.670 per US\$1 pada 31 Desember 2012.

t. Pajak penghasilan

Berdasarkan Peraturan Pemerintah No. 5 tanggal 23 Maret 2002, penghasilan dari sewa pusat niaga dikenakan pajak final sebesar 10%, kecuali untuk kontrak sewa yang ditandatangani sebelum peraturan tersebut yang dikenakan pajak 6%. Pada tanggal 4 November 2008, Presiden Republik Indonesia dan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia menandatangani Peraturan Pemerintah No. 71/2008 (PP No. 71/2008) tentang "Perubahan ketiga atas PP No. 48/1994 mengenai pembayaran pajak penghasilan atas pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan". Peraturan ini mengatur penghasilan wajib pajak yang berasal dari transaksi pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan, akan dikenai pajak yang bersifat final sebesar 5%, efektif berlaku pada tanggal 1 Januari 2009.

Pajak penghasilan final

Perbedaan nilai tercatat antara aset dan liabilitas yang terkait pajak penghasilan final dan dasar pengenaan pajaknya tidak diakui sebagai aset atau kewajiban pajak tangguhan. Beban pajak periode berjalan sehubungan dengan pajak penghasilan final dihitung secara proporsional terhadap jumlah pendapatan menurut akuntansi yang diakui selama tahun berjalan. Perbedaan antara pajak penghasilan final yang dibayarkan dengan jumlah yang dibebankan sebagai beban pajak penghasilan final dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian diakui sebagai pajak dibayar dimuka atau utang pajak.

Pajak penghasilan tidak final

Beban pajak penghasilan merupakan jumlah atau nilai bersih dari pajak penghasilan badan yang terutang saat ini dan pajak tangguhan.

Pajak kini

Aset atau liabilitas pajak penghasilan kini yang berasal dari periode berjalan dan periode sebelumnya dicatat sebesar jumlah ekspektasi direstitusi dari atau dibayarkan kepada Kantor Pajak yang besarnya ditentukan berdasarkan tarif pajak dan peraturan perpajakan yang berlaku atau secara substansial telah berlaku.

PT MNC LAND Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
Periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal-tanggal
30 September 2013 dan 2012 (tidak diaudit)
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING (lanjutan)

t. Pajak penghasilan (lanjutan)

Pajak kini (lanjutan)

Pajak penghasilan kini yang terkait dengan transaksi yang dibebankan atau dikreditkan ke ekuitas diakui pada ekuitas. Manajemen secara periodik mengevaluasi posisi yang diambil Perusahaan sehubungan dengan situasi dimana relevan pajak terkait memerlukan interpretasi dan melakukan pencadangan jika diperlukan.

Pajak tangguhan

Pajak tangguhan diakui dengan menggunakan metode liabilitas atas perbedaan temporer antara dasar pengenaan pajak aset dan liabilitas dan nilai tercatatnya dalam laporan keuangan konsolidasian pada akhir periode pelaporan.

Liabilitas pajak tangguhan diakui untuk setiap perbedaan temporer kena pajak.

Aset pajak tangguhan diakui untuk semua perbedaan temporer yang dapat dikurangkan dan rugi fiskal yang belum dikompensasi, sejauh terdapat kemungkinan besar bahwa laba kena pajak akan tersedia untuk dimanfaatkan dengan perbedaan temporer yang dapat dikurangkan dan rugi fiskal yang belum dikompensasi.

Nilai tercatat dari aset pajak tangguhan ditelaah pada setiap akhir periode pelaporan dan diturunkan ketika tidak lagi terdapat kemungkinan bahwa akan terdapat laba kena pajak yang memungkinkan semua atau sebagian dari aset pajak tangguhan tersebut untuk direalisasi. Penelaahan dilakukan pada setiap akhir periode pelaporan atas aset pajak tangguhan yang tidak diakui sebelumnya dan aset pajak tangguhan tersebut diakui sepanjang kemungkinan besar laba kena pajak mendatang akan tersedia sehingga aset pajak tangguhan tersebut dipulihkan.

Pajak tangguhan yang terkait dengan pos-pos yang diakui diluar laba rugi diakui diluar laba rugi. Pos pajak tangguhan diakui terkait dengan transaksi yang mendasarinya baik dalam pendapatan komprehensif lain atau langsung ke ekuitas.

Aset dan liabilitas pajak tangguhan saling hapus ketika terdapat hak yang dapat dipaksakan secara hukum untuk melakukan saling hapus aset pajak kini terhadap liabilitas pajak kini dan pajak tangguhan tersebut terkait dengan entitas kena pajak yang sama dan otoritas perpajakan yang sama.

Perubahan terhadap liabilitas perpajakan dicatat pada saat Surat Keputusan Pajak (SKP) diterima atau, jika Perusahaan atau Entitas Anak mengajukan banding, pada saat hasil banding tersebut telah ditentukan

u. Pembelian kembali saham milik sendiri

Jika Perusahaan memperoleh instrumen ekuitasnya yang telah dikeluarkan, instrumen ekuitas tersebut (*treasury stock*) harus dijadikan pengurang dari ekuitas. Keuntungan atau kerugian yang timbul dari pembelian, penjualan, penerbitan atau pembatalan instrumen ekuitas tersebut tidak dapat diakui dalam laporan laba rugi. Jumlah yang dibayarkan atau diterima diakui secara langsung dalam ekuitas.

v. Laba bersih per saham dasar

Sesuai dengan PSAK No. 56 mengenai "Laba per Saham", laba bersih per saham dasar dihitung dengan membagi laba bersih tahun berjalan dengan jumlah rata-rata tertimbang saham yang beredar selama tahun yang bersangkutan.

PT MNC LAND Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
Periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal-tanggal
30 September 2013 dan 2012 (tidak diaudit)
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (lanjutan)

v. Laba bersih per saham dasar (lanjutan)

Laba per saham dilusian dihitung dengan membagi laba bersih dengan jumlah rata-rata tertimbang saham biasa yang telah disesuaikan dengan dampak dari semua efek saham yang berpotensi dilutif (seperti waran).

w. Segmen operasi

Segmen adalah bagian khusus dari Perusahaan dan Entitas Anak yang terlibat baik dalam menyediakan produk (segmen usaha), maupun dalam menyediakan produk dalam lingkungan ekonomi tertentu (segmen geografis), yang memiliki risiko dan imbalan yang berbeda dari segmen lainnya.

Jumlah setiap unsur segmen dilaporkan merupakan ukuran yang dilaporkan kepada pengambil keputusan operasional untuk tujuan pengambilan keputusan untuk mengalokasikan sumber daya kepada segmen dan menilai kinerjanya.

Pendapatan, beban, hasil, aset dan liabilitas segmen termasuk pos-pos yang dapat diatribusikan langsung kepada suatu segmen serta hal-hal yang dapat dialokasikan dengan dasar yang sesuai kepada segmen tersebut.

x. Kuasi reorganisasi

Pada tahun 2012, sesuai dengan PSAK No. 51 (Revisi 2003) (dengan pencabutan seperti dijelaskan pada Catatan 27), kuasi reorganisasi merupakan prosedur akuntansi yang mengatur entitas merestrukturisasi ekuitasnya dengan mengeliminasi defisit dan menilai kembali seluruh aset dan liabilitas pada nilai wajar. Dengan melakukan prosedur ini, entitas diharapkan dapat melanjutkan usahanya seperti baru, dengan laporan posisi keuangan yang menunjukkan posisi keuangan yang lebih baik tanpa defisit dari masa lampau.

Nilai wajar aset dan liabilitas ditentukan berdasarkan nilai pasar. Bila nilai pasar tidak tersedia, estimasi nilai wajar didasarkan pada informasi terbaik yang tersedia. Estimasi nilai wajar dilakukan dengan mempertimbangkan harga aset sejenis dan teknik penilaian yang paling sesuai dengan karakteristik aset dan liabilitas yang bersangkutan, antara lain metode nilai kini dan arus kas diskonto.

Sesuai dengan PSAK tersebut, eliminasi atas saldo defisit terhadap akun-akun ekuitas dilakukan melalui urutan prioritas sebagai berikut:

- a. Cadangan umum;
- b. Cadangan khusus;
- c. Selisih penilaian aset dan liabilitas dan selisih penilaian yang sejenisnya;
- d. Tambahan modal disetor dan sejenisnya; dan
- e. Modal saham

Selain itu berdasarkan PSAK No. 38 (Revisi 2004), saldo akun Selisih Nilai Transaksi Restrukturisasi Entitas Sepengendali dapat berubah pada saat adanya peristiwa kuasi-reorganisasi dan dapat digunakan untuk mengeliminasi atau menambah saldo laba negatif.

Seperti yang dijelaskan pada Catatan 27, NGI, entitas anak tidak langsung, melakukan kuasi-reorganisasi pada tahun 2011.

PT MNC LAND Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
Periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal-tanggal
30 September 2013 dan 2012 (tidak diaudit)
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (lanjutan)

y. Provisi

Provisi diakui jika Perusahaan dan Entitas Anak memiliki liabilitas kini (baik bersifat hukum maupun bersifat konstruktif) jika, sebagai akibat peristiwa masa lalu, besar kemungkinan penyelesaian liabilitas tersebut mengakibatkan arus keluar sumber daya yang mengandung manfaat ekonomi dan total liabilitas tersebut dapat diestimasi secara andal.

Provisi ditelaah pada setiap tanggal pelaporan dan disesuaikan untuk mencerminkan estimasi terbaik yang paling kini. Jika kemungkinan besar tidak terjadi arus keluar sumber daya yang mengandung manfaat ekonomi untuk menyelesaikan liabilitas tersebut, maka provisi dibatalkan.

z. Transaksi dengan pihak-pihak berelasi

Transaksi dengan pihak-pihak berelasi dilakukan berdasarkan persyaratan yang disetujui oleh kedua belah pihak. Beberapa persyaratan tersebut mungkin tidak sama dengan persyaratan yang dilakukan dengan pihak-pihak yang tidak berelasi.

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

aa. Ikhtisar perubahan kebijakan akuntansi dan pengungkapan

Perusahaan dan Entitas Anak menerapkan Pencabutan PSAK (PPSAK) No. 10, "Pencabutan PSAK No. 51: Akuntansi Kuasi Reorganisasi" secara prospektif yang berlaku efektif 1 Januari 2013. Sehubungan dengan penerapan PPSAK No. 10, Perusahaan dan Entitas Anak telah mereklasifikasi saldo selisih penilaian aset dan liabilitas dalam rangka kuasi reorganisasi secara langsung ke saldo laba.

3. PENGGUNAAN PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI OLEH MANAJEMEN

Penyusunan laporan keuangan konsolidasian mensyaratkan manajemen untuk membuat pertimbangan, estimasi dan asumsi yang mempengaruhi jumlah yang dilaporkan atas pendapatan, beban, aset dan liabilitas, serta pengungkapan liabilitas kontinjensi, pada akhir periode pelaporan. Namun, ketidakpastian asumsi dan estimasi ini dapat menyebabkan hasil yang memerlukan penyesuaian material atas nilai tercatat aset dan liabilitas yang berdampak pada masa mendatang.

Pertimbangan

Klasifikasi Aset dan Liabilitas Keuangan

Perusahaan dan Entitas Anak menetapkan klasifikasi atas aset dan liabilitas tertentu sebagai aset keuangan dan liabilitas keuangan dengan mempertimbangkan bila definisi yang ditetapkan PSAK No. 55 (Revisi 2006) dipenuhi. Dengan demikian, aset keuangan dan liabilitas keuangan diakui sesuai dengan kebijakan akuntansi Perusahaan dan Entitas Anak.

Penyisihan penurunan nilai piutang usaha

Perusahaan dan Entitas Anak mengevaluasi tagihan piutang tertentu ketika terdapat informasi bahwa pelanggan yang bersangkutan tidak dapat memenuhi kewajiban keuangannya.

Dalam hal tersebut, Perusahaan dan Entitas Anak 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 Perusahaan dan Entitas Anak.

PT MNC LAND Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
Periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal-tanggal
30 September 2013 dan 2012 (tidak diaudit)
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

3. PENGGUNAAN PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI OLEH MANAJEMEN (lanjutan)

Penyisihan penurunan nilai piutang usaha (lanjutan)

Provisi spesifik ini dievaluasi kembali dan disesuaikan jika tambahan informasi yang diterima mempengaruhi jumlah penyisihan penurunan nilai piutang usaha.

Pengakuan pendapatan

Ketika kontrak untuk penjualan properti atas penyelesaian konstruksi dinilai berdasarkan kontrak konstruktis (mengacu pada kebijakan pengakuan pendapatan untuk penjualan properti yang belum selesai pembangunannya), pendapatan diakui dengan metode persentase penyelesaian, sesuai dengan tahapan konstruksi. Persentase penyelesaian dibuat berdasarkan tahapan penyelesaian proyek atau kontrak, ditentukan berdasarkan pembagian biaya-biaya kontrak yang dikeluarkan sampai dengan saat ini terhadap estimasi biaya proyek atau kontrak.

Estimasi dan Asumsi

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

Pensiun dan imbalan kerja

Penentuan liabilitas dan biaya pensiun dan liabilitas imbalan kerja Perusahaan dan Entitas Anak 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, usia pensiun dan tingkat kematian. Hasil aktual yang berbeda dari asumsi yang ditetapkan Perusahaan dan Entitas Anak langsung diakui dalam laba atau rugi pada saat terjadinya.

Sementara Perusahaan dan Entitas Anak berkeyakinan bahwa asumsi tersebut adalah wajar dan sesuai, perbedaan signifikan dalam asumsi yang ditetapkan Perusahaan dan Entitas Anak dapat mempengaruhi secara material liabilitas imbalan kerja dan beban imbalan kerja bersih.

Penyusutan aset tetap dan properti investasi

Biaya perolehan aset tetap dan properti investasi disusutkan dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan taksiran masa manfaat ekonominya. Manajemen mengestimasi masa manfaat ekonomis aset tetap dan properti investasi antara 4 sampai 20 tahun. Ini adalah umur yang secara umum diharapkan dalam industri dimana Perusahaan dan Entitas Anak menjalankan bisnisnya. Perubahan tingkat pemakaian dan perkembangan teknologi dapat mempengaruhi masa manfaat ekonomi dan nilai sisa aset, dan karenanya biaya penyusutan masa depan mungkin direvisi.

Ketidakpastian liabilitas perpajakan

Dalam situasi tertentu, Perusahaan dan Entitas Anak tidak dapat menentukan secara pasti jumlah liabilitas pajak mereka pada saat ini atau masa depan karena proses pemeriksaan oleh, atau negosiasi dengan, otoritas perpajakan. Ketidakpastian timbul terkait dengan interpretasi dari peraturan perpajakan yang kompleks dan jumlah dan waktu dari penghasilan kena pajak di masa depan.

PT MNC LAND Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
 Periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal-tanggal
30 September 2013 dan 2012 (tidak diaudit)
 (Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

3. PENGGUNAAN PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI OLEH MANAJEMEN (lanjutan)

Estimasi dan Asumsi (lanjutan)

Ketidakpastian liabilitas perpajakan (lanjutan)

Dalam menentukan jumlah yang harus diakui terkait dengan liabilitas pajak yang tidak pasti, Perusahaan dan Entitas Anak menerapkan pertimbangan yang serupa dengan yang akan mereka gunakan dalam menentukan jumlah cadangan yang harus diakui sesuai dengan PSAK No. 57, "Provisi Liabilitas Kontinjensi, dan Aset Kontinjensi". Perusahaan dan Entitas Anak membuat analisa untuk semua posisi pajak terkait dengan pajak penghasilan untuk menentukan apakah liabilitas pajak untuk manfaat pajak yang belum diakui harus diakui.

4. KAS DAN SETARA KAS

Kas dan setara kas terdiri dari:

| | <u>30 September 2013</u> | <u>31 Desember 2012</u> |
|--|--------------------------|-------------------------|
| Kas | | |
| Rupiah | 484.882.675 | 377.381.911 |
| Bank | | |
| Rupiah | | |
| PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk | 20.944.740.817 | 18.446.036.147 |
| PT Bank Central Asia Tbk | 8.917.495.735 | 5.548.960.984 |
| PT Bank Permata Tbk | 8.227.262.258 | 9.200.120.069 |
| PT Bank Mandiri (Persero) Tbk | 2.875.795.932 | 3.377.239.336 |
| PT Bank ICBC Indonesia | 2.743.456.430 | 309.833.490 |
| PT Bank Harda Internasional | 1.705.480.386 | 1.236.896.557 |
| PT Bank CIMB Niaga Tbk | 1.581.536.234 | - |
| PT Bank ICB Bumiputera Tbk | 792.304.117 | - |
| PT Bank Bukopin Tbk | 519.550.635 | - |
| PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk | 336.402.806 | 266.583.784 |
| PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk | 39.659.910 | 2.254.152.644 |
| PT Bank Pan Indonesia Tbk | 13.895.918 | - |
| PT Bank Mega Tbk | 1.501.866 | - |
| PT ANZ Panin Bank | - | 14.172.853 |
| Dolar Amerika Serikat | | |
| PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk | 9.808.650.107 | 3.627.222.629 |
| PT Bank Internasional Indonesia Tbk | 319.278.935 | 319.278.935 |
| PT Bank Central Asia Tbk | 230.327.132 | 50.110.327 |
| PT Bank Bukopin Tbk | 137.665.632 | - |
| PT Bank ICBC Indonesia | 66.181.558 | 105.079.152 |
| PT Bank Mandiri (Persero) Tbk | 61.219.904 | 24.181.672 |
| PT Bank ICB Bumiputera Tbk | 28.332.701 | - |
| PT Bank Mega Tbk | 1.425.036 | - |
| Total bank | <u>59.352.164.049</u> | <u>44.779.868.579</u> |

PT MNC LAND Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
 Periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal-tanggal
30 September 2013 dan 2012 (tidak diaudit)
 (Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

4. KAS DAN SETARA KAS (lanjutan)

| | 30 September 2013 | 31 Desember 2012 |
|---|--------------------------|-------------------------|
| Deposito berjangka Rupiah | | |
| PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk | 54.447.998.754 | 51.595.000.000 |
| PT Bank Permata Tbk | - | 20.371.607.970 |
| Total deposito berjangka | 54.447.998.754 | 71.966.607.970 |
| Total | 114.285.045.478 | 117.123.858.460 |
| Dana untuk penggantian perlengkapan furnitur dan peralatan hotel | (18.326.372.481) | (23.022.665.306) |
| Total kas dan setara kas | 95.958.672.997 | 94.101.193.154 |

Tingkat bunga tahunan deposito berjangka adalah 6,5% dan 5,5% masing-masing pada tanggal 30 September 2013 dan 31 Desember 2012

5. ASET KEUANGAN TERSEDIA UNTUK DIJUAL (AFS)

| | 30 September 2013 | 31 Desember 2012 |
|--|--------------------------|-------------------------|
| Kepemilikan saham di bawah 20% | | |
| PT MNC Investama Tbk (dahulu PT Bhakti Investama Tbk) | 12.630.351.728 | 32.640.527.500 |
| Reksadana | 1.191.443.556 | 40.000.000.000 |
| Total | 13.821.795.284 | 72.640.527.500 |
| Keuntungan (kerugian) belum direalisasi investasi | | |
| Efek tersedia untuk dijual - saham | (2.934.502.500) | 6.968.202.500 |
| Reksadana | 829.165.174 | 329.520.165 |
| Nilai wajar | 11.716.457.958 | 79.938.250.165 |

Untuk tujuan pengelompokan instrumen keuangan, investasi di reksadana dan investasi saham kurang dari 20% dan tidak mempunyai pengaruh signifikan dikelompokkan sebagai investasi AFS. Perusahaan menjual masing-masing 33.400.000 dan 9.060.000 lembar saham atau sebesar Rp14.863.000.000 dan Rp4.031.700.000 pada bulan April dan Mei 2013.

Berikut ini rincian nilai wajar reksadana pada tanggal 30 September 2013 dan 31 Desember 2012.

| | 30 September 2013 | 31 Desember 2012 |
|------------------|--------------------------|-------------------------|
| Reksadana: | | |
| MNC Dana Ekuitas | 320.351.906 | 10.286.395.026 |
| MNC Dana Lancar | 1.507.521 | 15.019.475.152 |
| MNC Dana Likuid | 56.573.531 | 15.023.649.987 |
| Total | 378.432.958 | 40.329.520.165 |

PT MNC LAND Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
 Periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal-tanggal
30 September 2013 dan 2012 (tidak diaudit)
 (Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

6. PIUTANG USAHA

Rincian piutang usaha adalah sebagai berikut:

| | <u>30 September 2013</u> | <u>31 Desember 2012</u> |
|-------------------------------------|-------------------------------|------------------------------|
| Pihak-pihak berelasi | | |
| Sewa ruang perkantoran | 40.582.499.615 | 19.948.646.768 |
| Jasa keamanan dan jasa properti | 7.614.359.828 | 2.882.213.793 |
| Manajemen konstruksi | 1.388.947.043 | 4.756.400.000 |
| Sub total | <u>49.585.806.486</u> | <u>27.587.260.561</u> |
| Pihak ketiga | | |
| <i>City ledger dan guest ledger</i> | 39.362.890.840 | 19.023.392.914 |
| Sewa ruang perkantoran | 12.427.303.798 | 10.876.255.744 |
| Jasa keamanan dan jasa properti | 1.124.400 | 264.292.431 |
| Sub total | <u>51.791.319.038</u> | <u>30.163.941.089</u> |
| Total piutang usaha | <u>101.377.125.524</u> | <u>57.751.201.650</u> |

Rincian umur piutang usaha adalah sebagai berikut:

| | <u>30 September 2013</u> | <u>31 Desember 2012</u> |
|----------------------------|-------------------------------|------------------------------|
| 1 sampai 30 hari | 67.735.106.049 | 27.947.296.722 |
| 31 sampai 60 hari | 10.078.234.842 | 8.875.911.790 |
| 61 sampai 90 hari | 4.910.670.255 | 2.847.554.496 |
| Lebih dari 90 hari | 18.653.114.378 | 18.080.438.642 |
| Total piutang usaha | <u>101.377.125.524</u> | <u>57.751.201.650</u> |

Seluruh piutang usaha dalam mata uang Rupiah. Pada tanggal 30 September 2013 dan 31 Desember 2012, piutang usaha digunakan sebagai jaminan utang bank dan obligasi konversi dan kewajiban anjak piutang.

Manajemen berpendapat seluruh piutang usaha baik kepada pihak berelasi dan pihak ketiga dapat tertagih sehingga tidak membentuk penyisihan piutang usaha.

7. PIUTANG LAIN-LAIN

Rincian piutang lain-lain terdiri dari:

| | <u>30 September 2013</u> | <u>31 Desember 2012</u> |
|---|--------------------------|-------------------------|
| Pihak-pihak berelasi | | |
| PT MNC Asuransi Indonesia | 326.241.900 | 326.241.900 |
| PT MNC Life Assurance | 127.318.200 | 127.318.200 |
| PT MNC Kapital Indonesia | | |
| (dahulu PT Bhakti Capital Indonesia Tbk) | 60.542.100 | 60.542.100 |
| PT Mediacitra Indostar | - | 5.500.000.000 |
| PT MNC Finance (dahulu PT Bhakti Finance) | - | 71.562.400 |
| Sub total pihak berelasi | <u>514.102.200</u> | <u>6.085.664.600</u> |

PT MNC LAND Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
 Periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal-tanggal
30 September 2013 dan 2012 (tidak diaudit)
 (Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

7. PIUTANG LAIN-LAIN (lanjutan)

Rincian piutang lain-lain terdiri dari (lanjutan):

| | <u>30 September 2013</u> | <u>31 Desember 2012</u> |
|---|--------------------------|-------------------------|
| Pihak ketiga | | |
| PT Bakrie Nirwana Semesta | 71.182.878.467 | - |
| PT Bakrie Bangun Persada | 63.508.452.463 | - |
| PT Samudra Asia Nasional | 7.067.176.457 | - |
| PT Bakrie Swasakti Utama | 2.000.000.000 | - |
| PT Bakrieland Development | 938.675.086 | - |
| PT Villa Del Sol | 750.000.000 | - |
| PT Bakrie Batavia Krisma | 575.421.356 | - |
| PT Krakatau Lampung Tourism Development | 225.316.257 | - |
| PT Nirwana Legian Hotel | 149.411.102 | - |
| PT Bakrie Armo Nirwana | 71.740.654 | - |
| Lainnya | 12.024.954.453 | 2.392.748.907 |
| Sub total | 158.494.026.295 | 2.392.748.907 |
| Cadangan kerugian penurunan nilai | (63.181.623.462) | - |
| Sub total pihak ketiga | 95.312.402.833 | 2.392.748.907 |
| Total piutang lain-lain – bersih | 95.826.505.033 | 8.478.413.507 |

Piutang lain-lain pihak ketiga terutama berasal dari BNR, entitas anak, yang berasal dari penggantian biaya operasional di antara grup Bakrie yang terlebih dahulu dibayar oleh BNR.

BNR telah membentuk cadangan kerugian penurunan nilai atas piutang PT Bakrie Bangun Persada senilai Rp61.453.278.375.

8. PERSEDIAAN

Persediaan terdiri dari:

| | <u>30 September 2013</u> | <u>31 Desember 2012</u> |
|------------------------------------|--------------------------|-------------------------|
| <i>Timeshare</i> | 40.537.908.131 | - |
| <i>Condotel</i> dalam pembangunan: | | |
| Nirwana Bali Golf Suites | 37.984.224.685 | - |
| <i>Unit luxury villa</i> | 11.534.622.852 | - |
| <i>Resort homes</i> | 7.424.952.065 | - |
| Perlengkapan operasional | 5.835.385.204 | 86.509.699 |
| Makanan dan minuman | 3.741.113.626 | 1.499.501.467 |
| Total | 107.058.206.563 | 1.586.011.166 |

Persediaan berasal dari BNR, entitas anak, dan NGI, entitas anak tidak langsung.

Persediaan BNR, entitas anak, yang terdiri dari *timeshare*, *unit luxury villa*, dan *resort homes* adalah merupakan tanah dan bangunan.

Condotel dalam pembangunan merupakan biaya-biaya yang dikeluarkan oleh BNR, entitas anak dalam rangka pembangunan *Condotel* Nirwana Bali Golf Suites dengan merek dagang Eaton Luxe Nirwana Bali di kawasan Nirwana Bali Resort di Tabanan - Bali. BNR berencana untuk membangun 178 unit *Condotel* di atas lahan seluas 22.776 m².

PT MNC LAND Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
 Periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal-tanggal
30 September 2013 dan 2012 (tidak diaudit)
 (Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

8. PERSEDIAAN (lanjutan)

Berdasarkan penelaahan terhadap kondisi fisik dan perputaran persediaan pada akhir tahun, manajemen BNR dan NGI berpendapat bahwa tidak terdapat persediaan usang, dan oleh karena itu tidak di bentuk penyisihan persediaan usang. Seluruh persediaan milik NGI tidak diasuransikan terhadap risiko kebakaran dan risiko lainnya.

9. UANG MUKA DAN BIAYA DIBAYAR DI MUKA

Akun ini terdiri dari pembayaran di muka kepada pihak ketiga atas:

| | <u>30 September 2013</u> | <u>31 Desember 2012</u> |
|-----------------------|------------------------------|------------------------------|
| Uang muka | | |
| Proyek | 56.264.611.069 | 8.300.924.638 |
| Investasi | 8.305.688.267 | 8.305.688.267 |
| Pembelian aset tetap | 434.818.191 | - |
| Lainnya | 8.965.555.498 | 8.004.539.624 |
| Biaya dibayar di muka | | |
| Asuransi | 1.887.235.138 | 1.176.251.805 |
| Lain-lain | 1.128.817.391 | 300.611.923 |
| Total | <u>76.986.725.554</u> | <u>26.088.016.257</u> |

Uang muka proyek sebesar Rp56.264.611.069 pada tanggal 30 September 2013 terutama merupakan pembayaran uang muka untuk pembelian tanah.

10. INVESTASI PADA ENTITAS ASOSIASI

Rincian investasi pada entitas asosiasi adalah sebagai berikut:

| <u>Perusahaan</u> | <u>Tempat kedudukan</u> | <u>Persentase kepemilikan (%)</u> | <u>Jenis usaha</u> | <u>Nilai tercatat 30 September 2013</u> |
|-------------------------------|-------------------------|-----------------------------------|---|---|
| PT Aston Inti Makmur | Jakarta | 50,00% | Properti | 101.274.066.353 |
| PT Plaza Indonesia Realty Tbk | Jakarta | 25,32% | Properti, Shopping Mal, Hotel, Apartemen | 1.059.670.911.931 |
| Total | | | | <u>1.160.944.978.284</u> |

| <u>Perusahaan</u> | <u>Tempat kedudukan</u> | <u>Persentase kepemilikan (%)</u> | <u>Jenis usaha</u> | <u>Nilai tercatat 31 Desember 2012</u> |
|-------------------------------|-------------------------|-----------------------------------|---|--|
| PT Aston Inti Makmur | Jakarta | 50,00% | Properti | 96.888.205.353 |
| PT Plaza Indonesia Realty Tbk | Jakarta | 25,32% | Properti, Shopping Mal, Hotel, Apartemen | 1.097.585.375.153 |
| Total | | | | <u>1.194.473.580.506</u> |

PT MNC LAND Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
Periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal-tanggal
30 September 2013 dan 2012 (tidak diaudit)
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

10. INVESTASI PADA ENTITAS ASOSIASI (lanjutan)

Mutasi investasi saham yang dipertanggungjawabkan dengan metode ekuitas adalah sebagai berikut:

| 30 September 2013 | | | | | |
|-------------------------------|-----------------------------------|-----------------|---|--------------------------------|--------------------------------------|
| | Nilai buku neto 1 Januari 2013 | Penambahan | Bagian atas laba bersih entitas asosiasi- periode berjalan | Pengurangan | Nilai buku neto 30 September 2013 |
| PT Plaza Indonesia Realty Tbk | 1.097.585.375.153 | - | 287.958.030 | (38.202.421.252) | 1.059.670.911.931 |
| PT Aston Inti Makmur | 96.888.205.353 | - | 4.385.861.000 | - | 101.274.066.353 |
| Total | <u>1.194.473.580.506</u> | <u>-</u> | <u>4.673.819.030</u> | <u>(38.202.421.252)</u> | <u>1.160.944.978.284</u> |

| 31 Desember 2012 | | | | | |
|--------------------------------|-----------------------------------|------------------------------|---|---------------------------------|-------------------------------------|
| | Nilai buku neto 1 Januari 2012 | Penambahan | Bagian atas laba bersih entitas asosiasi- tahun berjalan | Pengurangan | Nilai buku neto 31 Desember 2012 |
| PT Nusadua Graha International | 64.954.950.931 | - | - | (64.954.950.931)* | - |
| PT Plaza Indonesia Realty Tbk | 1.082.248.632.137 | 36.113.433.502 | 55.217.877.902 | (75.994.568.388) | 1.097.585.375.153 |
| PT Aston Inti Makmur | 97.734.836.903 | - | 2.653.368.450 | (3.500.000.000) | 96.888.205.353 |
| Total | <u>1.244.938.419.971</u> | <u>36.113.433.502</u> | <u>57.871.246.352</u> | <u>(144.449.519.319)</u> | <u>1.194.473.580.506</u> |

*Dampak GLDP, entitas anak, mengkonsolidasi NGI (Catatan 1d)

PT Nusadua Graha International (NGI)

Berdasarkan Akta No. 211 tanggal 20 Desember 2006 dibuat dihadapan Sutjipto, S.H, M.Kn., Notaris di Jakarta, GLDP, entitas anak, membeli 44.970 saham NGI dari PT Global Mediacom Tbk sebesar Rp9.500.000.000. Pada Agustus 2007, GLDP memutuskan untuk melakukan penurunan nilai investasi ini sebesar Rp8,2 miliar sehubungan penurunan nilai wajar investasi NGI pada saat akuisisi oleh GLDP.

Selanjutnya, pada 27 Nopember 2007, GLDP membeli 7.913 saham atau 4,85% kepemilikan saham NGI dari Pacific Petroleum & Trading Co., Ltd, Jepang dengan biaya perolehan Rp2.934.773.440. Perolehan saham tersebut meningkatkan kepemilikan saham GLDP pada NGI dari 27,59% menjadi 32,44%. Bagian GLDP atas aset bersih NGI adalah Rp206.606.294, sehingga menghasilkan *goodwill* positif sebesar Rp2.728.167.146.

Selanjutnya, pada 16 Mei 2008, GLDP membeli 18.841 saham atau 2,89% kepemilikan saham NGI sehubungan dengan peningkatan modal disetor NGI dengan biaya perolehan US\$2.826.150 atau ekuivalen dengan Rp26.322.761.100. Perolehan saham tersebut meningkatkan kepemilikan saham GLDP pada NGI dari 32,44% menjadi 35,33%.

Pada awal Juli 2011, GLDP membeli 2.897 lembar saham atau 1,42% kepemilikan saham NGI dengan biaya perolehan Rp4.635.200.000. Perolehan saham tersebut meningkatkan kepemilikan saham GLDP pada NGI dari 35,33% menjadi 36,75%. Pada awal Januari 2012, GLDP mengkonsolidasi NGI sejak kepemilikan saham diikuti dengan pengendalian (Catatan 1d).

**PT MNC LAND Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
Periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal-tanggal
30 September 2013 dan 2012 (tidak diaudit)
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

10. INVESTASI PADA ENTITAS ASOSIASI (lanjutan)

PT Plaza Indonesia Realty Tbk (PIR)

Pada tahun 2007, Perusahaan telah menempatkan investasi efek ekuitas tersedia dijual pada PIR sebanyak 4.866.837 saham dengan biaya perolehan Rp4.866.837.000. Berdasarkan Laporan kepemilikan saham PIR No. Peng-104/BEI.PSJ/LKS/01-2009, kepemilikan Perusahaan adalah sebesar 25,32% atau sejumlah 898.880.500 lembar saham pada tanggal 30 September 2013 dan 31 Desember 2012, karenanya diakui sebagai investasi jangka panjang. Pada 30 September 2013 dan 31 Desember 2012, PIR membagikan dividen kepada Perusahaan masing-masing sebesar Rp38.202.421.252 dan Rp75.994.568.390. Tidak ada pembatasan dalam bentuk pembagian dividen tunai.

Pada 3 Februari 2012, Perusahaan menambah kepemilikan saham sebesar 23.751.000 saham dengan harga perolehan Rp36.113.433.502 melalui Bursa Efek Indonesia menjadi 25,32%.

Nilai wajar investasi Perusahaan pada PIR pada tanggal 30 September 2013 adalah sebesar Rp1.617.984.000.000.

PT Aston Inti Makmur (AIM)

Berdasarkan Akta No. 10 tanggal 18 Maret 2009 dibuat dihadapan Edward S.H, Notaris di Jakarta, Perusahaan telah mengkonversi Obligasi wajib tukar dengan 107.712 saham PT Aston Inti Makmur (AIM) milik PT Tamtama Sentosa atau 50% kepemilikan saham. AIM berdomisili di Jakarta dengan lingkup kegiatan usaha terutama dalam penyewaan gedung perkantoran. Laporan keuangan AIM tidak dikonsolidasikan dan penyertaan saham ini diakui menggunakan metode ekuitas. Pada tahun 2012 AIM membagikan dividen sebesar Rp3.500.000.000 kepada Perusahaan.

Ringkasan informasi keuangan dari entitas asosiasi diatas adalah sebagai berikut:

| | PT Plaza Indonesia Realty Tbk (Dalam Rp'000) | PT Aston Inti Makmur (Dalam Rp'000) |
|-------------------------------------|---|--|
| Jumlah aset | 4.085.522.036 | 124.834.525 |
| Jumlah liabilitas | 1.957.975.626 | 14.706.348 |
| Aset neto | 2.127.546.410 | 110.128.277 |
| Pendapatan usaha | 1.013.120.404 | 24.411.017 |
| Jumlah laba bersih periode berjalan | 1.137.275 | 8.771.772 |
| Bagian laba bersih entitas asosiasi | 287.958 | 4.385.861 |

PT MNC LAND Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
Periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal-tanggal
30 September 2013 dan 2012 (tidak diaudit)
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

11. INVESTASI JANGKA PANJANG LAINNYA

Pada tahun 2013, Perusahaan (selaku pembeli) melakukan investasi dalam bentuk obligasi wajib konversi (MEB) dan obligasi wajib tukar (MCB) dengan Charlton Group Holding Ltd. (Charlton) (selaku pemegang obligasi) dengan rincian transaksi sebagai berikut:

- a. Berdasarkan “*Conditional Sale and Purchase of Mandatory Convertible Agreement*” tanggal 1 April 2013, kedua belah pihak menyetujui transaksi jual beli MEB yang diterbitkan oleh PT Zulam Alinda Sejahtera (ZAS) yang dapat ditukar dengan 199.999 lembar saham PT Lido Nirwana Parahyangan (LNP) atau jumlah lembar saham lain yang mewakili 99,99% dari jumlah saham LNP, dengan nilai transaksi sebesar Rp754.694.000.000. Jatuh tempo wajib tukar adalah tanggal 1 April 2014.
- b. Berdasarkan “*Conditional Sale and Purchase of Mandatory Convertible Agreement*” tanggal 1 April 2013, kedua belah pihak menyetujui transaksi jual beli MEB yang diterbitkan oleh ZAS yang dapat ditukar dengan 500.000 lembar saham PT Lido Golf Prima (LGP) atau jumlah lain yang mewakili 50% dari jumlah lembar saham LGP, dengan nilai transaksi sebesar Rp5.000.000.000. Jatuh tempo wajib tukar adalah tanggal 1 April 2014.
- c. Berdasarkan “*Conditional Sale and Purchase of Mandatory Convertible Agreement*” tanggal 1 April 2013, kedua belah pihak menyetujui transaksi jual beli MCB yang diterbitkan oleh LNP yang dapat ditukar dengan 83.616 lembar saham baru LNP, dengan nilai transaksi sebesar Rp295.162.000.000. Jatuh tempo wajib tukar adalah tanggal 1 April 2014.
- d. Berdasarkan “*Conditional Sale and Purchase of Mandatory Convertible Agreement*” tanggal 1 April 2013, kedua belah pihak menyetujui transaksi jual beli MCB yang diterbitkan oleh LNP yang dapat ditukar dengan 96.469 lembar saham baru LNP, dengan nilai transaksi sebesar Rp340.536.000.000. Jatuh tempo wajib tukar adalah tanggal 1 April 2014.

Berdasarkan Akta No. 116 tanggal 31 Mei 2013 dari notaris Aryanti Artisari, S.H., M.Kn, pemegang saham Perusahaan menyetujui dan mengesahkan rencana transaksi pembelian MEB dan MCB tersebut di atas.

Manajemen berpendapat bahwa biaya perolehan tersebut mencerminkan harga wajarnya dan tidak terdapat penurunan nilai atas obligasi tersebut.

12. ASET TETAP

Rincian aset tetap adalah sebagai berikut:

| | 30 September 2013 | | | | |
|--|-------------------------|-----------------------|------------------------------|-------------------------------|----------------------------|
| | Saldo 1 Januari 2013 | Dampak Konsolidasi | Penambahan/ reklasifikasi | Pengurangan/ reklasifikasi | Saldo 30 September 2013 |
| Biaya Perolehan | | | | | |
| Pemilikan langsung | | | | | |
| Tanah | 4.773.443.861 | 2.269.134.000.000 | 24.678.408.015 | - | 2.298.585.851.876 |
| Bangunan dan prasarana | 594.297.695.969 | 586.099.074.599 | 40.620.000 | - | 1.180.437.390.568 |
| Kendaraan bermotor | 321.896.667 | 7.166.344.972 | 531.586.366 | - | 8.019.828.005 |
| Peralatan kantor dan perlengkapan kantor | 41.977.764.379 | 362.013.482.174 | 2.071.859.956 | 2.696.650 | 406.060.409.859 |
| Peralatan resto | 460.434.625 | - | 59.527.500 | - | 519.962.125 |
| Peralatan bangunan | 42.818.415.873 | - | 117.912.300 | - | 42.936.328.173 |
| Lanskap | - | 10.557.200.513 | - | - | 10.557.200.513 |
| Lapangan golf | - | 61.565.432.645 | - | - | 61.565.432.645 |
| Bangunan dalam penyelesaian | 53.009.971.187 | - | 142.729.323.799 | - | 195.739.294.986 |
| Sub total | 737.659.622.561 | 3.296.535.534.903 | 170.229.237.936 | 2.696.650 | 4.204.421.698.750 |
| Aset sewa pembiayaan | | | | | |
| Kendaraan bermotor | 4.423.750.000 | - | 2.252.000.000 | 475.000.000 | 6.200.750.000 |
| Total biaya perolehan | 742.083.372.561 | 3.296.535.534.903 | 172.481.237.936 | 477.696.650 | 4.210.622.448.750 |

PT MNC LAND Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
Periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal-tanggal
30 September 2013 dan 2012 (tidak diaudit)
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

12. ASET TETAP (lanjutan)

Akumulasi penyusutan

| | | | | | |
|--|------------------------|-----------------|----------------|-------------|--------------------------|
| <u>Pemilikan langsung</u> | | | | | |
| Bangunan dan prasarana | 223.959.984.238 | 240.865.241.040 | 23.437.061.115 | - | 488.262.286.393 |
| Kendaraan bermotor | 145.896.671 | 4.127.043.153 | 151.860.868 | - | 4.424.800.692 |
| Peralatan kantor dan perlengkapan kantor | 20.901.293.978 | 169.332.154.095 | 5.809.537.651 | - | 196.042.985.724 |
| Peralatan resto | 119.774.842 | - | 92.790.358 | - | 212.565.200 |
| Peralatan bangunan | 28.219.914.180 | - | 2.934.518.944 | - | 31.154.433.124 |
| Lanskap | - | 6.114.378.611 | 87.976.670 | - | 6.202.355.281 |
| Lapangan golf | - | 31.810.012.072 | 342.030.182 | - | 32.152.042.254 |
| Sub total | 273.346.863.909 | 452.248.828.971 | 32.855.775.788 | - | 758.451.468.668 |
| <u>Aset sewa pembiayaan</u> | | | | | |
| Kendaraan bermotor | 1.514.644.167 | - | 756.780.209 | 269.166.667 | 2.002.257.709 |
| Total akumulasi penyusutan | 274.861.508.076 | 452.248.828.971 | 33.612.555.997 | 269.166.667 | 760.453.726.377 |
| Nilai buku neto | 467.221.864.485 | | | | 3.450.168.722.373 |

31 Desember 2012

| | Saldo 1 Januari 2012 | Dampak Konsolidasi | Penambahan/ reklasifikasi | Pengurangan/ reklasifikasi | Saldo 31 Desember 2012 |
|--|---------------------------------|-------------------------------|--------------------------------------|---------------------------------------|-----------------------------------|
| <u>Biaya Perolehan</u> | | | | | |
| <u>Pemilikan langsung</u> | | | | | |
| Tanah | - | - | 4.773.443.861 | - | 4.773.443.861 |
| Bangunan dan prasarana | 16.885.199.160 | 560.183.028.991 | 17.229.467.818 | - | 594.297.695.969 |
| Kendaraan bermotor | 422.477.657 | 1.420.843.858 | - | 1.521.424.848 | 321.896.667 |
| Peralatan kantor dan perlengkapan kantor | 4.622.026.924 | 31.744.011.106 | 5.611.726.349 | - | 41.977.764.379 |
| Peralatan resto | 399.091.500 | - | 61.343.125 | - | 460.434.625 |
| Peralatan bangunan | - | 38.518.208.879 | 4.300.206.994 | - | 42.818.415.873 |
| Bangunan dalam Penyelesaian | - | - | 53.009.971.187 | - | 53.009.971.187 |
| Sub total | 22.328.795.241 | 631.866.092.834 | 84.986.159.334 | 1.521.424.848 | 737.659.622.561 |
| <u>Aset sewa pembiayaan</u> | | | | | |
| Kendaraan bermotor | 3.519.200.000 | - | 2.377.550.000 | 1.473.000.000 | 4.423.750.000 |
| Total biaya perolehan | 25.847.995.241 | 631.866.092.834 | 87.363.709.334 | 2.994.424.848 | 742.083.372.561 |
| <u>Akumulasi penyusutan</u> | | | | | |
| <u>Pemilikan langsung</u> | | | | | |
| Bangunan dan prasarana | 12.826.561.352 | 188.501.728.991 | 22.631.693.895 | - | 223.959.984.238 |
| Kendaraan bermotor | 421.501.828 | 1.200.843.858 | 44.975.833 | 1.521.424.848 | 145.896.671 |
| Peralatan kantor dan perlengkapan kantor | 3.411.086.292 | 9.256.911.107 | 8.233.296.579 | - | 20.901.293.978 |
| Peralatan resto | 8.314.407 | - | 111.460.435 | - | 119.774.842 |
| Peralatan bangunan | - | 24.378.608.878 | 3.841.305.302 | - | 28.219.914.180 |
| Sub total | 16.667.463.879 | 223.338.092.834 | 34.862.732.044 | 1.521.424.848 | 273.346.863.909 |
| <u>Aset sewa pembiayaan</u> | | | | | |
| Kendaraan bermotor | 1.792.895.000 | - | 781.765.834 | 1.060.016.667 | 1.514.644.167 |
| Total akumulasi penyusutan | 18.460.358.879 | 223.338.092.834 | 35.644.497.878 | 2.581.441.515 | 274.861.508.076 |
| Nilai buku neto | 7.387.636.362 | | | | 467.221.864.485 |

Penyusutan untuk periode/tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 30 September 2013 dan 31 Desember 2012 adalah masing-masing sebesar Rp36.874.850.065 dan Rp35.644.497.878.

Pada tanggal 30 September 2013, aset tetap kecuali tanah, telah diasuransikan dengan nilai pertanggungan asuransi sebesar US\$102.000.000.

PT MNC LAND Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
 Periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal-tanggal
30 September 2013 dan 2012 (tidak diaudit)
 (Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

12. ASET TETAP (lanjutan)

Rincian aset dalam penyelesaian pada tanggal 30 September 2013 dan 31 Desember 2012 adalah sebagai berikut:

| <u>Proyek Hotel Westin, Bali</u> | <u>30 September 2013</u> | <u>31 Desember 2012</u> |
|----------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|
| | <u>Persentase penyelesaian (%)</u> | <u>Persentase penyelesaian (%)</u> |
| Penambahan kamar | 95% | 40% |
| Renovasi | 100% | 76% |

Bangunan dalam penyelesaian diperkirakan selesai dalam satu tahun. Manajemen berpendapat tidak ada hambatan yang signifikan dalam penyelesaian proyek.

Penjualan aset sewa pembiayaan ini sebagai berikut:

| | <u>30 September 2013</u> | <u>31 Desember 2012</u> |
|------------------------------|--------------------------|-------------------------|
| Harga jual | 99.166.667 | 625.602.838 |
| Nilai buku | 182.083.333 | 276.436.689 |
| Laba (rugi) Penjualan | (82.916.666) | 349.166.149 |

13. PROPERTI INVESTASI

Rincian dari properti investasi adalah sebagai berikut:

| | <u>30 September 2013</u> | | | |
|-----------------------------|--------------------------|--------------------------------------|---------------------------------------|--------------------------|
| | <u>1 Januari 2013</u> | <u>Penambahan/ Reklasifikasi</u> | <u>Pengurangan/ Reklasifikasi</u> | <u>30 September 2013</u> |
| <u>Biaya perolehan</u> | | | | |
| Tanah | 413.503.575.773 | 3.651.400.000 | - | 417.154.975.773 |
| Bangunan dan prasarana | 745.460.475.566 | 1.973.327.431 | - | 747.433.802.997 |
| Peralatan bangunan | 6.203.890.809 | 3.097.430.845 | - | 9.301.321.654 |
| Bangunan dalam penyelesaian | 106.799.372.626 | 146.652.641.467 | - | 253.452.014.093 |
| Total biaya perolehan | 1.271.967.314.774 | 155.374.799.743 | - | 1.427.342.114.517 |
| <u>Akumulasi Penyusutan</u> | | | | |
| Bangunan dan prasarana | 516.653.560.236 | 8.208.551.831 | - | 524.862.112.067 |
| Peralatan bangunan | 4.573.467.477 | 584.665.253 | - | 5.158.132.730 |
| Total akumulasi penyusutan | 521.227.027.713 | 8.793.217.085 | - | 530.020.244.797 |
| Nilai buku neto | 750.740.287.061 | | | 897.321.869.720 |

| | <u>31 Desember 2012</u> | | | |
|-----------------------------|-------------------------|--------------------------------------|---------------------------------------|-------------------------|
| | <u>1 Januari 2012</u> | <u>Penambahan/ Reklasifikasi</u> | <u>Pengurangan/ Reklasifikasi</u> | <u>31 Desember 2012</u> |
| <u>Biaya perolehan</u> | | | | |
| Tanah | 259.776.978.112 | 153.726.597.661 | - | 413.503.575.773 |
| Bangunan dan prasarana | 700.567.518.666 | 44.892.956.900 | - | 745.460.475.566 |
| Peralatan bangunan | 4.558.449.326 | 1.645.441.483 | - | 6.203.890.809 |
| Bangunan dalam penyelesaian | 24.565.282.370 | 109.344.411.774 | 27.110.321.518 | 106.799.372.626 |
| Total biaya perolehan | 989.468.228.474 | 309.609.407.818 | 27.110.321.518 | 1.271.967.314.774 |

PT MNC LAND Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
Periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal-tanggal
30 September 2013 dan 2012 (tidak diaudit)
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

13. PROPERTI INVESTASI (lanjutan)

| | | | | |
|-----------------------------|-------------------------------|-----------------------|---|-------------------------------|
| <u>Akumulasi Penyusutan</u> | | | | |
| Bangunan dan prasarana | 506.036.197.066 | 10.617.363.170 | - | 516.653.560.236 |
| Peralatan bangunan | 4.084.341.195 | 489.126.282 | - | 4.573.467.477 |
| Total akumulasi penyusutan | <u>510.120.538.261</u> | <u>11.106.489.452</u> | - | <u>521.227.027.713</u> |
| Nilai buku neto | <u>479.347.690.213</u> | | | <u>750.740.287.061</u> |

Penyusutan untuk periode yang berakhir pada tanggal-tanggal 30 September 2013 dan 31 Desember 2012 adalah masing-masing sebesar Rp8.793.217.085 dan Rp11.106.489.452.

Rincian aset dalam penyelesaian pada tanggal 30 September 2013 dan 31 Desember 2012 adalah sebagai berikut:

| <u>Proyek</u> | <u>30 September 2013</u> | <u>31 Desember 2012</u> |
|----------------------|------------------------------------|------------------------------------|
| | <u>Persentase penyelesaian (%)</u> | <u>Persentase penyelesaian (%)</u> |
| MNC Financial Centre | 79,6% | 38,14% |
| MNC Media II | 5% | - |
| MNC Tower Surabaya | 15% | - |
| Apartemen Kertajaya | 9% | - |

GLDP, entitas anak, memiliki beberapa bidang tanah seluas 17.850 m2 di Jl. Kebon Sirih dan Jl. Wahid Hasyim, Jakarta dengan hak legal berupa Hak Guna Bangunan berjangka waktu 30 (tiga puluh) tahun, jatuh tempo tahun 2026. Manajemen berpendapat tidak terdapat kesulitan untuk memperpanjang hak atas tanah.

Pada 1 Januari 2009, jumlah tanah senilai Rp229.249.484.001 pada nilai perolehan tanah termasuk nilai tanah yang tidak digunakan sebesar Rp85.197.242.892 yang telah mengalami penyesuaian sebagai dampak dari PSAK No.16 (Revisi 2007) merupakan tanah seluas 13.731 m2 di Jl. Wahid Hasyim dan Jl. Kebon Sirih No. 17-19, Jakarta, yang direncanakan untuk pengembangan pembangunan gedung Menara Kebon Sirih. Dalam nilai tercatat tanah tidak digunakan termasuk penyesuaian nilai wajar pada saat akuisisi GLDP sebesar Rp41.897.625.346.

Pada tanggal 30 September 2013, sebagian properti investasi digunakan sebagai jaminan atas pinjaman jangka panjang dan obligasi konversi (Catatan 22).

Pada tanggal 30 September 2013, properti investasi kecuali tanah, telah diasuransikan kepada PT MNC Asuransi Indonesia (pihak berelasi), PT Panin Insurance dan PT Jamindo General Insurance terhadap resiko kebakaran, gempa bumi dan risiko lainnya, dengan jumlah pertanggungan masing-masing sebesar US\$108.200.000 dan Rp1.620.813.024.334. Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas aset dipertanggungjawabkan.

Manajemen berpendapat bahwa tidak terdapat kejadian atau perubahan keadaan yang mengindikasikan penurunan nilai properti investasi pada tanggal laporan posisi keuangan.

Nilai wajar properti investasi pada 30 September 2013 dan 2012 adalah sebesar Rp646,2 miliar. Penilaian pada tahun 2012 dilakukan oleh penilai independen KJPP Andang Kosasih, Maman Firmansyah, Agus Prihatanto & Rekan.

PT MNC LAND Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
Periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal-tanggal
30 September 2013 dan 2012 (tidak diaudit)
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

14. ASET TIDAK LANCAR LAINNYA

Akun ini terdiri dari:

| | 30 September 2013 | 31 Desember 2012 |
|-----------------------------|--------------------------|-------------------------|
| Aset tak berwujud - lisensi | 4.048.265.975 | - |
| <i>Goodwill</i> | 1.444.841.650 | 1.444.841.650 |
| Uang jaminan | 877.974.300 | 441.250.000 |
| Lain-lain | 971.145.280 | 458.174.145 |
| Total | 7.342.227.205 | 2.344.265.795 |

Aset tak berwujud- lisensi merupakan biaya sehubungan dengan perubahan merek (*brand name*) dan pengelolaan hotel milik BNR, entitas anak dari Meridien S.A.S (“Meridien”) kepada PT Pan Pacific Hotels and Resorts Indonesia (“Pan Pacific”) (lihat Catatan 35). Aset tak berwujud tersebut akan diamortisasi selama 10 tahun.

Mutasi aset tak berwujud selama periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2013 adalah sebagai berikut:

| | 30 September 2013 |
|-----------------------------|--------------------------|
| Nilai tercatat | 5.338.372.715 |
| Penambahan periode berjalan | - |
| Sub total | 5.338.372.715 |
| Akumulasi amortisasi | (1.290.106.740) |
| Total bersih | 4.048.265.975 |

Goodwill positif merupakan selisih lebih antara biaya perolehan dan bagian Perusahaan atas nilai wajar aset bersih Entitas Anak.

15. UTANG USAHA

Akun ini merupakan kewajiban dalam mata uang rupiah kepada pemasok sehubungan dengan renovasi, perbaikan dan pemeliharaan bangunan dan peralatan dengan jangka waktu pembayaran berkisar antara 30 hari sampai dengan 90 hari. Rincian utang usaha adalah sebagai berikut:

| | 30 September 2013 | 31 Desember 2012 |
|--|--------------------------|-------------------------|
| Pihak-pihak berelasi | 764.797.095 | 205.177.688 |
| Pihak ketiga | | |
| Sewa ruang perkantoran dan lainnya | | |
| PT Solobhakti Trad Contractor | 7.878.081.823 | 361.345.339 |
| PT Indonesia Pondasi Raya | 3.432.656.100 | - |
| PT Indoteknik Cipta Sembada | 688.030.946 | - |
| PT Graha Cipta Hadiprana | 550.000.000 | - |
| PT Mitsubishi Jaya | - | 712.820.848 |
| Lain-lain (masing-masing dibawah 500 juta) | 6.702.182.302 | 4.149.661.046 |
| Sub total | 19.250.951.171 | 5.223.827.233 |
| Hotel | 40.707.248.152 | 5.789.660.719 |
| Sub total pihak ketiga | 59.958.199.323 | 11.013.487.952 |
| Total | 60.722.996.418 | 11.218.665.640 |

PT MNC LAND Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
 Periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal-tanggal
30 September 2013 dan 2012 (tidak diaudit)
 (Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

16. UTANG LAIN-LAIN

Akun ini terdiri dari:

| | 30 September 2013 | 31 Desember 2012 |
|---------------------------------------|--------------------------|-------------------------|
| Pihak-pihak berelasi | 1.110.979.039 | 1.110.979.039 |
| Pihak ketiga | | |
| Utang kontraktor | 53.135.095.826 | 31.788.865.725 |
| Utang dividen | 12.168.750.001 | - |
| Utang biaya operasional dan lain-lain | 42.697.997.744 | 8.871.979.221 |
| Sub total | 108.001.843.571 | 40.660.844.946 |
| Total | 109.112.822.610 | 41.771.823.985 |

Pada tahun 2013, NGI, entitas anak, mengumumkan pembayaran dividen sebesar Rp30.450.000.000. Utang dividen sebesar Rp12.168.750.001 merupakan utang dividen kepada kepentingan nonpengendali.

Pada bulan September 2013, NGI telah membayar sebesar Rp7.088.099.999 kepada kepentingan nonpengendali.

17. PERPAJAKAN

a. Pajak dibayar di muka terdiri dari:

| | 30 September 2013 | 31 Desember 2012 |
|------------------------------------|--------------------------|-------------------------|
| Pajak penghasilan | | |
| Pasal 23 | 137.710.734 | 121.114.423 |
| Pasal 25 | 9.930.358.399 | 304.077.952 |
| Pasal 28A | 265.424.056 | - |
| Final | 2.336.485.100 | 1.764.922.700 |
| Pajak pertambahan nilai | 25.281.393.626 | 14.314.747.834 |
| Total pajak dibayar di muka | 37.951.371.915 | 16.504.862.909 |

b. Utang pajak terdiri dari:

| | 30 September 2013 | 31 Desember 2012 |
|---|--------------------------|-------------------------|
| Pajak penghasilan | | |
| Pasal 4 (2) | | |
| Sewa | 11.780.743.611 | 3.974.426.437 |
| Pasal 21 | 1.551.638.985 | 1.149.909.677 |
| Pasal 23 | 1.581.062.856 | 459.575.003 |
| Pasal 25 | - | 708.817.150 |
| Pasal 26 | 978.272 | - |
| Pasal 29 | 1.518.696.698 | 5.072.757.277 |
| Pajak Pertambahan Nilai | 11.126.122.787 | 751.193.783 |
| Pajak Bumi dan Bangunan | 57.367.012 | - |
| Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar (SKPKB) | | |
| Pajak Penghasilan Pasal 4 Ayat 2 tahun 2010 | 5.100.553.085 | - |
| Pajak PB 1 | 7.085.362.844 | 2.770.510.305 |
| Total utang pajak | 39.802.526.150 | 14.887.189.632 |

PT MNC LAND Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
Periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal-tanggal
30 September 2013 dan 2012 (tidak diaudit)
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

17. PERPAJAKAN (lanjutan)

Selama tahun 2013, BNR, entitas anak, menerima SKPKB Pajak Pertambahan Nilai, PPh pasal 4 (2), dan PPh pasal 26 untuk tahun pajak 2009 sampai dengan 2010 masing-masing sebesar Rp10.545.338.199, Rp5.752.002.654 dan Rp2.131.333.519. Sampai dengan tanggal laporan posisi keuangan, jumlah yang belum dilunasi adalah sebesar Rp5.100.553.085 yang merupakan SKPKB atas PPh pasal 4 (2) untuk masa pajak Desember 2010.

18. BEBAN AKRUAL

Akun ini terdiri dari akrual untuk:

| | 30 September 2013 | 31 Desember 2012 |
|---------------------------|--------------------------|-------------------------|
| Gaji, bonus dan tunjangan | 12.491.571.898 | 9.233.419.514 |
| Bunga | 8.584.134.970 | 6.946.367.094 |
| Listrik air dan telepon | 3.532.694.718 | 1.327.520.729 |
| Lain-lain | 9.649.864.162 | 6.170.648.376 |
| Total beban akrual | 34.258.265.748 | 23.677.955.713 |

19. PENDAPATAN DITERIMA DI MUKA

Akun ini merupakan pendapatan diterima di muka atas sewa dan jasa pelayanan dengan rincian sebagai berikut:

| | 30 September 2013 | 31 Desember 2012 |
|----------------|--------------------------|-------------------------|
| Pihak berelasi | 34.407.424.816 | 26.343.947.316 |
| Pihak ketiga | 16.561.526.545 | 12.052.395.905 |
| Total | 50.968.951.361 | 38.396.343.221 |

20. UTANG ANJAK PIUTANG

Perusahaan mengadakan perjanjian anjak piutang *recourse* dengan PT MNC Finance (dahulu PT Bhakti Finance) dengan ringkasan perjanjian sebagai berikut:

| | |
|----------------------------|------------------|
| Maksimum anjak piutang | Rp13.000.000.000 |
| Maksimum nilai pembiayaan | 90% |
| Tanggal perjanjian | 18 Desember 2007 |
| Jangka waktu (dalam bulan) | 3 |
| Tingkat bunga per tahun | 10-12% |

Pada tanggal 30 September 2013 dan 31 Desember 2012, saldo utang anjak piutang masing-masing sebesar Rp5.750.192.056 dan Rp5.958.137.695.

Pinjaman ini dijamin dengan piutang Perusahaan kepada Entitas Anak dan piutang usaha tertentu Entitas Anak. Pembayaran bunga dibebankan di belakang.

PT MNC LAND Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
 Periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal-tanggal
30 September 2013 dan 2012 (tidak diaudit)
 (Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

21. UANG MUKA PELANGGAN

| | <u>30 September 2013</u> | <u>31 Desember 2012</u> |
|---------------------------------|------------------------------|-----------------------------|
| Deposit tamu hotel (Catatan 40) | | |
| Deposit kamar | 20.779.882.278 | 9.016.896.541 |
| Deposit kedatangan | 449.122.236 | 128.565.080 |
| Uang muka penjualan | | |
| Unit apartemen | 9.052.631.593 | - |
| <i>Eaton Luxe Nirwana Bali</i> | 8.729.895.339 | - |
| <i>Luxury villa</i> | 4.009.757.472 | - |
| <i>Resort homes</i> | 801.597.150 | - |
| Lain-lain | 81.343.990 | - |
| Total | <u>43.904.230.058</u> | <u>9.145.461.621</u> |

22. UTANG BANK DAN PINJAMAN JANGKA PANJANG

Akun ini merupakan utang jangka panjang kepada pihak ketiga yang terdiri dari:

| | <u>30 September 2013</u> | <u>31 Desember 2012</u> |
|--|-------------------------------|-------------------------------|
| Utang bank | | |
| Rupiah | | |
| PT Bank Bukopin Tbk | 389.282.259.865 | - |
| PT Bank ICBC Indonesia | 204.349.510.983 | 96.008.333.333 |
| Sindikasi yang di koordinasi | | |
| PT Bank Pembangunan Daerah | | |
| Jawa Barat dan BantenTbk | 109.917.187.484 | 58.762.764.840 |
| PT Bank Harda Internasional | 26.033.347.979 | 26.168.685.530 |
| PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk | 12.625.000.000 | 14.750.000.000 |
| Dolar Amerika Serikat | | |
| PT Bank ICBC Indonesia (US\$3.916.667 pada | | |
| 2013 dan US\$7.441.666 pada 2012) | 45.484.249.459 | 71.576.402.506 |
| Pinjaman | | |
| Dolar Amerika Serikat | | |
| Shimizu Corporation, Japan (US\$1.433.617 | | |
| pada 2013 dan 2012) | 16.646.026.674 | 13.863.076.390 |
| Restrukturisasi pinjaman (US\$1.621.311 | | |
| pada 2012) | - | 15.678.077.370 |
| Total utang bank dan pinjaman | 804.337.582.444 | 296.807.339.969 |
| Dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun | (30.658.963.661) | (86.440.377.426) |
| Bagian yang akan jatuh tempo | | |
| lebih dari satu tahun | <u>773.678.618.783</u> | <u>210.366.962.543</u> |

PT MNC LAND Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
Periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal-tanggal
30 September 2013 dan 2012 (tidak diaudit)
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

22. UTANG BANK DAN PINJAMAN JANGKA PANJANG (lanjutan)

PT Bank Bukopin Tbk

Perusahaan

Pada tanggal 29 Juli 2013, Perusahaan menandatangani perjanjian kredit dengan Bukopin, yang telah diaktakan dalam Akta Notaris Tety Herawati Soebroto, S.H., M.H., No. 36, tanggal 29 Juli 2013, di mana Perusahaan mendapatkan fasilitas kredit investasi berupa pinjaman *installment* dengan nilai pagu sebesar Rp400.000.000.000 dari Bukopin yang akan dipergunakan untuk pembiayaan kembali gedung MNC Tower dan MNC Plaza serta pelunasan pinjaman dan obligasi GLDP, entitas anak Perusahaan.

Jangka waktu pinjaman adalah 120 bulan terhitung sejak tanggal 29 Juli 2013 sampai dengan 29 Juli 2023. Pinjaman tersebut dikenakan suku bunga efektif sebesar 11,5% per tahun dan akan ditinjau ulang setiap bulannya oleh pihak bank. Pinjaman tersebut dijamin dengan bidang-bidang tanah dan bangunan yang berdiri di atasnya, tercatat atas nama GLDP, yang terletak di Jl. Kebon Sirih nomor 17-19, Kebon Sirih, Menteng, Jakarta Pusat.

Sampai dengan tanggal 30 September 2013, Perusahaan telah membayar cicilan pokok dan bunga sebesar masing-masing Rp3.144.878.377 dan Rp6.174.298.042. Pada tanggal 30 September 2013, saldo pinjaman adalah sebesar Rp389.282.259.865.

Entitas Anak

PT Bali Nirwana Resort (BNR)

a. Kredit Investasi I

Pada tanggal 25 Juni 2010, BNR menandatangani perjanjian kredit dengan Bukopin, yang telah diaktakan dalam Akta Notaris Tety Herawati Soebroto, S.H., M.H., No. 51, tanggal 25 Juni 2010, dimana BNR mendapatkan fasilitas kredit investasi dalam bentuk kredit *installment* dengan nilai pagu sebesar Rp75.000.000.000 dari Bukopin yang akan dipergunakan untuk *refurbishment* Hotel Pan Pacific Nirwana Bali Resort.

Jangka waktu pinjaman adalah 72 bulan (termasuk *grace period* 24 bulan) terhitung sejak tanggal 25 Juni 2010 sampai dengan 25 Juni 2016. Pinjaman tersebut dikenakan tingkat suku bunga efektif sebesar 13,5% per tahun dan akan ditinjau ulang setiap bulannya oleh pihak bank. Pinjaman tersebut dijamin oleh bidang-bidang tanah atas nama BNR yang terletak di Desa Beraban, Kecamatan Kediri, Kabupaten Tabanan, Propinsi Bali.

Sampai dengan tanggal pelunasan dan 31 Desember 2012, jumlah pokok pinjaman Kredit Investasi I yang telah dicairkan masing-masing adalah sebesar Rp75.000.000.000. Pokok pinjaman yang telah dibayar oleh BNR ke Bukopin selama tahun 2012 adalah sebesar Rp8.580.277.073 dan saldo pinjaman Bukopin pada tanggal 31 Desember 2012 adalah sebesar Rp66.419.722.927. Beban bunga yang dibayar selama periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2013 adalah sebesar Rp5.400.207.534. Sampai dengan bulan September 2013, BNR telah melakukan pelunasan seluruh pokok pinjaman.

b. Kredit Investasi II

Pada tanggal 21 Juni 2011, BNR menandatangani perjanjian kredit dengan Bukopin, yang telah diaktakan dalam Akta Notaris Tety Herawati Soebroto, S.H., M.H., No. 42 dan 44, tanggal 27 Juni 2011, dimana BNR mendapatkan fasilitas kredit investasi dalam bentuk kredit *installment* dari Bukopin sebesar Rp95.000.000.000 yang akan dipergunakan untuk pembiayaan kembali Hotel Pan Pacific Nirwana Bali Resort dan Rp5.000.000.000 yang akan dipergunakan untuk modal kerja Hotel Pan Pacific Nirwana Bali Resort.

PT MNC LAND Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
Periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal-tanggal
30 September 2013 dan 2012 (tidak diaudit)
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

22. UTANG BANK DAN PINJAMAN JANGKA PANJANG (lanjutan)

Entitas Anak (lanjutan)

PT Bali Nirwana Resort (BNR) (lanjutan)

b. Kredit Investasi II (lanjutan)

Jangka waktu pinjaman adalah 84 bulan (termasuk grace period 6 bulan) terhitung sejak tanggal 27 Juni 2011 sampai dengan 27 Juni 2018. Pinjaman tersebut dikenakan tingkat suku bunga efektif sebesar 11,5% per tahun dan akan ditinjau ulang setiap bulannya oleh pihak bank. Pinjaman tersebut dijamin oleh bidang-bidang tanah atas nama BNR yang terletak di Desa Beraban, Kecamatan Kediri, Kabupaten Tabanan, Propinsi Bali.

Sampai dengan tanggal pelunasan dan 31 Desember 2012, jumlah pokok pinjaman Kredit Investasi II yang telah dicairkan masing-masing adalah sebesar Rp99.998.339.671 dan Rp99.993.029.797. Pokok pinjaman yang telah dibayar oleh BNR ke Bukopin selama tahun 2012 adalah sebesar Rp9.468.916.677 dan saldo pinjaman Bukopin pada tanggal 31 Desember 2012 adalah sebesar Rp90.524.113.120. Beban bunga yang dibayar selama periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2013 adalah sebesar Rp6.247.236.661. Sampai dengan bulan September 2013, BNR telah melakukan pelunasan seluruh pokok pinjaman.

c. Kredit Investasi III

Pada bulan Mei 2012, BNR menandatangani perjanjian kredit dengan Bukopin, yang telah diaktakan dalam Akta Notaris Luh Gede Herryani, S.H., M.Kn., No.107 dan 109, tanggal 28 Mei 2012, dimana BNR mendapatkan fasilitas kredit investasi dalam bentuk kredit *installment* dari Bukopin sebesar Rp35.000.000.000 yang akan dipergunakan untuk pembangunan *condotel* Eaton Luxe Nirwana Bali dan Rp5.000.000.000 yang akan dipergunakan untuk modal kerja.

c. Kredit Investasi III (lanjutan)

Jangka waktu pinjaman adalah 48 bulan (termasuk *grace period* 24 bulan) terhitung sejak tanggal 28 Mei 2012 sampai dengan 28 Mei 2013. Pinjaman tersebut dikenakan tingkat suku bunga efektif sebesar 11,5% per tahun dan akan ditinjau ulang setiap bulannya oleh pihak bank. Pinjaman tersebut dijamin oleh bidang-bidang tanah atas nama BNR yang terletak di Desa Beraban, Kecamatan Kediri, Kabupaten Tabanan, Propinsi Bali.

Sampai dengan tanggal pelunasan dan 31 Desember 2012, jumlah pokok pinjaman Kredit Investasi III yang telah dicairkan adalah sebesar Rp12.853.588.989 sedangkan pokok pinjaman yang telah dibayar oleh BNR selama tahun 2013 adalah sebesar Rp12.853.588.989. Pada tanggal 31 Desember 2012, jumlah saldo pinjaman Bukopin adalah sebesar Rp12.853.588.989. Beban bunga yang dibayar selama periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2013 adalah sebesar Rp563.044.066.

Pada tanggal 8 April 2013 BNR sudah melunasi pinjaman ini sesuai surat dari Bukopin No. 8226/DKKM II/VI/2013.

d. Kredit Investasi IV

Pada bulan Mei 2012, BNR juga menandatangani perjanjian kredit dengan Bukopin, yang telah diaktakan dalam Akta Notaris Luh Gede Herryani, S.H., M.Kn., No. 111, tertanggal 28 Mei 2012, dimana BNR mendapatkan fasilitas kredit investasi dalam bentuk kredit *installment* dari Bukopin sebesar Rp60.000.000.000 yang akan dipergunakan untuk pembiayaan kembali (*refinance*) unit *condotel* Eaton Luxe Nirwana Bali sebanyak 80 unit dengan nilai Rp750.000.000/unit.

PT MNC LAND Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
Periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal-tanggal
30 September 2013 dan 2012 (tidak diaudit)
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

22. UTANG BANK DAN PINJAMAN JANGKA PANJANG (lanjutan)

Entitas Anak (lanjutan)

PT Bali Nirwana Resort (BNR) (lanjutan)

Jangka waktu pinjaman adalah 96 bulan (termasuk *grace period* 12 bulan) terhitung sejak tanggal 28 Mei 2012 sampai dengan 28 Mei 2020. Pinjaman tersebut dikenakan tingkat suku bunga efektif sebesar 11,5% per tahun dan akan ditinjau ulang setiap bulannya oleh pihak bank. Pinjaman tersebut dijamin oleh bidang-bidang tanah atas nama BNR yang terletak di Desa Beraban, Kecamatan Kediri, Kabupaten Tabanan, Propinsi Bali sesuai dengan rincian jaminan pada Kredit Investasi III (*cross-collateral*).

Sampai dengan tanggal 30 September 2013, tidak ada pencairan untuk pinjaman ini.

e. Kredit Investasi V

Pada bulan Maret 2013, BNR menandatangani perjanjian kredit dengan Bukopin, yang telah diaktakan dalam Akta Notaris Muchlis Patahna, S.H., M.Kn., No. 26, tanggal 26 Maret 2013, dimana BNR mendapatkan fasilitas kredit investasi dalam bentuk kredit *installment* dari Bukopin sebesar Rp60.000.000.000 yang akan dipergunakan untuk pembiayaan kembali (*refinancing*) Nirwana Bali Golf Club.

Jangka waktu pinjaman adalah 108 bulan (tanpa *grace period*) terhitung sejak tanggal 26 Maret 2013 sampai dengan 26 Maret 2022. Pinjaman tersebut dikenakan tingkat suku bunga efektif sebesar 11,5% per tahun dan akan ditinjau ulang setiap bulannya oleh pihak bank. Pinjaman tersebut dijamin oleh 164 (seratus enam puluh empat) bidang-bidang tanah dengan hak guna tanah dan bangunan atas nama BNR yang terletak di Desa Beraban, Kecamatan Kediri, Kabupaten Tabanan, Propinsi Bali seluas total 545.207m².

Sampai dengan tanggal pelunasan, jumlah pokok pinjaman Kredit Investasi V yang telah dicairkan adalah sebesar Rp58.300.000.000. Beban bunga yang dibayar selama periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2013 adalah sebesar Rp1.857.099.442. Sampai dengan bulan September 2013, BNR telah melakukan pelunasan seluruh pokok pinjaman sebesar Rp58.300.000.000.

PT Bank ICBC Indonesia (ICBC)

Perusahaan

Pada tanggal 18 April 2012, Perusahaan menandatangani perjanjian kredit dengan ICBC, yang telah diaktakan dalam akta notaris Mellyani Noor Shandra S.H., No. 81 tanggal 18 April 2012, dimana Perusahaan memperoleh fasilitas kredit pinjaman tetap dalam bentuk Pinjaman Tetap *Installment* (PTI) dengan pagu pinjaman sebesar Rp58.000.000.000 yang akan dipergunakan untuk pembelian tanah dan bangunan gedung Graha CNI yang terletak di Komplek Green Garden Blok A.8 Nomor 1, Jalan Arteri Kedoya, Kelurahan Kedoya Utara, Kecamatan Kebon Jeruk, Jakarta Barat.

Jangka waktu pinjaman adalah 60 bulan terhitung sejak tanggal 18 April 2012 sampai dengan 18 April 2017. Pinjaman tersebut dikenakan tingkat suku bunga efektif sebesar 11,0% per tahun dan bank berhak menaikkan atau menurunkan suku bunga berdasarkan pertimbangan bank. Pinjaman tersebut dijamin oleh bidang tanah hak guna bangunan seluas 3.297 m² dan bangunan di atasnya yang terletak di Kelurahan Kedoya Utara, Kecamatan Kebon Jeruk, Kotamadya Jakarta Barat.

Pinjaman ini telah dicairkan seluruhnya pada tahun 2012. Saldo pinjaman pada tanggal 30 September 2013 dan 31 Desember 2012 adalah masing-masing sebesar Rp43.620.833.333 dan Rp51.233.333.333. Pada tahun 2013, belum ada pembayaran cicilan pokok yang dilakukan oleh Perusahaan.

PT MNC LAND Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
Periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal-tanggal
30 September 2013 dan 2012 (tidak diaudit)
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

22. UTANG BANK DAN PINJAMAN JANGKA PANJANG (lanjutan)

PT Bank ICBC Indonesia (ICBC) (lanjutan)

Perusahaan (lanjutan)

Berdasarkan perjanjian kredit, Perusahaan harus menjaga minimum *debt service current ratio* diatas 1,1x selama masa pinjaman. Perusahaan telah memenuhi persyaratan tersebut.

Entitas Anak

PT Nusadua Graha International (NGI)

Pada tanggal 30 Juli 2012, NGI memperoleh fasilitas kredit dari ICBC dengan pagu pinjaman sebesar Rp45.000.000.000 yang akan dipergunakan untuk pembiayaan kembali (*refinance*) biaya renovasi Bali *International Convention Centre* dan biaya pembangunan penambahan kamar hotel. Pinjaman ini dikenakan tingkat bunga sebesar 10,5% per tahun dan jatuh tempo pada tanggal 30 Juli 2017. Pinjaman ini dijamin oleh aset tetap NGI dan diharuskan mempertahankan batasan keuangan tertentu.

Pinjaman ini telah dicairkan seluruhnya pada tahun 2012. Saldo pinjaman pada tanggal 30 September 2013 dan 31 Desember 2012 adalah masing-masing sebesar Rp44.370.000.000 dan Rp44.775.000.000. Pokok pinjaman yang telah dibayar oleh NGI selama tahun 2013 dan 2012 adalah masing-masing sebesar Rp405.000.000 dan Rp225.000.000. Beban bunga yang dibayar selama periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2013 dan selama tahun 2012 adalah masing-masing sebesar Rp3.631.691.250 dan Rp2.030.253.750.

Selanjutnya, pada tanggal 5 Februari 2013, NGI memperoleh tambahan fasilitas kredit dari ICBC dengan pagu pinjaman sebesar Rp100.000.000.000 yang akan dipergunakan untuk perluasan Westin Resort di Nusa Dua, Bali. Jangka waktu pinjaman adalah 60 bulan (termasuk *grace period* sampai dengan bulan September 2013) dan jatuh tempo pada tanggal 5 Februari 2018. Pinjaman ini dikenakan tingkat suku bunga sebesar 10,5% per tahun. Pinjaman ini dijamin dengan sebidang tanah hak guna bangunan seluas 93.006 m2 atas nama NGI yang berlokasi di Kelurahan Benoa, Kecamatan Kuta, Kabupaten Daerah Tingkat II Badung, Propinsi Daerah Tingkat I, Bali.

Sampai dengan tanggal 30 September 2013, NGI telah mencairkan seluruh pinjaman. Saldo pinjaman pada tanggal 30 September 2013 adalah sebesar Rp100.000.000.000 dan belum ada pembayaran pokok pinjaman yang dilakukan oleh NGI. Beban bunga yang dibayar selama periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2013 adalah sebesar Rp3.784.854.151.

Pada tanggal 26 Juli 2011, NGI, memperoleh fasilitas pinjaman dari ICBC dengan pagu pinjaman sebesar US\$10.000.000 yang akan dipergunakan untuk mengambil alih utang kepada GEMS Capital Pte.Ltd., British Virgin Islands, yang kemudian dilunasi pada tanggal 26 Juli 2011. Pinjaman ini dikenakan tingkat suku bunga sebesar 7% per tahun dan jatuh tempo pada tanggal 26 Juli 2014. Saldo pinjaman pada tanggal 30 September 2013 dan 31 Desember 2012 adalah masing-masing sebesar US\$3.916.667 dan US\$7.441.666 (setara dengan Rp45.484.249.459 dan Rp71.576.402.506). Pokok pinjaman yang telah dibayar oleh NGI selama tahun 2013 dan 2012 adalah masing-masing sebesar US\$3.525.000 dan US\$2.308.333 (setara dengan Rp26.092.153.044 dan Rp16.081.032.327). Beban bunga yang dibayar selama periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2013 dan selama tahun 2012 adalah masing-masing sebesar US\$313.997 dan US\$652.241 (setara dengan Rp3.090.020.384 dan Rp6.165.180.865).

**PT MNC LAND Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
Periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal-tanggal
30 September 2013 dan 2012 (tidak diaudit)
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

22. UTANG BANK DAN PINJAMAN JANGKA PANJANG (lanjutan)

Swarna Citra Sentosa (SCS)

Pada tanggal 19 Juli 2013, SCS, entitas anak menandatangani perjanjian kredit dengan ICBC, yang telah diaktakan dalam akta notaris Deni Thanur, S.E., S.H., M.Kn., No. 44 tanggal 19 Juli 2013, dimana SCS memperoleh fasilitas kredit pinjaman tetap dalam bentuk Pinjaman Tetap Installment (PTI) dengan pagu pinjaman sebesar Rp60.000.000.000 yang akan dipergunakan untuk pembangunan proyek MNC Tower Surabaya.

Jangka waktu pinjaman adalah 60 bulan (termasuk grace periode 12 bulan) terhitung sejak tanggal 28 Agustus 2013 sampai dengan 28 Agustus 2018. Pinjaman tersebut dikenakan tingkat suku bunga efektif sebesar 11,0% per tahun dan bank berhak menaikkan atau menurunkan suku bunga berdasarkan pertimbangan bank. Pinjaman tersebut dijamin dengan sebidang tanah hak guna bangunan seluas 1.424 m2 dan bangunan di atasnya yang terletak di Kelurahan Embong Kaliasin, Kecamatan Genteng, Kotamadya Surabaya, Jawa Timur, cross-collateral dengan tanah dan bangunan gedung Graha CNI dan piutang usaha dari penyewaan ruang gedung MNC Tower Surabaya.

Pinjaman akan dicairkan sesuai dengan progres nilai tagihan atau pembayaran yang ada. Pembayaran pokok pinjaman dilakukan setiap 3 bulan (*quarterly*). Sampai dengan tanggal 30 September 2013, pokok pinjaman yang telah dicairkan adalah sebesar Rp16.358.677.650. Saldo pinjaman pada tanggal 30 September 2013 adalah sebesar Rp16.358.677.650. Belum ada pembayaran pokok pinjaman maupun bunga selama tahun 2013.

Sindikasi yang dikoordinasi PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk (BJB)

Pada tanggal 16 September 2011, Perusahaan menandatangani perjanjian kredit dengan BJB, PT Bank Pembangunan Daerah Sumatera Utara (Bank Sumut) dan PT Bank Pembangunan Daerah Papua (Bank Papua), yang merupakan kreditur sindikasi, yang dikoordinasi oleh BJB, dimana Perusahaan memperoleh fasilitas kredit investasi (termasuk interest during construction (IDC)) dengan pagu pinjaman sebesar Rp150.000.000.000 yang akan dipergunakan untuk pembiayaan pembangunan gedung MNC Financial Center.

Jangka waktu pinjaman adalah 120 bulan (termasuk grace period 24 bulan). Pinjaman ini dikenakan tingkat suku bunga efektif sebesar 12,5% per tahun yang akan ditinjau oleh setiap 3 bulan oleh pihak bank. Pinjaman ini dijamin dengan sebidang tanah seluas 3.827 m2 dan bangunan di atasnya yang terletak di Kelurahan Kebon Sirih, Jakarta Pusat (Catatan 13).

Sindikasi yang dikoordinasi PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk (BJB) (lanjutan)

Sampai dengan tanggal 30 September 2013 dan 31 Desember 2012, jumlah pokok pinjaman yang telah dicairkan adalah masing-masing sebesar Rp109.917.187.484 dan Rp58.762.764.840. Saldo pinjaman pada tanggal 30 September 2013 dan 31 Desember 2012 adalah masing-masing sebesar Rp109.917.187.484 dan Rp58.762.764.840. Belum ada pembayaran pokok pinjaman maupun bunga selama tahun 2013 dan 2012.

Perjanjian pinjaman juga mencakup persyaratan antara lain membatasi hak Perusahaan untuk memindahtangankan barang jaminan terkait fasilitas kredit dan mengikat diri sebagai penjamin utang.

PT Bank Harda Internasional (Bank Harda)

Pada bulan Oktober 2009, Perusahaan menandatangani perjanjian kredit dengan Bank Harda, yang telah diaktakan dalam akta notaris Tjoa Karina Juwita, S.H., No. 35, tanggal 13 Oktober 2009, dimana Perusahaan memperoleh fasilitas kredit dalam bentuk Pinjaman Dengan Angsuran dengan nilai pagu sebesar Rp20.000.000.000. Pinjaman ini digunakan untuk modal kerja.

**PT MNC LAND Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
Periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal-tanggal
30 September 2013 dan 2012 (tidak diaudit)
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

22. UTANG BANK DAN PINJAMAN JANGKA PANJANG (lanjutan)

PT Bank Harda Internasional (Bank Harda) (lanjutan)

Jangka waktu pinjaman adalah 84 bulan terhitung sejak tanggal 13 Oktober 2009 sampai dengan 13 Oktober 2016. Pinjaman ini dikenakan tingkat bunga efektif sebesar 14,0% per tahun dan bank berhak menaikkan atau menurunkan suku bunga berdasarkan pertimbangan bank.

Pada tanggal 30 November 2011, Perusahaan menandatangani perjanjian kredit dengan Bank Harda, yang telah diaktakan dalam akta notaris Tjoa Karina Juwita, S.H., No. 115, tanggal 30 November 2011, dimana Perusahaan memperoleh tambahan fasilitas kredit dalam bentuk Pinjaman Dengan Angsuran dengan nilai pagu sebesar Rp10.000.000.000.

Jangka waktu pinjaman adalah 60 bulan terhitung sejak tanggal 30 November 2011 sampai dengan 30 November 2016. Tingkat bunga yang dikenakan adalah sebesar 12,5% per tahun dan bank berhak menaikkan atau menurunkan suku bunga berdasarkan pertimbangan bank.

Pada tanggal 31 Juli 2012, Perusahaan menandatangani perjanjian kredit dengan Bank Harda, yang telah diaktakan dalam akta notaris Tjoa Karina Juwita, S.H., No. 152, tanggal 31 Juli 2012, dimana Perusahaan memperoleh tambahan fasilitas kredit dalam bentuk Pinjaman Dengan Angsuran dengan nilai pagu sebesar Rp5.000.000.000.

Jangka waktu pinjaman adalah 36 bulan terhitung sejak tanggal 31 Juli 2012 sampai dengan 31 Juli 2015. Pinjaman ini dikenakan tingkat bunga efektif sebesar 12,5% per tahun dan bank berhak menaikkan atau menurunkan suku bunga berdasarkan pertimbangan bank.

Pada tanggal 14 Juni 2013, Perusahaan menandatangani perjanjian kredit dengan Bank Harda, yang telah diaktakan dalam akta notaris Tjoa Karina Juwita, S.H., No. 48, tanggal 14 Juni 2013, dimana Perusahaan tambahan fasilitas kredit dalam bentuk Pinjaman Dengan Angsuran dengan nilai pagu sebesar Rp5.000.000.000.

Jangka waktu pinjaman adalah 36 bulan terhitung sejak tanggal 14 Juni 2013 sampai dengan 14 Juni 2016. Pinjaman ini dikenakan tingkat bunga efektif sebesar 12,0% per tahun dan bank berhak menaikkan atau menurunkan suku bunga berdasarkan pertimbangan bank.

Sampai dengan tanggal 30 September 2013 dan 31 Desember 2012, total pokok pinjaman yang telah dicairkan adalah masing-masing sebesar Rp40.000.000.000 dan Rp35.000.000.000. Saldo pinjaman pada tanggal 30 September 2013 dan 31 Desember 2012 adalah masing-masing sebesar Rp26.033.347.979 dan Rp26.168.685.530. Selama tahun 2013 dan 2012, pembayaran cicilan pokok yang dilakukan oleh Perusahaan adalah masing-masing sebesar Rp5.135.337.552 dan Rp4.497.689.403.

Seluruh pinjaman tersebut diatas dijamin dengan beberapa bidang tanah dan bangunan atas nama PT Investasi Karya Gemilang, entitas anak, dengan luas total 3.007 m2 yang terletak di Denpasar, Bali.

PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk

Pada tanggal 19 Juli 2011, Perusahaan menandatangani perjanjian kredit dengan BTN, yang telah diaktakan dalam akta notaris Joko Suryanto, S.H., No. 404, tanggal 19 Juli 2011, dimana Perusahaan memperoleh fasilitas kredit investasi dengan pagu pinjaman sebesar Rp16.000.000.000 yang akan dipergunakan untuk pembiayaan pembangunan gedung Seputar Indonesia (SINDO) yang terletak di Jl. KH Wahid Hasyim No. 36-38, Menteng, Jakarta Pusat.

**PT MNC LAND Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
Periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal-tanggal
30 September 2013 dan 2012 (tidak diaudit)
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

22. UTANG BANK DAN PINJAMAN JANGKA PANJANG (lanjutan)

PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk (lanjutan)

Jangka waktu pinjaman adalah 60 bulan (termasuk grace period 12 bulan) dan jatuh tempo pada tanggal 19 Juli 2016. Pinjaman ini dikenakan tingkat bunga efektif sebesar 13,25% per tahun dan setiap saat dapat berubah sesuai ketentuan bank.

Fasilitas pinjaman ini telah dicairkan seluruhnya pada tahun 2012. Saldo pinjaman pada tanggal 30 September 2013 dan 31 Desember 2012 adalah masing-masing sebesar Rp12.625.000.000 dan Rp14.750.000.000. Selama tahun 2013 dan 2012, pembayaran cicilan pokok yang dilakukan oleh Perusahaan adalah masing-masing sebesar Rp1.874.999.997 dan Rp1.249.999.998.

Pinjaman ini dijamin dengan tanah seluas 1.064 m² dan bangunan di atasnya yang berlokasi di Jl. Wahid Hasyim No. 36-38, Menteng, Jakarta Pusat.

Berdasarkan perjanjian kredit antara Perusahaan dengan Bank, tanpa persetujuan tertulis dari Bank, Perusahaan tidak diperkenankan untuk memperoleh fasilitas kredit dari pihak lain sehubungan dengan proyek ini, mengikatkan diri sebagai penjamin dan atau menjamin harta, merubah anggaran dasar dan pengurus Perusahaan, mengajukan pailit, melakukan merger atau akuisisi atau melunasi utang pemegang saham (Catatan 35).

Pinjaman restrukturisasi

Setelah restrukturisasi, GLDP dan Entitas Anak mempunyai pinjaman pokok dan obligasi konversi sebagai berikut:

| | <u>30 September 2013</u> | <u>31 Desember 2012</u> |
|--|--------------------------|-------------------------|
| Pinjaman jangka panjang | | |
| Pinjaman restrukturisasi Tranche A (US\$ 1.621.311 pada tahun 2012) | - | 15.678.077.370 |
| Shimizu Corporation, Japan (US\$1.433.617 Pada tahun 2013 dan 2012) | 16.646.026.677 | 13.863.076.390 |
| Total | 16.646.026.677 | 29.541.153.760 |
| Dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun | - | (17.611.623.205) |
| Bagian yang akan jatuh tempo lebih dari satu tahun | 16.646.026.677 | 11.929.530.555 |
| Obligasi konversi | | |
| Obligasi Tranche A (US\$3.500.000 pada tahun 2012) | - | 33.845.000.000 |

Pada tanggal 29 Desember 2004, Entitas Anak mengusulkan restrukturisasi hutang atas hutang yang telah direstrukturisasi pada tahun 2000 kepada peserta sindikasi yang meliputi hutang sebagai berikut:

- Pokok pinjaman sebesar US\$58 juta dan bunga sebesar US\$19.881.117 kepada kreditur dalam dan luar negeri.
- Pokok pinjaman sebesar US\$ 22 juta dan bunga sebesar US\$ 8.258.663 kepada HSBC.
- Utang Entitas Anak yang diambil alih GLDP sebesar US\$46.000.000 berikut bunga terhutang.

PT MNC LAND Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
Periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal-tanggal
30 September 2013 dan 2012 (tidak diaudit)
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

22. UTANG BANK DAN PINJAMAN JANGKA PANJANG (lanjutan)

Pinjaman restrukturisasi (lanjutan)

Perjanjian restrukturisasi juga mengatur Deutsche Bank AG, Hong Kong sebagai “*facility agent*” dan Bank Mandiri sebagai “*security agent*”. Perjanjian restrukturisasi ini akan berlaku bila usulan restrukturisasi disetujui para kreditor sekurang-kurangnya 66,67% dari jumlah pokok hutang sebesar US\$ 58 juta dan kreditor sebesar US\$ 22 juta. Kreditor mayoritas sesuai dengan ketentuan perjanjian, menandatangani perjanjian restrukturisasi hutang Entitas Anak tersebut selanjutnya disebut “Restrukturisasi Tahap I”, sedangkan kreditor lain yaitu sebesar 10,34% dari jumlah pokok utang sebesar US\$ 58 juta tidak mengambil bagian dalam perjanjian restrukturisasi Entitas Anak tanggal 29 Desember 2004 selanjutnya disebut “Restrukturisasi Tahap II”.

Restrukturisasi tahap I

Pinjaman sebesar US\$74.000.000 dari kreditor mayoritas setelah restrukturisasi digabung dan disusun kembali menjadi sebagai berikut:

a. Pinjaman Tranche A

Pinjaman ini merupakan fasilitas pinjaman sebesar US\$ 10 juta, tingkat bunga mengambang dan berjangka waktu 10 tahun, dengan angsuran dalam jumlah tidak sama sejak tanggal penutupan perjanjian. Facility agent menentukan tingkat bunga mengambang. Hutang kepada kreditor yang mengambil bagian dalam fasilitas ini adalah sebesar US\$ 7 juta. Pinjaman setelah restrukturisasi berdasarkan jadwal pembayaran adalah sebagai berikut:

| | 30 September 2013 | 31 Desember 2012 |
|---|--------------------------|-------------------------|
| Pembayaran jatuh tempo dalam tahun | | |
| 2013 | - | 4.061.400.000 |
| 2014 | 11.616.677.370 | 11.616.677.370 |
| Jumlah | 11.616.677.370 | 15.678.077.370 |
| Dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun | (11.616.677.370) | (4.061.400.000) |
| Bagian yang akan jatuh tempo lebih dari satu tahun | - | 11.616.677.370 |

b. Fasilitas Obligasi Tranche A

Fasilitas ini merupakan fasilitas obligasi konversi tanpa kupon sebesar US\$ 10 juta, denominasi US\$ 500 ribu dan berjangka waktu 10 tahun. Pemegang obligasi memiliki hak opsi mengkonversi obligasi dengan saham Entitas Anak setiap saat sejak tanggal penutupan sampai dengan tanggal jatuh tempo dengan harga konversi sebesar nilai nominal per saham. Pada tanggal konversi, jumlah pokok hutang obligasi diperhitungkan dengan kurs tetap Rp9.000 per 1 US\$. Fasilitas ini kadaluarsa bila tidak terdapat pembayaran selama 5 tahun setelah tanggal jatuh tempo obligasi. Hutang kepada kreditor yang mengambil bagian dalam fasilitas ini adalah sebesar US\$7.000.000.

Pada tanggal 25 Oktober 2007, Entitas Anak mendapat pemberitahuan bahwa utangnya kepada CIMB (L) Limited yang terdiri dari pinjaman restrukturisasi Tranche A sebesar US\$ 3.057.031,25 dan fasilitas Obligasi Tranche A sebesar US\$ 3.500.000 telah dialihkan kepada Eagle Capital Advisory Limited.

PT MNC LAND Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
Periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal-tanggal
30 September 2013 dan 2012 (tidak diaudit)
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

22. UTANG BANK DAN PINJAMAN JANGKA PANJANG (lanjutan)

Pinjaman restrukturisasi (lanjutan)

Restrukturisasi tahap I (lanjutan)

Pada Juli 2009, Entitas Anak melunasi hutang kepada Eagle Capital Advisory Limited atas pinjaman restrukturisasi Tranche A dan fasilitas Obligasi Tranche A, masing-masing sebesar US\$ 2.843.750 dan US\$ 3.500.000. Hal ini menyebabkan Perusahaan pada tahun 2009 mengakui keuntungan atas "Utang Bunga Ditangguhkan" sebesar US\$ 1.331.334 atau ekuivalen Rp13.652.832.324 yang disajikan sebagai pos luar biasa dalam laporan laba rugi 2009.

Entitas Anak tidak diperkenankan tanpa persetujuan tertulis dari kreditur mayoritas antara lain untuk mengikat diri sebagai penjamin; memperoleh pinjaman baru; melakukan merger, akuisisi, penjualan aset Entitas Anak; menerbitkan saham atau surat berharga yang dapat dikonversi atau *warrant* atau memberi opsi selain yang disebutkan dalam perjanjian restrukturisasi dan untuk obligasi konversi.

Restrukturisasi Tahap II

Pada tanggal 29 Desember 2004, kreditur lain yang tidak mengambil bagian dalam perjanjian Restrukturisasi Tahap I adalah Bank Danamon Indonesia dan BRI Finance Limited Hongkong. Pada tanggal 24 Nopember 2006, Entitas Anak menerima pemberitahuan pemindahan hak atas pinjaman pokok dari BRI Finance Limited Hongkong kepada Bank Rakyat Indonesia.

a. Bank Danamon Indonesia (BDI)

Sebelum restrukturisasi, Entitas Anak mempunyai pokok pinjaman dan bunga dikapitalisasi ke pokok pinjaman kepada BDI sebesar US\$ 2,34 juta. Pada tanggal 17 Nopember 2006, Entitas Anak dan BDI menyetujui penyelesaian pokok pinjaman dan bunga dikapitalisasi tersebut menjadi sebesar US\$ 1,5 juta, yang akan diangsur dalam 12 kali angsuran sampai dengan 20 Oktober 2007 tanpa bunga. BDI juga menyetujui kapitalisasi bunga pada saat restrukturisasi tahun 2000 dan bunga sampai dengan tanggal penutupan restrukturisasi dihapuskan. Entitas Anak telah melunasi pinjaman ini pada tahun 2007.

b. Bank Rakyat Indonesia (BRI)

Sebelum restrukturisasi, Entitas Anak mempunyai pokok pinjaman dan bunga dikapitalisasi ke pokok pinjaman kepada BRI sebesar US\$ 4,68 juta. Pada tanggal 16 Maret 2007, Entitas Anak dan BRI menyetujui penyelesaian pokok pinjaman sebesar US\$ 4 juta dalam 18 kali angsuran sampai dengan 31 Desember 2011. Pokok pinjaman tersebut dibagi menjadi pinjaman Tranche A sebesar US\$ 2 juta dengan bunga + 1% per tahun dan pinjaman Tranche B sebesar US\$ 2 juta dengan bunga (SIBOR/2) % per tahun. BRI juga menyetujui tunggakan bunga dan denda sampai dengan 30 Nopember 2006 dihapuskan.

Bunga terhutang pada saat penutupan restrukturisasi sebesar US\$ 1.133.440 dan bunga dikapitalisasi ke pokok pinjaman sebesar US\$ 683.429,48 ditangguhkan dan disajikan sebagai hutang bunga ditangguhkan.

Efektif sejak 1 Januari 2010 sehubungan dengan PPSAK No 3 tentang pencabutan PSAK 54: Akuntansi Restrukturisasi Utang - Piutang Bermasalah" maka saldo hutang bunga hasil Restrukturisasi tersebut disesuaikan terhadap saldo awal Ekuitas - saldo laba

PT MNC LAND Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
Periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal-tanggal
30 September 2013 dan 2012 (tidak diaudit)
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

22. UTANG BANK DAN PINJAMAN JANGKA PANJANG (lanjutan)

Restrukturisasi Tahap II (lanjutan)

GLDP, entitas anak, tidak diperkenankan tanpa persetujuan tertulis BRI; antara lain; untuk melakukan merger, akuisisi, penjualan aset Entitas Anak; mengikat diri sebagai penjamin; memperoleh pinjaman baru; melakukan perubahan anggaran dasar; mengajukan pernyataan pailit; melakukan penyertaan; pembagian dividen; pembayaran bunga atas pinjaman pemegang saham; melunasi hutang kepada pemegang saham; melakukan investasi tahunan melebihi nilai investasi yang telah diproyeksikan, mengadakan transaksi dengan cara-cara yang berada di luar praktik dan kebiasaan yang wajar.

Pinjaman Restrukturisasi Tahap I dan Tahap II dijamin dengan Hak Guna Bangunan No. 602/Kebon Sirih seluas 17.850 meter persegi berikut bangunan di atasnya, fiducia atas tagihan, pengalihan hak sewa dan pengalihan asuransi.

Pada bulan Juli 2013, Perusahaan telah melunasi seluruh kewajiban pinjaman restrukturisasi dan obligasi konversi entitas anak GLDP.

Pinjaman Shimizu Corporation, Jepang

Pinjaman dari Shimizu Corporation, Jepang merupakan utang konstruksi pada NGI yang timbul dari pengerjaan oleh Shimizu corporation, Jepang dan PT Dextam Contractors dalam rangka pembangunan The Westin Resort Nusa Dua, Bali dan Bali International Convention Center. Saldo pinjaman pada tanggal 30 September 2013 dan 31 Desember 2012 adalah masing-masing sebesar US\$1.433.617 setara dengan Rp16.646.026.674 dan Rp13.863.076.390 dengan tingkat bunga 3% per tahun di atas SIBOR. Sampai dengan tanggal laporan keuangan NGI masih bernegosiasi untuk merestrukturisasi pinjaman dengan Shimizu Corporation, Jepang, sementara seluruh kewajiban kepada PT Dextam Contractors telah dilunasi pada tahun 2008.

23. UTANG SEWA PEMBIAYAAN

Entitas Anak mengadakan perjanjian sewa pembiayaan dengan PT Buana Finance Tbk, BOT Finance dan Bank Panin untuk pembiayaan pengadaan kendaraan bermotor dengan jangka waktu 3 tahun dan tingkat bunga efektif 17% per tahun.

Utang sewa pembiayaan didenominasi dalam Rupiah dan dibayar setiap bulan dalam jumlah tetap dengan rincian sebagai berikut:

| | 30 September 2013 | 31 Desember 2012 |
|---|--------------------------|-------------------------|
| Pembayaran jatuh tempo dalam tahun | | |
| 2013 | 456.314.997 | 1.412.682.445 |
| 2014 | 1.683.369.992 | 1.246.197.995 |
| 2015 | 1.031.437.260 | 594.265.264 |
| 2016 | 1.636.029.562 | - |
| Jumlah pembayaran minimum | 4.807.151.811 | 3.253.145.704 |
| Dikurangi bunga | (504.444.612) | (568.581.848) |
| Nilai tunai minimum sewa pembiayaan | 4.302.707.199 | 2.684.563.856 |
| Dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun | (689.925.870) | (1.060.518.059) |
| Bagian yang akan jatuh tempo lebih dari satu tahun | 3.612.781.329 | 1.624.045.797 |

PT MNC LAND Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
 Periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal-tanggal
30 September 2013 dan 2012 (tidak diaudit)
 (Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

24. UANG JAMINAN PELANGGAN

Akun ini merupakan uang jaminan pelanggan atas sewa dan jasa pelayanan dengan rincian sebagai berikut:

| | 30 September 2013 | 31 Desember 2012 |
|-----------------------------|--------------------------|-------------------------|
| Pihak Berelasi (Catatan 35) | 8.107.374.085 | 6.568.024.659 |
| Pihak Ketiga | | |
| PT Bank DKI | 816.960.000 | 816.960.000 |
| Lain-lain | 7.441.962.827 | 8.182.167.333 |
| Sub total | 8.258.922.827 | 8.999.127.333 |
| Total | 16.366.296.912 | 15.567.151.922 |

25. MODAL SAHAM

Rincian pemegang saham Perusahaan pada tanggal 30 September 2013 adalah sebagai berikut:

| Pemegang saham | Jumlah saham ditempatkan dan disetor penuh | Persentase kepemilikan | Jumlah |
|--|---|-------------------------------|--------------------------|
| UBS AG Singapore | 1.484.818.500 | 31,86% | 742.409.250.000 |
| PT MNC Investama Tbk (dahulu PT Bhakti Investama Tbk) | 1.307.763.158 | 28,07% | 653.881.579.000 |
| ABN AMRO Nominess Singapore Pte. Ltd. | 281.556.000 | 6,04% | 140.778.000.000 |
| UOB Kay Hian Private Limited | 472.737.500 | 10,15% | 236.368.750.000 |
| Komisaris dan direksi | | | |
| Hary Tanoesoedibjo | 388.773.459 | 8,34% | 194.386.729.500 |
| Liliana Tanaja | 2.779.950 | 0,06% | 1.389.975.000 |
| Daniel Yuwonokhoe | 1.823.950 | 0,04% | 911.975.000 |
| Michael Stefan Dharmajaya | 965.950 | 0,02% | 482.975.000 |
| Dipa Simatupang | 423.950 | 0,01% | 211.975.000 |
| Hari Dhoho Tampubolon | 272.450 | 0,01% | 136.225.000 |
| Herman Herjadi Bunjamin | 242.000 | 0,01% | 121.000.000 |
| Amir Abdul Rachman | 172.000 | 0,00% | 86.000.000 |
| Budi Rustanto | 44.450 | 0,00% | 22.225.000 |
| Masyarakat (masing-masing dengan kepemilikan kurang dari 5%) | 714.317.593 | 15,34% | 357.158.796.500 |
| Total | 4.656.690.910 | 100,00% | 2.328.345.455.000 |
| Modal saham diperoleh kembali | 332.909.500 | | 166.454.750.000 |
| Total | 4.989.600.410 | | 2.494.800.205.000 |

PT MNC LAND Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
Periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal-tanggal
30 September 2013 dan 2012 (tidak diaudit)
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

25. MODAL SAHAM (lanjutan)

Rincian pemegang saham Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2012 adalah sebagai berikut:

| Pemegang saham | Jumlah saham ditempatkan dan disetor penuh | Persentase kepemilikan | Jumlah |
|--|--|------------------------|--------------------------|
| ABN AMRO Nominess Singapore Pte. Ltd. | 644.369.500 | 20,08% | 322.184.750.000 |
| UBS AG Singapore | 550.117.500 | 17,15% | 275.058.750.000 |
| UOB Kay Hian Private Limited | 472.312.500 | 14,72% | 236.156.250.000 |
| Komisaris dan direksi | | | |
| Hary Tanoesoedibjo | 257.002.055 | 8,01% | 128.501.027.500 |
| Daniel Yuwonokhoe | 2.100.000 | 0,07% | 1.050.000.000 |
| Liliana Tanaja | 1.200.000 | 0,04% | 600.000.000 |
| Budi Rustanto | 350.000 | 0,01% | 175.000.000 |
| Masyarakat (masing-masing dengan pemilikan kurang dari 5%) | 1.281.060.736 | 39,93% | 640.530.368.000 |
| Total | 3.208.512.291 | 100,00% | 1.604.256.145.500 |
| Modal saham diperoleh kembali | 335.699.000 | | 167.849.500.000 |
| Total | 3.544.211.291 | | 1.772.105.645.500 |

Berdasarkan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa Perusahaan yang dinyatakan dalam akta notaris Aryanti Artisari, S.H., M.Kn. No. 116 tanggal 31 Mei 2013, para pemegang saham, diantaranya, menyetujui rencana Perusahaan untuk melakukan Penawaran Umum Terbatas (PUT) II kepada para pemegang saham dengan penerbitan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu (HMETD) sebanyak-banyaknya 1.607.363.839 saham dengan nilai nominal Rp500 per saham. Pada tanggal 30 Juni 2013, pelaksanaan PUT II telah efektif melalui surat PT BSR Indonesia No. 263/BSR/DIR/VII/2013 tanggal 28 Juni 2013 yang telah direvisi terakhir melalui surat No. 274/BSR/DIR/VII/2013 tanggal 5 Juli 2013.

Berdasarkan surat dari Bursa Efek Indonesia, laporan pelaksanaan PUT II telah dicatat pada tanggal 9 Juli 2013. Berdasarkan akta notaris Aryanti Artisari, S.H., M.Kn. No. 14, tanggal 16 Agustus 2013, para pemegang saham, diantaranya, menyetujui rencana Perusahaan untuk melakukan PUT II, menyetujui peningkatan modal ditempatkan dan disetor dari semula sebesar 3.544.211.291 menjadi 4.989.600.410 dan menyetujui perubahan susunan pemegang saham Perusahaan.

Berdasarkan akta notaris Aryanti Artisari, S.H., M.Kn. No. 117 tanggal 31 Mei 2013, para pemegang saham menyetujui peningkatan modal dasar Perusahaan dalam rangka PUT II dari sebesar Rp2.000.000.000.000 menjadi sebesar Rp7.000.000.000.000 terbagi atas 14.000.000.000 dengan nilai nominal Rp500 per saham. Perubahan ini telah disetujui oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam surat keputusan No. AHU-30527.AH.01.02.Tahun 2013.

Kenaikan modal disetor di bulan April dan Mei 2013 berasal dari eksekusi opsi saham melalui Management and Employee Stock Option Program (MESOP) - Tahap II dan III (Catatan 34) sejumlah 8.023.979 lembar saham pada nilai nominal Rp500 per saham. Selisih lebih penerimaan atas nilai nominal saham yang dieksekusi sebesar Rp2.673.013.679 dicatat sebagai tambahan modal disetor pada bagian ekuitas. Sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan, akta perubahan anggaran dasar Perusahaan sehubungan dengan pelaksanaan MESOP masih dalam proses penyelesaian.

PT MNC LAND Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
Periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal-tanggal
30 September 2013 dan 2012 (tidak diaudit)
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

25. MODAL SAHAM (lanjutan)

Kenaikan modal disetor di bulan April 2012 berasal dari eksekusi opsi saham melalui Management and Employee Stock Option Program (MESOP) - Tahap I (Catatan 33) sejumlah 18.319.673 lembar saham pada nilai nominal Rp500 per saham. Selisih lebih penerimaan atas nilai nominal saham yang dieksekusi sebesar Rp311.470.447 dicatat sebagai tambahan modal disetor pada bagian ekuitas. Kenaikan modal disetor tersebut dinyatakan dalam Akta Notaris Aryanti Artisari, S.H., M.Kn. No. 24 tanggal 2 April 2013 dan telah diterima dan dicatat di Departemen Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia melalui surat No. AHU-AH.01.10-13489 tanggal 11 April 2013.

Saham diperoleh kembali

Pada tahun 2013, Perusahaan menjual saham diperoleh kembali sebanyak 2.789.500 lembar saham.

26. TAMBAHAN MODAL DISETOR - BERSIH

Pada tanggal 30 September 2013 dan 31 Desember 2012, akun ini terdiri dari:

| | <u>30 September 2013</u> | <u>31 Desember 2012</u> |
|--------------------------------|---------------------------------|-------------------------------|
| Agio saham | 1.413.932.759.698 | (8.239.901.904) |
| Pelaksanaan MESOP (Catatan 34) | 2.673.013.679 | 311.470.447 |
| Bersih | <u>1.416.605.773.377</u> | <u>(7.928.431.457)</u> |

Agio saham merupakan kelebihan jumlah yang diterima dan/atau nilai tercatat saham dan waran konversi atas nilai nominal saham yang dikeluarkan setelah dikurangi semua biaya penerbitan saham/waran.

27. SELISIH TRANSAKSI PERUBAHAN EKUITAS ENTITAS ANAK

Akun ini merupakan bagian Perusahaan atas perubahan ekuitas NGI, entitas anak tidak langsung, terutama untuk revaluasi aset tetap dan utang sehubungan dengan kuasi reorganisasi sebesar Rp47.610.437.619. Saldo tersebut telah direklasifikasi ke saldo laba pada laporan posisi keuangan tanggal 30 September 2013 dengan berlakunya PPSAK No. 10, "Pencabutan PSAK No. 51: Akuntansi Kuasi Reorganisasi" sejak 1 Januari 2013.

Kuasi Reorganisasi NGI

Akibat krisis ekonomi tahun 1997 NGI, entitas anak, mengalami kerugian selisih kurs yang signifikan yang menyebabkan akumulasi kerugian selama beberapa tahun ditambah terjadinya peristiwa yang tidak menguntungkan bagi bisnis hotel NGI yakni Bom Bali 2002 dan 2005. Pada 31 Desember 2011 defisit NGI mencapai Rp96.518.233.216.

NGI melakukan Kuasi Reorganisasi efektif 31 Desember 2011 sesuai dengan PSAK No 51 (Revisi 2003). Kuasi reorganisasi dilakukan melalui penilaian kembali aktiva dan kewajiban dengan rincian sebagai berikut:

- a. Aset tetap direvaluasi berdasarkan Laporan Penilai independen KJPP Andang Kosasih, Maman Firmansyah Agus Prihartanto dan Rekan No. KJPP 036/LAP-PB/AMAR/III/12 tanggal 29 Maret 2012. Penilaian dilakukan dengan pendekatan biaya dan pendekatan data pasar untuk semua aset tetapnya. Berdasarkan penilaian tersebut nilai wajar aset tetap meningkat Rp197.955.100.862 dan dicatat sebagai bagian Ekuitas Lainnya pada 31 Desember 2011. Sebagian dari peningkatan revaluasi bersih dari aset tetap sejumlah Rp96.518.233.216 digunakan untuk mengeliminasi defisit.

PT MNC LAND Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
Periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal-tanggal
30 September 2013 dan 2012 (tidak diaudit)
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

27. SELISIH TRANSAKSI PERUBAHAN EKUITAS ENTITAS ANAK (lanjutan)

- b. Aset (selain aset tetap) dan utang direvaluasi berdasarkan Laporan Penilai independen KJPP Andang Kosasih, Maman Firmansyah Agus Prihartanto dan Rekan No. KJPP 037/LAP-PB/AMAR /III/12 tanggal 29 Maret 2012. Penilaian dilakukan dengan Pendekatan biaya. Berdasarkan penilaian tersebut tidak ada penyesuaian atas nilai aset (kecuali untuk aset tetap) dan utang 31 Desember 2011, karena nilai tercatat atas kuasi reorganisasi sebelumnya telah merefleksikan nilai wajarnya.

Kuasi Reorganisasi telah di setujui dalam Rapat Umum Pemegang Saham NGL pada tanggal 20 April 2012.

28. PENDAPATAN USAHA

Rincian pendapatan usaha adalah sebagai berikut:

| | 30 September 2013 | 30 September 2012 |
|------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Hotel, resor dan golf | 267.590.735.468 | 221.793.302.357 |
| Sewa perkantoran | 84.203.328.104 | 61.533.873.713 |
| Jasa keamanan dan properti lainnya | 20.790.709.115 | 12.511.980.358 |
| Total | 372.584.772.687 | 295.839.156.428 |

Pendapatan merupakan penghasilan yang diterima dari hotel, pendapatan sewa, *service charges* dari perkantoran, pendapatan dari jasa keamanan dan properti lainnya.

29. BEBAN POKOK PENDAPATAN

Rincian beban pokok pendapatan adalah sebagai berikut:

| | 30 September 2013 | 30 September 2012 |
|------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Hotel, resor dan golf | 124.644.136.507 | 99.107.132.651 |
| Sewa perkantoran | 25.533.405.481 | 29.050.825.562 |
| Jasa keamanan dan properti lainnya | 17.603.278.770 | 8.067.060.375 |
| Total | 167.780.820.758 | 136.225.018.588 |

30. BEBAN PENJUALAN

Rincian beban penjualan adalah sebagai berikut:

| | 30 September 2013 | 30 September 2012 |
|-------------------|--------------------------|--------------------------|
| Promosi dan iklan | 19.944.495.174 | 13.031.310.650 |
| Publikasi | 691.573.476 | 579.295.448 |
| Total | 20.636.068.650 | 13.610.606.098 |

PT MNC LAND Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
 Periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal-tanggal
30 September 2013 dan 2012 (tidak diaudit)
 (Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

31. BEBAN UMUM DAN ADMINISTRASI

Rincian beban umum dan administrasi adalah sebagai berikut:

| | 30 September 2013 | 30 September 2012 |
|--------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Penyusutan (Catatan 12 dan 13) | 37.129.871.168 | 26.893.726.774 |
| Gaji dan kesejahteraan karyawan | 35.941.420.034 | 17.052.244.934 |
| Hotel | 7.752.660.116 | 5.835.985.931 |
| Pajak dan perizinan | 5.204.776.540 | 29.538.202.597 |
| Jasa profesional | 3.360.946.102 | 258.259.745 |
| Perjalanan dinas dan transportasi | 1.691.110.983 | 1.340.000 |
| Asuransi | 762.332.379 | 469.771.645 |
| Administrasi dan perlengkapan kantor | 626.110.189 | 1.970.257.191 |
| Sewa | 431.591.858 | - |
| RUPS, laporan tahunan, biaya BEJ | 393.392.256 | - |
| Komunikasi | 363.563.491 | - |
| Lain-lain | 23.209.268.926 | 21.287.056.704 |
| Total | 116.867.044.042 | 103.306.845.521 |

32. LABA PER SAHAM

Perhitungan laba per saham dasar didasarkan pada data berikut :

| | 30 September 2013 | 30 September 2012 |
|--|--------------------------|--------------------------|
| Laba tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk | 385.973.684.826 | 42.602.249.473 |
| Total rata-rata tertimbang saham untuk menghitung laba per saham dasar | 4.191.423.718 | 3.526.410.449 |
| Laba per saham dasar yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk | 92,09 | 12,08 |
| Laba tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk | 385.973.684.826 | 42.602.249.473 |
| Total rata-rata tertimbang saham untuk menghitung laba per saham dilusian | 4.194.621.458 | 3.526.562.024 |
| Laba per saham dilusian yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk | 92,02 | 12,08 |

PT MNC LAND Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
Periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal-tanggal
30 September 2013 dan 2012 (tidak diaudit)
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

33. LIABILITAS IMBALAN KERJA

Program Pensiun Imbalan Pasti

GLDP, entitas anak menyelenggarakan program pensiun imbalan pasti untuk semua karyawan tetapnya. Program ini memberikan imbalan pasca kerja berdasarkan penghasilan dasar pensiun dan masa kerja karyawan. Dana pensiun ini dikelola oleh Dana Pensiun Bimantara (Danapera) yang akta pendiriannya telah disahkan oleh Menteri Keuangan Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. 382/KM.17/1996 tanggal 15 Oktober 1996. GLDP merupakan mitra pendiri Danapera. Pendanaan program pensiun berasal dari kontribusi pemberi kerja dan karyawan masing-masing sebesar 10,35% dan 4%.

Perhitungan imbalan pasca-kerja program pensiun imbalan pasti dihitung oleh PT Dayamandiri Dharmakonsilindo, aktuaris independen. Asumsi utama yang digunakan dalam menentukan penilaian aktuaris adalah sebagai berikut:

| | |
|------------------------------------|--|
| Umur pensiun normal | : 55 tahun |
| Tingkat bunga aktuaris per tahun | : 10% |
| Tingkat kenaikan gaji per tahun | : 8% |
| Tingkat pengunduran diri per tahun | : 1% |
| Tingkat kematian | : Commissioners Standard Ordinary (CSO) – 1980 |

Imbalan Pasca-Kerja Lain

Perusahaan dan Entitas Anak mengakui imbalan pasca-kerja lain berdasarkan kebijakan Perusahaan. Tidak terdapat dana yang disisihkan untuk imbalan kerja ini. Jumlah karyawan yang berhak atas imbalan kerja lain tersebut adalah 83 karyawan untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2012.

Imbalan Pasca-Kerja Lain (lanjutan)

Perhitungan imbalan kerja pada tanggal 31 Desember 2012 dihitung oleh PT Dayamandiri Dharmakonsilindo, aktuaris independen. Asumsi utama yang digunakan dalam menentukan penilaian aktuaris adalah sebagai berikut:

| | |
|---------------------------------|--------------|
| Umur pensiun normal | : 55 tahun |
| Tingkat diskonto per tahun | : 5,8% |
| Tingkat kenaikan gaji per tahun | : 7% |
| Tingkat cacat | : 4,3% |
| Tingkat pengunduran diri | : 1% |
| Tingkat kematian | : 100% TMI-2 |

34. PEMBAYARAN BERBASIS SAHAM

Berdasarkan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa ("RUPSLB") Perusahaan tanggal 28 Juni 2008 yang dipertegas kembali oleh keputusan RUPSLB tanggal 29 Juni 2009, 31 Mei 2010, 21 April 2011 dan 7 Mei 2012 sebagaimana tercantum dalam Akta Berita Acara RUPSLB Perusahaan No. 45 tanggal 7 Mei 2012 dari Notaris Aryanti Artisari, S.H., di Jakarta. Para pemegang saham menyetujui pemberian "*Management and Employee Stock Option Program*" (MESOP) yaitu pelaksanaan program kepemilikan saham Perusahaan oleh Management dan Karyawan dengan mengeluarkan saham baru Perusahaan sebanyak-banyaknya 3% dari seluruh modal yang ditempatkan dan disetor penuh atau sebanyak-banyaknya 105.776.785 saham baru.

Pelaksanaan MESOP dilakukan dalam 5 tahap yaitu:

| | | |
|-----------|-------------|---|
| Tahap I | : dibagikan | 21.155.337 lembar saham (20%) akan diberikan pada tahun 2008-2010 |
| Tahap II | : dibagikan | 21.155.337 lembar saham (20%) akan diberikan pada tahun 2009-2011 |
| Tahap III | : dibagikan | 21.155.337 lembar saham (20%) akan diberikan pada tahun 2010-2012 |

PT MNC LAND Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
Periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal-tanggal
30 September 2013 dan 2012 (tidak diaudit)
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

34. PEMBAYARAN BERBASIS SAHAM (lanjutan)

Tahap IV : dibagikan 21.155.337 lembar saham (20%) akan diberikan pada tahun 2011-2013
 Tahap V : dibagikan 21.155.337 lembar saham (20%) akan diberikan pada tahun 2012-2014

Tahap I telah dibagikan tahun 2012.

Yang selanjutnya untuk Tahap II dan Tahap III - V diatas, jumlah hak opsi yang dibagikan dirubah sesuai keterbukaan informasi pada 15 januari 2013 pada surat kabar Sinar Harapan sebagai berikut:

Tahap II : dibagikan 21.155.337 lembar saham (20%) akan diberikan pada tahun 2013 - 2014
 Tahap III : dibagikan 31.733.005 lembar saham (30%) akan diberikan pada tahun 2013 - 2014
 Tahap IV : dibagikan 31.733.005 lembar saham (30%) akan diberikan pada tahun 2014 - 2015

Harga pelaksanaan MESOP untuk tahap I adalah sebesar Rp517 per saham, sedangkan harga pelaksanaan MESOP untuk tahap II dan III masing-masing sebesar Rp570 dan Rp1.399 per saham. Untuk harga pelaksanaan MESOP tahap IV adalah sebesar harga rata-rata penutupan saham Perusahaan di Bursa Efek dimana saham Perusahaan dicatatkan selama kurun waktu 25 hari bursa berturut-turut di pasar regular sebelum tanggal dilakukannya pemberitahuan mengenai periode pelaksanaan hak opsi oleh Perusahaan kepada Bursa Efek Indonesia dengan memperhatikan ketentuan yang berlaku.

Perusahaan mencatat nilai wajar opsi berdasarkan perhitungan aktuarial yang dilakukan oleh PT Eldridge Gunaprima Solution.

Nilai wajar opsi diestimasi pada tanggal pemberian opsi dengan menggunakan model *The Black-scholes Option Pricing*. Asumsi utama untuk menghitung nilai wajar opsi adalah sebagai berikut:

| | 2012 |
|---------------------------------|---------------------------|
| Tanggal diberikan | 11 Maret 2011 |
| Tingkat bunga bebas risiko | 7,0% |
| Periode opsi | April 2011 – Oktober 2012 |
| Harga saham saat opsi diberikan | Rp520 |
| Ketidakstabilan harga saham | 78,51% |
| Opsi saham diberikan | 21.155.337 |
| Harga pelaksanaan | 517 |

Nilai wajar opsi saham yang diberikan selama setahun.

Nilai wajar dari opsi saham yang diberikan masing-masing adalah Rp4.389.801.097 pada tahun 2011. Atau nilai wajar per opsi saham Rp207,5 pada tahun 2011.

Berdasarkan Keputusan Komite MESOP, para pemegang saham menyetujui harga pelaksanaan opsi untuk Tahap I sebesar Rp517. Hak Opsi ini tidak dapat dialihkan dan diperdagangkan.

Berdasarkan Keputusan Komite MESOP, para pemegang saham menyetujui harga pelaksanaan opsi untuk Tahap II dan III masing-masing sebesar Rp570 dan Rp1.399. Hak Opsi ini tidak dapat dialihkan dan diperdagangkan.

Mutasi opsi yang beredar adalah sebagai berikut:

| | Jumlah opsi |
|--|--------------------|
| Opsi diberikan selama tahun 2012 | 21.155.337 |
| Opsi dieksekusi selama 2012 | (18.321.791) |
| Opsi yang belum dilaksanakan dan habis masa berlakunya | (2.833.546) |

PT MNC LAND Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
 Periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal-tanggal
30 September 2013 dan 2012 (tidak diaudit)
 (Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

34. PEMBAYARAN BERBASIS SAHAM (lanjutan)

| | |
|---------------------------------------|-------------------|
| Opsi beredar 31 Desember 2012 | - |
| Opsi diberikan selama tahun 2013 | 52.888.343 |
| Opsi dieksekusi selama 2013 | (8.023.979) |
| | 44.864.364 |
| Opsi beredar 30 September 2013 | 44.864.364 |

35. SALDO AKUN DAN TRANSAKSI DENGAN PIHAK-PIHAK BERELASI

Sifat Hubungan Berelasi

- a. Sejak 1 September 2007, perusahaan dan badan yang sebagian pengurus dan manajemennya sama dengan Perusahaan dan Entitas Anak yaitu PT Global Mediacom Tbk (dahulu PT Bimantara Citra Tbk), Dana Pensiun Bimantara, Koperasi Bimantara, PT MNC Kapital Indonesia Tbk (dahulu PT Bhakti Capital Indonesia Tbk), PT MNC Investama Tbk (dahulu PT Bhakti Investama Tbk), PT MNC Asset Management (dahulu PT Bhakti Asset Management), PT MNC Securities (dahulu PT Bhakti Securities), PT MNC Finance (dahulu PT Bhakti Finance), PT Media Nusantara Citra Tbk, PT Radio Trijaya Sakti, PT Radio Suara Monalisa, PT Radio Arief Rachman Hakim, PT Media Nusantara Informasi dan PT Infokom Elektrindo.
- b. Seluruh transaksi Perusahaan dengan pihak berelasi dilakukan dengan entitas sepengendali kecuali transaksi dengan PT MNC Investama Tbk (dahulu PT Bhakti Investama Tbk) yang merupakan entitas induk Perusahaan dan transaksi dengan PT Aston Inti Makmur yang merupakan entitas asosiasi Perusahaan.

Transaksi Pihak-pihak Berelasi

Dalam kegiatan usahanya, Perusahaan dan Entitas Anak melakukan transaksi tertentu dengan pihak-pihak berelasi, yang meliputi antara lain:

- a. Entitas Anak menyewakan gedung serta memberikan jasa keamanan dan jasa properti lainnya antara lain penyewaan tanah dan manajemen konstruksi kepada pihak-pihak berelasi. Transaksi tersebut dilakukan dengan syarat normal sebagaimana halnya bila dilakukan dengan pihak ketiga, dengan rincian sebagai berikut:

| | 30 September 2013 | | 31 Desember 2012 | |
|--|-------------------|-------|------------------|-------|
| | Total | % | Total | % |
| Piutang usaha | | | | |
| PT Sun Televisi Network | 6.870.616.901 | 0,09% | 1.891.501.506 | 0,07% |
| PT Mediacitra Indostar | 5.051.038.308 | 0,07% | - | - |
| PT MNC Sky Vision Tbk | 4.156.609.621 | 0,06% | - | - |
| PT Media Nusantara Informasi | 4.048.160.453 | 0,05% | 5.603.375.711 | 0,21% |
| PT Rajawali Citra Televisi Indonesia | 3.995.261.499 | 0,05% | 2.528.178.098 | 0,09% |
| PT Media Nusantara Citra Tbk | 2.712.259.363 | 0,04% | 3.051.237.660 | 0,11% |
| PT Indonesia Air Transport Tbk | 2.056.970.873 | 0,03% | 577.642.900 | 0,02% |
| PT MNC Life Assurance | 2.037.847.772 | 0,03% | 1.897.237.753 | 0,07% |
| PT Global Informasi Bermutu | 1.804.583.963 | 0,02% | 2.204.538.146 | 0,08% |
| PT Radio Trijaya Sakti | 1.505.120.873 | 0,02% | - | - |
| PT Cipta Televisi Pendidikan Indonesia | 1.442.210.592 | 0,02% | 1.653.760.000 | 0,06% |
| PT MNC Linktone Indonesia di HE | 1.391.764.157 | 0,02% | - | - |
| PT Radio Suara Monalisa | 1.228.416.239 | 0,02% | 613.952.237 | 0,02% |
| PT Global Mediacom Tbk | 1.012.888.010 | 0,01% | - | - |
| PT Trans Javagas Pipeline | 897.378.307 | 0,01% | - | - |
| PT Flash Mobile | 856.167.683 | 0,01% | - | - |
| PT Infokom Elektrindo | 849.246.237 | 0,01% | - | - |

PT MNC LAND Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
Periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal-tanggal
30 September 2013 dan 2012 (tidak diaudit)
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

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

Transaksi Pihak-pihak Berelasi (lanjutan)

| | | | | |
|--|-----------------------|--------------|-----------------------|--------------|
| PT MNI Global | 785.390.027 | 0,01% | 1.319.953.466 | 0,05% |
| PT MNC Securities (dahulu PT Bhakti Securities) | 769.915.632 | 0,01% | 583.419.973 | 0,02% |
| PT ARH Radio | 682.521.420 | 0,01% | - | - |
| PT MNC Investama Tbk (dahulu PT Bhakti Investama Tbk) | 606.266.630 | 0,01% | - | - |
| PT Aston Inti Makmur | 531.424.172 | 0,01% | - | - |
| PT MNC Kabel Mediacom | 524.532.459 | 0,01% | - | - |
| Lain-lain (masing-masing dibawah Rp 500 juta) | 3.769.215.295 | 0,05% | 5.662.463.111 | 0,21% |
| Total Piutang Usaha | 49.585.806.486 | 0,67% | 27.587.260.561 | 1,01% |

Tarif sewa tanah dan gedung serta jasa pelayanan gedung yang dikenakan kepada pihak berelasi dilakukan pada harga yang wajar sebagaimana halnya dilakukan dengan pihak ketiga.

| | 30 September 2013 | | 31 Desember 2012 | |
|--|-----------------------|--------------|-----------------------|--------------|
| | Total | % | Total | % |
| Pendapatan diterima di muka | | | | |
| PT MNC Life Assurance | 8.205.981.000 | 0,63% | 8.213.249.400 | 2,01% |
| PT Media Citra Indostar | 7.500.000.000 | 0,57% | - | - |
| PT MNC Securities (dahulu PT Bhakti Securities) | 6.228.556.000 | 0,48% | 6.252.757.600 | 1,53% |
| PT MNC Asset Management (dahulu PT Bhakti Asset Management) | 3.262.419.000 | 0,25% | 3.293.852.400 | 0,81% |
| PT MNC Asuransi Indonesia | 3.262.419.000 | 0,25% | 3.262.419.000 | 0,80% |
| PT MNC Finance (dahulu PT Bhakti Finance) | 2.273.707.000 | 0,17% | 2.273.707.000 | 0,56% |
| PT MNC Investama Tbk (dahulu PT Bhakti Investama Tbk) | 883.489.000 | 0,07% | 1.117.153.000 | 0,27% |
| PT MNC Kapital Indonesia Tbk (dahulu PT Bhakti Capital Indonesia Tbk) | 883.489.000 | 0,07% | 985.489.000 | 0,24% |
| Lain-lain (masing-masing dibawah Rp 500 juta) | 1.907.364.816 | 0,15% | 945.319.916 | 0,15% |
| Total | 34.407.424.816 | 2,64% | 26.343.947.316 | 6,37% |

| | 30 September 2013 | | 31 Desember 2012 | |
|--|----------------------|--------------|----------------------|--------------|
| | Total | % | Total | % |
| Uang jaminan pelanggan | | | | |
| PT Global Mediacom Tbk | 1.920.035.866 | 0,15% | 1.920.035.866 | 0,37% |
| PT Media Nusantara Informasi | 1.529.366.400 | 0,12% | - | - |
| PT MNC Investama Tbk (dahulu PT Bhakti Investama Tbk) | 609.390.600 | 0,05% | 609.390.600 | 0,12% |
| PT Mobil 8 Telecom | - | - | 658.125.000 | 0,13% |
| PT MNC Kapital Indonesia Tbk (dahulu PT Bhakti Capital Indonesia Tbk) | - | - | 411.195.000 | 0,08% |
| PT Trans Javagas Papilene | - | - | 313.630.750 | 0,06% |
| Lain-lain (masing-masing dibawah Rp 500 juta) | 4.048.581.219 | 0,31% | 2.655.647.443 | 0,51% |
| Total | 8.107.374.085 | 0,63% | 6.568.024.659 | 1,27% |

PT MNC LAND Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
 Periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal-tanggal
30 September 2013 dan 2012 (tidak diaudit)
 (Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

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

Transaksi Pihak-pihak Berelasi (lanjutan)

| | 30 September 2013 | | 30 September 2012 | |
|---|-----------------------|---------------|-----------------------|---------------|
| | Total | % | Total | % |
| Pendapatan usaha | | | | |
| PT Media Citra Indostar | 12.468.433.610 | 3,35% | 3.486.726.000 | 1,18% |
| PT Rajawali Citra Televisi Indonesia | 8.288.497.195 | 2,22% | 6.837.566.300 | 2,31% |
| PT Media Nusantara Informasi | 6.250.390.990 | 1,68% | 4.711.786.017 | 1,59% |
| PT MNC Sky Vision Tbk | 5.737.616.866 | 1,54% | 2.947.052.500 | 1,00% |
| PT Media Nusantara Citra Tbk | 3.994.801.467 | 1,07% | 3.905.335.213 | 1,32% |
| PT Sun Televisi Network | 3.623.883.400 | 0,97% | 3.929.099.350 | 1,33% |
| PT Global Informasi Bermutu | 2.747.985.195 | 0,74% | 2.596.327.139 | 0,88% |
| PT MNC Securities (dahulu PT Bhakti Securities) | 2.472.010.000 | 0,66% | 2.347.260.691 | 0,79% |
| PT Aston Inti Makmur | 1.515.859.610 | 0,41% | 1.662.014.250 | 0,56% |
| PT MNC TV | 1.485.800.000 | 0,40% | 2.002.735.250 | 0,68% |
| PT MNC Life Assurance | 1.385.977.226 | 0,37% | 2.476.263.750 | 0,84% |
| PT MNC GS Homeshopping | 1.116.596.439 | 0,30% | 219.600.000 | 0,07% |
| Lain-lain (masing-masing dibawah Rp 1 miliar) | 1.530.443.724 | 0,41% | 11.920.480.841 | 4,03% |
| Total | 52.618.295.722 | 14,12% | 49.042.247.301 | 16,58% |

b. Perusahaan dan Entitas Anak juga melakukan pembelian perlengkapan dan menggunakan jasa dari pihak-pihak berelasi. Rincian utang usaha tersebut adalah sebagai berikut:

| | 30 September 2013 | | 31 Desember 2012 | |
|---|--------------------|--------------|--------------------|--------------|
| | Total | % | Total | % |
| Utang usaha | | | | |
| PT MNC Life Assurance | 505.143.587 | 0,04% | 128.983.616 | 0,02% |
| PT Infokom Elektrindo | 129.874.754 | 0,01% | - | - |
| Lain-lain (masing-masing dibawah Rp 100 juta) | 129.778.754 | 0,01% | 76.194.072 | 0,01% |
| Total | 764.797.095 | 0,06% | 205.177.688 | 0,03% |

c. Perusahaan dan Entitas Anak mempunyai transaksi lain dengan pihak-pihak berelasi sebagai berikut:

| | 30 September 2013 | | 31 Desember 2012 | |
|---|----------------------|--------------|----------------------|--------------|
| | Total | % | Total | % |
| Utang lain-lain | | | | |
| PT MNC Securities (dahulu PT Bhakti Securities) | 1.068.650.719 | 0,08% | 1.068.650.719 | 0,21% |
| Lain-lain (masing-masing dibawah Rp 50 juta) | 42.328.320 | 0,00% | 42.328.320 | 0,01% |
| Total | 1.110.979.039 | 0,08% | 1.110.979.039 | 0,22% |
| Liabilitas anjak piutang | | | | |
| PT MNC Finance (dahulu PT Bhakti Finance) | 5.570.192.056 | 0,44% | 5.958.137.645 | 1,15% |

PT MNC LAND Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
Periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal-tanggal
30 September 2013 dan 2012 (tidak diaudit)
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

36. PERJANJIAN DAN IKATAN PENTING

- a. Pada tanggal 2 Agustus 2013, Perusahaan telah menandatangani Perjanjian Jual Beli Saham Bersyarat (PJBS) terkait dengan dengan rencana investasi yang dilakukan Perusahaan atas 55,91% kepemilikan saham BNR yang dimiliki oleh PPI. Perusahaan berencana membeli 67.327.997 lembar saham seri B dan 133.698.660 lembar saham, yang terdiri dari 8.785.850 lembar saham seri A, 5.130.166 saham seri C, 4.705.369 saham seri D, 9.549.995 saham seri E dan 105.527.280 saham seri F.
- b. Pada tanggal 16 April 2010 GLDP, entitas anak, mengadakan perjanjian kerjasama dengan Yayasan Brata Bhakti (YBB) atas hak pemakaian Gedung High End untuk dikelola atau disewakan untuk jangka waktu 25 tahun dihitung sejak tanggal 12 Juni 2010 sampai dengan 11 Juni 2035. Jangka waktu hak pemakaian dapat diperpanjang atas persetujuan kedua belah pihak. Seluruh dana pengeluaran modal renovasi gedung dan operasional akan disediakan oleh Entitas Anak. Jumlah pembayaran tahunan kepada YBB atas hak pemakaian gedung akan direview setiap 5 tahun.
- c. Pada 31 Desember 2010, NGI, entitas anak, Perusahaan telah masuk ke kontrak pasar dengan Greenpeak Investasi Pte. Ltd. Memperkenalkan The Westin Hotel dan Resort (Hotel) di area kerja Singapura. Perjanjian ini berlaku mulai 1 Januari 2011.
- d. Pada 29 April 1993. NGI masuk pada perjanjian manajemen dengan operator untuk mengatur dan mengoperasikan hotel. Mulai Januari 2004 hotel dioperasikan oleh PT Indo-Pacific Sheraton (IPS Hongkong). Sebagai kompensasi. hotel harus bayar berikut :

| Penerima | Jenis biaya | Tarif |
|--|--------------------|-----------------------------------|
| PT Indo-Pacific Sheraton | Manajemen Insentif | 4% penyesuaian Laba kotor operasi |
| Sheraton Overseas Management Corporation | Jasa Manajemen | 4% penyesuaian Laba kotor operasi |
| | Royalti | 2% total pendapatan |
| Sheraton International Inc. | Perijinan | US\$ 100 per bulan |

NGI masuk perjanjian konstruksi untuk penambahan jumlah kamar hotel di The Westin Nusadua Bali dan International Convention Centre, dengan beberapa kontraktor. Pembayaran dengan pihak berelasi dicatat ke dalam bagian utang lain-lain.

- e. Pada tanggal 29 September 2011, GLDP, entitas anak, mengadakan perjanjian dengan PT Media Nusantara Citra Tbk (MNCN, pihak berelasi), berikut semua perubahan-perubahannya, dimana GLDP menyewakan tanah seluas 4.918 m2 dan 919 m2 yang terletak di Jalan KH Wahid Hasyim No.20,22,24,28 yang akan digunakan untuk membangun gedung perkantoran dan studio dengan nama MNC News Centre ("Perjanjian Sewa-Menyewa"). Berdasarkan Perjanjian Sewa-Menyewa ini, jangka waktu sewa adalah selama 30 tahun berlaku sejak 1 Oktober 2011 hingga 30 September 2041 dan dapat diperpanjang 20 tahun kemudian. Tanggal 1 Oktober 2011 – 30 September 2012 adalah masa Grace Period, sehingga biaya sewa diperhitungkan sejak tanggal 1 Oktober 2012.

Jumlah pendapatan sewa tanah seluas 4.918 m2 dan 919 m2 milik GLDP tersebut masing-masing sebesar Rp373.452.806 dan Rp69.785.101 pertahun dan akan meningkat sebesar 10% setiap 5 tahunnya. Pada tahun 2012 jumlah pendapatan sewa tanah yang diakui GLDP sebesar Rp110.809.477.

PT MNC LAND Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
Periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal-tanggal
30 September 2013 dan 2012 (tidak diaudit)
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

36. PERJANJIAN DAN IKATAN PENTING (lanjutan)

Perjanjian ini mengatur antara lain:

- i. GLDP berhak untuk menerima pembayaran sewa serta berkewajiban untuk memperpanjang Sertifikat HGB apabila masa berlakunya habis dengan biaya ditanggung MNCN, memberikan dokumen yang diperlukan dalam rangka penjaminan tanah oleh MNCN kepada bank.
 - ii. MNCN berhak untuk menjadikan tanah di atasnya sebagai jaminan atas pinjaman serta berkewajiban membayar sewa, mengurus perijinan, membayar Pajak bumi dan bangunan dan pajak lainnya, mengasuransikan bangunan.
 - iii. GLDP menyerahkan tanah dalam keadaan kosong, sedangkan MNCN wajib bertanggung jawab atas kegiatan, akibat kerugian atau kecelakaan yang menimpa pihak ketiga lainnya sehubungan dengan penggunaan tanah dan/atau pelaksanaan pembangunan MNC News Centre. GLDP tidak bertanggung jawab terhadap segala kegiatan, usaha-usaha, tindakan-tindakan, maupun akibat-akibat yang timbul atas apa yang dijalankan oleh MNCN di atas tanah tersebut dan MNCN membebaskan GLDP dari segala tuntutan hukum dalam bentuk apapun dan dari pihak manapun yang akan timbul dikemudian hari baik langsung maupun tak langsung dari pemakaian tanah oleh MNCN.
- f. Pada tanggal 28 Juni 2012, Perusahaan mengadakan perjanjian dengan PT Global Informasi Bermutu (Global TV, pihak berelasi). Global TV menunjuk perusahaan untuk bertindak sebagai Manajemen Proyek dalam hal pengawasan dan melakukan koordinasi proses pelaksanaan pembangunan Proyek pembangunan 3 (tiga) televisi yang meliputi bangunan perkantoran dan studio beserta seluruh fasilitas umumnya milik Global TV, PT. Rajawali Citra Televisi Indonesia (RCTI) dan PT. Cipta Televisi Pendidikan Indonesia (MNC TV) yang terdapat di atas tanah milik RCTI yang terletak di Jalan Raya Perjuangan, Kebon Jeruk, Jakarta Barat. Jangka waktu yang direncanakan adalah 1 Januari 2011 sampai dengan tanggal 30 April 2014. Total Imbalan jasa manajemen proyek adalah sebesar Rp3.478.000.000.
- g. Pada tanggal 28 Juni 2012 Perusahaan mengadakan perjanjian dengan PT Cipta Televisi Pendidikan Indonesia (MNCTV, pihak berelasi). MNCTV menunjuk perusahaan untuk bertindak sebagai Manajemen Proyek dalam hal pengawasan dan melakukan koordinasi proses pelaksanaan pembangunan Proyek pembangunan 3 (tiga) televisi yang meliputi bangunan perkantoran dan studio beserta seluruh fasilitas umumnya milik Global TV, RCTI dan MNC TV yang terdapat di atas tanah milik RCTI yang terletak di Jalan Raya Perjuangan, Kebon Jeruk, Jakarta Barat. Jangka waktu yang direncanakan adalah 1 Januari 2011 sampai dengan tanggal 30 April 2014. Total Imbalan jasa manajemen proyek adalah sebesar Rp3.464.000.000.
- h. Pada tanggal 28 Juni 2012, Perusahaan mengadakan perjanjian dengan PT Rajawali Citra Televisi Indonesia (RCTI, pihak berelasi). RCTI menunjuk perusahaan untuk bertindak sebagai Manajemen Proyek dalam hal pengawasan dan melakukan koordinasi proses pelaksanaan pembangunan Proyek pembangunan 3 (tiga) televisi yang meliputi bangunan perkantoran dan studio beserta seluruh fasilitas umumnya milik GIB, PT. Rajawali Citra Televisi Indonesia (RCTI) dan PT. Cipta Televisi Pendidikan Indonesia (MNC TV) yang terdapat di atas tanah milik RCTI yang terletak di Jalan Raya Perjuangan, Kebon Jeruk, Jakarta Barat. Jangka waktu yang direncanakan adalah 1 Januari 2011 sampai dengan tanggal 30 April 2014. Total imbalan jasa manajemen proyek adalah sebesar Rp3.058.000.000.
- i. Pada tanggal 9 Februari 2010, BNR, entitas anak, menandatangani perjanjian jasa manajemen (*Management Agreement*) dengan Pan Pacific, di mana Pan Pacific ditunjuk untuk mengelola Kawasan Resor BNR untuk menggantikan pengelola sebelumnya. Berdasarkan perjanjian tersebut Pan Pacific menyetujui untuk menyediakan standar Pan Pacific dalam hal manajemen hotel dan seluruh kebutuhan bantuan teknis selama periode desain, perencanaan, konstruksi, perlengkapan dan dekorasi hotel. Jangka waktu perjanjian tersebut adalah 15 tahun terhitung sejak tanggal 1 April 2010. Sebagai kompensasi, BNR diharuskan membayar *Management Fee*.

PT MNC LAND Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
Periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal-tanggal
30 September 2013 dan 2012 (tidak diaudit)
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

36. PERJANJIAN DAN IKATAN PENTING (lanjutan)

- j. Pada tanggal 9 Februari 2010, BNR, entitas anak, menandatangani perjanjian jasa pemasaran (*Marketing Agreement*) dengan Pan Pacific Marketing, dimana berdasarkan perjanjian tersebut Pan Pacific Marketing akan mempromosikan Resor milik BNR. Jangka waktu perjanjian tersebut adalah 15 tahun dihitung sejak tanggal 1 April 2010. Atas jasa pemasaran ini, BNR diharuskan membayar *Marketing Fee, Reservations Fee dan Loyalty Programme Contribution*.
- k. Pada tanggal 9 Februari 2010, BNR, entitas anak, menandatangani perjanjian pemberian lisensi (*License Agreement*) dengan Pan Pacific International, dimana berdasarkan perjanjian tersebut BNR diberikan hak untuk menggunakan seluruh hak cipta dan hak kekayaan intelektual yang dimiliki oleh Pan Pacific International termasuk penggunaan nama "Pan Pacific" pada resor milik BNR. Jangka waktu perjanjian tersebut adalah 15 tahun dihitung sejak tanggal 1 April 2010. Atas jasa pemasaran ini, BNR diharuskan membayar *License Fee*.
- l. Pada tanggal 16 November 2011, BNR menandatangani perjanjian jasa manajemen (*Management Agreement*) dengan Langham Hospitality, dimana berdasarkan perjanjian tersebut Langham menyetujui untuk menyediakan standar Langham dalam hal manajemen Condotel dengan merek dagang "Eaton Luxe, Nirwana Bali" dan seluruh kebutuhan bantuan teknis selama periode desain, perencanaan, konstruksi, perlengkapan dan dekorasi condotel. Jangka waktu perjanjian tersebut adalah 15 tahun dihitung sejak tanggal operasional condotel. Atas jasa pemasaran ini, BNR diharuskan membayar *Management Fee*.
- m. Pada tanggal 16 November 2011, BNR menandatangani perjanjian pemberian lisensi (*License Agreement*) dengan Langham Hotels, dimana berdasarkan perjanjian tersebut BNR diberikan hak untuk menggunakan seluruh lisensi dan hak kekayaan intelektual yang dimiliki oleh Langham Hotels termasuk penggunaan nama "Eaton Luxe" pada *condotel* milik BNR. Atas jasa pemasaran ini, BNR diharuskan membayar *License Fee, Royalty Fee dan Customer Loyalty Programme Contribution*

37. SEGMENT OPERASI

Informasi menurut segmen usaha adalah sebagai berikut:

| | 30 September 2013 | | | |
|--|-----------------------|------------------------|----------------------|------------------------|
| | Hotel, Resor dan Golf | Penyewaan Ruang Kantor | Lain-lain | Konsolidasi |
| Pendapatan neto | 267.590.735.468 | 83.323.180.785 | 21.670.856.434 | 372.584.772.687 |
| Laba kotor | 142.946.598.961 | 51.200.847.188 | 10.656.505.780 | 204.803.951.929 |
| Laba usaha | 49.816.265.500 | 8.073.625.372 | 8.967.531.378 | 66.857.422.250 |
| Keuntungan dari pembelian dengan diskon | - | 367.341.245.692 | - | 367.341.245.692 |
| Bagian laba bersih entitas asosiasi | - | 4.673.814.030 | - | 4.673.814.030 |
| Penghasilan Investasi | - | 2.568.082.700 | - | 2.568.082.700 |
| Pendapatan keuangan | 19.644.054 | 247.826.483 | 11.048.340 | 278.518.877 |
| Biaya keuangan | (10.277.168.018) | (19.961.190.783) | (635.642.124) | (30.874.000.925) |
| Rugi selisih kurs - bersih | (12.699.514.053) | 9.322.171.580 | - | (3.377.342.473) |
| Rugi penjualan aset tetap | - | (82.916.666) | - | (82.916.666) |
| Laba sebelum pajak penghasilan | 26.859.227.483 | 370.937.442.267 | 8.342.937.594 | 407.384.828.485 |
| Beban pajak penghasilan | - | (4.354.522.015) | (305.093.562) | (4.659.615.577) |
| Laba periode berjalan | 26.859.227.483 | 366.582.920.251 | 8.037.844.033 | 402.725.212.908 |
| Informasi Lainnya | | | | |
| Aset segmen | 571.670.605.983 | 6.848.764.825.977 | 43.048.339.325 | 7.462.483.771.285 |
| Liabilitas segmen | 132.777.585.639 | 1.035.186.547.043 | 85.191.566.103 | 1.253.155.698.785 |
| Perolehan aset tetap dan properti investasi | 141.900.341.883 | 161.269.056.199 | 24.686.639.597 | 327.856.037.679 |
| Perolehan aset tetap dari transaksi akuisisi | 3.296.535.534.903 | - | - | 3.296.535.534.903 |
| Depresiasi | 29.510.304.558 | 12.795.896.338 | 99.572.185 | 42.405.773.081 |

PT MNC LAND Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
Periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal-tanggal
30 September 2013 dan 2012 (tidak diaudit)
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

37. SEGMENT OPERASI (lanjutan)

| | 30 September 2012 | | | |
|--------------------------------|----------------------|------------------------|------------------------|-----------------------|
| | Hotel | Penyewaan Ruang Kantor | Lain-lain | Konsolidasi |
| Pendapatan neto | 221.793.302.357 | 66.089.555.315 | 7.956.298.756 | 295.839.156.428 |
| Laba kotor | 122.686.169.706 | 37.038.729.754 | (110.761.619) | 159.614.137.840 |
| Laba (rugi) usaha | 19.355.061.188 | 24.504.860.205 | (1.028.196.729) | 42.831.724.664 |
| Bagian laba entitas asosiasi | - | 12.634.986.860 | - | 12.634.986.860 |
| Penghasilan Investasi | - | 21.174.214.725 | - | 21.174.214.725 |
| Pendapatan keuangan | - | 254.331.547 | 9.653.697 | 263.985.245 |
| Biaya keuangan | (6.014.752.248) | (7.686.149.314) | - | (13.700.901.562) |
| Laba (rugi) selisih kurs | (6.429.424.889) | (3.257.156.372) | - | (9.686.581.261) |
| Laba penjualan aset tetap | - | 159.028.649 | - | 159.028.649 |
| Laba sebelum pajak penghasilan | 6.910.884.051 | 47.784.116.300 | (1.018.543.032) | 53.676.457.320 |
| Beban pajak penghasilan | - | (6.010.264.684) | (249.311.602) | (6.259.576.286) |
| Laba periode berjalan | 6.910.884.051 | 41.773.851.616 | (1.267.854.634) | 47.416.881.034 |

| | 31 Desember 2012 | | | |
|--|------------------|------------------------|----------------|-------------------|
| | Hotel | Penyewaan Ruang Kantor | Lain-lain | Konsolidasi |
| Informasi Lainnya | | | | |
| Aset segmen | 589.374.581.955 | 2.092.188.897.792 | 47.243.224.785 | 2.728.806.704.532 |
| Liabilitas segmen | 225.860.292.966 | 287.431.375.120 | 3.804.089.025 | 517.095.757.111 |
| Perolehan aset tetap dan properti investasi | - | 369.506.888.136 | 27.466.229.016 | 396.973.117.152 |
| Perolehan aset tetap dari transaksi akuisisi | 223.338.092.834 | - | - | 631.866.092.834 |
| Depresiasi | - | 46.430.784.544 | 320.202.786 | 46.750.987.330 |

Segmen geografis

Operasi Perusahaan dan entitas anak berlokasi di wilayah Indonesia yaitu Jawa dan Bali.

Informasi segmen geografis tersebut disajikan sebagai berikut:

| | 30 September 2013 | 30 September 2012 |
|--------------|------------------------|------------------------|
| Jawa | 104.994.037.219 | 74.045.854.071 |
| Bali | 267.590.735.468 | 221.793.302.357 |
| Total | 372.584.772.687 | 295.839.156.428 |

PT MNC LAND Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
Periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal-tanggal
30 September 2013 dan 2012 (tidak diaudit)
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

38. ASET DAN LIABILITAS DALAM MATA UANG ASING

Pada tanggal 30 September 2013 dan 31 Desember 2012, Perusahaan mempunyai aset dan liabilitas moneter dalam mata uang asing sebagai berikut:

| | 30 September 2013 | | 31 Desember 2012 | |
|----------------------------|-------------------|-----------------------|------------------|------------------------|
| | Mata uang asing | Ekuivalen rupiah | Mata uang asing | Ekuivalen Rupiah |
| Aset | | | | |
| Kas dan setara kas | USD 917.341 | 10.653.081.005 | USD 425.270 | 4.112.363.919 |
| Liabilitas | | | | |
| Utang Bank | USD 5.350.063 | 62.130.276.135 | USD 10.496.594 | 101.502.063.980 |
| Obligasi Konversi | USD - | - | USD 3.500.000 | 33.845.000.000 |
| Total liabilitas | | 62.130.276.135 | | 135.347.063.980 |
| Liabilitas - Bersih | | 51.477.195.130 | | 131.234.700.061 |

39. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN

Dalam aktivitas usahanya sehari-hari, Perusahaan dan entitas anak dihadapkan pada berbagai risiko. Risiko utama yang dihadapi Perusahaan dan entitas anak yang timbul dari instrumen keuangan adalah risiko kredit, risiko pasar (yaitu tingkat suku bunga dan risiko nilai tukar mata uang asing) dan risiko likuiditas. Fungsi utama dari manajemen risiko Perusahaan dan entitas anak adalah untuk mengidentifikasi seluruh risiko kunci, mengukur risiko-risiko ini dan mengelola posisi risiko sesuai dengan kebijakan dan tatacara Perusahaan dan entitas anak. Perusahaan dan entitas anak secara rutin menelaah kebijakan dan sistem manajemen risiko untuk menyesuaikan dengan perubahan di pasar, produk dan praktek terbaik

Penelaahan manajemen dan kebijakan yang disetujui untuk mengelola masing-masing risiko ini dijelaskan secara detail sebagai berikut:

a. Risiko kredit

Risiko kredit adalah risiko kerugian keuangan yang timbul jika pelanggan (dalam hal ini penyewa) gagal memenuhi liabilitas kontraktualnya kepada Perusahaan dan entitas anak. Risiko kredit terutama berasal dari piutang usaha yang diberikan kepada penyewa dari penyewaan ruang kantor.

Risiko kredit penyewa dikelola oleh suatu unit usaha yaitu bagian pemasaran dan bagian keuangan sesuai dengan kebijakan, prosedur dan pengendalian dari Perusahaan dan entitas anak yang berhubungan dengan pengelolaan risiko kredit penyewa. Saldo piutang usaha dimonitor secara teratur oleh unit-unit usaha terkait.

Perusahaan dan entitas anak melakukan analisa umur aset keuangan baik yang belum jatuh tempo maupun yang lewat jatuh tempo pada akhir periode. Berdasarkan analisa tersebut tidak terdapat penurunan nilai.

Sebelum menerima pelanggan penyewa baru ruang kantor, manajemen mewajibkan setiap pelanggan untuk menyetor uang jaminan yang setara dengan masa 1-3 bulan sewa. Piutang pihak berelasi yang lewat jatuh tempo ditagih dan diusahakan untuk penyelesaiannya.

Piutang usaha yang diungkap pada Catatan 6 termasuk jumlah (lihat di bawah untuk analisis umur) yang telah jatuh tempo pada akhir periode pelaporan dimana manajemen tidak mengakui cadangan kerugian penurunan nilai piutang karena belum ada perubahan yang signifikan dalam kualitas kredit dan jumlah piutang masih dapat dipulihkan.

PT MNC LAND Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
Periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal-tanggal
30 September 2013 dan 2012 (tidak diaudit)
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

39. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (lanjutan)

a. Risiko kredit (lanjutan)

Rincian umur piutang pada tanggal 30 September 2013 dan 31 Desember 2012 adalah sebagai berikut:

| | 30 September 2013 | 31 Desember 2012 |
|----------------------------|--------------------------|-------------------------|
| Berdasarkan umur | | |
| 1 sampai 30 hari | 67.735.106.049 | 27.947.296.722 |
| 31 sampai 60 hari | 10.078.234.842 | 8.875.911.790 |
| 61 sampai 90 hari | 4.910.670.255 | 2.847.554.496 |
| Lebih dari 90 hari | 18.653.114.378 | 18.080.438.642 |
| Total piutang usaha | 101.377.125.524 | 57.751.201.650 |

b. Risiko pasar

Risiko pasar adalah risiko dimana nilai wajar dari arus kas masa depan dari suatu instrumen keuangan akan berfluktuasi karena perubahan harga pasar. Perusahaan dan entitas anak dipengaruhi oleh risiko pasar, terutama nilai tukar mata uang asing.

Manajemen menyadari bahwa perkembangan ekonomi Indonesia yang mengesankan ini tidak senantiasa dapat terjaga dan kondisi pasar juga berpotensi fluktuatif atau melemah karena faktor-faktor domestik (inflasi tinggi). Untuk itu pemantauan kondisi pasar senantiasa dilakukan oleh Perusahaan dan entitas anak dan entitas anak. Selain itu Perusahaan dan entitas anak juga melakukan analisa sensitifitas antara lain terhadap kenaikan BBM yang menyebabkan naiknya biaya listrik

c. Risiko nilai tukar mata uang asing

Risiko mata uang asing adalah risiko dimana nilai wajar atau arus kas masa mendatang dari suatu instrumen keuangan karena perubahan dari nilai tukar mata uang asing. Pengaruh dari risiko perubahan nilai tukar mata uang asing terutama berasal dari aktivitas usaha Perusahaan dan entitas anak (ketika pendapatan dan beban terjadi dalam uang yang berbeda dari mata uang fungsional Perusahaan dan entitas anak) dan nilai pinjaman dalam uang Dolar Amerika Serikat (US\$).

Pengaruh fluktuasi nilai tukar atas Perusahaan dan entitas anak berasal dari nilai tukar antara Dolar AS dan Rupiah. Bagian signifikan dari risiko nilai tukar mata uang asing berasal dari utang bank dan obligasi konversi dalam Dolar AS yang diperoleh Bank.

Perusahaan dan entitas anak memonitor secara ketat fluktuasi dari nilai tukar mata uang asing sehingga dapat mengambil langkah-langkah yang paling menguntungkan Perusahaan dan entitas anak pada waktu yang tepat. Manajemen tidak menganggap perlu untuk melakukan transaksi forward/swap mata uang asing pada saat ini.

Aset dan liabilitas moneter yang signifikan dari Perusahaan dan entitas anak dalam mata uang asing pada tanggal 30 Juni 2013 dan 31 Desember 2012 disajikan pada Catatan 38.

Risiko tingkat suku bunga adalah risiko dimana nilai wajar atau arus kas masa depan dari suatu instrumen keuangan berfluktuasi karena perubahan suku bunga pasar. Pengaruh dari risiko perubahan suku bunga pasar berhubungan dengan pinjaman dari Perusahaan dan entitas anak yang dikenakan suku bunga mengambang.

PT MNC LAND Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
Periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal-tanggal
30 September 2013 dan 2012 (tidak diaudit)
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

39. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (lanjutan)

c. Risiko nilai tukar mata uang asing (lanjutan)

Perusahaan dan entitas anak memonitor secara ketat fluktuasi suku bunga pasar dan ekspektasi pasar sehingga dapat mengambil langkah-langkah yang paling menguntungkan Perusahaan dan entitas anak secara tepat waktu. Manajemen tidak menganggap perlunya melakukan swap suku bunga pada saat ini.

d. Risiko likuiditas

Risiko likuiditas adalah risiko dimana Perusahaan dan entitas anak tidak bisa memenuhi liabilitas pada saat jatuh tempo. Manajemen melakukan evaluasi dan pengawasan atas arus kas masuk dan kas keluar untuk memastikan tersedianya dana untuk memenuhi kebutuhan pembayaran liabilitas yang jatuh tempo.

Secara umum, kebutuhan dana untuk pelunasan liabilitas jangka pendek maupun jangka panjang yang jatuh tempo diperoleh dari penewaan ruang kantor kepada penyewa.

Manajemen modal

Tujuan utama pengelolaan modal Perusahaan dan entitas anak adalah untuk memastikan pemeliharaan rasio modal yang sehat untuk mendukung usaha dan memaksimalkan imbalan bagi pemegang saham.

Perusahaan dan entitas anak mengelola struktur permodalan dan melakukan penyesuaian berdasarkan perubahan kondisi ekonomi. Untuk memelihara dan menyesuaikan pembayaran dividen kepada pemegang saham, imbalan modal kepada pemegang saham atau menerbitkan saham baru. Tidak ada perubahan atas tujuan kebijakan maupun proses pada periode yang berakhir pada tanggal 30 September 2013 dan 31 Desember 2012.

40. NILAI WAJAR ASET DAN LIABILITAS KEUANGAN

Rincian klasifikasi dan nilai tercatat, yang nilainya sama dengan estimasi nilai wajar dari instrumen keuangan Perusahaan dan Entitas Anak pada tanggal 30 September 2013 dan 31 Desember 2012 adalah sebagai berikut:

| | <u>30 September 2013</u> | <u>31 Desember 2012</u> |
|-------------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| <u>Aset keuangan</u> | | |
| Pinjaman yang diberikan dan piutang | | |
| Kas dan setara kas | 95.958.672.997 | 94.101.193.154 |
| Aset keuangan lainnya | 18.326.372.481 | 23.022.665.306 |
| Piutang usaha | 101.377.125.524 | 57.751.201.650 |
| Piutang lain-lain | 95.826.505.033 | 8.478.413.507 |
| Aset keuangan tersedia untuk dijual | 11.716.457.958 | 79.938.250.165 |
| Total | <u>323.205.133.993</u> | <u>263.291.723.782</u> |

PT MNC LAND Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
Periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal-tanggal
30 September 2013 dan 2012 (tidak diaudit)
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

40. NILAI WAJAR ASET DAN LIABILITAS KEUANGAN (lanjutan)

Rincian klasifikasi dan nilai tercatat, yang nilainya sama dengan estimasi nilai wajar dari instrumen keuangan Perusahaan dan Entitas Anak pada tanggal 30 September 2013 dan 31 Desember 2012 adalah sebagai berikut:

| | <u>30 September 2013</u> | <u>31 Desember 2012</u> |
|---|---------------------------------|-------------------------------|
| <u>Liabilitas keuangan</u> | | |
| Liabilitas keuangan yang diukur dengan biaya perolehan diamortisasi | | |
| Utang usaha | 60.722.996.418 | 11.218.665.640 |
| Utang lain-lain | 109.112.822.610 | 41.771.823.985 |
| Beban akrual | 34.258.265.748 | 23.677.955.713 |
| Uang muka pelanggan | 21.229.004.514 | 9.145.461.621 |
| Utang anjak piutang | 5.750.192.056 | 5.958.137.695 |
| Utang bank dan jaminan jangka panjang | 808.640.289.643 | 299.491.903.825 |
| Utang obligasi konversi | - | 33.845.000.000 |
| Liabilitas keuangan jangka panjang lainnya | 15.692.596 | 1.314.302.416 |
| Total | <u>1.039.729.263.585</u> | <u>426.423.250.895</u> |

Nilai wajar didefinisikan sebagai jumlah dimana instrumen tersebut dapat dipertukarkan di dalam transaksi ini antara pihak yang berkeinginan dan memiliki pengetahuan yang memadai melalui suatu transaksi yang wajar, selain di dalam penjualan terpaksa atau penjualan likuidasi. Nilai wajar didapatkan dari kuotasi harga pasar, model arus kas diskonto dan model penentuan harga opsi yang sesuai.

Instrumen keuangan yang disajikan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian dicatat sebesar nilai wajar atau disajikan dalam jumlah tercatat baik karena jumlah tersebut adalah kurang lebih sebesar nilai wajarnya atau karena nilai wajarnya tidak dapat diukur secara handal. Penjelasan lebih lanjut diberikan pada paragraph-paragraph berikut.

Nilai tercatat untuk kas dan setara kas, aset keuangan lainnya, piutang usaha, piutang lain-lain, utang usaha, utang lain-lain dan beban akrual kurang lebih adalah sebesar nilai wajarnya karena instrumen keuangan tersebut berjangka pendek. Nilai tercatat dari utang jangka panjang dan utang obligasi konversi dengan suku bunga mengambang mendekati nilai wajarnya karena selalu dinilai ulang secara berkala. Nilai tercatat untuk liabilitas keuangan jangka panjang lainnya tidak dianggap material, sehingga saldo akun ini disajikan pada harga perolehan. Aset keuangan tersedia dijual dicatat sebesar nilai wajar mengacu pada harga kuotasi yang dipublikasikan pada pasar aktif.

Perusahaan dan entitas anak menggunakan hirarki berikut ini untuk menentukan nilai wajar instrumen keuangan:

- Nilai wajar diukur berdasarkan pada harga kuotasi (tidak disesuaikan) dalam pasar aktif untuk aset atau liabilitas sejenis
- Nilai wajar diukur berdasarkan teknik-teknik valuasi, dimana seluruh input yang mempunyai efek yang signifikan atas nilai wajar dapat diobservasi baik secara langsung maupun tidak langsung.
- Nilai wajar diukur berdasarkan teknik-teknik valuasi, dimana seluruh input yang mempunyai efek yang signifikan atas nilai wajar tidak berdasarkan data pasar yang dapat diobservasi.