



suryainternusa

**PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk
DAN ENTITAS ANAK**

**Laporan Keuangan Konsolidasian
Per 31 Maret 2013 (Tidak Diaudit) , 31 Desember 2012
Untuk Periode 3 (Tiga) Bulan yang Berakhir pada
31 Maret 2013 dan 2012 (Tidak Diaudit)**



suryainternusa

**SURAT PERNYATAAN DIREKSI
TENTANG
TANGGUNG JAWAB ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
PER 31 MARET 2013 DAN 31 DESEMBER 2012
SERTA UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR
31 MARET 2013 DAN 2012**

PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk DAN ENTITAS ANAK

Kami yang bertanda tangan dibawah ini:

1. Nama : Eddy P. Wikanta
Alamat kantor : Jl. HR Rasuna Said Kav X-0, Kuningan, Jak-Sel
Alamat domisili sesuai KTP : Jl. Tanjung Barat VIII Blok F/2 RT.013/RW.02,
atau kartu identitas lain : Tanjung Barat, Jakarta Selatan
Nomor Telepon : 021-5262121
Jabatan : Wakil Presiden Direktur

2. Nama : The Jok Tung
Alamat kantor : Jl. HR Rasuna Said Kav X-0, Kuningan, Jak-Sel
Alamat domisili sesuai KTP : Jl. Danau Agung 8 Blok E 3/9, RT 003 RW 016
atau kartu identitas lain : Sunter Agung, Tanjung Priok, Jakarta Utara
Nomor Telepon : 021-5262121
Jabatan : Direktur

menyatakan bahwa:

1. Bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian;
2. Laporan keuangan konsolidasian telah disusun dan disajikan sesuai dengan prinsip akuntansi yang berlaku umum;
3. a. Semua informasi dalam laporan keuangan Konsolidasian Perusahaan telah dimuat secara lengkap dan benar;
b. Laporan keuangan Konsolidasian 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 dan Entitas Anak.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

Jakarta, 30 April 2013

Wakil Presiden Direktur

Direktur

Eddy P. Wikanta



The Jok Tung

PT Surya Semesta Internusa Tbk
Graha Surya Internusa, 11th Floor
Jl. H.R. Rasuna Said Kav. X-0
Kuningan, Jakarta 12950, Indonesia
Ph. +62 21 526 2121, 527 2121
Fx. +62 21 526 7878
www.suryainternusa.com

**PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk
DAN ENTITAS ANAK**

Daftar Isi

Halaman

Surat Pernyataan Direksi

**Laporan Keuangan Konsolidasian
Per 31 Maret 2013 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2012
Untuk Periode 3 (Tiga) Bulan yang Berakhir
31 Maret 2013 dan 2012 (Tidak Diaudit)**

| | |
|--|---|
| Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian | 1 |
| Laporan Laba Rugi Komprehensif Konsolidasian | 4 |
| Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasian | 5 |
| Laporan Arus Kas Konsolidasian | 6 |
| Catatan Atas Laporan Keuangan Konsolidasian | 7 |

PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk Dan ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM

Per 31 Maret 2013 (tidak diaudit) dan 31 Desember 2012 (diaudit)

| | Catatan | 31 Maret 2013 | 31 Desember 2012 |
|---|----------------------|--------------------------|--------------------------|
| | | Rp | Rp |
| ASET | | | |
| Aset Lancar | | | |
| Kas dan Setara Kas | 3.e, 3.g, 3.i, 4, 48 | 1.736.979.542.457 | 1.890.286.697.836 |
| Piutang Usaha | 3.e, 3.g, 5, 48 | | |
| Pihak Ketiga | | | |
| Setelah Dikurangi Penurunan Nilai Piutang Usaha | | 397.867.284.948 | 277.207.982.864 |
| Tagihan Bruto kepada Pemberi Kerja | 3.g, 3.k, 6, 48 | 257.424.842.710 | 236.751.912.223 |
| Aset Keuangan Lancar Lainnya | 3.e, 3.g, 7, 48 | 46.403.490.570 | 46.113.518.235 |
| Piutang Retensi | 3.g, 8, 48 | 121.363.896.911 | 106.139.861.958 |
| Persediaan | 3.l, 9 | 128.308.196.071 | 163.816.180.129 |
| Uang Muka | 3.l, 10 | 217.833.752.987 | 312.522.315.106 |
| Pajak di Bayar di Muka | 3.u, 23.a | 36.623.115.285 | 35.776.367.776 |
| Biaya di Bayar di Muka | 3.n | 10.256.614.675 | 6.357.964.166 |
| Total Aset Lancar | | 2.953.060.736.614 | 3.074.972.800.293 |
| Aset Tidak Lancar | | | |
| Aset Pajak Tangguhan | 3.h, 3.u, 23.d | 16.431.211.794 | 15.213.438.312 |
| Investasi Pada Entitas Asosiasi | 3.g, 3.j, 11, 48 | 285.397.715.228 | 88.854.532.705 |
| Uang Muka Investasi Pada Entitas Asosiasi | 12 | -- | 194.113.653.825 |
| Investasi Tersedia untuk Dijual | 3.g, 3.j, 13, 48 | 1.811.400.000 | 1.811.400.000 |
| Investasi Pada Ventura Bersama | 14 | 12.423.361.181 | 9.399.813.835 |
| Aset Real Estat | 3.m, 15 | 185.745.597.414 | 192.465.770.982 |
| Properti Investasi - Setelah Dikurangi | | | |
| Akumulasi Penyusutan | 3.o, 16 | 521.685.587.240 | 528.873.680.652 |
| Aset Tetap - Setelah Dikurangi | | | |
| Akumulasi Penyusutan | 3.p, 3.q, 17 | 637.790.039.938 | 607.714.872.758 |
| Beban Tangguhan atas Kerjasama Pembangunan | 3.r, 43 | 2.701.464.702 | 3.039.690.024 |
| Uang Muka Lain-lain | 18 | 341.983.340.843 | 129.379.495.670 |
| Aset Tidak Lancar Lainnya | | 7.127.298.455 | 8.794.265.752 |
| Total Aset Tidak Lancar | | 2.013.097.016.794 | 1.779.660.614.515 |
| TOTAL ASET | | 4.966.157.753.408 | 4.854.633.414.808 |

Catatan terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Laporan Konsolidasian secara keseluruhan

PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk Dan ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM (Lanjutan)

Per 31 Maret 2013 (tidak diaudit) dan 31 Desember 2012 (diaudit)

| | Catatan | 31 Maret 2013 | 31 Desember 2012 |
|--|------------------|--------------------------|--------------------------|
| | | Rp | Rp |
| LIABILITAS | | | |
| Liabilitas Jangka Pendek | | | |
| Utang Bank dan Cerukan | 3.g, 19, 48 | 17.294.000.000 | 21.429.598.203 |
| Utang Usaha kepada Pihak Ketiga | 3.e, 3g, 20, 48 | 265.209.928.866 | 155.720.608.012 |
| Liabilitas Keuangan Jangka Pendek Lainnya | 3.g, 21, 48 | | |
| Pihak Ketiga | | 102.284.037.080 | 92.969.115.897 |
| Uang Muka dari Pelanggan | 3.t, 22 | 484.615.892.229 | 706.753.925.849 |
| Utang Pajak | 3.u, 23.b | 49.945.544.537 | 44.265.420.894 |
| Beban Akrua | 24 | 46.837.530.081 | 65.712.398.435 |
| Pendapatan diterima di Muka Bagian Lancar | 3.t | 12.187.000.351 | 13.834.941.751 |
| Pinjaman Jangka Panjang yang Jatuh Tempo dalam Waktu Satu Tahun | | | |
| Bank | 3.e, 3.g, 26, 48 | 61.707.961.340 | 56.387.961.338 |
| Lain-lain Pihak Ketiga | 3.e, 3.g, 27, 48 | 38.041.249.861 | 37.810.411.685 |
| Uang Muka Proyek | 28 | 342.814.782.504 | 359.777.434.123 |
| Taksiran Liabilitas Pengembangan Tanah dan Lingkungan | 25 | 278.482.592.960 | 227.859.092.960 |
| Total Liabilitas Jangka pendek | | 1.699.420.519.809 | 1.782.520.909.146 |
| Liabilitas Jangka Panjang | | | |
| Pendapatan Diterima di Muka Jangka Panjang setelah Dikurangi Bagian Jangka Pendek | 3.t | 6.189.415.006 | 5.727.658.454 |
| Liabilitas Pajak Tangguhan | 3.h, 3.u, 23.d | 38.630.738.166 | 38.818.238.166 |
| Liabilitas Diestimasi | 3.h, 46.b | 1.535.704.535 | 1.527.962.019 |
| Liabilitas Imbalan Pasca Kerja | 3.s, 42 | 68.921.835.512 | 66.230.464.576 |
| Pinjaman Jangka Panjang-Setelah Dikurangi Bagian yang Jatuh Tempo dalam Waktu Satu Tahun | | | |
| Bank | 3.e, 3.g, 26, 48 | 528.041.122.558 | 545.968.112.892 |
| Lain-lain Pihak Ketiga | 3.g, 27, 48 | 23.416.187.146 | 23.272.196.758 |
| Jaminan dari Pelanggan | 3.e, 3.g, 29, 48 | 29.458.992.429 | 29.140.439.465 |
| Utang Obligasi | 30 | 692.285.530.392 | 691.798.300.731 |
| Total Liabilitas Jangka panjang | | 1.388.479.525.744 | 1.402.483.373.061 |
| TOTAL LIABILITAS | | 3.087.900.045.552 | 3.185.004.282.207 |

Catatan terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Laporan Konsolidasian secara keseluruhan

PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk Dan ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM (Lanjutan)

Per 31 Maret 2013 (tidak diaudit) dan 31 Desember 2012 (diaudit)

| | Catatan | 31 Maret 2013 | 31 Desember 2012 |
|--|---------|--------------------------|--------------------------|
| | | Rp | Rp |
| EKUITAS | | | |
| Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk | | | |
| Modal Saham - Nilai Nominal Rp 125 per Saham per 31 Maret 2013 dan 31 Desember 2012 | | | |
| Modal Dasar - 6.400.000.000 Saham per 31 Maret 2013 dan per 31 Desember 2012 | | | |
| Modal Ditempatkan dan Disetor - 4.705.249.440 Saham per 31 Maret 2012 dan per 31 Desember 2012 | 3.g, 31 | 588.156.180.000 | 588.156.180.000 |
| Tambahan Modal Disetor | 32 | 286.976.697.091 | 286.976.697.091 |
| Selisih Transaksi dengan Pihak Non Pengendali | 1.b, 49 | (178.653.458.563) | (178.653.458.563) |
| Saldo Laba | | | |
| Ditentukan Penggunaannya | | 10.600.000.000 | 10.600.000.000 |
| Tidak Ditentukan Penggunaannya | | 1.100.948.889.515 | 900.658.988.125 |
| Rugi Komprehensif Lainnya | 3.g, 7 | (8.133.688.162) | (8.847.948.882) |
| | | 1.799.894.619.881 | 1.598.890.457.771 |
| Kepentingan Non Pengendali | 3.c, 33 | 78.363.087.975 | 70.738.674.830 |
| Total Ekuitas | | 1.878.257.707.856 | 1.669.629.132.601 |
| TOTAL LIABILITAS DAN EKUITAS | | 4.966.157.753.408 | 4.854.633.414.808 |

Catatan terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Laporan Konsolidasian secara keseluruhan

PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk Dan ENTITAS ANAK
LAPORAN LABA RUGI KOMPREHENSIF KONSOLIDASIAN INTERIM

Untuk Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada 31 Maret 2013 dan 2012 (tidak diaudit)

| | Catatan | 2013 (Tiga Bulan) Rp | 2012 (Tiga Bulan) Rp |
|---|----------------|----------------------------|----------------------------|
| PENDAPATAN USAHA | 3.t, 34 | 1.106.908.675.948 | 882.957.903.042 |
| BEBAN LANGSUNG | 3.t, 35 | 747.726.920.528 | 533.720.944.652 |
| LABA BRUTO | | 359.181.755.421 | 349.236.958.390 |
| Beban Penjualan | 3.t, 36 | (15.642.553.166) | (15.096.697.515) |
| Beban Umum dan Administrasi | 3.t, 37 | (73.720.340.123) | (61.738.625.871) |
| Pendapatan Lainnya | 3.t, 14, 39 | 16.320.717.701 | 4.339.354.566 |
| Beban lainnya | 3.t, 40 | (6.251.647.559) | (1.949.214.000) |
| LABA USAHA | | 279.887.932.274 | 274.791.775.569 |
| Beban Keuangan | 3.t, 38 | (32.696.485.149) | (12.731.939.765) |
| Bagian Laba Entitas Asosiasi | 3.j, 11 | 377.182.523 | 129.156.895 |
| LABA SEBELUM PAJAK | | 247.568.629.648 | 262.188.992.700 |
| BEBAN PAJAK PENGHASILAN | 3.h, 3.u, 23.c | (39.654.315.113) | (34.582.485.837) |
| LABA PERIODE BERJALAN | | 207.914.314.535 | 227.606.506.863 |
| PENDAPATAN KOMPREHENSIF LAIN | | | |
| Laba Belum Direalisasi dari Investasi Sementara | 3.g, 7 | 714.260.720 | 1.781.967.842 |
| JUMLAH LABA KOMPREHENSIF | | 208.628.575.255 | 229.388.474.705 |
| JUMLAH LABA BERSIH YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA : | | | |
| Pemilik Entitas Induk | 3.c, 41 | 200.289.901.390 | 222.752.453.775 |
| Kepentingan Non Pengendali | 33 | 7.624.413.145 | 4.854.053.088 |
| | | 207.914.314.535 | 227.606.506.863 |
| JUMLAH LABA KOMPREHENSIF YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA : | | | |
| Pemilik Entitas Induk | 3.c | 201.004.162.110 | 224.534.421.617 |
| Kepentingan Non Pengendali | 33 | 7.624.413.145 | 4.854.053.088 |
| | | 208.628.575.255 | 229.388.474.705 |
| LABA BERSIH PER SAHAM DASAR | 3.v | 43 | 47 |

Catatan terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Laporan Konsolidasian secara keseluruhan

PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk Dan ENTITAS ANAK
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN INTERIM
 Untuk Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada 31 Maret 2013 dan 2012 (tidak diaudit)

| | Dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk | | | | | Kepentingan Non Pengendali | Jumlah Ekuitas | | |
|--|--|---------------------------|---|--------------------------|--------------------------------|----------------------------|--------------------------|----------------------------------|--------------------------|
| | Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh | Tambahannya Modal Disetor | Selisih Transaksi dengan Pihak Non Pengendali | Saldo Laba | | | | Laba (Rugi) Komprehensif Lainnya | Jumlah |
| | | | | Ditentukan Penggunaannya | Tidak Ditentukan Penggunaannya | | | | |
| Rp | Rp | Rp | Rp | Rp | Rp | Rp | Rp | | |
| Saldo Per 1 Januari 2012 | 588.156.180.000 | 286.976.697.091 | -- | 5.600.000.000 | 228.990.590.422 | -- | 1.109.723.467.513 | 101.177.767.143 | 1.210.901.234.656 |
| Total Laba Komprehensif Periode Berjalan | -- | -- | -- | -- | 222.752.453.775 | 1.781.967.842 | 224.534.421.617 | 4.854.053.088 | 229.388.474.705 |
| Saldo per 31 Maret 2012 | 588.156.180.000 | 286.976.697.091 | -- | 5.600.000.000 | 451.743.044.197 | 1.781.967.842 | 1.334.257.889.130 | 106.031.820.231 | 1.440.289.709.361 |
| Saldo Per 1 Januari 2013 | 588.156.180.000 | 286.976.697.091 | (178.653.458.563) | 10.600.000.000 | 900.658.988.125 | (8.847.948.882) | 1.598.890.457.771 | 70.738.674.830 | 1.669.629.132.601 |
| Total Laba Komprehensif Periode Berjalan | -- | -- | -- | -- | 200.289.901.390 | 714.260.720 | 201.004.162.110 | 7.624.413.145 | 208.628.575.255 |
| Saldo per 31 Maret 2013 | 588.156.180.000 | 286.976.697.091 | (178.653.458.563) | 10.600.000.000 | 1.100.948.889.515 | (8.133.688.162) | 1.799.894.619.881 | 78.363.087.975 | 1.878.257.707.856 |

Catatan terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Laporan Konsolidasian secara keseluruhan

PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk Dan ENTITAS ANAK
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN INTERIM

Untuk Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada 31 Maret 2013 dan 2012 (tidak diaudit)

| | 2013 (Tiga Bulan) Rp | 2012 (Tiga Bulan) Rp |
|---|---|---|
| ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI | | |
| Penerimaan dari Pelanggan | 702.162.879.079 | 890.088.169.872 |
| Pembayaran kepada Pemasok dan Karyawan | (519.166.528.703) | (569.279.750.180) |
| Pembayaran Bunga | (32.915.129.098) | (12.640.202.407) |
| Pembayaran Pajak Penghasilan | (40.029.333.209) | (34.147.326.114) |
| Penerimaan (Pembayaran) Kas Lainnya | (3.862.918.698) | 28.187.015.673 |
| Kas Bersih Diperoleh dari Aktivitas Operasi | 106.188.969.371 | 302.207.906.844 |
| ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI | | |
| Penambahan Uang Muka Pembelian | (212.603.845.173) | (29.023.448.188) |
| Perolehan Aset Tetap | (47.658.728.421) | (52.287.845.712) |
| Perolehan Properti Investasi | (2.039.104.400) | -- |
| Penambahan Uang Muka Investasi Pada Entitas Asosiasi | (2.052.346.175) | -- |
| Hasil Penjualan Aset Tetap | 31.000.000 | -- |
| Hasil Penjualan Properti Investasi | 8.326.947.640 | 433.711.135 |
| Penerimaan Bunga | 13.266.170.356 | 2.398.193.117 |
| Kas Bersih Digunakan untuk Aktivitas Investasi | (242.729.906.173) | (78.479.389.648) |
| ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN | | |
| Penambahan Utang Lain-lain Pihak Ketiga | 311.348.669 | -- |
| Pembayaran Utang Bank Jangka Pendek | (4.135.598.203) | -- |
| Pembayaran Utang Bank Jangka Panjang | (12.606.990.332) | (13.203.507.051) |
| Pembayaran Utang Lain-lain Pihak Ketiga | -- | (98.670.000) |
| Kas Bersih Digunakan untuk Aktivitas Pendanaan | (16.431.239.866) | (13.302.177.051) |
| KENAIKAN BERSIH KAS DAN SETARA KAS | (152.972.176.668) | 210.426.340.145 |
| KAS DAN SETARA KAS AWAL PERIODE | 1.890.286.697.836 | 584.074.787.171 |
| Pengaruh Perubahan Kurs Mata Uang Asing | (334.978.711) | 173.856.787 |
| KAS DAN SETARA KAS AKHIR PERIODE | 1.736.979.542.457 | 794.674.984.103 |

Catatan terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Laporan Konsolidasian secara keseluruhan

**PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Per 31 Maret 2013 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2012 serta
Untuk Periode 3 (Tiga) Bulan yang Berakhir pada 31 Maret 2013 dan 2012 (Tidak Diaudit)

1. UMUM

a. Pendirian dan Informasi Umum

PT Surya Semesta Internusa Tbk (Perusahaan) didirikan berdasarkan akta notaris No.37 tanggal 15 Juni 1971 dari Ny. Umi Sutanto, SH, notaris di Jakarta, dengan nama PT Multi Investments Ltd. Akta pendirian ini telah disahkan oleh Menteri Kehakiman Republik Indonesia dalam Surat Keputusannya No. J.A.5/150/16 tanggal 8 September 1971 serta diumumkan dalam Lembaran Berita Negara Republik Indonesia No. 80 tanggal 5 Oktober 1971, Tambahan No. 458. Anggaran Dasar Perusahaan telah mengalami beberapa kali perubahan. Perubahan Anggaran Dasar Perusahaan yang terakhir adalah dalam rangka perubahan nilai nominal saham yang semula Rp 500 per saham menjadi Rp 125 per saham atau dengan rasio 1:4 yang diaktakan dengan akta No.39 tanggal 23 Mei 2011 dari Benny Kristianto SH, notaris di Jakarta. Akta perubahan ini telah diterima dan dicatat di dalam *database system* Administrasi Badan Hukum Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia sesuai Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar Perseroan No. AHU-AH.01.10-17443, tanggal 8 Juni 2011 dan telah didaftar dalam Daftar Perseroan Nomor AHU-0046008.AH.01.09 tahun 2011 tanggal 8 Juni 2011.

Perusahaan beralamat di Jl. H.R. Rasuna Said Kav. X-0, Kuningan, Jakarta Selatan. Perusahaan mulai beroperasi secara komersial pada tahun 1971.

Sesuai dengan pasal 3 Anggaran Dasar Perusahaan, ruang lingkup kegiatan Perusahaan terutama adalah berusaha dalam bidang industri, perdagangan, pembangunan, pertanian, pertambangan dan jasa, termasuk mendirikan perusahaan di bidang perindustrian bahan bangunan, real estat, kawasan industri, pengelolaan gedung dan lain-lain. Pada saat ini kegiatan Perusahaan adalah melakukan penyertaan dan memberikan jasa manajemen serta pelatihan pada entitas anak yang bergerak dalam bidang usaha pembangunan/pengelolaan kawasan industri, real estat, jasa konstruksi, perhotelan dan lain-lain.

Susunan pengurus Perusahaan pada tanggal 31 Maret 2012 dan 31 Desember 2012 adalah sebagai berikut:

| | | |
|--------------------------|---|-------------------------|
| Presiden Komisaris | : | Hagianto Kumala *) |
| Wakil Presiden Komisaris | : | Marseno Wirjosaputro *) |
| Komisaris | : | Ir Royanto Rizal |
| | | Steen Dahl Poulsen |
| | | William Jusman |
| Presiden Direktur | : | Johannes Suriadjaja |
| Wakil Presiden Direktur | : | Eddy Purwana Wikanta |
| Direktur | : | The Jok Tung |

*) Komisaris Independen

**PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Per 31 Maret 2013 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2012 serta
Untuk Periode 3 (Tiga) Bulan yang Berakhir pada 31 Maret 2013 dan 2012 (Tidak Diaudit)

Susunan ketua dan anggota komite audit pada tanggal 31 Maret 2013 dan 31 Desember 2012 adalah sebagai berikut:

Ketua : Marseno Wirjosaputro
Anggota : Kardinal Alamsyah Karim
Irwan Setia

Kepala audit internal dan sekretaris Perusahaan pada tanggal 31 Maret 2013 dan 31 Desember 2012 adalah I Ketut Asta Wibawa dan Eddy Purwana Wikanta.

b. Entitas Anak

Perusahaan memiliki, baik secara langsung maupun tidak langsung, lebih dari 50% saham entitas anak sebagai berikut:

| Entitas Anak | Domisili | Jenis Usaha | Tahun Mulai Beroperasi Komersial | Persentase Kepemilikan | | Jumlah Aset | |
|---|----------|---|----------------------------------|------------------------|------------------|---------------|------------------|
| | | | | 31 Maret 2013 | 31 Desember 2012 | 31 Maret 2013 | 31 Desember 2012 |
| | | | | % | % | Rp '000 | Rp '000 |
| Kepemilikan Langsung | | | | | | | |
| PT Suryacipta Swadaya (SCS) | Jakarta | Pembangunan dan pengelolaan kawasan industri | 1995 | 100 | 100 | 2.239.601.151 | 2.183.258.851 |
| PT TCP Internusa (TCP) | Jakarta | Real estat dan penyewaan gedung perkantoran / pertokoan | 1973 | 100 | 100 | 283.699.140 | 277.305.079 |
| PT Enercon Paradhya International (EPI) | Jakarta | Penyertaan saham pada perusahaan-perusahaan lain | 1968 | 100 | 100 | 287.454.380 | 256.503.253 |
| PT Karsa Sedaya Sejahtera (KSS) | Jakarta | Perdagangan, pembangunan, pertanian, pertambangan dan jasa/ | 2012 | 100 | 100 | 283.249.577 | 281.048.493 |
| PT Sitiagung Makmur (SAM) | Jakarta | Pembangunan Properti | 2006 | 100 | 100 | 400.381.799 | 411.843.035 |
| PT Suryalaya Anindita International (SAI) | Jakarta | Hotel dan usaha sejenis lainnya | 1985 | 86,79 | 86,79 | 741.952.663 | 750.056.228 |
| PT Surya Internusa Hotel (SIH) | Jakarta | Hotel dan usaha sejenis lainnya | 2010 | 100 | 100 | 120.727.396 | 104.046.570 |
| Kepemilikan Tidak Langsung | | | | | | | |
| PT Ungasan Semesta Resort (USR) | Bali | Hotel dan usaha sejenis lainnya | 2009 | 100 | 100 | 46.207.393 | 50.060.424 |
| PT Sumbawa Raya Cipta (SRC) | Jakarta | Hotel dan usaha sejenis lainnya | belum beroperasi | 81,50 | 81,50 | 539.025 | 538.373 |
| PT Nusa Raya Cipta (NRC) | Jakarta | Bidang konstruksi bangunan | 1975 | 83,33 | 83,33 | 960.752.209 | 837.301.755 |
| PT Surya Internusa Properti (SIP) | Jakarta | Hotel dan usaha sejenis lainnya | belum beroperasi | 100 | 100 | 24.936.259 | 24.947.135 |

Pada tanggal 30 Oktober 2012, Perusahaan membeli 11.000 saham SAI, Entitas Anak, dari Resort Asia Holding BV dan Melia Hotel International S.A., masing-masing sejumlah 5.500 saham senilai USD 12.517.330 atau keduanya berjumlah USD 25.034.660 (setara dengan total Rp 240.457.909.300). Dengan pembelian ini, maka persentase kepemilikan Perusahaan pada SAI, secara langsung dan tidak langsung, meningkat dari 53,75% menjadi 86,79%.

Pada tanggal 27 Januari 2012, Perusahaan mendirikan SIP, dengan kepemilikan 100% (langsung dan tidak langsung). Modal dasar entitas anak tersebut sebesar Rp 60.000.000.000 terdiri dari 60.000 saham dengan nilai nominal Rp 1.000.000 per saham dan modal ditempatkan dan disetor sebesar Rp 25.000.000.000 (25.000 saham).

Pada tanggal 5 Juni 2012 Berdasarkan Akta jual beli saham oleh Notaris Hasbullah Abdul Rasyid, SH, M.Kn, No. 9, telah terjadi perubahan susunan pemegang saham SIP, Entitas Anak SIH, dimana Perusahaan menjual 24.998 saham SIP kepada SIH, Entitas Anak.

**PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk
DAN ENTITAS ANAK**

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)

Per 31 Maret 2013 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2012 serta

Untuk Periode 3 (Tiga) Bulan yang Berakhir pada 31 Maret 2013 dan 2012 (Tidak Diaudit)

c. Penawaran Umum Efek Perusahaan

Pada tanggal 24 September 1996, Perusahaan menandatangani perjanjian penerbitan obligasi konversi dengan tingkat bunga tetap, sebesar USD 22.500.000.

Pada tanggal 5 Maret 1997, Perusahaan memperoleh Surat Pemberitahuan Efektif atas Pernyataan Pendaftaran Emisi Saham dari Ketua Badan Pengawas Pasar Modal (BAPEPAM) No. S-306/PM/1997 untuk melaksanakan penawaran umum sebanyak 135.000.000 saham kepada masyarakat, dengan nilai nominal Rp 500 per saham, dengan harga penawaran sebesar Rp 975 per saham.

Pada tanggal 27 Maret 1997, utang obligasi konversi sebesar USD 22.500.000 tersebut dikonversi menjadi 64.611.500 saham dengan nilai nominal Rp 500 per saham atau sejumlah Rp 32.305.750.000, dan mencatat agio saham atas konversi obligasi konversi menjadi saham Perusahaan tersebut sebesar Rp 19.305.847.518.

Pada tanggal 27 Oktober 2005, Perusahaan telah melakukan peningkatan modal ditempatkan dan disetor melalui pengeluaran saham baru tanpa Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu sesuai peraturan BAPEPAM No. IX.D.4 sejumlah 209.027.500 saham dengan nilai nominal Rp 500 per saham.

Pada tanggal 27 Juni 2008, Perusahaan melakukan peningkatan modal ditempatkan dan disetor melalui pengeluaran saham baru melalui penawaran umum terbatas I dengan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu sesuai dengan peraturan BAPEPAM No. IX.D.1 sejumlah 227.673.360 saham dengan nilai nominal Rp 500 per saham.

Efektif sejak tanggal 7 Juli 2011, seluruh saham Perusahaan yang tercatat pada Bursa Efek Indonesia (BEI), menjadi sebanyak 4.705.249.440 saham sehubungan dengan perubahan nilai nominal saham dengan rasio 1 : 4, yakni dari semula Rp 500 per saham menjadi Rp 125 per saham.

Pada tanggal 31 Maret 2013 dan 31 Desember 2012, seluruh saham Perusahaan sebanyak 4.705.249.440 saham telah tercatat pada Bursa Efek Indonesia.

2. Penerapan Pernyataan dan Interpretasi Akuntansi Standar Keuangan (PSAK Revisi dan ISAK)

Standar Akuntansi Keuangan (SAK) di Indonesia adalah Pernyataan dan Interpretasi yang dikeluarkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntan Indonesia (DSAK – IAI) serta peraturan regulator pasar modal, yaitu Otoritas Jasa Keuangan (OJK) (atau dahulu disebut Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan (Bapepam-LK)), untuk entitas yang berada di bawah pengawasannya.

2.a. Peraturan Baru Bapepam-LK yang Berlaku untuk Laporan Keuangan yang Berakhir Pada atau Setelah Tanggal 31 Desember 2012

Ketua Bapepam-LK telah menerbitkan Surat Keputusan No. KEP-347/BL/2012 tanggal 25 Juni 2012 mengenai ketentuan Penyajian dan Pengungkapan Laporan Keuangan Emiten atau Perusahaan Publik sebagaimana diatur dalam Peraturan No. VIII.G.7 yang berlaku untuk laporan keuangan yang berakhir pada atau setelah tanggal 31 Desember 2012. Berdasarkan keputusan ini maka keputusan Ketua Bapepam-LK No. KEP-554/BL/2010 dan No. KEP-06/PM/2000, serta Surat Edaran Ketua Bapepam-LK No. SE-03/BL/2011, No. SE-02/PM/2002 dan SE-02/BL/2008 telah dicabut dan dinyatakan tidak berlaku sejak 31 Desember 2012.

**PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk
DAN ENTITAS ANAK**

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)

Per 31 Maret 2013 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2012 serta

Untuk Periode 3 (Tiga) Bulan yang Berakhir pada 31 Maret 2013 dan 2012 (Tidak Diaudit)

Dalam rangka implementasi ketentuan ini, Perusahaan telah melakukan penyesuaian nama-nama pos laporan keuangan, pengelompokan pos-pos laporan keuangan dalam komponen utama yang sama serta penyesuaian terhadap pengungkapan dan penyajian dalam laporan keuangan.

2.b. Standar yang Berlaku Efektif pada Tahun Berjalan

Berikut adalah standar baru, perubahan atas standar dan interpretasi standar yang wajib diterapkan oleh Perusahaan dan Entitas Anak untuk pertama kalinya untuk tahun buku yang dimulai 1 Januari 2012:

PSAK

1. PSAK 10 (revisi 2010) - Pengaruh Perubahan Kurs Valuta Asing
2. PSAK 13 (revisi 2011) - Properti Investasi
3. PSAK 16 (revisi 2011) - Aset Tetap
4. PSAK 18 (revisi 2010) - Akuntansi dan Pelaporan Program Manfaat Purnakarya
5. PSAK 24 (revisi 2010) - Imbalan kerja
6. PSAK 26 (revisi 2011) - Biaya Pinjaman
7. PSAK 28 (revisi 2010) - Akuntansi Kontrak Asuransi Kerugian
8. PSAK 30 (revisi 2011) – Sewa
9. PSAK 33 (revisi 2010) - Aktivitas Pengupasan Lapisan Tanah dan Pengelolaan Lingkungan Hidup pada Pertambangan Umum
10. PSAK 34 (revisi 2010) - Kontrak Konstruksi
11. PSAK 36 (revisi 2011) - Akuntansi Kontrak Asuransi Jiwa
12. PSAK 45 (revisi 2011) - Pelaporan Keuangan Entitas Nirlaba
13. PSAK 48 (revisi 2009) – Penurunan Nilai Aset
14. PSAK 46 (revisi 2010) - Pajak Penghasilan
15. PSAK 50 (revisi 2010) - Instrumen Keuangan: Penyajian
16. PSAK 53 (revisi 2010) - Pembayaran Berbasis Saham
17. PSAK 55 (revisi 2011) - Instrumen Keuangan: Pengakuan dan Pengukuran
18. PSAK 56 (revisi 2011) - Laba per Saham
19. PSAK 60 (revisi 2010) - Instrumen Keuangan: Pengungkapan
20. PSAK 61 - Akuntansi Hibah Pemerintah dan Pengungkapan Bantuan Pemerintah
21. PSAK 62 - Kontrak Asuransi
22. PSAK 63 - Pelaporan Keuangan dalam Ekonomi Hiperinflasi
23. PSAK 64 - Aktivitas Eksplorasi dan Evaluasi pada Pertambangan Sumber Daya Mineral
24. PSAK 101 (revisi 2011) – Penyajian Laporan Keuangan Syariah
25. PSAK 109 - Akuntansi Zakat dan Infak/Sedekah
26. PSAK 110 - Akuntansi Sukuk

ISAK

1. ISAK 13 - Lindung Nilai Investasi Neto dalam Kegiatan Usaha Luar Negeri
2. ISAK 15 - PSAK 24 - Batas Aset Imbalan Pasti, Persyaratan Pendanaan Minimum dan Interaksinya
3. ISAK 16 - Perjanjian Konsensi Jasa
4. ISAK 18 - Bantuan Pemerintah - Tidak Ada Relasi Spesifik dengan Aktivitas Operasi
5. ISAK 19 - Penerapan Pendekatan Penyajian kembali dalam PSAK 63 - Pelaporan Keuangan dalam Ekonomi Hiperinflasi
6. ISAK 20 - Pajak Penghasilan - Perubahan dalam Status Pajak Entitas atau Para Pemegang Sahamnya
7. ISAK 22 - Perjanjian Konsesi Jasa, Pengungkapan
8. ISAK 23 - Sewa Operasi - Insentif
9. ISAK 24 - Evaluasi Substansi Beberapa Transaksi yang Melibatkan Suatu Bentuk Legal Sewa
10. ISAK 25 - Hak Atas Tanah
11. ISAK 26 – Penilaian Ulang Derivatif Melekat

**PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk
DAN ENTITAS ANAK**

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)

Per 31 Maret 2013 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2012 serta

Untuk Periode 3 (Tiga) Bulan yang Berakhir pada 31 Maret 2013 dan 2012 (Tidak Diaudit)

Berikut adalah dampak atas perubahan standar akuntansi di atas yang relevan dan berdampak signifikan terhadap laporan keuangan konsolidasian Perusahaan dan Entitas Anak :

- PPSAK No. 7, " Pencabutan PSAK No. 44: Akuntansi Aktivitas Pengembangan Real Estat Paragraf 47 – 48 dan 56 – 61"

Pencabutan standar ini mengubah penyajian Laporan Posisi Keuangan Perusahaan dengan mengelompokkan aset menjadi aset lancar dan aset tidak lancar, serta liabilitas menjadi liabilitas jangka pendek dan liabilitas jangka panjang sesuai dengan PSAK No. 1 (Revisi 2009) mengenai Penyajian Laporan Keuangan.

Sebelum PPSAK No. 7, Perusahaan dan entitas anak menyajikan aset dan liabilitas tidak dikelompokkan (unclassified) menurut lancar dan tidak lancar dalam laporan posisi keuangan. Oleh karena PPSAK No. 7, Perusahaan dan entitas anak menyajikan aset dan liabilitas berdasarkan aset lancar dan tidak lancar atau liabilitas jangka pendek dan jangka panjang sebagai klasifikasi yang terpisah dalam laporan posisi keuangan sejak laporan keuangan per 31 Desember 2012.

Perusahaan masih menerapkan persyaratan PSAK No. 44 dalam hal pengukuran dan pengakuan pendapatan dan beban terkait aktivitas pengembangan real estatnya.

- PSAK No. 13 (Revisi 2011): "Properti Investasi"

Efektif pada tanggal 1 Januari 2012, Perusahaan menerapkan PSAK No. 13 (Revisi 2011). PSAK ini mengatur properti dalam proses pembangunan sebagai properti investasi apabila penggunaannya di masa yang akan datang sesuai dengan definisi properti investasi. Sehubungan dengan penerapan pertama kali PSAK ini, Perusahaan telah mereklasifikasi properti dalam proses pembangunan yang dimasa yang akan datang digunakan sebagai properti investasi yang sebelumnya dicatat sebagai bagian dari pos aset tetap menjadi bagian dari pos properti investasi.

- PSAK No. 24 (Revisi 2010), "Imbalan kerja". Beberapa revisi penting pada standar ini yang relevan bagi Perusahaan adalah sebagai berikut:
 1. Pengakuan keuntungan/(kerugian) aktuarial
Standar yang direvisi ini memperkenalkan alternatif metode baru untuk mengakui keuntungan (kerugian) aktuarial, yaitu dengan mengakui seluruh keuntungan (kerugian) aktuarial melalui pendapatan komperhensif lainnya.
 2. Pengungkapan
Standar yang direvisi ini mengemukakan beberapa persyaratan pengungkapan, antara lain:
 - Jumlah atas nilai kini kewajiban imbalan pasti untuk periode tahun berjalan dan empat periode tahunan sebelumnya; dan
 - Jumlah penyesuaian pengalaman yang muncul atas liabilitas program dan aset program untuk periode tahun berjalan dan empat periode tahunan sebelumnya.

Perusahaan dan Entitas Anak telah memilih untuk tetap menggunakan pendekatan koridor dalam pengakuan keuntungan/ (kerugian) actuarial

Standar yang direvisi juga mensyaratkan pengungkapan baru tambahan. Pengungkapan yang disyaratkan tersebut telah diungkapkan dalam Catatan 42 yang telah disusun sesuai dengan standar.

Laporan keuangan konsolidasian telah disusun menggunakan persyaratan pengungkapan yang telah direvisi.

**PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk
DAN ENTITAS ANAK**

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)

Per 31 Maret 2013 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2012 serta

Untuk Periode 3 (Tiga) Bulan yang Berakhir pada 31 Maret 2013 dan 2012 (Tidak Diaudit)

- PSAK No. 60, "Instrumen Keuangan - Penyajian"
PSAK No. 60 mengungkapkan tiga tingkat hirarki pengungkapan nilai wajar dan mengharuskan entitas untuk menyediakan pengungkapan tambahan mengenai keandalan pengukuran nilai wajar. Sebagai tambahan, standar ini menjelaskan keharusan atas pengungkapan risiko likuiditas.

2.c. Pencabutan Standar

Efektif berlaku pada atau setelah tanggal 1 Januari 2012:

- PSAK 11: Penjabaran Laporan Keuangan Dalam Mata Uang Asing (pencabutan melalui PSAK 10 - Revisi 2010)
- PSAK 27: Akuntansi Akuntansi Koperasi
- PSAK 29: Akuntansi Minyak dan Gas Bumi
- PSAK 39: Akuntansi Kerja Sama Operasi
- PSAK 44: Akuntansi Aktivitas Pengembangan Real Estate
- PSAK 52: Mata Uang Pelaporan (pencabutan melalui PSAK 10 – Revisi 2010)
- ISAK 4: Alternatif Perlakuan yang Diizinkan atas Selisih Kurs (pencabutan melalui PSAK 10 – Revisi 2010)

Efektif berlaku pada atau setelah tanggal 1 Januari 2013:

- PSAK No. 51: Akuntansi Kuasi-Reorganisasi

2.d. Perkembangan Terakhir Standard Akuntansi Keuangan

Standar revisi yang wajib diterapkan untuk periode pelaporan keuangan yang dimulai 1 Januari 2013 dan relevan dengan operasi Perusahaan adalah sebagai berikut:

- PSAK 38 (Revisi 2012) – Kombinasi Bisnis pada Entitas Sepengendali
Standar ini diterapkan secara prospektif dengan ketentuan bahwa saldo selisih nilai transaksi restrukturisasi PSAK 38 (2004): Akuntansi Restrukturisasi Entitas Sepengendali pada tanggal awal penerapan (1 Januari 2013) disajikan di ekuitas dalam pos tambahan modal disetor dan selanjutnya tidak dapat diakui sebagai laba rugi direalisasi maupun direklasifikasi ke saldo laba.

3. Ikhtisar Kebijakan Akuntansi

a. Pernyataan Kepatuhan

Laporan keuangan konsolidasian Perusahaan telah disusun sesuai dengan Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) dan Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan (ISAK) yang diterbitkan oleh Dewan Standar Akuntansi Indonesia – Ikatan Akuntan Indonesia (IAI), serta Peraturan Bapepam dan Lembaga Keuangan (LK) untuk entitas yang berada di bawah pengawasannya dan ketentuan akuntansi lainnya yang lazim berlaku di Pasar Modal.

b. Dasar Pengukuran dan Penyusunan Laporan Keuangan Konsolidasian

Laporan keuangan konsolidasian ini disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan Indonesia, yaitu Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) yang ditetapkan oleh Ikatan Akuntan Indonesia dan Peraturan BAPEPAM Nomor VIII.G.7 lampiran Keputusan Ketua Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan No.KEP-347/BL/2012 tanggal 25 Juni 2012 seperti diungkapkan dalam catatan terkait dibawah ini, beberapa standar akuntansi yang telah direvisi dan diterbitkan, diterapkan efektif 1 Januari 2012.

Laporan keuangan konsolidasian disusun berdasarkan asumsi kelangsungan usaha serta atas dasar accrual, kecuali laporan arus kas konsolidasian yang menggunakan dasar kas. Dasar pengukuran dalam

**PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk
DAN ENTITAS ANAK**

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)

Per 31 Maret 2013 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2012 serta

Untuk Periode 3 (Tiga) Bulan yang Berakhir pada 31 Maret 2013 dan 2012 (Tidak Diaudit)

penyusunan laporan keuangan konsolidasian ini adalah konsep biaya perolehan, kecuali beberapa akun tertentu yang didasarkan pengukuran lain sebagaimana dijelaskan dalam kebijakan akuntansi masing-masing akun tersebut.

Laporan arus kas konsolidasian disusun dengan menggunakan metode langsung (*direct method*) dengan mengelompokkan arus kas dalam aktivitas operasi, investasi dan pendanaan.

Mata uang pelaporan yang digunakan dalam laporan keuangan konsolidasian ini adalah mata uang Rupiah.

c. Prinsip-prinsip Konsolidasi

Laporan keuangan konsolidasian meliputi akun-akun dari Perusahaan dan entitas anak sebagaimana disajikan dalam Catatan 1.b, dimana Perusahaan memiliki lebih dari 50% kepemilikan, baik langsung maupun tidak langsung, atau memiliki pengendalian atas entitas anak tersebut. Entitas anak dikonsolidasikan sejak tanggal dimana pengendalian efektif beralih kepada Perusahaan dan tidak lagi dikonsolidasikan sejak Perusahaan tidak mempunyai pengendalian efektif. Pengendalian dianggap ada ketika entitas induk memiliki secara langsung atau tidak langsung melalui entitas anak lebih dari 50% hak suara suatu entitas, kecuali kepemilikan tersebut tidak diikuti dengan pengendalian.

Pengendalian juga ada ketika entitas induk memiliki hak suara 50% atau kurang, jika terdapat:

- (i) Kekuasaan yang melebihi 50% hak suara sesuai perjanjian dengan investor lain;
- (ii) Kekuasaan untuk mengatur kebijakan keuangan dan operasional entitas berdasarkan anggaran dasar atau perjanjian;
- (iii) Kekuasaan untuk menunjuk atau mengganti sebagian besar direksi dan dewan komisaris atau organ pengatur setara dan mengendalikan entitas melalui dewan atau organ tersebut; atau
- (iv) Kekuasaan untuk memberikan suara mayoritas pada rapat direksi atau organ pengatur setara dan mengendalikan entitas melalui direksi atau organ tersebut

Keberadaan dan dampak dari hak suara potensial yang dapat dilaksanakan atau dikonversi pada tanggal periode pelaporan harus dipertimbangkan ketika menilai apakah suatu entitas mempunyai kekuasaan untuk mengatur kebijakan keuangan dan operasional entitas lain.

Penyajian laporan keuangan konsolidasian dilakukan berdasarkan konsep satuan usaha (*entity concept*). Seluruh akun, transaksi dan laba yang signifikan antar perusahaan yang dikonsolidasikan telah dieliminasi untuk mencerminkan posisi keuangan dan hasil usaha sebagai satu kesatuan usaha.

Hak non pengendali atas laba (rugi) bersih dan ekuitas entitas anak dinyatakan sebesar proporsi pemegang saham non pengendali atas laba (rugi) bersih dan ekuitas entitas anak.

Transaksi dengan kepentingan non pengendali dihitung menggunakan metode entitas ekonomi, dimana kelebihan atas akuisisi kepentingan non pengendali yang melebihi bagian dari nilai bersih aset yang diperoleh dicatat di ekuitas.

Laporan keuangan konsolidasian disusun dengan menggunakan kebijakan akuntansi yang sama untuk transaksi dan peristiwa lain dalam keadaan serupa.

Kebijakan tersebut telah diterapkan secara konsisten oleh entitas anak, kecuali dinyatakan secara khusus.

**PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk
DAN ENTITAS ANAK**

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)

Per 31 Maret 2013 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2012 serta

Untuk Periode 3 (Tiga) Bulan yang Berakhir pada 31 Maret 2013 dan 2012 (Tidak Diaudit)

d. Penggabungan usaha

Akuisisi entitas anak dicatat dengan menggunakan metode pembelian (*purchase method*). Biaya penggabungan usaha adalah keseluruhan nilai wajar (pada tanggal pertukaran) dari aset yang diperoleh, liabilitas yang terjadi atau yang ditanggung dan instrumen ekuitas yang diterbitkan sebagai penggantian atas pengendalian yang diperoleh ditambah biaya-biaya lain yang secara langsung dapat diatribusikan pada penggabungan usaha tersebut.

Pada saat akuisisi, aset dan liabilitas entitas anak diukur sebesar nilai wajarnya pada tanggal akuisisi. Selisih lebih antara biaya perolehan dan bagian Perusahaan atas nilai wajar aset dan liabilitas yang dapat diidentifikasi diakui sebagai *Goodwill*. *Goodwill* dicatat sebesar biaya perolehan dikurangi dengan akumulasi kerugian penurunan nilai. *Goodwill* atas akuisisi entitas anak diuji penurunan nilainya setiap tahun. *Goodwill* dialokasikan pada setiap unit penghasil kas atau kelompok unit penghasil kas untuk tujuan uji penurunan nilai. Pada tanggal 31 Maret 2013 Perusahaan tidak mempunyai *Goodwill*.

e. Transaksi dan Saldo Dalam Mata Uang Asing

Pembukuan Perusahaan dan entitas anak diselenggarakan dalam mata uang Rupiah. Transaksi-transaksi selama periode dan tahun berjalan dalam mata uang asing dicatat dengan kurs yang berlaku pada saat terjadinya transaksi. Pada tanggal laporan posisi keuangan, aset dan liabilitas moneter dalam mata uang asing disesuaikan untuk mencerminkan kurs yang berlaku pada tanggal tersebut. Keuntungan atau kerugian kurs yang timbul dikreditkan atau dibebankan dalam laporan laba rugi komprehensif tahun yang bersangkutan.

| | 31 Maret 2013 | 31 Maret 2012 | 31-Des-12 |
|-----------|---------------|---------------|-----------|
| | Rp | Rp | Rp |
| Mata uang | | | |
| 1 USD | 9.719 | 9.180 | 9.670 |
| 1 EUR | 12.423 | 12.259 | 12.810 |
| 1 SGD | 7.816 | 7.309 | 7.907 |
| 1 AUD | 10.130 | 9.555 | 10.025 |
| 1 GBP | 14.714 | 14.670 | 15.579 |
| 1 HKD | 1.252 | 1.182 | 1.247 |

f. Transaksi dengan Pihak-pihak Berelasi

Perusahaan dan Entitas Anak menerapkan PSAK No. 7 (revisi 2010): "Pengungkapan Pihak-Pihak Berelasi". Standar ini menyempurnakan panduan untuk pengungkapan hubungan pihak-pihak berelasi, transaksi dan saldo termasuk komitmen. Standar juga memberikan penjelasan bahwa anggota personil manajemen kunci adalah pihak berelasi, sehingga mengharuskan pengungkapan atas kompensasi personil manajemen kunci untuk masing-masing kategori. Perusahaan dan Entitas Anak telah melakukan evaluasi terhadap hubungan pihak-pihak berelasi dan memastikan laporan keuangan konsolidasian telah disusun menggunakan persyaratan pengungkapan yang telah direvisi:

- a) Orang atau anggota keluarga terdekat mempunyai relasi dengan entitas pelapor jika orang tersebut :
 - i. Memiliki pengendalian atau pengendalian bersama atas entitas pelapor;
 - ii. Memiliki pengaruh signifikan atas entitas pelapor; atau
 - iii. Personil manajemen kunci entitas pelapor atau entitas induk entitas pelapor.
- b) Satu entitas berelasi dengan entitas pelapor jika memenuhi salah satu hal berikut:
 - i. Entitas dan entitas pelapor adalah anggota dari kelompok usaha yang sama (artinya entitas induk, entitas anak, dan entitas anak berikutnya terkait dengan entitas lain).

**PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk
DAN ENTITAS ANAK**

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)

Per 31 Maret 2013 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2012 serta

Untuk Periode 3 (Tiga) Bulan yang Berakhir pada 31 Maret 2013 dan 2012 (Tidak Diaudit)

- ii. Satu entitas adalah entitas asosiasi atau ventura bersama dari entitas lain (atau entitas asosiasi atau ventura bersama yang merupakan anggota suatu kelompok usaha, yang mana entitas lain tersebut adalah anggotanya).
- iii. Kedua entitas tersebut adalah ventura bersama dari pihak ketiga yang sama.
- iv. Satu entitas adalah ventura bersama dari entitas ketiga dan entitas yang lain adalah entitas asosiasi dari entitas ketiga.
- v. Entitas tersebut adalah suatu program imbalan pasca kerja untuk imbalan kerja dari salah satu entitas pelapor atau entitas yang terkait dengan entitas pelapor.
- vi. Entitas yang dikendalikan atau dikendalikan bersama oleh orang yang diidentifikasi dalam huruf (a).
- vii. Orang yang diidentifikasi dalam huruf (a).(i) memiliki pengaruh signifikan atas entitas atau personil manajemen kunci entitas (atau entitas induk dari entitas).

g. Instrumen Keuangan

Perusahaan dan entitas anak telah menerapkan PSAK 55 (Revisi 2011) "Instrumen Keuangan: Pengakuan dan Pengukuran" dan PSAK 50 (Revisi 2010), "Instrumen Keuangan: Penyajian dan Pengungkapan" yang menggantikan PSAK 55 (Revisi 2006) "Akuntansi Instrumen Derivatif dan Aktivitas Lindung Nilai" dan PSAK 50 (Revisi 2006) "Akuntansi Investasi Efek Tertentu". Perusahaan mengklasifikasikan instrumen keuangan dalam bentuk aset keuangan dan liabilitas keuangan.

Aset Keuangan diklasifikasikan dalam kelompok sebagai berikut:

Aset Keuangan

Aset keuangan dikelompokkan menjadi 4 kategori, yaitu (i) aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi komprehensif, (ii) pinjaman yang diberikan dan piutang, (iii) investasi yang dimiliki hingga jatuh tempo, serta (iv) aset keuangan yang tersedia untuk dijual. Klasifikasi ini tergantung dari tujuan perolehan aset keuangan tersebut.

Manajemen menentukan klasifikasi aset keuangan tersebut pada saat awal pengakuannya.

Pada saat ini Perusahaan dan entitas anak hanya memiliki aset keuangan yang dikelompokkan dalam kategori:

- **Pinjaman yang Diberikan dan Piutang**
Kas dan setara kas, deposito berjangka, piutang pelanggan dan piutang lain-lain dengan pembayaran tetap atau telah ditentukan dan tidak mempunyai kuotasi di pasar aktif diklasifikasi sebagai "pinjaman yang diberikan dan piutang", yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif dikurangi penurunan nilai. Bunga diakui dengan menggunakan metode suku bunga efektif, kecuali piutang jangka pendek dimana pengakuan bunga tidak material.
- **Aset keuangan tersedia untuk dijual**
Saham milik Perusahaan yang tercatat di bursa dan diperdagangkan pada pasar aktif diklasifikasikan sebagai aset keuangan tersedia untuk dijual dan dinyatakan pada nilai wajar.

Keuntungan atau kerugian yang timbul dari perubahan nilai wajar diakui pada ekuitas kecuali untuk kerugian penurunan nilai, bunga yang dihitung dengan metode suku bunga efektif dan laba rugi selisih kurs atas aset moneter yang diakui pada laporan laba rugi komprehensif. Jika aset keuangan dilepas atau mengalami penurunan nilai, akumulasi laba atau rugi yang sebelumnya diakui di ekuitas, direklas ke laporan laba rugi komprehensif.

**PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk
DAN ENTITAS ANAK**

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)

Per 31 Maret 2013 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2012 serta

Untuk Periode 3 (Tiga) Bulan yang Berakhir pada 31 Maret 2013 dan 2012 (Tidak Diaudit)

Investasi dalam instrumen yang tidak diperdagangkan di bursa, tidak mempunyai harga pasar di pasar aktif dan nilai wajarnya tidak dapat diukur secara handal juga diklasifikasikan sebagai aset keuangan tersedia untuk dijual dan diukur pada biaya perolehan dikurangi penurunan nilai.

Dividen atas instrumen ekuitas aset keuangan tersedia untuk dijual, jika ada, diakui pada laporan laba rugi komprehensif pada saat hak Perusahaan untuk memperoleh pembayaran dividen ditetapkan.

Metode suku bunga efektif

Metode suku bunga efektif adalah metode yang digunakan untuk menghitung biaya perolehan diamortisasi dari instrumen keuangan dan metode untuk mengalokasikan pendapatan bunga selama periode yang relevan. Suku bunga efektif adalah suku bunga yang secara tepat mendiskontokan estimasi penerimaan kas di masa datang (mencakup seluruh komisi dan bentuk lain yang dibayarkan dan diterima oleh para pihak dalam kontrak yang merupakan bagian yang tak terpisahkan dari suku bunga efektif, biaya transaksi dan premium dan diskonto lainnya) selama perkiraan umur instrumen keuangan atau jika lebih tepat, digunakan periode yang lebih singkat untuk memperoleh nilai tercatat bersih dari aset keuangan pada saat pengakuan awal.

Penurunan nilai aset keuangan

Aset keuangan, dievaluasi terhadap indikator penurunan nilai pada setiap tanggal laporan posisi keuangan. Aset keuangan diturunkan nilainya bila terdapat bukti obyektif, sebagai akibat dari satu atau lebih peristiwa yang terjadi setelah pengakuan awal aset keuangan dan peristiwa yang merugikan tersebut berdampak pada estimasi arus kas masa depan atas aset keuangan yang dapat diestimasi secara handal.

Untuk investasi ekuitas aset keuangan tersedia untuk dijual yang tercatat dan tidak tercatat di bursa, penurunan yang signifikan atau jangka panjang pada nilai wajar dari investasi ekuitas di bawah biaya perolehannya dianggap sebagai bukti obyektif penurunan nilai.

Untuk aset keuangan lainnya, bukti obyektif penurunan nilai termasuk sebagai berikut:

- Kesulitan keuangan signifikan yang dialami penerbit atau pihak peminjam; atau
- Pelanggaran kontrak, seperti terjadinya wanprestasi atau tunggakan pembayaran pokok atau bunga; atau
- Terdapat kemungkinan bahwa pihak peminjam akan dinyatakan pailit atau melakukan reorganisasi keuangan.

Untuk kelompok aset keuangan tertentu, seperti piutang, aset yang dinilai tidak akan diturunkan secara individual akan dievaluasi penurunan nilainya secara kolektif. Bukti obyektif dari penurunan nilai portofolio piutang dapat termasuk pengalaman Perusahaan atas tertagihnya piutang di masa lalu, peningkatan keterlambatan penerimaan pembayaran piutang dari rata-rata periode kredit dan juga pengalaman atas perubahan kondisi ekonomi nasional atau lokal yang berkorelasi dengan default atas piutang.

Untuk aset keuangan yang diukur pada biaya perolehan yang diamortisasi, jumlah kerugian penurunan nilai merupakan selisih antara nilai tercatat aset keuangan dengan nilai kini dari estimasi arus kas masa datang yang didiskontokan menggunakan tingkat suku bunga efektif awal dari aset keuangan.

Nilai tercatat aset keuangan tersebut dikurangi dengan kerugian penurunan nilai secara langsung atas aset keuangan, kecuali piutang yang nilai tercatatnya dikurangi melalui penggunaan akun penurunan nilai. Jika piutang tidak tertagih, piutang tersebut dihapuskan melalui akun penyisihan piutang. Pemulihan kemudian dari jumlah yang sebelumnya telah dihapuskan dikreditkan terhadap akun penurunan. Perubahan nilai tercatat akun penurunan nilai piutang diakui dalam laporan laba rugi komprehensif.

**PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Per 31 Maret 2013 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2012 serta
Untuk Periode 3 (Tiga) Bulan yang Berakhir pada 31 Maret 2013 dan 2012 (Tidak Diaudit)

Jika aset keuangan tersedia untuk dijual dianggap menurun nilainya, keuntungan atau kerugian kumulatif yang sebelumnya telah diakui dalam ekuitas direklasifikasi ke laporan laba rugi komprehensif dalam periode yang bersangkutan.

Pengecualian dari instrumen ekuitas aset keuangan tersedia untuk dijual, jika pada periode berikutnya jumlah penurunan nilai berkurang dan penurunan dapat dikaitkan secara obyektif dengan sebuah peristiwa yang terjadi setelah penurunan nilai tersebut diakui, kerugian penurunan nilai yang sebelumnya diakui dipulihkan melalui laporan laba rugi komprehensif hingga nilai tercatat investasi pada tanggal pemulihan penurunan nilai tidak melebihi biaya perolehan diamortisasi sebelum pengakuan kerugian penurunan nilai dilakukan.

Dalam hal efek ekuitas aset keuangan tersedia untuk dijual, kerugian penurunan nilai yang sebelumnya diakui dalam laporan laba rugi komprehensif tidak boleh dipulihkan melalui laporan laba rugi komprehensif. Setiap kenaikan nilai wajar setelah penurunan nilai diakui secara langsung ke ekuitas.

Penghentian pengakuan aset keuangan

Perusahaan dan entitas anak menghentikan pengakuan aset keuangan jika dan hanya jika hak kontraktual atas arus kas yang berasal dari aset berakhir atau Perusahaan dan entitas anak mentransfer aset keuangan dan secara substansial mentransfer seluruh risiko dan manfaat atas kepemilikan aset kepada entitas lain. Jika Perusahaan dan entitas anak tidak mentransfer serta tidak memiliki secara substansial atas seluruh risiko dan manfaat kepemilikan serta masih mengendalikan aset yang ditransfer, maka Perusahaan dan entitas anak mengakui keterlibatan berkelanjutan atas aset yang ditransfer dan liabilitas terkait sebesar jumlah yang mungkin harus dibayar. Jika Perusahaan dan entitas anak memiliki secara substansial seluruh risiko dan manfaat kepemilikan aset keuangan yang ditransfer, Perusahaan dan entitas anak masih mengakui aset keuangan dan juga mengakui pinjaman yang dijamin sebesar pinjaman yang diterima.

Liabilitas Keuangan dan Instrumen Ekuitas

Klasifikasi sebagai liabilitas atau ekuitas

Liabilitas keuangan dan instrumen ekuitas yang diterbitkan oleh Perusahaan dan entitas anak diklasifikasi sesuai dengan substansi perjanjian kontraktual dan definisi liabilitas keuangan dan instrumen ekuitas.

Instrumen ekuitas

Instrumen ekuitas adalah setiap kontrak yang memberikan hak residual atas aset Perusahaan dan entitas anak setelah dikurangi dengan seluruh liabilitasnya. Instrumen ekuitas dicatat sebesar hasil penerimaan bersih setelah dikurangi biaya penerbitan langsung.

Liabilitas keuangan

Liabilitas keuangan dikelompokkan ke dalam kategori (i) liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi komprehensif dan (ii) liabilitas keuangan yang diukur dengan biaya perolehan diamortisasi.

Pada saat ini Perusahaan hanya memiliki liabilitas keuangan yang dikelompokkan dalam kategori:

- Liabilitas Keuangan yang Diukur Dengan Biaya Perolehan Diamortisasi.
Liabilitas keuangan yang tidak diklasifikasikan sebagai liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi komprehensif dikategorikan dan diukur dengan biaya perolehan diamortisasi. Utang usaha dan utang lain-lain dan wesel bayar serta pinjaman lainnya pada awalnya diukur pada nilai wajar, setelah dikurangi biaya transaksi, dan selanjutnya diukur pada biaya perolehan yang

**PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk
DAN ENTITAS ANAK**

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)

Per 31 Maret 2013 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2012 serta

Untuk Periode 3 (Tiga) Bulan yang Berakhir pada 31 Maret 2013 dan 2012 (Tidak Diaudit)

diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif, dengan beban bunga diakui berdasarkan metode suku bunga efektif.

Selisih antara hasil emisi (setelah dikurangi biaya transaksi) dan penyelesaian atau pelunasan pinjaman diakui selama jangka waktu pinjaman.

Penghentian pengakuan liabilitas keuangan

Perusahaan dan entitas anak menghentikan pengakuan liabilitas keuangan, jika dan hanya jika, liabilitas Perusahaan dan entitas anak telah dilepaskan, dibatalkan atau kadaluarsa.

Nilai Wajar

Perusahaan mengklasifikasikan pengukuran nilai wajar dengan menggunakan hirarki nilai wajar yang mencerminkan signifikansi input yang digunakan dalam melakukan pengukuran. Hirarki nilai wajar memiliki tingkat sebagai berikut:

- a) harga kuotasian (tidak disesuaikan) dalam pasar aktif untuk aset dan liabilitas yang identik (Tingkat 1);
- b) input selain harga kuotasian yang termasuk dalam tingkat 1 yang dapat diobservasi untuk aset atau liabilitas, baik secara langsung atau secara tidak langsung (Tingkat 2);
- c) input untuk suatu aset atau liabilitas yang bukan berdasarkan data pasar yang dapat diobservasi (Tingkat 3).

Tingkat pada hirarki nilai wajar dimana pengukuran nilai wajar dikategorikan berdasarkan input tingkat terendah yang signifikan terhadap pengukuran nilai wajar secara keseluruhan. Untuk tujuan ini, signifikansi input dinilai berdasarkan pengukuran nilai wajar secara keseluruhan. Jika pengukuran nilai wajar menggunakan input yang dapat diobservasi yang memerlukan penyesuaian signifikan berdasarkan input yang tidak dapat diobservasi, maka pengukuran tersebut adalah pengukuran Tingkat 3. Penilaian signifikansi suatu input tertentu dalam pengukuran nilai wajar secara keseluruhan memerlukan pertimbangan dengan memperhatikan faktor-faktor spesifik atas suatu aset atau liabilitas tersebut.

h. Penggunaan Estimasi

Penyusunan Laporan keuangan konsolidasian sesuai dengan prinsip akuntansi yang berlaku umum mengharuskan manajemen membuat estimasi dan asumsi yang mempengaruhi jumlah aset dan liabilitas yang dilaporkan dan pengungkapan aset dan liabilitas kontinjensi pada tanggal laporan keuangan konsolidasian serta jumlah pendapatan dan beban selama periode pelaporan. Realisasi dapat berbeda dengan jumlah yang diestimasi.

Pada tanggal pelaporan, manajemen telah membuat asumsi dan estimasi penting yang memiliki dampak paling signifikan pada jumlah tercatat yang diakui dalam laporan keuangan konsolidasian, yaitu sebagai berikut:

Penyisihan Penurunan Nilai Piutang

Secara umum manajemen menganalisis kecukupan penyisihan piutang berdasarkan beberapa hal, yaitu antara lain menganalisis historis piutang tak tertagih, konsentrasi piutang masing-masing pelanggan, kelayakan kredit yang diberikan dan perubahan jangka waktu pelunasan. Analisis tersebut dilakukan secara individual terhadap jumlah piutang yang signifikan, sedangkan kelompok piutang yang tidak signifikan dilakukan atas dasar kolektif. Pada tanggal pelaporan, jumlah tercatat piutang telah mencerminkan nilai wajarnya dan nilai tercatat tersebut dapat berubah secara material pada periode pelaporan berikutnya, namun perubahan itu bukan berasal dari asumsi maupun estimasi yang dibuat pada tanggal pelaporan ini.

**PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk
DAN ENTITAS ANAK**

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)

Per 31 Maret 2013 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2012 serta

Untuk Periode 3 (Tiga) Bulan yang Berakhir pada 31 Maret 2013 dan 2012 (Tidak Diaudit)

Estimasi Aset Pajak Tangguhan

Pertimbangan manajemen diperlukan untuk menentukan jumlah pajak tangguhan yang diakui sebagai laba atau rugi serta jumlah yang dicatat sebagai aset pajak tangguhan. Pengakuan tersebut dilakukan hanya jika besar kemungkinan aset tersebut akan terpulihkan dalam bentuk manfaat ekonomi yang akan diterima pada periode mendatang, dimana perbedaan temporer dan akumulasi rugi fiskal masih dapat digunakan. Manajemen juga mempertimbangkan estimasi penghasilan kena pajak di masa datang dan perencanaan strategik perpajakan dalam mengevaluasi aset pajak tangguhannya agar sesuai dengan peraturan perpajakan yang berlaku maupun perubahannya. Sebagai akibatnya, terkait dengan sifat bawaannya, ada kemungkinan bahwa perhitungan pajak tangguhan berhubungan dengan pola yang kompleks dimana penilaian memerlukan pertimbangan dan tidak diharapkan menghasilkan perhitungan yang akurat.

Estimasi Umur Manfaat Aset Tetap

Perusahaan melakukan penelaahan berkala atas masa manfaat ekonomis aset tetap berdasarkan faktor-faktor seperti kondisi fisik dan teknis serta perkembangan teknologi mesin dan peralatan medis di masa depan. Hasil operasi di masa depan akan dipengaruhi secara material atas perubahan estimasi ini yang diakibatkan oleh perubahan faktor yang telah disebutkan di atas. Perubahan estimasi umur manfaat aset tetap, jika terjadi, diperlakukan secara prospektif sesuai PSAK No. 25 (Revisi 2010) "Kebijakan Akuntansi, Perubahan Estimasi Akuntansi dan Kesalahan".

Liabilitas Imbalan Pasca Kerja

Nilai kini liabilitas imbalan pascakerja tergantung pada beberapa faktor yang ditentukan dengan dasar aktuarial berdasarkan beberapa asumsi. Asumsi yang digunakan untuk menentukan biaya (penghasilan) tersebut mencakup tingkat diskonto. Perubahan asumsi ini akan mempengaruhi jumlah tercatat imbalan pascakerja.

Perusahaan menentukan tingkat diskonto yang sesuai pada akhir periode pelaporan, yakni tingkat suku bunga yang digunakan untuk menentukan nilai kini arus kas keluar masa depan estimasian yang diharapkan untuk menyelesaikan liabilitas. Dalam menentukan tingkat suku bunga yang sesuai, Perusahaan mempertimbangkan tingkat suku bunga obligasi pemerintah yang didenominasikan dalam mata uang Rupiah dan memiliki jangka waktu yang serupa dengan jangka waktu liabilitas yang terkait.

Asumsi kunci lainnya sebagian ditentukan berdasarkan kondisi pasar saat ini, selama periode dimana liabilitas imbalan pascakerja terselesaikan. Perubahan asumsi imbalan kerja ini akan berdampak pada pengakuan keuntungan atau kerugian aktuarial pada akhir periode pelaporan.

Nilai tercatat aset dan liabilitas yang menggunakan estimasi adalah sebagai berikut:

| | Nilai Tercatat | |
|------------------------------------|----------------|------------------|
| | 31 Maret 2013 | 31 Desember 2012 |
| | Rp | Rp |
| Penyisihan Penurunan Nilai Piutang | 138.336.259 | 133.990.908 |
| Estimasi Pajak Tangguhan | | |
| Aset Pajak Tangguhan | 16.431.211.794 | 15.213.438.312 |
| Liabilitas Pajak Tangguhan | 38.630.738.166 | 38.818.238.166 |
| Liabilitas Imbalan Pasca Kerja | 68.921.835.512 | 66.230.464.576 |

**PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk
DAN ENTITAS ANAK**

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)

Per 31 Maret 2013 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2012 serta

Untuk Periode 3 (Tiga) Bulan yang Berakhir pada 31 Maret 2013 dan 2012 (Tidak Diaudit)

i. Kas dan Setara Kas

Untuk tujuan penyajian arus kas, kas dan setara kas terdiri dari kas, bank dan semua investasi yang jatuh tempo dalam waktu 3 (tiga) bulan atau kurang dari tanggal perolehannya dan yang tidak dijamin serta tidak dibatasi penggunaannya.

j. Investasi Pada Entitas Asosiasi

Entitas asosiasi adalah suatu perusahaan dimana induk Perusahaan mempunyai pengaruh yang signifikan, namun tidak mempunyai pengendalian atau pengendalian bersama, melalui partisipasi dalam pengambilan keputusan atas kebijakan finansial dan operasional *investee*.

Penghasilan, aset dan liabilitas dari perusahaan asosiasi digabungkan dalam laporan keuangan konsolidasian dicatat dengan menggunakan metode ekuitas. Investasi pada perusahaan asosiasi dicatat di laporan posisi keuangan sebesar biaya perolehan dan selanjutnya disesuaikan untuk perubahan dalam bagian kepemilikan Perusahaan atas aset bersih perusahaan asosiasi yang terjadi setelah perolehan, dikurangi dengan penurunan nilai yang ditentukan untuk setiap investasi secara individu. Bagian Perusahaan atas kerugian perusahaan asosiasi yang melebihi nilai tercatat dari investasi tidak diakui kecuali jika Perusahaan mempunyai liabilitas atau melakukan pembayaran liabilitas perusahaan asosiasi yang dijaminnya, dalam hal demikian, tambahan kerugian diakui sebesar liabilitas atau pembayaran tersebut.

k. Tagihan Bruto kepada Pemberi Kerja

Tagihan bruto kepada pemberi kerja merupakan piutang yang berasal dari pekerjaan kontrak konstruksi yang dilakukan untuk pemberi kerja namun pekerjaan yang dilakukan masih dalam pelaksanaan. Tagihan bruto disajikan sebesar selisih antara biaya yang terjadi, ditambah laba yang diakui, dikurangi dengan jumlah kerugian yang diakui dan termin.

Tagihan bruto diakui sebagai pendapatan sesuai dengan metode persentase penyelesaian yang dinyatakan dalam berita acara penyelesaian pekerjaan yang belum diterbitkan faktur karena perbedaan antara tanggal berita acara progress fisik dengan pengajuan penagihan pada tanggal posisi keuangan.

l. Persediaan

Persediaan terdiri dari perlengkapan dan peralatan operasional untuk hotel, bangunan dalam penyelesaian, persediaan proyek – bersih dan tanah (siap dijual dan sedang dikembangkan) (Catatan 2.m).

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

m. Aset Real Estat

Aset real estat terdiri dari tanah belum dikembangkan dan bangunan vila yang siap dijual dinyatakan sebesar biaya perolehan atau nilai realisasi bersih, mana yang lebih rendah.

Tanah belum dikembangkan merupakan tanah mentah yang belum dikembangkan dan dinyatakan sebesar biaya perolehan atau nilai realisasi bersih mana yang lebih rendah. Biaya perolehan tanah yang belum dikembangkan meliputi biaya pra-perolehan dan perolehan tanah. Biaya perolehan akan dipindahkan ke tanah yang sedang dikembangkan pada saat pengembangan tanah akan dimulai atau dipindahkan ke bangunan yang sedang dikonstruksi pada saat tanah tersebut siap dibangun.

**PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk
DAN ENTITAS ANAK**

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)

Per 31 Maret 2013 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2012 serta

Untuk Periode 3 (Tiga) Bulan yang Berakhir pada 31 Maret 2013 dan 2012 (Tidak Diaudit)

Pembayaran atas pembelian tanah yang masih dalam proses dicatat dalam akun uang muka pada aset lancar.

Biaya perolehan tanah yang sedang dikembangkan meliputi biaya perolehan tanah yang belum dikembangkan ditambah dengan biaya pengembangan langsung dan tidak langsung yang dapat diatribusikan pada aset pengembangan real estat serta biaya pinjaman. Tanah yang sedang dikembangkan akan dipindahkan ke tanah siap dijual atau bangunan yang sedang dikonstruksi pada saat tanah tersebut selesai dikembangkan.

Biaya perolehan bangunan yang sedang dikonstruksi meliputi biaya perolehan tanah yang telah selesai dikembangkan ditambah dengan biaya konstruksi, biaya lainnya yang dapat diatribusikan pada aktivitas pengembangan real estat dan biaya pinjaman, serta dipindahkan ke bangunan yang siap dijual pada saat selesai dibangun dan siap dijual.

Biaya aktivitas pengembangan real estat yang dikapitalisasi ke proyek pengembangan real estat adalah:

- Biaya pra-perolehan tanah;
- Biaya perolehan tanah;
- Biaya yang secara langsung berhubungan dengan proyek;
- Biaya yang dapat diatribusikan pada aktivitas pengembangan real estat; dan
- Biaya pinjaman.

Biaya pinjaman yang secara langsung dapat diatribusikan dengan kegiatan pengembangan dikapitalisasi ke proyek pengembangan. Kapitalisasi dihentikan pada saat proyek pengembangan tersebut ditangguhkan/ditunda pelaksanaannya atau secara substansial siap untuk digunakan sesuai tujuannya.

Biaya yang dialokasikan sebagai beban proyek adalah:

- Biaya pra-perolehan tanah atas tanah yang tidak berhasil diperoleh.
- Kelebihan biaya dari hasil yang diperoleh atas pembangunan sarana umum yang dikomersialkan, yang dijual atau dialihkan, sehubungan dengan penjualan unit.

Perusahaan dan entitas anak tetap melakukan akumulasi biaya ke proyek pengembangan walaupun realisasi pendapatan pada masa depan lebih rendah dari nilai tercatat proyek, namun atas perbedaan yang terjadi Perusahaan dan entitas anak melakukan penyisihan secara periodik. Jumlah penyisihan tersebut akan mengurangi nilai tercatat proyek dan dibebankan ke laba rugi berjalan.

Biaya yang telah dikapitalisasi ke proyek pengembangan real estat dialokasikan ke setiap unit real estat berdasarkan luas area.

Pengkajian atas estimasi dan alokasi biaya dilakukan pada setiap akhir periode pelaporan sampai proyek selesai secara substansial, jika terjadi perubahan mendasar Perusahaan dan entitas anak akan melakukan revisi dan realokasi biaya.

Entitas anak mengklasifikasikan tanah yang siap dijual dan sedang dikembangkan serta bangunan dalam penyelesaian ke akun persediaan (Catatan 3.l dan 9).

n. Biaya Dibayar di Muka

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

**PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk
DAN ENTITAS ANAK**

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)

Per 31 Maret 2013 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2012 serta

Untuk Periode 3 (Tiga) Bulan yang Berakhir pada 31 Maret 2013 dan 2012 (Tidak Diaudit)

o. Properti Investasi

Properti investasi adalah properti (tanah atau bangunan atau bagian dari suatu bangunan atau kedua-duanya) yang dikuasai untuk kepentingan disewakan untuk memperoleh pendapatan sewa jangka panjang dan/atau untuk kenaikan nilai atau kedua-duanya. Perusahaan dan entitas anak mengukur properti investasi setelah pengakuan awal dengan menggunakan metode biaya.

Properti investasi terdiri dari tanah, bangunan dan prasarana, dan perlengkapan penunjang lainnya yang dikuasai entitas anak (NRC, TCP dan SAM) 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 diukur sebesar nilai perolehan biaya transaksi setelah dikurangi akumulasi penyusutan dan penurunan nilai, 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 kecuali tanah, disusutkan dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomis properti investasi sebagai berikut:

| | <u>Tahun</u> |
|-------------------------------------|--------------|
| Bangunan dan Prasarana | 5 - 20 |
| Mesin dan Peralatan | 5 |
| Perabot, Perlengkapan dan Peralatan | 5 - 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 komprehensif konsolidasian pada saat terjadinya penghentian atau pelepasan tersebut.

Transfer ke properti investasi dilakukan jika dan hanya jika terdapat perubahan penggunaan yang dibuktikan 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 dibuktikan dengan dimulainya penggunaan oleh pemilik atau dimulainya pengembangan untuk dijual.

p. Aset Tetap - Pemilikan Langsung

Aset tetap yang dimiliki untuk digunakan dalam produksi, penyediaan barang atau jasa, atau untuk tujuan administratif, dipertanggungjawabkan dengan menggunakan model biaya dan dinyatakan berdasarkan biaya perolehan setelah dikurangi akumulasi penyusutan dan akumulasi kerugian penurunan nilai.

Aset tetap, kecuali tanah disusutkan dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomis aset tetap sebagai berikut :

| | <u>Tahun</u> |
|---------------------------------|--------------|
| Bangunan dan Prasarana | 20 – 40 |
| Pertamanan, Mesin dan Peralatan | 5 – 10 |
| Peralatan Kantor | 4 – 8 |

**PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk
DAN ENTITAS ANAK**

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)

Per 31 Maret 2013 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2012 serta

Untuk Periode 3 (Tiga) Bulan yang Berakhir pada 31 Maret 2013 dan 2012 (Tidak Diaudit)

| | |
|--------------------------|-------|
| Peralatan Proyek | 8 |
| Kendaraan | 4 – 5 |
| Perabot dan Perlengkapan | 5 – 8 |
| Perlengkapan Operasional | 2 – 6 |

Aset tetap sebagian entitas anak disusutkan dengan menggunakan metode saldo menurun ganda (*double declining balance method*) (Catatan 17).

Tanah dinyatakan berdasarkan biaya perolehan dan tidak disusutkan,

Masa manfaat ekonomis, nilai residu dan metode penyusutan ditelaah setiap akhir tahun dan pengaruh dari setiap perubahan estimasi tersebut berlaku prospektif.

Beban pemeliharaan dan perbaikan dibebankan pada laporan laba rugi komprehensif konsolidasian pada saat terjadinya. Biaya-biaya lain yang terjadi selanjutnya yang timbul untuk menambah, mengganti atau memperbaiki aset tetap dicatat sebagai biaya perolehan aset jika dan hanya jika besar kemungkinan manfaat ekonomis di masa depan berkenaan dengan aset tersebut akan mengalir ke entitas dan biaya perolehan aset dapat diukur secara andal. Aset tetap yang sudah tidak digunakan lagi atau yang dijual dikeluarkan dari kelompok aset tetap berikut akumulasi penyusutan dan akumulasi kerugian penurunan nilai. Keuntungan atau kerugian dari penjualan aset tetap tersebut dibukukan dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian pada tahun yang bersangkutan.

Aset dalam penyelesaian dinyatakan sebesar biaya perolehan berdasarkan metode persentase penyelesaian. Akumulasi biaya perolehan akan dipindahkan ke masing - masing aset tetap yang bersangkutan pada saat selesai dan siap digunakan.

q. Penurunan Nilai Aset Non Keuangan

Pada tanggal laporan posisi keuangan, Perusahaan dan entitas anak menelaah nilai tercatat aset non keuangan untuk menentukan apakah terdapat indikasi bahwa aset tersebut telah mengalami penurunan nilai. Jika terdapat indikasi tersebut, nilai yang dapat diperoleh kembali dari aset diestimasi untuk menentukan tingkat kerugian penurunan nilai (jika ada). Bila tidak memungkinkan untuk mengestimasi nilai yang dapat diperoleh kembali atas suatu aset individu, Perusahaan dan entitas anak mengestimasi nilai yang dapat diperoleh kembali dari unit penghasil kas atas aset.

Perkiraan jumlah yang dapat diperoleh kembali adalah nilai tertinggi antara harga jual neto atau nilai pakai. Jika jumlah yang dapat diperoleh kembali dari aset non keuangan (unit penghasil kas) kurang dari nilai tercatatnya, maka nilai tercatat aset (unit penghasil kas) dikurangi menjadi sebesar nilai yang dapat diperoleh kembali dan rugi penurunan nilai diakui langsung ke laporan laba rugi komprehensif konsolidasian.

Kebijakan akuntansi untuk penurunan nilai aset keuangan dijelaskan dalam Catatan 3.g.

r. Beban Tanggungan atas Kerjasama Pembangunan

Beban Tanggungan atas Kerjasama Pembangunan merupakan kapitalisasi seluruh biaya pembangunan jalan tol berupa Modifikasi Simpang Susun Karawang Timur sesuai dengan perjanjian kerja sama bagi hasil antara entitas anak dengan pihak ketiga, yang diamortisasi dengan menggunakan metode garis lurus selama masa konsesi dari April 1999 sampai dengan Januari 2015.

**PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk
DAN ENTITAS ANAK**

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)

Per 31 Maret 2013 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2012 serta

Untuk Periode 3 (Tiga) Bulan yang Berakhir pada 31 Maret 2013 dan 2012 (Tidak Diaudit)

s. Liabilitas Imbalan Pasca Kerja

Perusahaan dan Entitas Anak memberikan imbalan pasca kerja imbalan pasti untuk karyawan sesuai dengan Undang Undang Ketenagakerjaan No. 13/2003. Tidak terdapat pendanaan yang disisihkan oleh Perusahaan dan Entitas Anak sehubungan dengan imbalan pasca kerja ini.

Perhitungan imbalan pasca kerja menggunakan metode *Projected Unit Credit*. Akumulasi keuntungan dan kerugian aktuarial bersih yang belum diakui yang melebihi 10% dari nilai kini liabilitas imbalan pasti 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*.

Jumlah yang diakui sebagai liabilitas imbalan pasti di laporan posisi keuangan merupakan nilai kini liabilitas imbalan pasti disesuaikan dengan keuntungan dan kerugian aktuarial yang belum diakui, dan biaya jasa lalu yang belum diakui.

Sesuai dengan PSAK 24 (Revisi 2010) tentang Imbalan Kerja, Perusahaan memilih untuk menerapkan metode koridor untuk menghitung nilai liabilitas imbalan pasca kerja.

t. Pengakuan Pendapatan dan Beban

Perusahaan dan entitas anak mengakui pendapatan dari penjualan real estat dengan menggunakan metode akrual penuh. Pendapatan dari penjualan real estat diakui secara penuh bila seluruh syarat berikut telah terpenuhi:

1. Pendapatan dari penjualan real estat. Syarat-syarat yang harus dipenuhi terdiri dari :
 - a). Penjualan bangunan rumah, vila dan bangunan sejenis lainnya beserta tanah di atas mana bangunan tersebut didirikan, pendapatan diakui bila syarat-syarat berikut ini dipenuhi:
 - Proses penjualan telah selesai;
 - Harga jual akan tertagih, yaitu apa bila jumlah pembayaran oleh pembeli setidaknya telah mencapai 20% dari harga jual yang disepakati dan jumlah tersebut tidak dapat diminta kembali oleh pembeli;
 - Tagihan penjual tidak bersifat subordinasi di masa yang akan datang terhadap pinjaman lain yang akan diperoleh pembeli; dan
 - Penjual telah mengalihkan resiko dan manfaat kepemilikan unit bangunan kepada pembeli melalui suatu transaksi yang secara substansial adalah penjualan dan penjual tidak lagi berkewajiban atau terlibat secara signifikan dengan unit bangunan tersebut
 - b). Penjualan kavling tanah tanpa bangunan. Syarat-syarat yang harus dipenuhi terdiri dari:
 - Harga jual akan tertagih, yaitu apabila jumlah pembayaran oleh pembeli setidaknya telah mencapai 20% dari harga jual yang disepakati dan jumlah tersebut tidak dapat diminta kembali oleh pembeli;
 - Tagihan penjual tidak subordinasi terhadap pinjaman lain yang akan diperoleh pembeli dimasa yang akan datang; dan
 - Proses pengembangan tanah telah selesai sehingga penjual tidak berkewajiban lagi untuk menyelesaikan kaveling tanah yang dijual seperti liabilitas untuk memamatkan kaveling tanah atau liabilitas untuk membangun fasilitas-fasilitas pokok yang dijanjikan oleh atau yang menjadi liabilitas penjual sesuai dengan pengikatan jual beli atau ketentuan peraturan perundang-undangan.
 - Hanya kavling tanah saja yang dijual, tanpa diwajibkan keterlibatan penjual dalam pendirian bangunan di atas kavling tanah tersebut.

**PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk
DAN ENTITAS ANAK**

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)

Per 31 Maret 2013 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2012 serta

Untuk Periode 3 (Tiga) Bulan yang Berakhir pada 31 Maret 2013 dan 2012 (Tidak Diaudit)

Apabila perjanjian jual beli dibatalkan tanpa adanya keharusan pembayaran kembali uang muka yang telah diterima oleh penjual, maka uang muka tersebut diakui sebagai pendapatan pada saat pembatalan. Pada saat uang muka atas penjualan unit *real estat* diakui sebagai penjualan, komponen bunga dari uang muka tersebut harus diakui sebagai pendapatan bunga.

Apabila suatu transaksi real estat tidak memenuhi seluruh kriteria pengakuan pendapatan dengan metode akrual penuh, pengakuan penjualan ditangguhkan dan transaksi tersebut diakui dengan metode uang muka sampai seluruh kriteria penggunaan metode akrual penuh terpenuhi.

2. Pendapatan sewa dan pemeliharaan diakui sesuai dengan jangka waktu kontrak yang telah direalisasi, sedangkan pendapatan dari parkir diakui sesuai dengan pendapatan yang terjadi selama tahun tersebut.

Uang muka sewa yang diterima diklasifikasikan ke dalam akun pendapatan diterima di muka dan akan diakui sebagai pendapatan secara berkala sesuai dengan kontrak sewa yang berlaku. Beban yang berhubungan langsung dengan pendapatan sewa dan parkir diakui sesuai manfaatnya pada periode/tahun yang bersangkutan.

3. Pendapatan jasa konstruksi meliputi nilai pendapatan semula yang disetujui dalam kontrak dan diakui dengan menggunakan metode persentase penyelesaian (*percentage of completion method*) pada tanggal laporan posisi keuangan. Dalam hal ini persentase penyelesaian konstruksi ditetapkan berdasarkan kemajuan fisik. Beban jasa konstruksi meliputi biaya-biaya yang dapat diatribusikan kepada suatu kontrak untuk jangka waktu sejak tanggal kontrak diperoleh sampai dengan penyelesaian akhir kontrak dan diakui dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian periode/tahun berjalan sesuai dengan hasil survei pekerjaan yang telah dilaksanakan.
4. Pendapatan hotel diakui pada saat jasa diberikan atau barang telah diserahkan kepada pelanggan. Pendapatan program loyalitas pelanggan diakui pada saat *point reward* telah di-*redeem* oleh pelanggan.
5. Pendapatan dari kerjasama pembangunan diakui sesuai dengan perjanjian kerjasama bagi hasil antara entitas anak dengan pihak ketiga (Catatan 14).
6. Beban diakui pada saat terjadinya.

u. Pajak Penghasilan

Pajak Penghasilan Tidak Final

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

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

Pajak tangguhan diukur dengan menggunakan tarif pajak yang berlaku atau secara substansial telah berlaku pada tanggal laporan posisi keuangan. Pajak tangguhan dibebankan atau dikreditkan dalam laporan laba rugi komprehensif, kecuali pajak tangguhan yang dibebankan atau dikreditkan langsung ke ekuitas.

**PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk
DAN ENTITAS ANAK**

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)

Per 31 Maret 2013 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2012 serta

Untuk Periode 3 (Tiga) Bulan yang Berakhir pada 31 Maret 2013 dan 2012 (Tidak Diaudit)

Aset dan liabilitas pajak tangguhan disajikan di laporan posisi keuangan, kecuali aset dan liabilitas pajak tangguhan untuk entitas yang berbeda, atas dasar kompensasi sesuai dengan penyajian aset dan liabilitas pajak kini.

Pajak Penghasilan Final

Penghasilan yang telah dikenakan pajak penghasilan final, beban pajaknya diakui proporsional dengan jumlah pendapatan menurut akuntansi yang diakui pada periode berjalan. Selisih antara jumlah pajak penghasilan final yang terutang dengan jumlah yang dibebankan sebagai pajak kini pada perhitungan laba rugi, diakui sebagai pajak dibayar dimuka atau utang pajak. Akun pajak penghasilan final dibayar di muka disajikan terpisah dari utang pajak penghasilan final.

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

v. Laba Bersih per Saham yang Dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk

Laba bersih per saham yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk dihitung dengan membagi masing-masing laba yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk dengan jumlah rata-rata tertimbang saham yang beredar pada tahun yang bersangkutan. Laba bersih per saham dilusian mempertimbangkan pula efek lain yang diterbitkan bagi semua efek berpotensi saham biasa yang sifatnya dilutif yang beredar sepanjang periode pelaporan.

Jika jumlah saham biasa atau efek berpotensi saham biasa naik dengan adanya penerbitan saham bonus (kapitalisasi agio saham), dividen saham (kapitalisasi laba) atau pemecahan saham, atau turun karena penggabungan saham (reverse stock split), maka penghitungan laba bersih per saham dasar dan laba bersih per saham dasar dilusian untuk seluruh periode sajian harus disesuaikan secara retrospektif.

w. Informasi Segmen

Informasi segmen disusun sesuai dengan kebijakan akuntansi yang dianut dalam penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian.

Efektif sejak 1 Januari 2011, PSAK 5 (Revisi 2009) mengharuskan segmen operasi diidentifikasi berdasarkan laporan internal mengenai komponen dari Perusahaan dan entitas anak yang secara regular ditelaah oleh "pengambil keputusan operasional" dalam rangka mengalokasikan sumber daya dan menilai kinerja segmen operasi. Sedangkan standar sebelumnya mengharuskan Perusahaan dan entitas anak mengidentifikasi dua segmen (bisnis dan geografis), menggunakan pendekatan risiko dan pengembalian.

Segmen operasi adalah suatu komponen dari entitas:

1. Yang terlibat dalam aktivitas bisnis yang mana memperoleh pendapatan dan menimbulkan beban (termasuk pendapatan dan beban terkait dengan transaksi dengan komponen lain dari entitas yang sama);
2. Hasil operasinya dikaji ulang secara reguler oleh pengambil keputusan operasional untuk membuat keputusan tentang sumber daya yang dialokasikan pada segmen tersebut dan menilai kinerjanya; dan
3. Tersedia informasi keuangan yang dapat dipisahkan.

**PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk
DAN ENTITAS ANAK**

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)

Per 31 Maret 2013 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2012 serta

Untuk Periode 3 (Tiga) Bulan yang Berakhir pada 31 Maret 2013 dan 2012 (Tidak Diaudit)

Informasi yang digunakan oleh pengambil keputusan operasional dalam rangka menghasilkan sumber daya dan menilai kinerja segmen operasi terfokus pada kategori dari setiap produk, yang mana hampir sama dengan informasi segmen bisnis yang dilaporkan di tahun sebelumnya.

4. Kas dan Setara Kas

| | <u>31 Maret 2013</u> | <u>31 Desember 2012</u> |
|-----------------------|---------------------------------|---------------------------------|
| | Rp | Rp |
| Kas | | |
| Rupiah | 2.104.739.373 | 1.253.946.786 |
| Dolar Amerika Serikat | 455.179.646 | 158.000.920 |
| Dolar Singapura | 56.177.903 | 57.322.986 |
| Euro | 43.481.585 | 44.834.510 |
| Dollar Hongkong | 2.513.908 | 7.919.839 |
| Jumlah | <u>2.662.092.415</u> | <u>1.522.025.041</u> |
| Rekening Bank | 984.327.142.598 | 1.430.494.694.036 |
| Deposito Berjangka | <u>749.990.307.444</u> | <u>458.269.978.759</u> |
| Jumlah | <u>1.736.979.542.457</u> | <u>1.890.286.697.836</u> |

Rincian rekening bank adalah sebagai berikut:

| | <u>31 Maret 2013</u> | <u>31 Desember 2012</u> |
|---|-------------------------------|---------------------------------|
| | Rp | Rp |
| Rupiah | | |
| PT Bank Mandiri (Persero) Tbk | 319.706.171.439 | 110.778.044.070 |
| PT Bank Permata Tbk | 264.199.224.279 | 639.265.440.892 |
| PT Bank Negara Indonesia Tbk | 41.987.943.083 | 36.016.710.632 |
| PT Bank Internasional Indonesia Tbk | 17.785.591.391 | 13.753.864.357 |
| PT Bank Central Asia Tbk | 13.747.614.671 | 11.778.210.866 |
| PT Bank OCBC NISP Tbk | 6.552.431.178 | 40.806.831.271 |
| PT Bank CIMB Niaga Tbk | 2.290.915.495 | 869.539.123 |
| PT Bank Mega Tbk | 720.696.462 | 1.513.603.514 |
| The Hongkong and Shanghai Banking Corporation, Ltd. | 124.399.208 | 124.787.882 |
| Lain-lain | 74.577.677 | 75.435.545 |
| Dolar Amerika Serikat | | |
| PT Bank Mandiri (Persero) Tbk | 144.204.674.506 | 406.917.206.403 |
| PT Bank Permata Tbk | 96.016.772.165 | 93.034.747.700 |
| UBS AG | 50.668.247.264 | 49.490.254.778 |
| PT Bank CIMB Niaga Tbk | 22.761.264.029 | 20.815.708.433 |
| PT Bank Central Asia Tbk | 2.014.334.281 | 2.260.921.763 |
| PT Bank Mega Tbk | 567.045.141 | 152.027.969 |
| PT Bank OCBC NISP Tbk | -- | 2.002.336.840 |
| Lain-lain | 905.240.329 | 839.021.998 |
| Jumlah | <u>984.327.142.598</u> | <u>1.430.494.694.036</u> |
| Tingkat bunga rekening koran per tahun | | |
| Rupiah | 1% - 3% | 1% - 3% |
| Dolar Amerika Serikat | 0,1% - 1% | 0,1% - 1% |

**PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Per 31 Maret 2013 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2012 serta
Untuk Periode 3 (Tiga) Bulan yang Berakhir pada 31 Maret 2013 dan 2012 (Tidak Diaudit)

Rincian deposito berjangka adalah sebagai berikut :

| | 31 Maret 2013 | 31 Desember 2012 |
|---|------------------------|-------------------------|
| | Rp | Rp |
| Rupiah | | |
| PT Bank Permata Tbk | 156.296.870.189 | 155.760.000.000 |
| PT Bank Mandiri (Persero) Tbk | 44.265.221.862 | 44.000.000.000 |
| PT Bank Mega Tbk | 39.523.085.273 | 39.000.000.000 |
| PT Bank Internasional Indonesia Tbk | 15.000.000.000 | 15.000.000.000 |
| PT Bank Central Asia Tbk | 4.847.822.519 | 2.733.203.883 |
| PT Bank OCBC NISP Tbk | 2.330.000.000 | 75.000.000 |
| Dolar Amerika Serikat | | |
| PT Bank Permata Tbk | 253.237.202.004 | 103.338.237.523 |
| PT Bank Internasional Indonesia Tbk | 155.504.000.000 | 9.670.000.000 |
| PT Bank Mandiri (Persero) Tbk | 48.595.000.000 | 51.734.500.000 |
| PT Bank Mega Tbk | 30.391.105.597 | 35.992.037.353 |
| The Hongkong and Shanghai Banking Corporation, Ltd. | -- | 967.000.000 |
| Jumlah | 749.990.307.444 | 458.269.978.759 |
| Tingkat bunga deposito berjangka per tahun | | |
| Rupiah | 3,25 - 7,25 % | 4,5% - 6,5% |
| Dolar Amerika Serikat | 0,75 - 2,0 % | 0,5% - 1,75% |
| Jangka Waktu | 1-3 bulan | 1-3 bulan |

5. Piutang Usaha

| | 31 Maret 2013 | 31 Desember 2012 |
|---|------------------------|-------------------------|
| | Rp | Rp |
| a. Berdasarkan pelanggan | | |
| Pihak ketiga | | |
| PT Mekar Armada Jaya | 36.563.714.806 | -- |
| PT Nestle Indonesia | 22.170.504.924 | 7.732.744.840 |
| PT Harvestar Flour Mills | 21.264.819.300 | -- |
| JO.Sahid Megatama Karya Gemilang | 20.754.140.000 | -- |
| PT Griya Pancaloka | 19.259.086.004 | -- |
| PT Karang Mas Sejahtera | 18.250.296.986 | 11.343.222.425 |
| PT Sinar Bahana Mulya | 12.890.054.530 | 9.963.766.468 |
| PT Antilope Madju Puri Indah | 11.747.711.536 | 5.293.440.894 |
| PT Graha Mapan Lestari | 10.527.984.522 | -- |
| PT Asano Gear Indonesia | 10.032.000.000 | -- |
| PT Pacific Prestress Indonesia | 9.529.220.422 | 10.187.865.373 |
| PT Dinamika Raya Prima | 8.600.000.000 | -- |
| PT Nissen Chemitec Indonesia | -- | 54.893.173.781 |
| PT Pancaran Kreasi Adiprima | -- | 10.273.353.868 |
| PT Agung Podomoro Land Tbk | -- | 9.520.342.913 |
| Lain-lain (Masing-masing di bawah Rp 8.000.000.000) | 196.416.088.177 | 158.134.063.210 |
| Sub Jumlah | 398.005.621.207 | 277.341.973.772 |
| Penurunan nilai piutang usaha | (138.336.259) | (133.990.908) |
| Jumlah | 397.867.284.948 | 277.207.982.864 |

**PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk
DAN ENTITAS ANAK**

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)

Per 31 Maret 2013 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2012 serta

Untuk Periode 3 (Tiga) Bulan yang Berakhir pada 31 Maret 2013 dan 2012 (Tidak Diaudit)

| | <u>31 Maret 2013</u> | <u>31 Desember 2012</u> |
|--------------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| | Rp | Rp |
| b. Berdasarkan umur | | |
| Belum jatuh tempo | 210.596.560.239 | 148.387.299.321 |
| Sudah jatuh tempo | | |
| 1-30 hari | 82.151.695.199 | 51.071.326.755 |
| 31-60 hari | 23.886.204.619 | 33.237.490.319 |
| 61-90 hari | 3.546.203.759 | 5.235.503.087 |
| 91-120 hari | 60.561.113.638 | 7.184.781.054 |
| lebih dari 120 hari | 17.263.843.753 | 32.225.573.236 |
| Jumlah | 398.005.621.207 | 277.341.973.772 |
| Penurunan nilai piutang usaha | (138.336.259) | (133.990.908) |
| Jumlah | <u>397.867.284.948</u> | <u>277.207.982.864</u> |
| | | |
| | <u>31 Maret 2013</u> | <u>31 Desember 2012</u> |
| | Rp | Rp |
| c. Berdasarkan mata uang | | |
| Rupiah | 342.362.420.435 | 219.786.948.634 |
| Dolar Amerika Serikat | 55.643.200.772 | 57.555.025.138 |
| Jumlah | 398.005.621.207 | 277.341.973.772 |
| Penurunan nilai piutang usaha | (138.336.259) | (133.990.908) |
| Jumlah | <u>397.867.284.948</u> | <u>277.207.982.864</u> |
| | | |
| Mutasi penyisihan piutang ragu-ragu: | | |
| | <u>31 Maret 2013</u> | <u>31 Desember</u> |
| | Rp | Rp |
| Saldo awal | 133.990.908 | 119.896.892 |
| Penambahan tahun berjalan | 4.345.351 | 14.094.016 |
| Saldo akhir | <u>138.336.259</u> | <u>133.990.908</u> |

Manajemen berpendapat bahwa penurunan nilai piutang usaha kepada pihak ketiga adalah cukup untuk menutupi kerugian yang mungkin timbul dari tidak tertagihnya piutang tersebut.

Piutang usaha tertentu digunakan sebagai jaminan utang bank (Catatan 19 dan 26).

6. Tagihan Bruto kepada Pemberi Kerja

Rincian biaya konstruksi dan penagihan yang telah dilakukan oleh entitas anak (NRC) adalah sebagai berikut :

| | <u>31 Maret 2013</u> | <u>31 Desember 2012</u> |
|------------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| | Rp | Rp |
| Beban Kontrak Kumulatif | 666.461.911.526 | 1.815.822.463.006 |
| Laba yang Diakui | 38.683.299.493 | 94.185.162.364 |
| | 705.145.211.019 | 1.910.007.625.370 |
| Penerbitan Termin Kumulatif | (447.720.368.309) | (1.673.255.713.147) |
| Tagihan Bruto Kepada Pemberi Kerja | <u>257.424.842.710</u> | <u>236.751.912.223</u> |

**PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Per 31 Maret 2013 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2012 serta
Untuk Periode 3 (Tiga) Bulan yang Berakhir pada 31 Maret 2013 dan 2012 (Tidak Diaudit)

7. Aset Keuangan Lancar Lainnya

| | 31 Maret 2013 | 31 Desember 2012 |
|----------------------------------|-----------------------|-------------------------|
| | Rp | Rp |
| Deposito Berjangka | 142.500.000 | 142.500.000 |
| Investasi Sementara | 2.794.485.563 | 2.080.224.843 |
| Piutang Lain-lain - Pihak Ketiga | 43.466.505.007 | 43.890.793.392 |
| Jumlah | 46.403.490.570 | 46.113.518.235 |

Pada periode 3 bulan yang berakhir pada 31 Maret 2013 dan 2012, deposito berjangka terdiri dari deposito pada PT Bank OCBC NISP Tbk yang digunakan sebagai jaminan utang bank (Catatan 19) dan fasilitas kredit lainnya yang belum digunakan (Catatan 46.m) milik PT Nusa Raya Cipta, Entitas Anak.

Investasi sementara merupakan investasi atas saham Friven Co. Ltd Singapura.

Piutang lain-lain pihak ketiga ini terutama terdiri dari piutang kepada PT Pacific Prestress Indonesia, entitas anak yang telah divestasi pada tanggal 30 September 2010, sebesar Rp 12.100.000.054 pada tanggal 31 Maret 2013 dan 31 Desember 2012, serta piutang karyawan dalam rangka program kepemilikan kendaraan.

8. Piutang Retensi

Rincian piutang retensi entitas anak (NRC) adalah sebagai berikut:

| | 31 Maret 2013 | 31 Desember 2012 |
|---------------|------------------------|-------------------------|
| | Rp | Rp |
| Jakarta | 87.388.957.810 | 83.216.820.526 |
| Denpasar | 12.219.371.632 | 8.598.342.878 |
| Surabaya | 12.771.361.950 | 8.544.971.277 |
| Medan | 5.218.020.503 | 3.005.500.222 |
| Semarang | 3.766.185.016 | 2.774.227.055 |
| Jumlah | 121.363.896.911 | 106.139.861.958 |

9. Persediaan

| | 31 Maret 2013 | 31 Desember 2012 |
|--------------------------------|------------------------|-------------------------|
| | Rp | Rp |
| Tanah Siap Dijual | 16.756.280.918 | 16.751.303.709 |
| Tanah Sedang Dikembangkan | 103.363.875.557 | 138.049.875.763 |
| Perlengkapan Operasional Hotel | 8.089.195.159 | 8.850.064.416 |
| Persediaan Proyek - Bersih | 98.844.437 | 164.936.241 |
| Jumlah | 128.308.196.071 | 163.816.180.129 |

**PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk
DAN ENTITAS ANAK**

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)

Per 31 Maret 2013 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2012 serta

Untuk Periode 3 (Tiga) Bulan yang Berakhir pada 31 Maret 2013 dan 2012 (Tidak Diaudit)

Tanah Siap Dijual

Tanah siap dijual merupakan tanah siap dijual milik SCS, entitas anak, yang terletak di Suryacipta City of Industry, Karawang, Jawa Barat dan milik TCP, entitas anak, di daerah Tanjung Mas Raya, Jakarta Selatan, dengan rincian luas dan nilai sebagai berikut :

| Pemilik | 31 Maret 2013 | | 31 Desember 2012 | |
|---------|---------------|-----------------------|------------------|-----------------------|
| | Luas Ha | Nilai Rp | Luas Ha | Nilai Rp |
| SCS | 1 | 3.650.097.883 | 1 | 3.645.120.674 |
| TCP | 2 | 13.106.183.035 | 2 | 13.106.183.035 |
| | 3 | 16.756.280.918 | 3 | 16.751.303.709 |

Tanah Sedang Dikembangkan

Tanah sedang dikembangkan merupakan tanah yang sedang dikembangkan milik SCS, entitas anak, yang terletak di Suryacipta City of Industry, Karawang, Jawa Barat dan milik TCP, entitas anak, yang terletak di daerah Cibarusah, Jawa Barat, dengan rincian luas dan nilai sebagai berikut :

| Pemilik | 31 Maret 2013 | | 31 Desember 2012 | |
|---------|---------------|------------------------|------------------|------------------------|
| | Luas Ha | Nilai Rp | Luas Ha | Nilai Rp |
| SCS | 38 | 101.993.183.557 | 55 | 136.679.183.763 |
| TCP | 11 | 1.370.692.000 | 11 | 1.370.692.000 |
| | 49 | 103.363.875.557 | 66 | 138.049.875.763 |

Perlengkapan operasional hotel merupakan persediaan yang digunakan oleh hotel, seperti persediaan makanan, minuman, peralatan dapur dan perlengkapan operasional lainnya.

Persediaan atas tanah sedang dikembangkan dijadikan jaminan sehubungan dengan utang bank dan utang obligasi (Catatan 19 dan 30).

10. Uang Muka

Pada periode 3 bulan yang berakhir pada 31 Maret 2013 dan 2012, akun ini terutama merupakan uang muka pengembangan tanah real estat SCS, Entitas Anak, dan uang muka proyek NRC, Entitas Anak.

**PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Per 31 Maret 2013 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2012 serta
Untuk Periode 3 (Tiga) Bulan yang Berakhir pada 31 Maret 2013 dan 2012 (Tidak Diaudit)

11. Investasi Pada Entitas Asosiasi

| Nama Perusahaan | Persentase Kepemilikan | | 31 Maret 2013 2013 Rp | 31 Desember 2012 2012 Rp |
|---|------------------------|-------------|-----------------------------|--------------------------------|
| | 31 Maret 2013 | 31 Desember | | |
| | 2013 % | 2012 % | | |
| Investasi pada Entitas Asosiasi | | | | |
| Biaya Perolehan | | | | |
| PT Baskara Utama Sedaya | 45,62 | 45,62 | 283.195.250.000 | 87.029.250.000 |
| PT Skylift Indonesia | 34,16 | 34,16 | 458.104.039 | 458.104.039 |
| Jumlah | | | <u>283.653.354.039</u> | <u>87.487.354.039</u> |
| Bagian Laba Bersih Entitas Asosiasi | | | | |
| Saldo Awal | | | | |
| | | | 1.367.178.666 | 1.544.623.702 |
| Bagian Laba Periode Berjalan | | | | |
| PT Skylift Indonesia | | | 176.076.325 | 1.635.038.008 |
| PT Baskara Utama Sedaya | | | 201.106.198 | (578.110.601) |
| Jumlah | | | <u>377.182.523</u> | <u>1.056.927.407</u> |
| Dividen | | | | |
| | | | -- | (1.234.372.443) |
| Jumlah | | | <u>1.744.361.189</u> | <u>1.367.178.666</u> |
| Investasi pada Entitas Asosiasi - Bersih | | | <u>285.397.715.228</u> | <u>88.854.532.705</u> |

Semua perusahaan tersebut di atas berdomisili di Jakarta.

Pada tanggal 27 September 2012, KSS, Entitas Anak membeli 4.562 saham PT Baskara Utama Sedaya (BUS), atau sebesar 45,62% dari jumlah modal disetor dan ditempatkan BUS senilai USD 9.075.000 (setara dengan Rp 87.029.250.000) dari PT Baskara Lokabuana (Catatan 12).

Jumlah aset, liabilitas, pendapatan dan laba/rugi entitas asosiasi adalah sebagai berikut:

| Nama Perusahaan | 31 Maret 2013 Rp | 31 Desember 2012 Rp |
|--------------------------------|---------------------|------------------------|
| PT Skylift Indonesia | | |
| Jumlah Aset | 12.032.572.462 | 11.238.255.786 |
| Jumlah Liabilitas | 3.487.344.088 | 3.216.309.640 |
| Jumlah Pendapatan | 3.803.336.000 | 18.044.132.500 |
| Jumlah Laba Komprehensif | 515.445.915 | 4.768.587.897 |
| PT Baskara Utama Sedaya | | |
| Jumlah Aset | 454.256.515.587 | 449.316.755.759 |
| Jumlah Liabilitas | 30.942.393 | 30.797.488 |
| Jumlah Pendapatan | -- | -- |
| Jumlah Laba Komprehensif | 440.829.019 | (1.651.590.288) |

12. Uang Muka Investasi Pada Entitas Asosiasi

Pada tanggal 27 September 2012, KSS, Entitas Anak, membeli uang muka investasi PT Baskara Utama Sedaya (BUS) sebesar Rp 27.522.580.470 dari PT Baskara Lokabuana dengan nilai pembelian sebesar USD 2.925.000 (setara dengan Rp 28.050.750.000).

**PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Per 31 Maret 2013 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2012 serta
Untuk Periode 3 (Tiga) Bulan yang Berakhir pada 31 Maret 2013 dan 2012 (Tidak Diaudit)

Nilai wajar transaksi pembelian 4.562 saham BUS dan uang muka investasi BUS sebesar Rp 27.522.580.470 tersebut berdasarkan laporan penilai independen adalah sejumlah Rp 131.504.000.000.

Pada bulan Maret 2013 dan Desember 2012, KSS, Entitas Anak, menambah uang muka investasi pada BUS masing masing sebesar Rp 2.052.346.175 dan Rp 166.591.073.355.

Berdasarkan Akta Peningkatan Modal dari Notaris Yuli Hanifah, SH No. 5 tanggal 30 Januari 2013 yang disahkan dengan Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia tanggal 11 Maret 2013 dan keputusan Edaran Para Pemegang Saham BUS pada tanggal 11 Maret 2013 tentang peningkatan modal disetor maka jumlah modal yang disetor KSS, Entitas Anak, pada BUS menjadi Rp 200.728.000.000.

KSS, Entitas Anak, berencana memberikan pinjaman Mezzanine kepada BUS sebesar Rp 516.000.000.000, yang direncanakan diberikan dari tahun 2013 sampai dengan 2015. Pinjaman ini akan digunakan oleh BUS untuk memberikan pinjaman Mezzanine kepada PT Lintas Marga Sedaya. Sampai dengan tanggal laporan keuangan konsolidasian, KSS belum memberikan pinjaman Mezzanine ini kepada BUS.

13. Investasi Tersedia Untuk Dijual

| Nama Perusahaan | Persentase Kepemilikan | | 31 Maret 2013 Rp | 31 Desember 2012 Rp |
|--|------------------------|------------------|----------------------|------------------------|
| | 31 Maret 2013 % | 31 Desember % | | |
| Tersedia untuk Dijual - Metode Biaya | | | | |
| PT Karsa Surya Indonusa | 9 | 9 | 1.800.000.000 | 1.800.000.000 |
| PT Real Estate Indonesia Sewindu | < 1 | < 1 | 11.000.000 | 11.000.000 |
| PT Persatuan Pengusaha Real Estate Indonesia | < 1 | < 1 | 400.000 | 400.000 |
| Jumlah Investasi dengan Metode Biaya | | | 1.811.400.000 | 1.811.400.000 |

14. Investasi Pada Ventura Bersama

Akun ini merupakan investasi pada ventura bersama milik NRC, Entitas Anak yang terdiri dari :

| Kepemilikan | 31 Maret 2013 | | | | |
|-------------------------------------|------------------|----------------------|----------------------|----------------------|-----------------------|
| | Saldo Awal | Bagian Laba Bersih | Lain-lain | Saldo Akhir | |
| % | Rp | Rp | Rp | Rp | |
| Pengendalian Bersama Entitas | | | | | |
| JO Jaya Konstruksi Tata NRC | 30 | 7.280.480.223 | 1.523.062.304 | -- | 8.803.542.527 |
| JO STC NRC | 40 | 2.119.333.612 | 1.500.485.042 | -- | 3.619.818.654 |
| | | 9.399.813.835 | 3.023.547.346 | -- | 12.423.361.181 |
| | | | | | |
| Kepemilikan | 31 Desember 2012 | | | | |
| % | Saldo Awal | Bagian Laba Bersih | Lain-lain | Saldo Akhir | |
| % | Rp | Rp | Rp | Rp | |
| Pengendalian Bersama Entitas | | | | | |
| JO Jaya Konstruksi Tata NRC | 30 | 3.743.206.106 | 3.537.274.117 | -- | 7.280.480.223 |
| JO STC NRC | 40 | -- | 177.853.612 | 1.941.480.000 | 2.119.333.612 |
| | | 3.743.206.106 | 3.715.127.729 | 1.941.480.000 | 9.399.813.835 |

**PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Per 31 Maret 2013 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2012 serta
Untuk Periode 3 (Tiga) Bulan yang Berakhir pada 31 Maret 2013 dan 2012 (Tidak Diaudit)

JO Jaya Konstruksi Tata NRC – Proyek Pembangunan Ciputra World

| | <u>31 Maret 2013</u> Rp | <u>31 Des 2012</u> Rp |
|-------------------------------------|----------------------------|--------------------------|
| Pengendalian Bersama Entitas | | |
| Jumlah Aset | 131.299.360.178 | 136.105.999.784 |
| Jumlah Liabilitas | 101.954.218.426 | 111.837.732.377 |
| Jumlah Pendapatan | 31.872.037.584 | 202.665.515.995 |
| Jumlah Laba Bersih | 5.076.874.345 | 11.790.913.722 |

Berdasarkan Perjanjian Kerjasama Operasi tanggal 17 Mei 2010, NRC, Entitas Anak, melakukan kerjasama dengan PT Jaya Konstruksi Manggala Pratama Tbk. dan PT Tatamulia Nusantara Indah dengan nama "Jaya Konstruksi-Tata-NRC Joint Operation" untuk melaksanakan pekerjaan pembangunan gedung Ciputra World dengan pembagian penyertaan masing-masing sebesar 36%, 34% dan 30%.

JO STC NRC – Proyek Pembangunan MNC News Centre

| | <u>31 Maret 2013</u> Rp | <u>31 Des 2012</u> Rp |
|-------------------------------------|----------------------------|--------------------------|
| Pengendalian Bersama Entitas | | |
| Jumlah Aset | 38.088.915.602 | 9.392.767.116 |
| Jumlah Liabilitas | 33.893.068.967 | 4.094.433.086 |
| Jumlah Pendapatan | 29.372.597.220 | 4.093.692.451 |
| Jumlah Laba Bersih | 3.751.212.606 | 444.634.030 |

Berdasarkan Perjanjian Kerjasama Operasi tanggal 8 Juni 2012, NRC, Entitas Anak, melakukan kerjasama dengan PT Solobhakti Trading & Contractor. dengan nama "JO STC NRC" untuk melaksanakan pekerjaan pembangunan gedung MNC News Centre dengan pembagian penyertaan masing-masing sebesar 60% dan 40%.

15. Aset Real estat

Tanah Belum Dikembangkan

Tanah belum dikembangkan merupakan tanah mentah milik SCS, entitas anak, yang terletak di kawasan industri Suryacipta City of Industry, Karawang, Jawa Barat, dengan rincian luas dan nilai sebagai berikut :

| Pemilik | <u>31 Maret 2013</u> | | <u>31 Desember 2012</u> | |
|---------|----------------------|-----------------|-------------------------|-----------------|
| | Luas Ha | Nilai Rp | Luas Ha | Nilai Rp |
| SCS | 346 | 185.745.597.414 | 358 | 192.465.770.982 |

**PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Per 31 Maret 2013 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2012 serta
Untuk Periode 3 (Tiga) Bulan yang Berakhir pada 31 Maret 2013 dan 2012 (Tidak Diaudit)

16. Properti Investasi

Properti investasi Perusahaan merupakan gedung Graha Surya Internusa dan Plaza Glodok yang berlokasi di Jakarta milik TCP, entitas anak, yang disewakan. Termasuk juga, tanah, vila dan bangunan serta fasilitas penunjang vila lainnya milik SAM dan bangunan milik NRC, entitas anak, yang tersedia untuk dijual, dengan rincian sebagai berikut:

| | 2013 | | | | 31 Maret 2013 Rp |
|--------------------------------------|-------------------------------|-----------------------|-----------------------|------------------------|-------------------------------|
| | 1 Januari 2013 Rp | Penambahan Rp | Pengurangan Rp | Eleminasi Rp | |
| Biaya Perolehan | | | | | |
| Tanah | 89.197.973.029 | -- | -- | -- | 89.197.973.029 |
| Bangunan dan prasarana | 538.928.164.786 | -- | -- | (201.813.318) | 538.726.351.468 |
| Mesin dan peralatan | 8.825.034.598 | -- | -- | -- | 8.825.034.598 |
| Perabot , Perlengkapan dan Peralatan | 46.162.484.642 | -- | -- | -- | 46.162.484.642 |
| Aset dalam Penyelesaian | 52.955.864.034 | 2.039.104.400 | -- | -- | 54.994.968.434 |
| | <u>736.069.521.089</u> | <u>2.039.104.400</u> | <u>--</u> | <u>(201.813.318)</u> | <u>737.906.812.171</u> |
| Akumulasi Penyusutan | | | | | |
| Bangunan dan prasarana | 189.501.105.613 | 7.054.090.568 | -- | -- | 196.555.196.181 |
| Mesin dan peralatan | 4.841.112.623 | 441.251.726 | -- | -- | 5.282.364.349 |
| Perabot , Perlengkapan dan Peralatan | 12.853.622.201 | 1.530.042.200 | -- | -- | 14.383.664.401 |
| | <u>207.195.840.437</u> | <u>9.025.384.494</u> | <u>--</u> | <u>--</u> | <u>216.221.224.931</u> |
| Jumlah Tercatat | <u>528.873.680.652</u> | | | | <u>521.685.587.240</u> |
| | | | | | |
| | 2012 | | | | 31 Desember 2012 Rp |
| | 1 Januari 2012 Rp | Penambahan Rp | Pengurangan Rp | Eleminasi Rp | |
| Biaya Perolehan | | | | | |
| Tanah | 89.988.912.371 | -- | 790.939.342 | -- | 89.197.973.029 |
| Bangunan | 552.791.131.844 | 4.629.611.250 | 12.232.518.663 | (6.260.059.645) | 538.928.164.786 |
| Mesin dan Peralatan | 8.825.034.598 | -- | -- | -- | 8.825.034.598 |
| Perabot , Perlengkapan dan Peralatan | 46.853.305.499 | -- | 690.820.857 | -- | 46.162.484.642 |
| Aset dalam Penyelesaian | 6.027.976.129 | 46.927.887.905 | -- | -- | 52.955.864.034 |
| | <u>704.486.360.441</u> | <u>51.557.499.155</u> | <u>13.714.278.862</u> | <u>(6.260.059.645)</u> | <u>736.069.521.089</u> |
| Akumulasi Penyusutan | | | | | |
| Bangunan | 161.430.529.273 | 28.230.237.075 | 159.660.735 | -- | 189.501.105.613 |
| Mesin dan Peralatan | 3.076.105.743 | 1.765.006.880 | -- | -- | 4.841.112.623 |
| Perabot , Perlengkapan dan Peralatan | 6.819.805.959 | 6.127.364.878 | 93.548.636 | -- | 12.853.622.201 |
| | <u>171.326.440.975</u> | <u>36.122.608.833</u> | <u>253.209.371</u> | <u>--</u> | <u>207.195.840.437</u> |
| Jumlah Tercatat | <u>533.159.919.466</u> | | | | <u>528.873.680.652</u> |

Properti investasi yang diklasifikasikan sebagai bangunan adalah: Gedung Graha Surya Internusa, Pusat Perbelanjaan Glodok Plaza dan Villa Banyan Tree (one bedroom, two bedrooms dan three bedrooms).

Beban penyusutan sebesar Rp 9.025.384.494 dan Rp 36.122.608.833 masing-masing untuk tahun tahun yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2013 dan 31 Desember 2012, dicatat sebagai bagian dari beban langsung - sewa, parkir dan jasa pemeliharaan dan beban lain-lain (Catatan 40).

**PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk
DAN ENTITAS ANAK**

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)

Per 31 Maret 2013 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2012 serta

Untuk Periode 3 (Tiga) Bulan yang Berakhir pada 31 Maret 2013 dan 2012 (Tidak Diaudit)

Pada tahun 2012, nilai wajar properti investasi milik TCP, Entitas Anak, dan SAM, Entitas Anak, berdasarkan laporan penilai independen, dengan menggunakan metode pendapatan dan biaya, masing-masing sebesar Rp 96.500.000.000 dan Rp 575.746.000.000. Penilaian gedung milik NRC, Entitas Anak, dihitung berdasarkan analisa manajemen dengan menggunakan metode harga pasar sebesar Rp 11.767.115.757.

Properti investasi milik TCP, Entitas Anak, dan SAM, Entitas Anak, digunakan sebagai jaminan sehubungan dengan fasilitas utang bank jangka panjang dan obligasi (Catatan 26 dan 30).

Properti investasi telah diasuransikan kepada beberapa perusahaan asuransi terhadap risiko kebakaran, kerusakan gedung, kerusakan dan risiko lainnya dengan jumlah pertanggungan yang sebesar Rp 23.750.000.000 dan USD 84.000.000 pada 31 Maret 2013 dan 31 Desember 2012. Manajemen berpendapat bahwa jumlah pertanggungan asuransi adalah cukup untuk menutup risiko kerugian yang mungkin dialami.

Pada tahun 2012 penambahan bangunan dalam konstruksi merupakan pengeluaran sehubungan dengan rencana TCP, Entitas Anak, untuk membangun kembali gedung perkantoran Graha Surya Internusa (GSI) baru (Catatan 46.I).

17. Aset Tetap

| | 2013 | | | | 31 Maret 2013 Rp |
|-----------------------------|--------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|--------------------------|
| | 1 Januari 2013 Rp | Penambahan Rp | Pengurangan Rp | Reklasifikasi Rp | |
| Biaya Perolehan | | | | | |
| Pemilikan Langsung | | | | | |
| Tanah | 80.697.543.826 | -- | -- | -- | 80.697.543.826 |
| Bangunan dan Prasarana | 579.860.882.860 | 52.630.262.445 | -- | -- | 632.491.145.305 |
| Pertamanan | 2.675.317.465 | 6.000.000 | -- | -- | 2.681.317.465 |
| Mesin dan Peralatan | 227.882.124.049 | 16.814.225.490 | -- | -- | 244.696.349.539 |
| Peralatan Kantor | 154.316.200.202 | 49.739.786.729 | -- | -- | 204.055.986.931 |
| Peralatan Proyek | 5.793.222.614 | 141.669.507 | -- | -- | 5.934.892.121 |
| Kendaraan | 47.712.352.846 | 1.245.292.183 | 31.500.000 | -- | 48.926.145.029 |
| Perabot dan perlengkapan | 3.691.546.764 | -- | -- | -- | 3.691.546.764 |
| Perlengkapan operasional | 9.694.354.905 | (217.940.561) | -- | -- | 9.476.414.344 |
| Aset dalam Penyelesaian | 132.891.349.375 | 37.535.612.566 | 108.964.192.385 | (1.271.987.553) | 60.190.782.003 |
| Jumlah | 1.245.214.894.906 | 157.894.908.359 | 108.995.692.385 | (1.271.987.553) | 1.292.842.123.327 |
| Akumulasi Penyusutan | | | | | |
| Pemilikan Langsung | | | | | |
| Bangunan dan Prasarana | 307.094.476.353 | 6.342.955.372 | -- | -- | 313.437.431.725 |
| Pertamanan | 1.666.739.375 | 30.965.333 | -- | -- | 1.697.704.708 |
| Mesin dan Peralatan | 172.644.014.154 | 5.772.692.028 | -- | -- | 178.416.706.182 |
| Peralatan Kantor | 119.419.860.654 | 2.823.998.077 | -- | -- | 122.243.858.731 |
| Peralatan Proyek | 1.011.117.167 | 134.448.394 | -- | -- | 1.145.565.561 |
| Kendaraan | 25.210.979.116 | 1.716.058.498 | 31.500.000 | -- | 26.895.537.614 |
| Perabot dan perlengkapan | 1.962.977.397 | 184.577.339 | -- | -- | 2.147.554.736 |
| Perlengkapan operasional | 8.489.857.932 | 577.866.200 | -- | -- | 9.067.724.132 |
| Jumlah | 637.500.022.148 | 17.583.561.241 | 31.500.000 | - | 655.052.083.389 |
| Jumlah Tercatat | 607.714.872.758 | | | | 637.790.039.938 |

**PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Per 31 Maret 2013 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2012 serta
Untuk Periode 3 (Tiga) Bulan yang Berakhir pada 31 Maret 2013 dan 2012 (Tidak Diaudit)

| | 2012 | | | | 31 Desember 2012 Rp |
|-----------------------------|--------------------------|------------------------|-----------------------|---------------------|--------------------------|
| | 1 Januari 2012 Rp | Penambahan Rp | Pengurangan Rp | Reklasifikasi Rp | |
| Biaya Perolehan | | | | | |
| Pemilikan Langsung | | | | | |
| Tanah | 77.984.981.706 | 10.147.866.589 | 7.435.304.469 | -- | 80.697.543.826 |
| Bangunan dan Prasarana | 565.766.924.932 | 14.102.095.428 | 8.137.500 | -- | 579.860.882.860 |
| Pertamanan | 2.525.185.989 | 150.131.476 | -- | -- | 2.675.317.465 |
| Mesin dan Peralatan | 197.806.759.160 | 31.047.107.713 | 971.742.824 | -- | 227.882.124.049 |
| Peralatan Kantor | 142.873.368.409 | 13.370.011.440 | 1.927.179.647 | -- | 154.316.200.202 |
| Peralatan Proyek | 4.628.451.459 | 1.164.771.155 | -- | -- | 5.793.222.614 |
| Kendaraan | 29.933.465.888 | 18.160.978.138 | 382.091.180 | -- | 47.712.352.846 |
| Perabot dan perlengkapan | 3.184.504.201 | 507.042.563 | -- | -- | 3.691.546.764 |
| Perlengkapan operasional | 8.721.778.941 | 972.575.964 | -- | -- | 9.694.354.905 |
| Aset dalam Penyelesaian | 6.205.530.776 | 126.685.818.599 | -- | -- | 132.891.349.375 |
| Jumlah | 1.039.630.951.461 | 216.308.399.065 | 10.724.455.620 | -- | 1.245.214.894.906 |
| Akumulasi Penyusutan | | | | | |
| Pemilikan Langsung | | | | | |
| Bangunan dan Prasarana | 282.657.766.302 | 24.438.676.614 | 1.966.563 | -- | 307.094.476.353 |
| Pertamanan | 1.539.519.188 | 127.220.187 | -- | -- | 1.666.739.375 |
| Mesin dan Peralatan | 158.723.134.382 | 14.888.482.596 | 967.602.824 | -- | 172.644.014.154 |
| Peralatan Kantor | 111.696.272.588 | 9.650.767.713 | 1.927.179.647 | -- | 119.419.860.654 |
| Peralatan Proyek | 2.908.894.071 | 663.204.895 | -- | (2.560.981.799) | 1.011.117.167 |
| Kendaraan | 20.050.179.873 | 5.470.823.757 | 310.024.514 | -- | 25.210.979.116 |
| Perabot dan perlengkapan | 631.945.151 | 1.331.032.246 | -- | -- | 1.962.977.397 |
| Perlengkapan operasional | 2.611.113.932 | 3.317.762.201 | -- | 2.560.981.799 | 8.489.857.932 |
| Jumlah | 580.818.825.487 | 59.887.970.209 | 3.206.773.548 | - | 637.500.022.148 |
| Jumlah Tercatat | 458.812.125.974 | | | | 607.714.872.758 |

Beban penyusutan dialokasikan sebagai berikut:

| | 31 Maret 2013 Rp | 31 Maret 2012 Rp |
|-------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Beban Langsung | 5.289.268.221 | 2.998.861.695 |
| Beban Umum (Catatan 37) | 12.294.293.020 | 10.503.687.647 |
| Jumlah | 17.583.561.241 | 13.502.549.342 |

Nilai tercatat bruto atas aset tetap yang telah disusutkan penuh dan masih digunakan adalah sebagai berikut:

| | 31 Maret 2013 Rp | 31 Maret 2012 Rp |
|------------------------|------------------------|------------------------|
| Jenis Aset Tetap | | |
| Bangunan dan Prasarana | 4.176.482.157 | 1.842.449.511 |
| Mesin dan Peralatan | 147.835.419.414 | 135.127.097.460 |
| Peralatan Kantor | 97.164.499.630 | 90.350.948.746 |
| Peralatan Proyek | 995.700.920 | 995.700.920 |
| Kendaraan | 15.825.940.380 | 14.862.545.380 |
| Jumlah | 265.998.042.501 | 243.178.742.017 |

**PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk
DAN ENTITAS ANAK**

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)

Per 31 Maret 2013 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2012 serta

Untuk Periode 3 (Tiga) Bulan yang Berakhir pada 31 Maret 2013 dan 2012 (Tidak Diaudit)

Nilai wajar tanah per tanggal 31 Desember 2012 adalah Rp 956.793.000.000, sementara nilai tercatatnya pada tanggal tersebut adalah Rp 80.697.543.826.

Nilai buku atas sebagian aset tetap milik entitas anak yang disusutkan dengan menggunakan metode saldo menurun ganda (double declining balance method) yakni sebesar Rp 4.498.928.418 dan Rp 4.619.690.305 atau sebesar 0,71% dan 0,76%, dari total nilai buku konsolidasian masing-masing pada tanggal 31 Maret 2013 dan 31 Desember 2012.

Aset tetap pemilikan langsung, kecuali aset dalam penyelesaian, dijadikan sebagai jaminan atas fasilitas pinjaman jangka pendek dan jangka panjang yang diperoleh dari beberapa bank dan pihak ketiga (Catatan 19). Pada tanggal 31 Maret 2013, persentase jumlah tercatat terhadap nilai kontrak dari aset dalam penyelesaian milik SAI, Entitas Anak, adalah 84% dan milik SCS, Entitas Anak, adalah 70%. Tidak ada hambatan kelanjutan penyelesaian untuk aset dalam penyelesaian milik SAI dan SCS.

Aset tetap kecuali tanah telah diasuransikan terhadap risiko kebakaran, kerusakan gedung, kerusakan dan risiko lainnya kepada beberapa perusahaan asuransi dengan jumlah pertanggungan sebesar Rp 1.353.352.000 dan USD 105,000,000 pada 31 Maret 2013 dan 31 Desember 2012. Manajemen berpendapat bahwa jumlah pertanggungan tersebut cukup untuk menutupi kemungkinan kerugian atas aset yang dipertanggungkan.

Berdasarkan penelaahan Manajemen, tidak terdapat peristiwa atau perubahan keadaan yang mengindikasikan penurunan nilai aset tetap, sehingga Manajemen tidak melakukan penyisihan penurunan nilai aset tetap pada tanggal 31 Maret 2013 dan 31 Desember 2012.

18. Uang Muka Lain-lain

Pada tanggal 31 Maret 2013 dan 31 Desember 2012, akun ini terutama merupakan uang muka pembelian tanah SCS, Entitas Anak, dan SIH, Entitas Anak, dengan jumlah masing sebesar Rp 337.637.530.786 dan Rp 59.811.449.666.

19. Utang Bank dan Cerukan

Akun ini merupakan utang bank kepada PT Bank OCBC NISP Tbk. dimana pada tanggal 2 Mei 2012, NRC memperoleh perpanjangan fasilitas demand loan dari PT Bank OCBC NISP Tbk dengan fasilitas maksimum sebesar Rp 50.000.000.000. Fasilitas ini dijamin dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan atas tanah dan seluruh isinya di berbagai daerah dengan total luas tanah seluas 34.927 m², beberapa mesin dan kendaraan atas nama NRC, jaminan fidusia atas piutang dengan total nilai sebesar Rp 197.500.000.000. Pinjaman ini akan jatuh tempo pada tanggal 30 Maret 2014.

Utang bank ini memiliki tingkat bunga mengambang, sehingga Perusahaan dan Entitas Anak terekspos terhadap risiko suku bunga atas arus kas.

**PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk
DAN ENTITAS ANAK**

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)

Per 31 Maret 2013 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2012 serta

Untuk Periode 3 (Tiga) Bulan yang Berakhir pada 31 Maret 2013 dan 2012 (Tidak Diaudit)

20. Utang Usaha kepada Pihak Ketiga

Merupakan utang usaha kepada pemasok pihak ketiga dalam negeri sehubungan dengan kegiatan proyek.

a. Berdasarkan Supplier

| | 31 Maret 2013 | 31 Desember 2012 |
|--------------------------------------|------------------------|-------------------------|
| | Rp | Rp |
| PT Pulogadung Steel | 25.519.303.364 | 11.912.672.124 |
| PT Pionir Beton Industri | 17.591.506.900 | 7.541.215.000 |
| PT Wijaya Karya Beton | 11.911.194.849 | -- |
| PT Sekasa Mitra Utama | 9.716.877.357 | 8.326.712.632 |
| Sumber Setamurni | 7.248.998.635 | -- |
| Kadi International | 6.948.863.460 | -- |
| PT Kelolatama Albes | 6.100.000.000 | -- |
| PT Jatim Bromo Steel | 5.987.243.139 | -- |
| PT Bintang Jaya Pratama Indonesia | 5.642.902.017 | 6.031.602.466 |
| PT Cipta Mortar Utama | 5.342.153.050 | 5.056.733.630 |
| PT Bluescope Lysaght Indonesia | 5.200.096.000 | -- |
| PT Catur Putra Manunggal | 4.836.137.100 | -- |
| PT Adhimix Precast Indonesia | 4.786.314.000 | 7.485.677.500 |
| PT Bonita Winardo Permata Indah | -- | 6.678.751.414 |
| PT Cahaya Indotama Engineering | -- | 5.732.008.332 |
| Lain-lain (Dibawah Rp 4.000.000.000) | 148.378.338.995 | 96.955.234.914 |
| | 265.209.928.866 | 155.720.608.012 |

b. Berdasarkan Umur

| | 31 Maret 2013 | 31 Desember 2012 |
|-------------------|------------------------|-------------------------|
| | Rp | Rp |
| Belum Jatuh Tempo | 113.660.183.269 | 42.954.207.526 |
| Sudah Jatuh Tempo | | |
| 1 s/d 30 hari | 69.320.645.366 | 51.908.840.765 |
| 31 s/d 60 hari | 44.891.210.141 | 31.553.311.319 |
| 61 s/d 90 hari | 14.901.026.969 | 15.343.381.474 |
| 91 s/d 120 hari | 10.981.041.468 | 2.909.534.959 |
| >120 hari | 11.455.821.653 | 11.051.331.969 |
| Jumlah | 265.209.928.866 | 155.720.608.012 |

c. Berdasarkan Mata Uang

| | 31 Maret 2013 | 31 Desember 2012 |
|-----------------------|------------------------|-------------------------|
| | Rp | Rp |
| Rupiah | 262.560.229.157 | 153.577.802.960 |
| Dolar Amerika Serikat | 2.609.848.758 | 1.621.181.619 |
| Euro | 39.425.271 | 63.619.017 |
| Poundsterling | 425.679 | 4.206.292 |
| Dolar Singapura | -- | 453.798.124 |
| Jumlah | 265.209.928.866 | 155.720.608.012 |

**PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Per 31 Maret 2013 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2012 serta
Untuk Periode 3 (Tiga) Bulan yang Berakhir pada 31 Maret 2013 dan 2012 (Tidak Diaudit)

21. Liabilitas Keuangan Jangka Pendek Lainnya

Pihak ketiga

Pada tanggal 31 Maret 2013 dan 31 Desember 2012, saldo liabilitas jangka pendek lainnya kepada pihak ketiga terutama merupakan utang yang timbul dari beban manajemen hotel, program kesetiaan pelanggan, uang titipan, joint cost atas pembangunan Ciputra World, beban pemasaran, sinking fund, dan pembelian perabot.

22. Uang Muka dari Pelanggan

Akun ini terutama merupakan uang muka yang diterima dari pelanggan dalam rangka penjualan tanah kawasan industri Suryacipta, milik SCS, entitas anak.

23. Perpajakan

a. Pajak Dibayar di Muka

| | 31 Maret 2013 Rp | 31 Desember 2012 Rp |
|---|-----------------------|------------------------|
| Perusahaan | | |
| Pajak Penghasilan - Pasal 28A Tahun 2011 | -- | 222.000.000 |
| Pajak Penghasilan - Pasal 23 | 451.660.361 | -- |
| Pajak Pertambahan Nilai | 925.401.846 | 779.012.129 |
| Entitas Anak | | |
| Pajak Penghasilan - Pasal 25 | 127.061.288 | -- |
| Pajak Penghasilan - Pasal 28A Tahun 2008 | 110.970.457 | 110.970.457 |
| Pajak Final atas Sewa | 21.968.276.785 | 27.733.185.027 |
| Pajak Pertambahan Nilai - bersih | 4.285.736.554 | 7.410.000 |
| Klaim atas Pengembalian Pajak | 8.754.007.994 | 6.923.790.163 |
| Jumlah | 36.623.115.285 | 35.776.367.776 |

SCS, Entitas Anak, mencatat klaim atas pengembalian pajak sebesar Rp 10.418.347.023 pada tahun 2011 dan Rp 5.722.608.498 pada tahun 2010, yang merupakan pembayaran atas beberapa surat ketetapan pajak yang diterima SCS, yang masih dalam proses keberatan dan banding, antara lain:

- Berdasarkan Surat Ketetapan Pajak No. 00007/203/05/433/08 tanggal 14 Agustus 2008 dari Direktorat Jenderal Pajak (DJP) kepada SCS, Entitas Anak, ditetapkan bahwa utang atas pajak penghasilan pasal 23 untuk tahun pajak 2005 sebesar Rp 4.064.360.463. Pada tanggal 26 September 2008, SCS mengajukan keberatan kepada DJP, dimana SCS berkeyakinan bahwa utang atas pajak penghasilan pasal 23 untuk tahun pajak 2005 adalah sebesar Rp 29.221.502. Pada bulan Juni 2009, SCS melakukan pembayaran sebesar Rp 150.000.000.

Pada bulan Agustus 2009, DJP, melalui Surat Keputusan No. KEP-1152/WPJ.22/BD.06/2009 tanggal 26 Agustus 2009 menolak keberatan tersebut dan menetapkan bahwa utang atas pajak penghasilan pasal 23 (termasuk bunga) untuk tahun pajak 2005 meningkat menjadi sebesar Rp 6.599.843.951. Pada bulan Nopember 2009, SCS, Entitas Anak, melakukan pembayaran sebesar Rp 3.500.000.000. Dan pada tanggal 23 Nopember 2009 SCS mengajukan banding ke Pengadilan Pajak, dimana SCS berkeyakinan bahwa utang atas pajak penghasilan pasal 23 untuk tahun pajak 2005 adalah sebesar Rp 29.221.502. Sampai dengan 31 Desember 2011 hutang pajak atas SKP ini telah dilunasi seluruhnya. Sampai dengan tanggal

**PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Per 31 Maret 2013 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2012 serta
Untuk Periode 3 (Tiga) Bulan yang Berakhir pada 31 Maret 2013 dan 2012 (Tidak Diaudit)

diterbitkannya Laporan keuangan konsolidasian ini, belum terdapat keputusan dari Pengadilan Pajak atas banding tersebut.

- Berdasarkan Surat Ketetapan Pajak No. 00117/207/05/ 431/08 tanggal 31 Juli 2008 dari DJP, kepada SCS, Entitas Anak, ditetapkan bahwa terdapat utang atas PPN periode tahun 2005 sebesar Rp 2.999.961.380. Pada tanggal 31 Juli 2008, DJP melakukan pemindahbukuan atas kurang bayar tersebut sebesar Rp 111.653.290 dengan nomor bukti PBK-00959/VHI/WPJ.22/ KP.0703/2008 atas lebih bayar pajak penghasilan pasal 28A tahun 2006.

Pada tanggal 26 September 2008, SCS, Entitas Anak, mengajukan keberatan kepada DJP, dimana SCS berkeyakinan bahwa terdapat kelebihan bayar atas PPN tahun 2005 sebesar Rp 263.955.208. Pada bulan Juli 2009, DJP, melalui Surat Keputusan No. KEP-879/WPJ.22/BD.06/2009 tanggal 7 Juli 2009 menolak keberatan tersebut dan menetapkan bahwa utang atas PPN tahun 2005 adalah sebesar Rp 2.999.961.380.

Sampai dengan bulan September 2009, SCS, Entitas Anak, telah melakukan pembayaran sebesar Rp 1.647.000.000. Pada tanggal 29 September 2009, SCS mengajukan banding ke Pengadilan Pajak, dimana SCS berkeyakinan bahwa terdapat kelebihan bayar atas PPN tahun 2005 sebesar Rp 263.955.208 dan sampai dengan 31 Desember 2011, hutang pajak atas SKP ini telah dilunasi seluruhnya. Berdasarkan salinan resmi putusan pengadilan pajak No. PUT.38009/PP/M.X/16/2012 tanggal 16 Mei 2012, yang diterima SCS, pada bulan Juni 2012, pengadilan pajak memutuskan menolak permohonan banding atas Surat Keputusan No. KEP-879/WPJ.22/BD.06/2009 tanggal 7 Juli 2009.

- Berdasarkan salinan resmi putusan pengadilan pajak No. PUT.38009/PP/M.X/16/2012 tanggal 16 Mei 2012, yang diterima SCS, Entitas Anak, pada bulan Juni 2012, pengadilan pajak memutuskan menolak permohonan banding atas Surat Keputusan No. KEP-879/WPJ.22/BD.06/2009 tanggal 7 Juli 2009 tentang SKPKB PPN 2005 serta STP PPN 2005. Pada tanggal 18 Juni 2012, berdasarkan surat Dirjen Pajak nomor Kep 00001/109/05/431/12, SCS menerima STP denda bunga atas SKPKB PPN 2005 di atas sebesar Rp 1.424.206.472. Manajemen SCS memutuskan untuk mengajukan peninjauan kembali. Sampai dengan tanggal diterbitkannya laporan keuangan konsolidasian ini, belum terdapat keputusan atas peninjauan kembali tersebut.
- Berdasarkan Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar (SKPKB) No. 00569/207/10/431/12 tanggal 22 Juni 2012 dari Direktorat Jendral Pajak (DJP) kepada SCS, Entitas Anak, ditetapkan bahwa terdapat kekurangan Pajak Pertambahan Nilai tahun pajak 2010 sebesar Rp 1.589.160.954. Pada tanggal 13 September 2012, SCS mengajukan keberatan kepada DJP, dimana SCS berkeyakinan bahwa jumlah Pajak Pertambahan Nilai yang masih harus dibayar adalah sebesar Rp 109.369.028. Sampai dengan tanggal 18 September 2012, SCS telah membayar kekurangan Pajak Pertambahan Nilai tahun pajak 2010 sesuai dengan SKPKB di atas. Sampai dengan tanggal laporan keuangan konsolidasian, belum ada keputusan terhadap permohonan keberatan tersebut.

b. Utang Pajak

| | 31 Maret 2013 | 31 Desember 2012 |
|-------------------------|---------------|------------------|
| | Rp | Rp |
| Perusahaan | | |
| Pajak Penghasilan | | |
| Pasal 21 | 266.818.346 | 231.658.138 |
| Pasal 23 | 92.203.325 | 96.886.466 |
| Pasal 26 | -- | 25.500.000 |
| Pajak Penghasilan Final | -- | 190.000 |
| Sub Jumlah | 359.021.671 | 354.234.604 |

**PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk
DAN ENTITAS ANAK**

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)

Per 31 Maret 2013 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2012 serta

Untuk Periode 3 (Tiga) Bulan yang Berakhir pada 31 Maret 2013 dan 2012 (Tidak Diaudit)

| | 31 Maret 2013 Rp | 31 Desember 2012 Rp |
|--|------------------------------|------------------------------|
| Entitas Anak | | |
| Pajak Penghasilan | | |
| Pasal 21 | 3.398.191.411 | 6.788.105.572 |
| Pasal 23 | 1.165.236.466 | 1.195.399.629 |
| Pasal 26 | 701.710.396 | 313.298.105 |
| Pasal 29 | 2.805.747.524 | 1.428.026.859 |
| Pajak Penghasilan Final | | |
| Sewa | 1.155.747.057 | 1.290.221.328 |
| Konstruksi | 3.444.322.141 | 1.163.116.564 |
| Pengalihan Hak atas Tanah dan Bangunan | 11.943.903.593 | 6.705.453.593 |
| Pajak Pertambahan Nilai - Bersih | 20.797.520.592 | 21.134.484.147 |
| Pajak Pembangunan I | 4.174.143.687 | 3.893.080.493 |
| Sub Jumlah | <u>49.586.522.866</u> | <u>43.911.186.290</u> |
| Jumlah | <u>49.945.544.537</u> | <u>44.265.420.894</u> |

Pada tahun 2006, TCP, Entitas Anak, memperoleh Surat Tagihan Pajak (STP) dari Kepala Kantor Pelayanan Pajak Jakarta, sehubungan dengan tunggakan pokok pajak penghasilan badan tahun 2000 dan 1999 yang dilunasi bulan Maret 2006, dimana TCP dikenakan sanksi administrasi berupa bunga sebesar Rp 2.192.767.049 dan Rp 84.155.420. Seluruh jumlah tersebut telah dicatat sebagai bagian dari beban lain-lain serta utang pajak penghasilan badan dan denda. TCP telah mengajukan keberatan atas sanksi administrasi ini.

Pada tanggal 4 Mei 2007, berdasarkan Keputusan Direktur Jenderal Pajak, keberatan TCP, Entitas Anak, atas sanksi administrasi tersebut telah ditolak dan untuk itu TCP mengajukan gugatan kepada Badan Pengadilan Pajak, dimana pada tanggal 11 Desember 2007, permohonan gugatan TCP tersebut juga ditolak. Pada tanggal 25 Pebruari 2008, TCP kembali mengajukan permohonan Peninjauan Kembali (PK) ke Mahkamah Agung atas kedua STP ini.

Berdasarkan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 128/B/PK/PJK/2008 tanggal 12 Pebruari 2009 permohonan peninjauan kembali Sanksi Administrasi sebesar Rp 84.155.420 telah ditolak. Pada tahun 2011, utang pajak ini telah dilunasi seluruhnya.

Berdasarkan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 129/B/PK/PJK/2009 tanggal 30 Januari 2009 mengenai PK Putusan Pengadilan Pajak atas Sanksi Administrasi sebesar Rp 2.192.767.049 telah ditolak. Pada tahun 2011, utang pajak ini telah dilunasi sebesar Rp 1.055.527.800.

c. Beban Pajak Penghasilan

| | 2013 3 bulan Rp | 2012 3 bulan Rp |
|--|------------------------------|------------------------------|
| Perusahaan | | |
| Pajak Tangguhan | (79.920.346) | -- |
| Entitas Anak | | |
| Pajak Kini - Pajak Penghasilan Final | 35.371.132.829 | 33.596.366.863 |
| Pajak Kini - Pajak Penghasilan Non Final | 5.705.332.267 | 1.718.154.619 |
| Pajak Tangguhan | (1.342.229.637) | (732.035.645) |
| Jumlah | <u>39.654.315.113</u> | <u>34.582.485.837</u> |

**PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk
DAN ENTITAS ANAK**

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)

Per 31 Maret 2013 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2012 serta

Untuk Periode 3 (Tiga) Bulan yang Berakhir pada 31 Maret 2013 dan 2012 (Tidak Diaudit)

Pajak Penghasilan Final

Merupakan pajak penghasilan final atas jasa dari entitas anak sebagai berikut :

| | 2013 3 bulan Rp | 2012 3 bulan Rp |
|-----------------------|--|--|
| PT Nusa Raya Cipta | 18.716.600.167 | 15.140.177.905 |
| PT Suryacipta Swadaya | 14.240.992.759 | 15.762.116.676 |
| PT TCP Internusa | 1.734.270.410 | 1.621.829.661 |
| PT Sitiagung Makmur | 679.269.493 | 1.072.242.621 |
| Jumlah | 35.371.132.829 | 33.596.366.863 |

Pajak Penghasilan Non Final

Merupakan pajak penghasilan non final atas jasa dari entitas anak sebagai berikut :

| | 2013 3 bulan Rp | 2012 3 bulan Rp |
|-------------------------------------|--|--|
| PT Suryalaya Anindita International | 3.040.229.853 | 1.666.742.299 |
| PT Suryacipta Swadaya | 2.638.664.729 | 51.412.320 |
| PT Sitiagung Makmur | 16.876.500 | -- |
| PT Nusa Raya Cipta | 9.561.185 | -- |
| Jumlah | 5.705.332.267 | 1.718.154.619 |

Rekonsiliasi antara laba sebelum pajak menurut laporan laba rugi komprehensif konsolidasian dengan laba kena pajak adalah sebagai berikut:

| | 2013 3 bulan Rp | 2012 3 bulan Rp |
|---|--|--|
| Laba Sebelum Pajak Menurut Laporan | | |
| Laba Komprehensif Konsolidasi | 247.568.629.648 | 262.188.992.700 |
| Laba Sebelum Pajak Entitas Anak | (270.179.202.800) | (264.318.038.319) |
| Laba (Rugi) Sebelum Pajak Perusahaan | (22.610.573.152) | (2.129.045.619) |
| Perbedaan Temporer: | | |
| Imbalan Pasca Kerja | 386.304.536 | -- |
| Perbedaan Penyusutan Komersial dan Fiskal | 66.623.152 | -- |
| Jumlah | 452.927.688 | -- |
| Perbedaan Tetap | | |
| Bagian Laba Entitas Asosiasi | (176.076.325) | (129.156.895) |
| Bunga Deposito dan Jasa Giro | (729.981.953) | (622.657.219) |
| Sumbangan | 100.213.000 | 1.228.000 |
| Beban (Penghasilan) Lain-lain | 487.229.661 | -- |
| Jumlah | (318.615.617) | (750.586.114) |
| Laba (Rugi) Fiskal | (22.476.261.081) | (2.879.631.733) |
| Kompensasi Rugi Fiskal Tahun Sebelumnya | (36.272.876.639) | (14.560.885.510) |
| Rugi Fiskal Perusahaan | (58.749.137.720) | (17.440.517.242) |

**PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Per 31 Maret 2013 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2012 serta
Untuk Periode 3 (Tiga) Bulan yang Berakhir pada 31 Maret 2013 dan 2012 (Tidak Diaudit)

d. Pajak Tangguhan

Rincian dari aset dan liabilitas pajak tangguhan Perusahaan dan entitas anak adalah sebagai berikut:

| | 31 Desember 2011 | Dikreditkan (Dibebankan) ke Laporan Laba Rugi Rp | 31 Desember 2012 | Dikreditkan (Dibebankan) ke Laporan Laba Rugi Komprehensif | 31 Maret 2013 |
|--|-------------------------|--|-------------------------|--|-------------------------|
| Aset Pajak Tangguhan - Perusahaan: | | | | | |
| Penyusutan Aset Tetap | 32.534.864 | (63.059.908) | (30.525.044) | (16.655.788) | (47.180.832) |
| Imbalan Pasca Kerja | 1.127.589.382 | 386.304.536 | 1.513.893.918 | 96.576.134 | 1.610.470.052 |
| Jumlah | 1.160.124.246 | 323.244.628 | 1.483.368.874 | 79.920.346 | 1.563.289.220 |
| Aset Pajak Tangguhan - Entitas Anak | | | | | |
| PT Sitiagung Makmur | 11.124.303.129 | 660.811.366 | 11.785.114.495 | 446.523.076 | 12.231.637.571 |
| PT Suryacipta Swadaya | 108.923.504 | 1.367.021.953 | 1.475.945.457 | (1.475.945.457) | - |
| PT Surya Internusa Hotel | 577.932.990 | (108.923.504) | 469.009.486 | 2.167.275.517 | 2.636.285.003 |
| Jumlah | 11.811.159.623 | 1.918.909.815 | 13.730.069.438 | 1.137.853.136 | 14.867.922.574 |
| Jumlah Aset Pajak Tangguhan | 12.971.283.869 | | 15.213.438.312 | | 16.431.211.794 |
| Liabilitas Pajak Tangguhan: | | | | | |
| PT Suryalaya Anindita International | (34.527.723.092) | (4.290.515.074) | (38.818.238.166) | 187.500.000 | (38.630.738.166) |
| Jumlah Liabilitas Pajak Tangguhan | (34.527.723.092) | | (38.818.238.166) | | (38.630.738.166) |

Rincian antara beban (manfaat) pajak dan laba akuntansi sebelum pajak dengan tarif pajak yang berlaku adalah sebagai berikut:

| | 2013 3 bulan Rp | 2012 3 bulan Rp |
|---|-----------------------|-----------------------|
| Laba Sebelum Pajak Menurut Laporan Laba Rugi Komprehensif Konsolidasi | 247.568.629.648 | 262.188.992.700 |
| Dikurangi Laba Sebelum Beban Pajak Entitas Anak | (270.179.202.800) | (264.318.038.319) |
| Rugi Sebelum Pajak Perusahaan | (22.610.573.152) | (2.129.045.619) |
| Beban Pajak Sesuai dengan Tarif Pajak Efektif | (5.652.643.288) | (532.261.405) |
| Pengaruh Pajak atas Beban (Penghasilan) yang Tidak Dapat Diperhitungkan Menurut Fiskal: | | |
| Penghasilan Bunga Deposito dan Jasa Giro | (182.495.488) | (223.706.637) |
| Bagian Laba Entitas Asosiasi | (44.019.081) | (325.587.957) |
| Sumbangan | 25.053.250 | 46.029.327 |
| Beban lain-lain | 121.807.415 | 1.354.093.743 |
| Jumlah | (79.653.904) | 850.828.476 |
| Rugi Fiskal yang (Dimanfaatkan) Tidak Dimanfaatkan | 5.652.376.846 | 1.051.535.345 |
| Manfaat Pajak Perusahaan | (79.920.346) | 1.370.102.416 |
| Beban Pajak Entitas Anak | 39.734.235.459 | 34.582.485.837 |
| Jumlah | 39.654.315.113 | 35.952.588.253 |

**PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk
DAN ENTITAS ANAK**

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)

Per 31 Maret 2013 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2012 serta

Untuk Periode 3 (Tiga) Bulan yang Berakhir pada 31 Maret 2013 dan 2012 (Tidak Diaudit)

24. Beban Akruai

| | 31 Maret 2013 | 31 Desember 2012 |
|---------------------------------------|-----------------------|-------------------------|
| | Rp | Rp |
| Bunga Pinjaman | 13.247.661.359 | 13.466.305.308 |
| Sewa | 6.711.350.722 | 6.961.827.333 |
| Biaya Perijinan | 6.155.914.073 | 6.221.518.623 |
| Gaji, Upah dan Kesejahteraan Karyawan | 3.948.374.568 | 1.716.040.853 |
| Telepon, Listrik dan Air | 3.721.363.952 | 3.641.440.252 |
| Biaya Iklan dan Promosi | 1.165.270.396 | 819.222.156 |
| Komisi Penjualan | 1.120.548.488 | 24.880.329.817 |
| Biaya Kantor | 663.925.462 | 867.526.203 |
| Jasa Tenaga Ahli | 400.020.725 | 932.020.054 |
| Lain-lain | 9.703.100.336 | 6.206.167.836 |
| Jumlah | 46.837.530.081 | 65.712.398.435 |

25. Taksiran Liabilitas Pengembangan Tanah dan Lingkungan

Akrun ini merupakan estimasi beban fasilitas lingkungan atas pengembangan tanah real estat (Catatan 46.a).

26. Utang Bank Jangka Panjang

| | 31 Maret 2013 | 31 Desember 2012 |
|---|------------------------|-------------------------|
| | Rp | Rp |
| Rupiah | | |
| PT Bank Mandiri (Persero) Tbk | 185.853.460.524 | 194.656.075.908 |
| PT Bank Central Asia Tbk | 403.895.623.374 | 407.699.998.322 |
| Jumlah | 589.749.083.898 | 602.356.074.230 |
| Dikurangi Bagian yang Jatuh Tempo dalam Waktu Satu Tahun | (61.707.961.340) | (56.387.961.338) |
| Hutang Bank Jangka Panjang - Bersih | 528.041.122.558 | 545.968.112.892 |
| Tingkat bunga per tahun | | |
| Rupiah | 9,50% - 10,75% | 10,25% - 11,32% |

Utang bank diatas memiliki tingkat bunga mengambang, sehingga entitas anak terekspos terhadap risiko suku bunga atas arus kas.

**PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Per 31 Maret 2013 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2012 serta
Untuk Periode 3 (Tiga) Bulan yang Berakhir pada 31 Maret 2013 dan 2012 (Tidak Diaudit)

Jadwal pembayaran kembali utang bank adalah sebagai berikut:

| | 31 Maret 2013 | 31 Desember 2012 |
|------------------|------------------------|-------------------------|
| | Rp | Rp |
| Dalam satu tahun | 61.707.961.340 | 56.387.961.338 |
| Dalam tahun ke-2 | 82.797.961.340 | 79.777.961.340 |
| Dalam tahun ke-3 | 97.627.961.340 | 93.527.961.340 |
| Dalam tahun ke-4 | 107.961.800.235 | 110.547.961.340 |
| Dalam tahun ke-5 | 83.145.275.229 | 91.351.729.508 |
| Dalam tahun ke-6 | 67.037.499.792 | 67.737.499.792 |
| Dalam tahun ke-7 | 58.762.499.792 | 61.777.499.792 |
| Dalam tahun ke-8 | 30.708.124.830 | 41.247.499.780 |
| Jumlah | 589.749.083.898 | 602.356.074.230 |

SAM

Pada bulan Juni 2010, SAM memperoleh fasilitas kredit investasi dari PT Bank Mandiri (Persero) Tbk sebagai berikut:

| Jumlah Maksimum | Tujuan | Cicilan bulanan |
|--------------------|---|---|
| Rp 158.000.000.000 | Pembiayaan kembali pinjaman dari PT Bank CIMB Niaga Tbk | Berkisar antara Rp 500.000.000 sampai dengan Rp 3.000.000.000 mulai September 2010 sampai Desember 2016 |
| Rp 41.000.000.000 | Pengembalian utang pemegang saham atas nama Perusahaan | Berkisar antara Rp 250.000.000 sampai dengan Rp 1.450.000.000 mulai Januari 2011 sampai Desember 2017. |
| Rp 61.000.000.000 | Pembiayaan pembangunan Villa "Banyan Tree Ungasan Resort" | Berkisar antara Rp 500.000.000 sampai dengan Rp 1.500.000.000 mulai Januari 2011 sampai Desember 2017. |

Fasilitas pinjaman ini dikenakan bunga (floating) per tahun dan dijamin dengan jaminan fidusia atas piutang usaha SAM, Entitas Anak, dan USR, Entitas Anak SAM, dengan nilai maksimum Rp 260.000.000.000 dan hak tanggungan atas tanah dan bangunan sebesar Rp 390.000.000.000 dan jaminan perusahaan dari TCP, Entitas Anak, dan USR.

PT Bank Central Asia Tbk

Pada tanggal 8 September 2011, SAI, Entitas Anak, menandatangani perjanjian kredit dengan PT Bank Central Asia Tbk. ("BCA") dimana BCA setuju untuk memberikan fasilitas kredit dalam mata uang rupiah tidak melebihi ekuivalen USD 32.000.000 dan Rp 117 milyar untuk mengambil alih (*refinancing*) utang SAI dari bank dan kreditur-kreditur tertentu, serta untuk pembiayaan renovasi hotel.

Fasilitas kredit di atas harus dibayar dalam cicilan 3 (tiga) bulanan dalam waktu 8 (delapan) tahun setelah tanggal penarikan fasilitas kredit dengan jaminan tanah dan bangunan Melia Jakarta (Catatan 17) dan jaminan saham SAI, Entitas Anak, yang dimiliki oleh Perusahaan, TCP Entitas Anak, EPI, Entitas Anak, dan PT Lumbung Sumber Rejeki (pemegang saham SAI). Sisa 5.500 saham Perusahaan di SAI, Entitas Anak dijamin oleh Perusahaan kepada Melia Hotels International S.A.

**PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk
DAN ENTITAS ANAK**

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)

Per 31 Maret 2013 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2012 serta

Untuk Periode 3 (Tiga) Bulan yang Berakhir pada 31 Maret 2013 dan 2012 (Tidak Diaudit)

Pada tanggal 13 Desember 2012, jaminan saham SAI, Entitas Anak yang dimiliki oleh PT Lumbung Sumber Rejeki (pemegang saham SAI) diatas berpindah kepada PT Mitra Karya Lentera akibat adanya penjualan seluruh saham PT Lumbung Sumber Rejeki di SAI, Entitas Anak kepada PT Mitra Karya Lentera.

Pada tanggal 22 Desember 2011, SAI, Entitas Anak, melakukan penarikan fasilitas kredit investasi pertama sebesar USD 18.000.000 (setara Rp 166.140.000.000) dan pada tanggal yang sama melunasi seluruh utang SAI ke PT Bank Mega Tbk..

Pada tanggal 24 Oktober 2012 Perusahaan melakukan penarikan fasilitas kredit investasi kedua sebesar USD 14.000.000 (setara Rp 134.890.000.000) dan pada tanggal 27 Desember 2012 melakukan penarikan fasilitas kredit investasi ketiga sebesar Rp 117.000.000.000.

Atas utang ke BCA di atas, SAI, Entitas Anak, wajib membayar bunga sebesar suku bunga dasar kredit yang berlaku di BCA ditambah 1,5% per tahun. Utang bank ini memiliki tingkat bunga mengambang, sehingga SAI terekspos terhadap risiko tingkat bunga atas arus kas (cash flow interest rate risk).

Berdasarkan perjanjian kredit dengan BCA diatas, SAI, Entitas Anak, wajib memperoleh persetujuan tertulis dari BCA sebelum melakukan kegiatan-kegiatan, antara lain: perubahan struktur permodalan serta susunan pemegang saham; memperoleh pinjaman baru; mengagunkan harta kekayaan SAI kepada pihak lain; melakukan peleburan, penggabungan, pengambilalihan atau pembubaran.

27. Utang Lain-lain Pihak Ketiga

| | <u>31 Maret 2013</u> | <u>31 Desember 2012</u> |
|---|-------------------------------------|-------------------------------------|
| | <u>Rp</u> | <u>Rp</u> |
| Melia Hotel International S.A. (2012: USD 5.000.000) | 48.595.000.000 | 48.350.000.000 |
| Silverhawk Investments Group Ltd (31 Maret 2013 dan 31 Desember 2012: USD 905.774,5) | 8.803.222.366 | 8.758.839.415 |
| Classic Statue Investments Ltd (31 Maret 2013 dan 31 Desember 2012 : USD 389.733) | 3.787.815.027 | 3.768.718.110 |
| Lain-lain | <u>271.399.614</u> | <u>205.050.918</u> |
| Jumlah | 61.457.437.007 | 61.082.608.443 |
| Dikurangi Bagian yang Jatuh Tempo dalam Waktu Satu Tahun | <u>(38.041.249.861)</u> | <u>(37.810.411.685)</u> |
| Bersih | <u><u>23.416.187.146</u></u> | <u><u>23.272.196.758</u></u> |

Melia Hotel International S.A

Pada tanggal 31 Oktober 2012, Perusahaan menandatangani akta perjanjian pengakuan utang sebesar USD 5.000.000 dengan Melia Hotel International S.A dimana dananya digunakan untuk pelunasan pembelian saham SAI, Entitas Anak, dari Melia Hotel International S.A (Catatan 1.b). Utang tersebut berjangka waktu 2 tahun dengan tingkat bunga 5% per tahun dan dicicil setiap tiga bulan berkisar antara USD 200.000 sampai dengan USD 800.000 mulai April 2013 sampai dengan Oktober 2014. Selain itu Perusahaan juga menandatangani perjanjian gadai saham atas 5.500 saham milik Perusahaan pada SAI kepada Melia Hotel International S.A. sehubungan dengan perjanjian pengakuan hutang tersebut.

**PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk
DAN ENTITAS ANAK**

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)

Per 31 Maret 2013 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2012 serta

Untuk Periode 3 (Tiga) Bulan yang Berakhir pada 31 Maret 2013 dan 2012 (Tidak Diaudit)

Silverhawk Investments Group Ltd dan Classic Statue Investments Ltd

Pada tahun 2007, SAM, Entitas Anak, memperoleh pinjaman dari Silverhawk Investments Group Ltd. dan Classic Statue Investments Ltd., masing-masing sebesar USD 516,041.5 dan USD 510,000. Pinjaman ini dikenakan bunga sesuai dengan persetujuan kedua belah pihak yang akan ditentukan setiap akhir tahun. Kedua pinjaman ini dijamin dengan persediaan vila berupa 2 unit vila No. B 110 dan A-122 di Banyan Tree Ungasan, Bali (Catatan 16). Pinjaman ini telah diperpanjang dan akan jatuh tempo pada tanggal 30 Nopember 2013.

Utang tersebut di atas memiliki tingkat bunga mengambang, sehingga entitas anak terekspos terhadap risiko suku bunga atas arus kas.

Pada bulan Juli 2011 pinjaman SAM, Entitas Anak, kepada Classic Statue Investments telah dilunasi seluruhnya (USD 510,000).

Pada tahun 2006, TCP, Entitas Anak, memperoleh pinjaman dari Silverhawk Investments Group Ltd. dan Classic Statue Investments Ltd. masing-masing sebesar USD 300,000.

TCP, Entitas Anak, memperoleh tambahan pinjaman dari Silverhawk Investments Group Ltd. dan Classic Statue Investments Ltd. sehingga jumlah pinjaman masing-masing menjadi sebesar USD 389.733 tanpa bunga dan jatuh tempo pada tanggal 30 Nopember 2012 dan telah diperpanjang hingga 30 November 2013. Utang ini masing-masing memiliki opsi untuk ditukarkan dengan kepemilikan saham SAM, Entitas Anak, milik TCP sebanyak 3.305.785 saham pada saat jatuh tempo.

Lain-lain

Utang kepada Pihak Ketiga - Lain-lain merupakan utang kepada perusahaan pembiayaan untuk mendanai program kepemilikan kendaraan karyawan (car ownership program) kepada PT BCA Finance, PT Toyota Astra Financial, PT Bank of Tokyo dan PT Kencana Internusa Artha Finance. Seluruh perusahaan pembiayaan tersebut merupakan pihak ketiga.

28. Uang Muka Proyek

Akun ini merupakan uang muka yang diterima dari pelanggan pada saat dimulainya pelaksanaan proyek, yang akan dikurangi dari tagihan prestasi proyek.

Rincian uang muka berdasarkan lokasi operasi adalah sebagai berikut:

| | 31 Maret 2013 | 31 Desember 2012 |
|---------------|------------------------|-------------------------|
| | Rp | Rp |
| Jakarta | 176.862.193.180 | 165.746.515.907 |
| Denpasar | 89.830.729.377 | 103.395.393.169 |
| Surabaya | 30.566.943.921 | 37.837.394.171 |
| Medan | 33.161.149.976 | 39.329.521.542 |
| Semarang | 12.393.766.050 | 13.468.609.334 |
| Jumlah | 342.814.782.504 | 359.777.434.123 |

**PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk
DAN ENTITAS ANAK**

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)

Per 31 Maret 2013 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2012 serta

Untuk Periode 3 (Tiga) Bulan yang Berakhir pada 31 Maret 2013 dan 2012 (Tidak Diaudit)

29. Jaminan dari Pelanggan

Akun ini merupakan jaminan yang diterima dari pelanggan atas sewa, *service charge*, telepon dan listrik yang akan dikembalikan pada akhir masa sewa serta jaminan sehubungan dengan penjualan tanah kawasan industri.

30. Utang Obligasi

| | 31 Maret 2013 | 31 Desember 2012 |
|---|-------------------------------|-------------------------------|
| | Rp | Rp |
| Obligasi Seri A | 150.000.000.000 | 150.000.000.000 |
| Obligasi Seri B | 550.000.000.000 | 550.000.000.000 |
| Dikurangi Amortisasi Biaya Obligasi | <u>(7.714.469.608)</u> | <u>(8.201.699.269)</u> |
| Jumlah | 692.285.530.392 | 691.798.300.731 |
| Dikurangi Bagian yang Jatuh Tempo dalam Waktu Satu Tahun | -- | -- |
| Utang Obligasi Jangka Panjang - Bersih | <u>692.285.530.392</u> | <u>691.798.300.731</u> |

Pada tanggal 29 Oktober 2012, Perusahaan mendapatkan persetujuan efektif dari Bapepam-LK No. S-12651/BL/2012 atas penawaran obligasi Surya Semesta Internusa I tahun 2012 dengan tingkat bunga tetap dengan jumlah pokok sebanyak-banyaknya Rp 700.000.000.000 di Bursa Efek Indonesia.

Pada tanggal 31 Maret 2013, obligasi Surya Semesta Internusa I tahun 2012 yang tercatat di Bursa Efek Indonesia terdiri dari :

| | Jumlah Pokok | Tingkat Bunga Tetap | Jangka Waktu |
|-----------------|---------------------|----------------------------|---------------------|
| | Rp | % | |
| Obligasi Seri A | 150.000.000.000 | 8,3 | Tiga Tahun |
| Obligasi Seri B | 550.000.000.000 | 9,3 | Lima Tahun |

Perusahaan telah memperoleh hasil pemeringkatan obligasi dari PT Pemeringkat Efek Indonesia yaitu idA. Wali amanat penerbitan obligasi adalah PT Bank Permata Tbk.

Pembatasan-pembatasan yang dipersyaratkan dalam obligasi antara lain:

- a. Menjaminkan atau menggadaikan sebagian besar atau seluruh aset Perusahaan dan atau mengizinkan Entitas Anak untuk menjaminkan atau menggadaikan sebagian besar atau seluruh asetnya
- b. Menjaminkan atau menggadaikan seluruh pendapatan yang asetnya dijamin sehubungan dengan obligasi
- c. Memberikan jaminan perusahaan atau mengizinkan Entitas Anak untuk memberikan jaminan perusahaan untuk kepentingan pihak lain
- d. Menjual atau mengalihkan saham Perusahaan pada Entitas Anak, kecuali sepanjang Perusahaan masih menjadi pemegang saham mayoritas dan memiliki hak pengendalian atas Entitas Anak.
- e. Mengadakan perubahan anggaran dasar khusus mengenai perubahan maksud dan tujuan usaha Perusahaan
- f. Menjaga "Interest Coverage Ratio" tidak kurang dari 2,5:1
- g. Menjaga "Debt to Equity Ratio" tidak lebih dari 2:1

**PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk
DAN ENTITAS ANAK**

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)

Per 31 Maret 2013 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2012 serta

Untuk Periode 3 (Tiga) Bulan yang Berakhir pada 31 Maret 2013 dan 2012 (Tidak Diaudit)

Jaminan obligasi tersebut antara lain:

1. Satu bidang tanah seluas 4.330M2 berikut bangunan bernama "GEDUNG SURYA INTERNUSA" dengan sertifikat hak guna bangunan No. 1286/KUNINGAN TIMUR yang terletak di Jalan H.R. Rasuna Said Blok X-0, Kavling 4, Kelurahan Kuningan Timur, Jakarta Selatan, yang dimiliki TCP, Entitas Anak.
2. Satu bidang tanah seluas 4.195 M2 dengan sertifikat hak guna bangunan No. 1287/KUNINGAN RAYA yang terletak di Jalan Haji Rasuna Said Blok X-0, Kavling 3, Kavling 4, Blok M-3, Kavling 2 dan Kavling 3 Kelurahan Kuningan Timur, Jakarta Selatan, yang dimiliki TCP, Entitas Anak.
3. 903 unit rumah susun bernama "GLODOK PLAZA" dengan jumlah luas keseluruhan 32.012 M2 yang terletak di Jalan Pinangsia Raya, Kelurahan Mangga Besar, Jakarta Barat, yang dimiliki TCP, Entitas Anak.
4. Sebidang tanah seluas 281.073 M2 dengan sertifikat hak guna bangunan No. 00130/DESA KUTAMEKAR, yang terletak di Desa Kutamekar, Kecamatan Ciampel, Jawa Barat, yang dimiliki SCS, Entitas Anak.

31. Modal Saham

Pada tanggal 31 Maret 2013 dan 31 Desember 2012 seluruh saham Perusahaan masing-masing sebanyak 4.705.249.440 saham telah tercatat pada Bursa Efek Indonesia.

Komposisi pemegang saham sesuai dengan registrasi Biro Administrasi Efek dan PT Kustodian Sentral Efek Indonesia adalah sebagai berikut:

| Pemegang Saham | 31 Maret 2013 | | |
|--|--|--------------------------------|-------------------------------|
| | Jumlah Saham (dengan nilai nominal Rp 125 per saham) | Persentase Pemilikan (%) | Jumlah Modal Disetor Rp |
| PT Union Sampoerna | 430.628.500 | 9,15 | 53.828.562.500 |
| PT Arman Investments Utama | 387.847.976 | 8,24 | 48.480.997.000 |
| HSBC Private Bank (Suisse) SA Singapore | 244.010.000 | 5,19 | 30.501.250.000 |
| PT Persada Capital Investama | 196.188.000 | 4,17 | 24.523.500.000 |
| Shino Charter Finance Limited | 187.064.000 | 3,98 | 23.383.000.000 |
| Ir. Benyamin Arman Suriadjaya | 147.039.360 | 3,13 | 18.379.920.000 |
| BBH Boston s/a Bank Morgan Stanley AG Zurich | 105.440.512 | 2,24 | 13.180.064.000 |
| Masyarakat (masing-masing di bawah 5%) | 3.007.031.092 | 63,91 | 375.878.886.500 |
| Jumlah | 4.705.249.440 | 100,00 | 588.156.180.000 |

**PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk
DAN ENTITAS ANAK**

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)

Per 31 Maret 2013 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2012 serta

Untuk Periode 3 (Tiga) Bulan yang Berakhir pada 31 Maret 2013 dan 2012 (Tidak Diaudit)

| Pemegang Saham | 31 Desember 2012 | | |
|--|--|--------------------------------|-------------------------------|
| | Jumlah Saham (dengan nilai nominal Rp 125 per saham) | Persentase Pemilikan (%) | Jumlah Modal Disetor Rp |
| PT Union Sampoerna | 430.628.500 | 9,15 | 53.828.562.500 |
| PT Arman Investments Utama | 387.847.976 | 8,24 | 48.480.997.000 |
| HSBC Private Bank (Suisse) SA Singapore | 263.405.000 | 5,60 | 32.925.625.000 |
| PT Persada Capital Investama | 196.188.000 | 4,17 | 24.523.500.000 |
| Sino Charter Finance Limited | 190.064.000 | 4,04 | 23.758.000.000 |
| Ir. Benyamin Arman Suriadjaya | 147.039.360 | 3,13 | 18.379.920.000 |
| BBH Boston s/a Bank Morgan Stanley AG Zurich | 105.440.512 | 2,24 | 13.180.064.000 |
| Hamadi Widjaja | 5.000.000 | 0,11 | 625.000.000 |
| Masyarakat (masing-masing di bawah 5%) | 2.979.636.092 | 63,33 | 372.454.511.500 |
| Jumlah | 4.705.249.440 | 100,00 | 588.156.180.000 |

Perusahaan mengadakan perubahan nilai nominal saham yang semula Rp 500,- per saham menjadi Rp 125,- per saham atau dengan rasio 1:4. Perubahan ini telah diterima dan dicatat di dalam database system Administrasi Badan Hukum Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia sesuai Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar Perseroan No. AHU-AH.01.10-17443, tanggal 08 Juni 2011 dan telah didaftar dalam Daftar Perseroan Nomor AHU-0046008.AH.01.09. Tahun 2011 Tanggal 08 Juni 2011.

Efektif sejak tanggal 7 Juli 2011 perdagangan saham perusahaan pada Bursa Efek Indonesia telah menggunakan nilai nominal baru Rp 125 di Pasar Reguler dan Pasar Negosiasi.

32. Tambahan Modal Disetor

Akun ini merupakan agio saham per 31 Maret 2013 dan 31 Desember 2012 sehubungan dengan:

| | Rp |
|---|--------------------------------------|
| Agio atas pengeluaran saham Perusahaan kepada pemegang saham pada tahun 1994 sebanyak 20.253.400 saham dengan nilai nominal Rp 1.000 per saham | 8.101.360.000 |
| Kapitalisasi agio saham menjadi modal disetor tahun 1996 | (8.000.000.000) |
| Agio atas penjualan saham Perusahaan melalui penawaran umum kepada masyarakat pada tanggal 27 Maret 1997 sebanyak 135.000.000 saham dengan nilai nominal Rp 500 per saham dan harga penawaran Rp 975 per saham | 64.125.000.000 |
| Agio saham atas obligasi konversi dalam rangka penawaran umum kepada masyarakat sebanyak 64.611.500 saham dengan nilai nominal Rp 500 per saham | 19.305.847.518 |
| Konversi atas saldo hutang yang direstrukturisasi menjadi saham tahun 2005 Jumlah saldo hutang yang dikonversi Jumlah yang dicatat sebagai modal disetor | 271.735.750.000 (104.513.750.000) |
| Agio atas penjualan saham Perusahaan melalui penawaran umum terbatas I kepada pemegang saham pada Juli 2008 sebanyak 227.673.360 saham dengan nilai nominal Rp 500 per saham dan harga penawaran Rp 675 per saham | 36.222.489.573 |
| Jumlah | 286.976.697.091 |

**PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Per 31 Maret 2013 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2012 serta
Untuk Periode 3 (Tiga) Bulan yang Berakhir pada 31 Maret 2013 dan 2012 (Tidak Diaudit)

33. Kepentingan Non Pengendali

| | 31 Maret 2013 | 31 Desember |
|---|-----------------------|-----------------------|
| | Rp | Rp |
| a. Kepentingan Non Pengendali atas Aset Bersih Entitas Anak | | |
| PT Suryalaya Anindita Internasional | 26.964.072.714 | 44.938.544.338 |
| PT Nusa Raya Cipta | 51.387.156.705 | 25.788.286.288 |
| PT Sumbawa Raya Cipta | 11.858.555 | 11.844.204 |
| Jumlah | 78.363.087.974 | 70.738.674.830 |
| | 2013 | 2012 |
| | (Tiga Bulan) | (Tiga Bulan) |
| | Rp | Rp |
| b. Kepentingan Non Pengendali atas Laba Bersih Entitas Anak | | |
| PT Nusa Raya Cipta | 6.448.612.368 | 3.382.688.101 |
| PT Suryalaya Anindita Internasional | 1.175.786.426 | 1.471.347.707 |
| PT Sumbawa Raya Cipta | 14.350 | 17.280 |
| Jumlah | 7.624.413.145 | 4.854.053.088 |

34. Pendapatan Usaha

| | 2013 | 2012 |
|------------------------------------|--------------------------|------------------------|
| | (Tiga Bulan) | (Tiga Bulan) |
| | Rp | Rp |
| Jasa Konstruksi | 659.768.332.078 | 417.156.733.847 |
| Tanah Kawasan Industri | 289.673.117.398 | 335.944.882.613 |
| Hotel | 119.951.650.283 | 96.363.579.440 |
| Sewa, Parkir dan Jasa Pemeliharaan | 37.515.576.189 | 25.779.092.554 |
| Real Estat | -- | 7.713.614.588 |
| Jumlah | 1.106.908.675.948 | 882.957.903.042 |

Pendapatan real estat pada 31 Maret 2012 merupakan hasil penjualan vila, satu unit vila yang dimiliki oleh SAM, Entitas Anak, yang disajikan dalam pos properti investasi.

Metode yang digunakan untuk menentukan pendapatan kontrak yang diakui dalam periode berjalan adalah persentase penyelesaian. Metode yang digunakan untuk menentukan tahap penyelesaian kontrak adalah metode survey.

Tidak terdapat pendapatan usaha yang melebihi 10% dari jumlah pendapatan usaha dari satu pelanggan pada periode periode yang berakhir 31 Maret 2013 dan 2012.

**PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Per 31 Maret 2013 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2012 serta
Untuk Periode 3 (Tiga) Bulan yang Berakhir pada 31 Maret 2013 dan 2012 (Tidak Diaudit)

35. Beban Langsung

| | 2013 (Tiga Bulan) Rp | 2012 (Tiga Bulan) Rp |
|------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|
| Jasa Konstruksi | 593.962.911.154 | 379.404.149.817 |
| Tanah Kawasan Industri | 88.942.390.840 | 98.809.836.524 |
| Hotel | 42.766.484.075 | 33.620.590.983 |
| Sewa, Parkir dan Jasa Pemeliharaan | 25.255.134.459 | 18.555.011.076 |
| Real Estat | (3.200.000.000) | 3.331.356.252 |
| Jumlah | 747.726.920.528 | 533.720.944.652 |

Tidak terdapat beban langsung yang melebihi 10% dari jumlah beban langsung dari satu pelanggan pada periode periode yang berakhir 31 Maret 2013 dan 2012.

36. Beban Penjualan

| | 2013 (Tiga Bulan) Rp | 2012 (Tiga Bulan) Rp |
|-----------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|
| Komisi Penjualan | 6.316.943.730 | 7.254.863.010 |
| Jasa Pemasaran | 2.932.944.205 | 2.188.862.291 |
| Iklan dan Promosi | 2.587.194.051 | 2.188.780.295 |
| Gaji | 2.177.276.087 | 1.852.690.661 |
| Perjalanan dan Transportasi | 499.747.504 | 639.935.660 |
| Tender | 405.047.763 | 277.962.344 |
| Representasi dan Jamuan | 214.235.229 | 218.607.884 |
| Komunikasi | 95.935.877 | 106.597.904 |
| Lain-lain | 413.228.720 | 368.397.466 |
| Jumlah | 15.642.553.166 | 15.096.697.515 |

**PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk
DAN ENTITAS ANAK**

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)

Per 31 Maret 2013 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2012 serta

Untuk Periode 3 (Tiga) Bulan yang Berakhir pada 31 Maret 2013 dan 2012 (Tidak Diaudit)

37. Beban Umum dan Administrasi

| | 2013 (Tiga Bulan) Rp | 2012 (Tiga Bulan) Rp |
|-----------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|
| Gaji dan Upah | 26.292.055.566 | 21.684.852.225 |
| Penyusutan dan Amortisasi | 12.294.293.020 | 10.503.687.647 |
| Listrik dan Energi | 8.430.174.217 | 8.559.613.466 |
| Perbaikan dan Pemeliharaan | 4.789.119.967 | 4.465.374.636 |
| Beban Imbalan Pasca Kerja | 2.234.704.499 | 1.625.443.585 |
| Sewa | 3.312.258.113 | 3.539.722.463 |
| Jasa Profesional | 3.250.821.357 | 640.384.275 |
| Pajak dan Perijinan | 2.962.947.345 | 2.535.105.226 |
| Kesejahteraan Karyawan | 1.463.688.851 | 862.947.832 |
| Keamanan dan Kebersihan | 1.331.810.321 | 1.209.260.028 |
| Asuransi | 1.157.434.193 | 921.888.544 |
| Perjalanan dan Transportasi | 885.003.617 | 881.361.219 |
| Perlengkapan Kantor | 649.256.152 | 647.893.188 |
| Komunikasi | 378.846.933 | 414.643.750 |
| Sumbangan dan Kontribusi | 173.050.680 | 129.338.229 |
| Pajak Bumi dan Bangunan | 132.115.857 | 89.109.723 |
| Lain-lain | 3.982.759.435 | 3.027.999.835 |
| Jumlah | 73.720.340.123 | 61.738.625.871 |

38. Beban Keuangan

| | 2013 (Tiga Bulan) Rp | 2012 (Tiga Bulan) Rp |
|---------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|
| Beban keuangan dari | | |
| Utang Bank | 16.348.638.423 | 12.439.366.286 |
| Obligasi | 15.546.666.666 | -- |
| Lain-lain | 801.180.060 | 292.573.479 |
| Jumlah | 32.696.485.149 | 12.731.939.765 |

39. Pendapatan Lain-lain

| | 2013 (Tiga Bulan) Rp | 2012 (Tiga Bulan) Rp |
|------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|
| Penghasilan Bunga | 13.266.170.356 | 2.398.193.117 |
| Pendapatan dari Kerja Sama Operasi | 3.023.547.345 | 1.711.590.314 |
| Keuntungan Penjualan Aset Tetap | 31.000.000 | 229.571.135 |
| Jumlah | 16.320.717.701 | 4.339.354.566 |

**PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Per 31 Maret 2013 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2012 serta
Untuk Periode 3 (Tiga) Bulan yang Berakhir pada 31 Maret 2013 dan 2012 (Tidak Diaudit)

40. Beban Lain-lain

Pada periode tiga bulan yang berakhir pada 31 Maret 2013 dan 2012, akun ini terutama merupakan beban penyusutan properti investasi milik SAM, Entitas Anak, masing-masing sebesar Rp 5.885.358.069 dan Rp. 5.903.725.959.

41. Laba Bersih per Saham Dasar yang Dapat Diatribusikan Kepada Pemilik Entitas Induk

Berikut ini adalah data yang digunakan untuk laba bersih per saham dasar yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk.

Laba Bersih:

| | 2013 (Tiga Bulan) Rp | 2012 (Tiga Bulan) Rp |
|---|-------------------------------------|-------------------------------------|
| Laba untuk perhitungan laba bersih per saham dasar | 200.289.901.390 | 222.752.453.775 |
| | (Tiga Bulan) Lembar | (Tiga Bulan) Lembar |
| Jumlah rata-rata tertimbang saham biasa untuk perhitungan laba bersih per saham dasar | 4.705.249.440 | 4.705.249.440 |
| Laba Bersih per Saham yang Dapat Diatribusikan Kepada Pemilik Entitas Induk | 43 | 47 |

42. Liabilitas Imbalan Kerja

Perusahaan dan Entitas Anak menghitung imbalan pasca kerja imbalan pasti untuk seluruh karyawannya sesuai dengan Undang-Undang Ketenagakerjaan No. 13/2003.

Beban imbalan pasca kerja yang diakui di laporan laba rugi komprehensif konsolidasian adalah :

| | 2011 | 2010 |
|----------------------|--|--|
| Tingkat kematian | Commissioners standard Ordinary Mortality Table (CSO) - 1980 | Commissioners standard Ordinary Mortality Table (CSO) - 1980 |
| Usia pensiun normal | 55 tahun/years | 55 tahun/years |
| Kenaikan gaji | 5% - 6,5% | 5% - 6,5% |
| Tingkat bunga teknis | 10% | 10% |

43. Beban Tanggungan atas Kerjasama Pembangunan

Proyek Simpang Susun Jalan Tol SCS, Entitas Anak, mengadakan perjanjian kerjasama dengan PT Jasa Marga (Persero) dalam rangka pembangunan dan pembiayaan jalan tol. Penyelenggara jalan tol adalah PT Jasa Marga (Persero).

**PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk
DAN ENTITAS ANAK**

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)

Per 31 Maret 2013 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2012 serta

Untuk Periode 3 (Tiga) Bulan yang Berakhir pada 31 Maret 2013 dan 2012 (Tidak Diaudit)

Secara umum, hal-hal pokok yang diatur dalam perjanjian kerjasama operasi tersebut adalah sebagai berikut:

- a. SCS membangun dan mendanai pembangunan jalan tol sesuai dengan desain, spesifikasi dan persyaratan yang telah ditetapkan.
- b. SCS menyerahkan jalan tol tersebut yang telah selesai dibangun pada tanggal 20 April 1999 kepada pemilik aset (PT Jasa Marga (Persero)) untuk dikelola dan dioperasikan.
- c. Pemilik aset menanggung seluruh beban dan risiko yang timbul sehubungan dengan pengelolaan dan pengoperasian jalan tol.
- d. Beban proyek ditetapkan lumpsum sebesar Rp 21.420.937.000. Pembayaran kepada SCS dilakukan dengan cara bagi hasil pendapatan tol yang dimulai sejak proyek dioperasikan sampai dengan tanggal 31 Januari 2015 dengan ketentuan bagi hasil sebagai berikut:

| Tahun / Years | Bagi Hasil (%) / Profit Sharing (%) | |
|------------------|-------------------------------------|--------------------|
| | Jasa Marga | Suryacipta Swadaya |
| 1999 - 2000 | 96 | 4 |
| 2001 | 95 | 5 |
| 2002 - 2004 | 92 | 8 |
| 2005 - 2007 | 90 | 10 |
| 2008 - 2010 | 88 | 12 |
| 2011 - 2013 | 87 | 13 |
| 2014 - 2015 | 86 | 14 |

Bagi hasil pendapatan tol yang diterima SCS pada periode 31 Maret 2013 dan 2012 masing-masing sebesar Rp 531.885.133 dan Rp 452.922.903 yang dicatat sebagai pendapatan lain-lain.

44. Sifat Transaksi dengan Pihak Berelasi

Transaksi-transaksi Pihak Berelasi

Perusahaan dan entitas anak tidak melakukan transaksi tertentu dengan pihak-pihak berelasi.

Kompensasi Komisaris dan Direksi

Perusahaan memberikan kompensasi kepada komisaris dan direksi Perusahaan berupa gaji, tunjangan dan bonus. Jumlah kompensasi tersebut adalah sebesar Rp 1.091.439.801 dan Rp 981.939.801 masing-masing untuk periode 3 bulan yang berakhir pada 31 Maret 2012 dan 2011.

45. Informasi Segmen Usaha

Segmen Usaha

Untuk tujuan pelaporan manajemen, saat ini Perusahaan dan Entitas Anak dibagi dalam lima divisi operasi – pembangunan kawasan industri, real estat dan sewa gedung, konstruksi bangunan, penyertaan saham pada perusahaan lain, dan hotel beserta usaha sejenis lainnya untuk periode periode yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2013 dan 2012 serta untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2012.

Berikut ini adalah informasi segmen berdasarkan segmen usaha :

**PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Per 31 Maret 2013 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2012 serta
Untuk Periode 3 (Tiga) Bulan yang Berakhir pada 31 Maret 2013 dan 2012 (Tidak Diaudit)

| | 31 Maret 2013 | | | | | | Konsolidasi |
|---|---------------------------------|-------------------------------|---------------------|--|------------------------------------|------------------|------------------------|
| | Pembangunan Kawasan Industri | Real Estat dan Sewa Gedung | Konstruksi Bangunan | Penyertaan Saham Pada Perusahaan Lain | Hotel dan Usaha Sejenis lainnya | Eliminasi | |
| | Rp | Rp | Rp | Rp | Rp | Rp | |
| PENDAPATAN | | | | | | | |
| Penjualan Extern | 289.673.117.398 | 37.509.576.189 | 659.768.332.078 | 6.000.000 | 119.951.650.283 | - | 1.106.908.675.948 |
| Penjualan antar Segmen | -- | 940.949.986 | 76.494.309.864 | -- | -- | (77.435.259.850) | -- |
| Jumlah Pendapatan | 289.673.117.398 | 38.450.526.175 | 736.262.641.942 | 6.000.000 | 119.951.650.283 | (77.435.259.850) | 1.106.908.675.948 |
| HASIL | | | | | | | |
| Hasil Segmen | 211.009.039.155 | 6.981.133.350 | 69.025.034.150 | 6.000.000 | 77.839.605.345 | (5.679.056.579) | 359.181.755.421 |
| Beban Penjualan | | | | | | | (15.642.553.166) |
| Beban Umum dan Administrasi | | | | | | | (73.720.340.123) |
| Pendapatan Lainnya | | | | | | | 16.320.717.701 |
| Beban Lainnya | | | | | | | (6.251.647.559) |
| Laba Usaha | | | | | | | 279.887.932.274 |
| Beban Keuangan | | | | | | | (32.696.485.149) |
| Bagian Laba Entitas Asosiasi | | | | | | | 377.182.523 |
| Laba Sebelum Pajak | | | | | | | 247.568.629.648 |
| Beban Pajak Penghasilan | | | | | | | (39.654.315.113) |
| Laba Periode Berjalan | | | | | | | 207.914.314.535 |
| Pendapatan Komprehensif Lain | | | | | | | |
| Laba Belum Direalisasi dari Investasi Sementara | | | | | | | 714.260.720 |
| Jumlah Laba Komprehensif | | | | | | | 208.628.575.255 |
| Jumlah Laba Komprehensif yang Dapat Diatribusikan Kepada Pemilik Entitas Induk | | | | | | | 201.004.162.110 |
| Kepentingan Non Pengendali | | | | | | | 7.624.413.145 |
| Laba Bersih Komprehensif | | | | | | | 208.628.575.255 |

**PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Per 31 Maret 2013 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2012 serta
Untuk Periode 3 (Tiga) Bulan yang Berakhir pada 31 Maret 2013 dan 2012 (Tidak Diaudit)

| | 31 Maret 2013 | | | | | | |
|--|---------------------------------|-------------------------------|------------------------|--|------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| | Pembangunan Kawasan Industri | Real Estat dan Sewa Gedung | Konstruksi Bangunan | Penyertaan Saham Pada Perusahaan Lain | Hotel dan Usaha Sejenis lainnya | Eliminasi | Konsolidasi |
| | Rp | Rp | Rp | Rp | Rp | Rp | Rp |
| INFORMASI LAINNYA | | | | | | | |
| ASET | | | | | | | |
| Aset Segmen Perusahaan | 2.239.601.150.786 | 608.742.908.974 | 948.340.705.972 | 421.097.529.753 | 886.320.589.163 | (437.577.607.649) | 4.666.525.276.999 |
| Investasi Pada Entitas Asosiasi | -- | 80.235.685.324 | -- | 2.887.934.413.199 | -- | (2.682.772.383.295) | 285.397.715.228 |
| Investasi Tersedia untuk Dijual | -- | 1.811.400.000 | -- | -- | -- | -- | 1.811.400.000 |
| Investasi pada Ventura Bersama | -- | -- | 12.423.361.181 | -- | -- | -- | 12.423.361.181 |
| Total Aset yang Dikonsolidasikan | | | | | | | 4.966.157.753.408 |
| LIABILITAS | | | | | | | |
| Liabilitas Segmen Perusahaan | 884.507.328.211 | 517.787.245.581 | 652.495.919.631 | 791.962.116.465 | 640.059.050.621 | (398.911.614.957) | 3.087.900.045.552 |
| Total Liabilitas yang Dikonsolidasikan | 884.507.328.211 | 517.787.245.581 | 652.495.919.631 | 791.962.116.465 | 640.059.050.621 | (398.911.614.957) | 3.087.900.045.552 |
| Pengeluaran Modal | | | | | | | 159.934.012.759 |
| Penyusutan dan Amortisasi | 752.370.416 | 10.255.166.198 | 6.413.561.735 | 245.526.547 | 8.671.683.180 | 270.637.659 | 26.608.945.735 |
| Beban Non Kas Selain Penyusutan dan Amortisasi | 704.289.963 | 292.500.000 | 851.610.000 | 386.304.536 | - | -- | 2.234.704.499 |

**PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Per 31 Maret 2013 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2012 serta
Untuk Periode 3 (Tiga) Bulan yang Berakhir pada 31 Maret 2013 dan 2012 (Tidak Diaudit)

| | 31 Maret 2012 | | | | | | Konsolidasi |
|---|---------------------------------|-------------------------------|---------------------|--|------------------------------------|------------------|------------------------|
| | Pembangunan Kawasan Industri | Real Estat dan Sewa Gedung | Konstruksi Bangunan | Penyertaan Saham Pada Perusahaan Lain | Hotel dan Usaha Sejenis lainnya | Eliminasi | |
| | Rp | Rp | Rp | Rp | Rp | Rp | |
| PENDAPATAN | | | | | | | |
| Penjualan Extern | 335.944.882.613 | 33.486.707.142 | 417.156.733.847 | 6.000.000 | 96.363.579.440 | - | 882.957.903.042 |
| Penjualan antar Segmen | -- | 936.077.187 | 31.309.536.179 | -- | -- | (32.245.613.366) | -- |
| Jumlah Pendapatan | 335.944.882.613 | 34.422.784.329 | 448.466.270.026 | 6.000.000 | 96.363.579.440 | (32.245.613.366) | 882.957.903.042 |
| HASIL | | | | | | | |
| Hasil Segmen | 240.310.842.097 | 11.156.634.280 | 44.039.681.147 | 28.425.000 | 63.357.831.827 | (9.656.455.961) | 349.236.958.390 |
| Beban Penjualan | | | | | | | (15.096.697.515) |
| Beban Umum dan Administrasi | | | | | | | (61.738.625.871) |
| Pendapatan Lainnya | | | | | | | 4.339.354.566 |
| Beban Lainnya | | | | | | | (1.949.214.000) |
| Laba Usaha | | | | | | | 274.791.775.570 |
| Beban Keuangan | | | | | | | (12.731.939.765) |
| Bagian Laba Entitas Asosiasi | | | | | | | 129.156.895 |
| Laba Sebelum Pajak | | | | | | | 262.188.992.700 |
| Beban Pajak Penghasilan | | | | | | | (34.582.485.837) |
| Laba Periode Berjalan | | | | | | | 227.606.506.863 |
| Pendapatan Komprehensif Lain | | | | | | | |
| Laba Belum Direalisasi dari Investasi Sementara | | | | | | | 1.781.967.842 |
| Jumlah Laba Komprehensif | | | | | | | 229.388.474.705 |
| Jumlah Laba Komprehensif yang Dapat | | | | | | | |
| Distribusikan Kepada Pemilik Entitas Induk | | | | | | | 224.534.421.617 |
| Kepentingan Non Pengendali | | | | | | | 4.854.053.088 |
| Laba Bersih Komprehensif | | | | | | | 229.388.474.705 |

**PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Per 31 Maret 2013 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2012 serta
Untuk Periode 3 (Tiga) Bulan yang Berakhir pada 31 Maret 2013 dan 2012 (Tidak Diaudit)

| | 31 Desember 2012 | | | | | | Konsolidasi Rp |
|---|---------------------------------------|--------------------------------------|---------------------------|--|------------------------------------|---------------------|--------------------------|
| | Pembangunan Kawasan Industri Rp | Real Estate dan Sewa Gedung Rp | Konstruksi Bangunan Rp | Penyertaan Saham Pada Perusahaan Lain Rp | Hotel dan Usaha Sejenis lainnya | Eliminasi Rp | |
| INFORMASI LAINNYA | | | | | | | |
| ASET | | | | | | | |
| Aset Segmen Perusahaan | 2.183.258.850.707 | 610.954.604.674 | 827.913.785.424 | 1.523.004.154.545 | 882.351.518.213 | (1.272.915.245.295) | 4.754.567.668.268 |
| Investasi Pada Entitas Asosiasi | -- | 77.627.039.505 | -- | 1.551.173.527.451 | -- | (1.539.946.034.251) | 88.854.532.705 |
| Investasi Tersedia untuk Dijual | -- | 1.811.400.000 | -- | -- | -- | -- | 1.811.400.000 |
| Investasi pada Ventura Bersama | -- | -- | 9.399.813.835 | -- | -- | -- | 9.399.813.835 |
| Total Aset yang Dikonsolidasikan | | | | | | | 4.854.633.414.808 |
| LIABILITAS | | | | | | | |
| Liabilitas Segmen Perusahaan | 1.021.385.955.428 | 517.287.121.324 | 567.729.403.508 | 789.212.937.019 | 642.934.464.781 | (353.545.599.851) | 3.185.004.282.207 |
| Total Liabilitas yang Dikonsolidasikan | | | | | | | 3.185.004.282.207 |
| Pengeluaran Modal | | | | | | | 267.865.898.220 |
| Penyusutan dan Amortisasi | 2.805.006.141 | 43.933.925.526 | 14.877.386.823 | 967.161.132 | 32.344.548.783 | 1.082.550.637 | 96.010.579.042 |
| Beban Non Kas Selain Penyusutan dan Amortisasi | 2.817.159.852 | 909.134.169 | 3.406.442.522 | 1.545.218.142 | 1.102.326.200 | -- | 9.780.280.885 |

**PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk
DAN ENTITAS ANAK**

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)

Per 31 Maret 2013 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2012 serta

Untuk Periode 3 (Tiga) Bulan yang Berakhir pada 31 Maret 2013 dan 2012 (Tidak Diaudit)

Segmen geografis

Seluruh unit usaha Perusahaan dan Entitas Anak berlokasi di Jakarta, kecuali Vila Banyan Tree Ungasan Resort milik SAM, Entitas Anak, dan Melia Bali Hotel milik SAI, Entitas Anak, yang terletak di Bali, dimana sampai dengan 31 Maret 2013 masing-masing mencatat pendapatan sebesar Rp 23.503.085.878 dan Rp 48.365.874.602.

46. Ikatan

- a. PT Suryacipta Swadaya, Entitas Anak, mengadakan perjanjian dengan PT Nusa Raya Cipta, Entitas Anak, serta beberapa perusahaan lainnya untuk pembangunan prasarana fasilitas umum dan fasilitas sosial masing-masing di Kawasan Industri Suryacipta dengan sisa nilai kontrak per 31 Maret 2013 sebesar Rp 270.544.467.341.
- b. Berdasarkan Perjanjian Pengikatan Jual Beli antara PT Sitiagung Makmur (SAM), Entitas Anak, dengan pihak pembeli vila Banyan Tree Ungasan Resort, Bali, SAM sepakat untuk menjual vila kepada pembeli dengan ketentuan bahwa pembeli akan menyerahkan sebagian hak pengelolaan vila untuk disewakan kepada pihak lain. Atas penyerahan sebagian hak ini, pembeli akan menerima pendapatan sewa sebesar 40% atas penghasilan kamar vila (tidak termasuk, tetapi tidak terbatas pada biaya servis, makanan & minuman, tagihan lainnya, komisi dan pajak yang berlaku) berdasarkan nilai proporsional setiap unit vila. Perjanjian ini juga memberikan hak kepada pembeli untuk menerima jaminan pengembalian (guaranteed return) investasi minimum sebesar 8% per tahun dengan memperhitungkan pendapatan sewa berdasarkan nilai proporsional setiap unit vila yang diperoleh dari PT Ungasan Semesta Resort, Entitas Anak SAM (sebagai pengelola vila Banyan Tree Ungasan). Jaminan pengembalian ini berlaku selama 2-5 tahun pertama sejak vila beroperasi.

SAM mengakui dan mencatat liabilitas diestimasi sebesar USD 158.010,55 (setara dengan Rp 1.535.704.535) pada 31 Maret 2013 atas jaminan pengembalian ini.

- c. Pada tanggal 30 Oktober 2012, SAI, Entitas Anak, mengadakan perjanjian-perjanjian manajemen dengan PT Sol Melia Indonesia ("Operator"), dimana Operator setuju untuk mengelola dan mengoperasikan Melia Bali dan Gran Melia Jakarta berdasarkan syarat dan ketentuan dalam masing-masing perjanjian tersebut. Perjanjian-perjanjian tersebut menggantikan perjanjian jasa teknis tanggal 1 Januari 1991 untuk Melia Bali dan perjanjian manajemen tanggal 10 April 1995 untuk Melia Jakarta dan segala perjanjian-perjanjian perubahannya.

Sebagai kompensasi, Operator akan menerima pembayaran jasa manajemen yang dihitung berdasarkan persentase tertentu dari laba kotor operasional masing-masing Hotel sebagaimana tercantum dalam perjanjian-perjanjian tersebut.

- d. Pada tanggal 30 Oktober 2012, SAI, Entitas Anak, mengadakan perjanjian-perjanjian lisensi untuk Melia Bali dan Gran Melia Jakarta dengan Markserv B.V., Belanda ("Licensor"), dimana berdasarkan perjanjian lisensi tersebut, Licensor memberikan kepada SAI lisensi untuk menggunakan nama "Melia Bali" dan "Gran Melia Jakarta" untuk Hotel milik SAI dan hak kekayaan intelektual lainnya. Perjanjian-perjanjian tersebut menggantikan perjanjian lisensi tanggal 1 Januari 1991 untuk Melia Bali dan tanggal 10 April 1995 untuk Melia Jakarta dan segala perjanjian-perjanjian perubahannya.

**PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Per 31 Maret 2013 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2012 serta
Untuk Periode 3 (Tiga) Bulan yang Berakhir pada 31 Maret 2013 dan 2012 (Tidak Diaudit)

Sebagai kompensasi, Licensor akan menerima pembayaran jasa lisensi yang dihitung berdasarkan persentase tertentu dari pendapatan masing-masing Hotel sebagaimana tercantum dalam perjanjian-perjanjian tersebut.

Pada tanggal 1 November 2012, Licensor dan Melia Hotels International S.A., Spanyol ("MHI") mengadakan perjanjian-perjanjian dimana Licensor memindahkan seluruh hak dan kewajibannya sehubungan dengan perjanjian-perjanjian lisensi di atas kepada MHI, pihak berelasinya, efektif sejak tanggal 1 Januari 2013.

- e. Pada tanggal 30 Oktober 2012, SAI, Entitas Anak, mengadakan perjanjian-perjanjian jasa pemasaran dan promosi dengan Markserv B.V., Belanda ("Markserv"), dimana Markserv setuju untuk menyediakan jasa pemasaran dan promosi untuk Melia Bali dan Gran Melia Jakarta di seluruh bagian dunia, selain di Indonesia, berdasarkan ketentuan dalam masing-masing perjanjian tersebut. Perjanjian-perjanjian tersebut menggantikan perjanjian jasa pemasaran dan promosi tanggal 1 Januari 1991 untuk Melia Bali dan tanggal 10 April 1995 untuk Gran Melia Jakarta dan segala perjanjian-perjanjian perubahannya.

Sebagai kompensasi, Markserv akan menerima pembayaran jasa pemasaran dan promosi yang dihitung berdasarkan persentase tertentu dari pendapatan dan laba kotor operasional masing-masing Hotel sebagaimana tercantum dalam perjanjian-perjanjian tersebut.

Pada tanggal 11 Desember 2012, SAI, Entitas Anak, Markserv dan Sol Melia Hotel Management (Shanghai) Company Ltd., China ("Melia Shanghai") mengadakan perjanjian dimana Markserv memindahkan seluruh hak dan kewajibannya sehubungan dengan perjanjian-perjanjian jasa pemasaran dan promosi di atas kepada Melia Shanghai, pihak berelasinya, efektif sejak tanggal 1 Januari 2013.

- f. Pada tanggal 29 April 2009, SAM, Entitas Anak, mengadakan Perjanjian untuk menyerahkan vila SAM kepada USR, Entitas Anak SAM. Berdasarkan perjanjian, SAM akan menyewakan vila-vila yang belum terjual kepada USR, Entitas Anak SAM, untuk dioperasikan sebagai resor bintang 5 (lima) dan SAM akan menerima pendapatan sewa sebesar 40% atas penghasilan kamar vila (tidak termasuk, tetapi tidak terbatas pada biaya servis, makanan & minuman, tagihan lainnya, komisi dan pajak yang berlaku) berdasarkan nilai proporsional setiap unit vila. Perjanjian ini berlaku selama jangka waktu yang tercantum dalam Sertifikat HGB vila yang berakhir pada tahun 2024 beserta setiap perpanjangan periode HGB tersebut.
- g. Pada tanggal 29 April 2009, SAM, Entitas Anak, mengadakan Perjanjian penyerahan fasilitas umum kepada USR, Entitas Anak SAM. SAM akan menerima pendapatan sewa sesuai yang tertera dalam perjanjian.

Perjanjian ini berlaku selama jangka waktu yang tercantum dalam Sertifikat HGB vila yang berakhir pada tahun 2024 beserta setiap perpanjangan periode HGB tersebut.

- h. Pada tahun 2009, USR, Entitas Anak SAM, mengadakan perjanjian berikut ini:
- Perjanjian manajemen (Management Agreement) dengan PT Management Banyan Tree Resorts & Spas, Bintang (PTM), dimana PTM setuju untuk menyediakan jasa operasional, kepegawaian, komersial, pembelian dan pengendalian mutu pelayanan kepada hotel. Sebagai kompensasi, PTM akan menerima jasa manajemen yang dihitung berdasarkan persentase tertentu dari laba kotor operasional hotel sebagaimana tercantum di dalam perjanjian tersebut. Perjanjian ini juga meliputi perjanjian sewa menyewa sebagian ruangan di dalam area hotel yang mana akan dikelola dengan menggunakan merek dagang "Banyan Tree Gallery" dan "Banyan Tree Spa" dimana PTM setuju

**PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk
DAN ENTITAS ANAK**

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)

Per 31 Maret 2013 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2012 serta

Untuk Periode 3 (Tiga) Bulan yang Berakhir pada 31 Maret 2013 dan 2012 (Tidak Diaudit)

untuk membayar beban sewa yang dihitung berdasarkan persentase tertentu dari penghasilan kotor kedua usaha tersebut sebagaimana tercantum dalam perjanjian. Perjanjian ini berlaku efektif sampai dengan tanggal 31 Desember tahun kesepuluh sejak tanggal pembukaan hotel, yang dapat diperpanjang untuk periode sepuluh tahun berikutnya dengan persetujuan kedua belah pihak.

- Perjanjian Royalti (Royalty Agreement) dengan Banyan Tree Corporate Pte. Ltd (dahulu Banyan Tree Hotels & Resorts Pte. Ltd.), Singapura (Licensor), dimana Licensor setuju memberikan hak penggunaan nama "Banyan Tree" untuk hotel yang dikelola USR, Entitas Anak SAM, dan hak kekayaan intelektual lainnya. Sebagai kompensasi, Licensor akan menerima pembayaran royalty fee yang dihitung berdasarkan persentase tertentu dari pendapatan hotel sebagaimana tercantum di dalam perjanjian tersebut.
- Perjanjian Servis ("Service Agreement") dengan Banyan Tree Corporate Pte. Ltd (dahulu Banyan Tree Hotels & Resorts Pte. Ltd.), Singapura ("BTC"), dimana BTC setuju untuk menyediakan jasa reservasi, promosi penjualan dan hubungan masyarakat (public relation) ke hotel, baik melalui organisasinya maupun pihak berelasi yang berada di luar Indonesia. Sebagai kompensasi, BTC akan menerima pembayaran jasa pemasaran dan promosi berdasarkan perhitungan yang disampaikan oleh BTC kepada USR, Entitas Anak SAM, dengan jumlah maksimum tertentu sebagaimana yang ditetapkan dalam perjanjian.

Perjanjian Royalti dan Perjanjian Servis berlaku efektif mengikuti jangka waktu berlakunya Perjanjian Manajemen.

- i. TCP, Entitas Anak, memiliki fasilitas pinjaman rekening koran dari PT Bank Danamon Tbk dengan jumlah maksimum Rp 2.200.000.000 dengan bunga sebesar bunga deposito berjangka ditambah 1,25% yang mana akan direview oleh Bank setiap saat dari waktu ke waktu. Fasilitas ini memiliki jangka waktu dari tanggal 13 September 2012 sampai dengan 13 September 2013. Pinjaman ini dijamin dengan deposito berjangka senilai Rp 2.320.000.000 atas nama Ir. Roushdy Arras Jenie, pihak yang berelasi.
- j. Pada tanggal 22 Agustus 2011, TCP, Entitas Anak, mengadakan perjanjian sewa menyewa dengan PT Nusa Abadi Indo Global (Autoparking), dimana Perusahaan menyewakan lahan parkir di Plaza Glodok kepada Autoparking dengan harga sewa sebesar Rp 625.000.000 per bulan. Pada tanggal 1 Nopember 2012 telah dilakukan addendum dimana harga sewa berubah menjadi Rp 775.000.000 per bulan. Perjanjian ini berlaku sampai dengan tanggal 15 Oktober 2014.
- k. Pada tanggal 27 Juni 2011, TCP, Entitas Anak, dan SAI, Entitas Anak, mengadakan perjanjian sewa menyewa dengan PT Securindo Packatama Indonesia, dimana TCP dan SAI sepakat untuk menyewakan lahan parkir di gedung Graha Surya Internusa dan Gran Melia Jakarta dengan harga sewa Rp 112.500.000 dan Rp 77.500.000 per bulan masing- masing untuk Perusahaan dan SAI. Perjanjian ini berlaku sampai dengan 31 Desember 2014.
- l. TCP, Entitas Anak, berencana untuk membangun kembali gedung perkantoran Graha Surya Internusa baru dan merencanakan untuk menghentikan kegiatan penyewaan hingga akhir Desember 2013. TCP akan membayarkan ganti rugi sebesar Rp 38.500.000.000 kepada para penyewa yang memiliki perjanjian dengan masa sewa melebihi Desember 2013, akibat pemutusan kontrak sewa.
- m. Pada tanggal 31 Maret 2013, Perusahaan dan Entitas Anak mempunyai fasilitas-fasilitas kredit yang masih belum digunakan, antara lain:

**PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Per 31 Maret 2013 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2012 serta
Untuk Periode 3 (Tiga) Bulan yang Berakhir pada 31 Maret 2013 dan 2012 (Tidak Diaudit)

| | | Fasilitas Maksimal | Fasilitas yang Telah Digunakan | Fasilitas yang Belum Digunakan | Tanggal Jatuh Tempo |
|--------------------------------------|-----|--------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|------------------------|
| PT Bank Central asia Tbk | | | | | |
| - Kredit Investasi | IDR | 407.176.000.000 | 407.176.000.000 | -- | Desember 2019 |
| PT Bank OCBC NISP Tbk | | | | | |
| - Kredit Rekening Koran | IDR | 100.000.000 | -- | 100.000.000 | Maret 2014 |
| - Demand Loan | IDR | 50.000.000.000 | 17.294.000.000 | 32.706.000.000 | Maret 2014 |
| - Bank Garansi | IDR | 300.000.000.000 | 300.000.000.000 | -- | Maret 2014 |
| - Bank Garansi | IDR | 85.000.000.000 | 45.000.000.000 | 40.000.000.000 | Sesuai SPK / Kontrak |
| PT Bank Mandiri (Persero) Tbk | | | | | |
| - Demand Loan | IDR | 200.000.000.000 | -- | 200.000.000.000 | Juli 2013 |
| PT Bank Danamon Indonesia Tbk | | | | | |
| - Cerukan | IDR | 2.200.000.000 | -- | 2.200.000.000 | September 2013 |

47. Liabilitas Kontinjensi

- a. TCP, Entitas Anak, merupakan terbanding dalam perkara mengenai gugatan tanah seluas sekitar 6.535 m² yang terletak di Tanjung Mas Raya, Jakarta Selatan, dimana Pengadilan Negeri Jakarta Selatan dalam keputusannya No. 944/Pdt.G/2005/PN.Jak.Sel tertanggal 15 Agustus 2006, telah memenangkan TCP atas gugatan tersebut.

Atas banding yang diajukan penggugat, TCP, Entitas Anak, telah mengajukan Kontra Memori Banding kepada Pengadilan Tinggi DKI Jakarta melalui Pengadilan Negeri Jakarta Selatan yang diterima oleh Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tanggal 28 Pebruari 2007.

Berdasarkan Salinan Resmi Putusan Perkara Perdata No. 211/Pdt/2007/PT. DKI tanggal 22 Januari 2008, Pengadilan Tinggi telah menguatkan putusan Pengadilan Negeri sebelumnya yang memenangkan TCP, Entitas Anak.

Atas putusan tersebut pada tanggal 9 September 2008, penggugat mengajukan gugatan baru yang terdaftar dengan No. 1108/Pdt.G/2008/PN.Jktsel, yang mana telah diputuskan bahwa gugatan tersebut tidak dapat diterima oleh Majelis Hakim, sehingga penggugat mengajukan banding dan telah mendaftarkannya pada 4 Mei 2009.

Berdasarkan Surat Pemberitahuan Isi Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta No.104/Pdt/2010/PT.DKI tanggal 17 Januari 2011, Pengadilan Tinggi telah menguatkan putusan Pengadilan Negeri sebelumnya yang memenangkan TCP, Entitas Anak.

Pada tanggal 28 April 2011, penggugat mengajukan kasasi melalui Pengadilan Negeri Jakarta Selatan sehubungan dengan keputusan tersebut. Perusahaan kemudian mengajukan kontra memori kasasi pada tanggal 26 Mei 2011.

Sampai dengan tanggal laporan keuangan, kontra memori kasasi tersebut masih dalam proses di Pengadilan Negeri Jakarta Selatan.

**PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk
DAN ENTITAS ANAK**

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)

Per 31 Maret 2013 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2012 serta

Untuk Periode 3 (Tiga) Bulan yang Berakhir pada 31 Maret 2013 dan 2012 (Tidak Diaudit)

- b. TCP, Entitas Anak, merupakan tergugat dalam perkara mengenai gugatan tanah seluas 640 m2 yang terletak di Tanjung Mas Raya, Jakarta Selatan, dimana Pengadilan Negeri Jakarta Selatan dalam keputusannya No. 115/Pdt.G/2012/PN.Jkt.Sel tertanggal 5 Desember 2012, telah memenangkan penggugat dalam perkara tersebut.

Pada tanggal 10 Desember 2012, TCP, Entitas Anak, telah mengajukan banding atas keputusan tersebut. Sampai dengan tanggal laporan keuangan belum ada keputusan dari Pengadilan Tinggi atas permohonan banding Perusahaan tersebut.

- c. Sehubungan dengan kasus penyidikan atas tersangka Tindak Pidana Korupsi dan Tindak Pidana Pencucian Uang, Komisi Pemberantasan Korupsi (KPK) meminta Perusahaan untuk menyerahkan uang sejumlah Rp 1.156.000.000 atas transaksi penjualan tanah dan bangunan dalam tahun 2005 kepada pembeli yang disinyalir memiliki hubungan dengan tersangka tersebut, sebagai sita jaminan.

TCP, Entitas Anak, telah menyerahkan uang sejumlah Rp 1.156.000.000 tersebut kepada KPK pada tanggal 21 Pebruari 2013.

- d. Perusahaan dan Entitas Anak (EPI) menjadi penjamin atas utang bank PT Alpha Sarana dengan jumlah sebesar Rp 26.819.616.836.

Sampai dengan tanggal penerbitan Laporan keuangan konsolidasian belum terdapat klaim atas penerbitan jaminan tersebut.

48. Instrumen Keuangan, Manajemen Keuangan dan Risiko Modal

Tujuan dan Kebijakan Manajemen Risiko Keuangan

Perusahaan dan Entitas Anak memiliki eksposur terhadap berbagai risiko keuangan yang berasal dari kegiatan operasi dan penggunaan instrumen keuangan. Risiko keuangan yang dimaksud adalah: risiko mata uang asing, risiko tingkat bunga atas arus kas, risiko kredit dan risiko likuiditas.

Perusahaan dan Entitas Anak mengelola risiko keuangan berdasarkan kebijakan yang ditetapkan oleh Dewan Direksi. Kebijakan manajemen risiko keuangan bertujuan untuk meminimalisasi potensi efek negatif risiko keuangan terhadap kinerja Perusahaan dan Entitas Anak.

Tujuan manajemen permodalan Perusahaan dan Entitas Anak adalah untuk menjaga ketersediaan sumber daya keuangan yang memadai untuk operasi, pengembangan bisnis dan pertumbuhan perusahaan di masa mendatang serta untuk menjaga kepercayaan investor, kreditur dan pasar terhadap Perusahaan dan Entitas Anak. Hal ini dilakukan Perusahaan dan Entitas Anak melalui pengelolaan dan penyesuaian struktur permodalan sesuai dengan kondisi perekonomian.

- i. Manajemen risiko mata uang asing

Perusahaan dan Entitas Anak terpengaruh terhadap pengaruh fluktuasi nilai tukar mata uang asing terutama dikarenakan transaksi dan saldo yang didenominasi dalam mata uang asing seperti penjualan, pembelian, kas dan setara kas serta pinjaman yang didenominasi dalam mata uang asing.

Perusahaan dan Entitas Anak mengelola eksposur terhadap mata uang asing dengan mengusahakan "natural hedging", apabila memungkinkan, dengan cara antara lain melakukan pinjaman mata uang asing apabila pendapatannya juga dalam mata uang asing. Selain itu, Perusahaan dan Entitas Anak juga melakukan pengamatan terhadap fluktuasi mata uang asing sehingga dapat melakukan tindakan

PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)

Per 31 Maret 2013 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2012 serta
Untuk Periode 3 (Tiga) Bulan yang Berakhir pada 31 Maret 2013 dan 2012 (Tidak Diaudit)

yang tepat apabila diperlukan untuk mengurangi risiko mata uang asing, seperti penggunaan transaksi lindung nilai. Jumlah mata uang asing bersih Perusahaan dan Entitas Anak pada tanggal laporan posisi keuangan diungkapkan dalam Catatan 50.

Penguatan Rupiah sebesar 5% terhadap mata uang asing per 31 Maret 2013 dan 31 Desember 2012 akan menurunkan laba tahun berjalan dan ekuitas masing-masing sebesar Rp 34.284.072.973 dan Rp 32.434.424.646. Pelemahan Rupiah sebesar 5% terhadap mata uang asing per 31 Maret 2013 dan 31 Desember 2012 akan memberikan efek kebalikan yang sama besarnya, dengan asumsi bahwa variabel lainnya tetap sama.

ii. Manajemen risiko tingkat bunga

Perusahaan dan Entitas Anak terpengaruh terhadap risiko tingkat bunga karena pendanaan Perusahaan dan Entitas Anak yang memiliki tingkat bunga baik tetap maupun mengambang.

Perusahaan dan Entitas Anak mengelola risiko tingkat bunga dengan melakukan pengamatan terhadap pergerakan suku bunga sehingga dapat melakukan tindakan yang tepat apabila diperlukan untuk mengurangi risiko tingkat bunga termasuk antara lain: melakukan perubahan komposisi antara pinjaman suku bunga tetap dan mengambang.

Kenaikan tingkat bunga sebesar 50 basis poin akan menurunkan nilai ekuitas dan laba tahun berjalan pada 31 Maret 2013 dan 31 Desember 2012 masing-masing sebesar Rp 3.060.292.456 dan Rp 3.075.443.414. Penurunan tingkat bunga sebesar 50 basis poin akan memberikan efek kebalikan yang sama besarnya, dengan asumsi bahwa variabel lainnya tetap sama.

iii. Manajemen risiko kredit

Risiko kredit mengacu pada risiko rekanan gagal dalam memenuhi liabilitas kontraktualnya yang mengakibatkan kerugian bagi Perusahaan dan Entitas Anak. Risiko timbul terutama dari rekening bank, deposito bank dan piutang usaha. Untuk rekening bank dan deposito berjangka, Perusahaan dan Entitas Anak menempatkan saldo bank pada institusi keuangan yang layak serta terpercaya. Piutang usaha terutama berasal dari entitas anak yang bergerak di jasa konstruksi. Untuk meminimalisasi risiko kredit atas piutang usaha, Perusahaan dan Entitas Anak memiliki kebijakan, antara lain:

- Melakukan transaksi dengan pihak yang memiliki reputasi dan kemampuan bayar.
- Mensyaratkan uang muka proyek dan uang jaminan dari pelanggan.
- Melakukan pengawasan secara terus menerus untuk mengurangi eksposur risiko kredit

Nilai tercatat aset keuangan pada Laporan keuangan konsolidasian setelah dikurangi dengan penurunan kerugian mencerminkan eksposur Perusahaan dan Entitas Anak terhadap risiko kredit pada tanggal laporan posisi keuangan.

iv. Manajemen risiko likuiditas

Perusahaan dan Entitas Anak mengelola risiko likuiditas yang pruden dan aktif dengan :

- Memelihara kecukupan dana untuk membiayai liabilitas yang jatuh tempo, kebutuhan modal kerja, kebutuhan pembiayaan modal.
- Memonitor forecast dan aktual arus kas secara terus menerus atas kebutuhan likuiditas
- Mencocokkan profit jatuh tempo aset dan liabilitas keuangan
- Menjaga rasio likuiditas.
- Melakukan perencanaan pembiayaan

**PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk
DAN ENTITAS ANAK**

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)

Per 31 Maret 2013 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2012 serta

Untuk Periode 3 (Tiga) Bulan yang Berakhir pada 31 Maret 2013 dan 2012 (Tidak Diaudit)

Manajemen Permodalan

Tujuan manajemen permodalan Perusahaan dan Entitas Anak adalah untuk menjaga ketersediaan sumber daya keuangan yang memadai untuk operasi, pengembangan bisnis dan pertumbuhan perusahaan di masa mendatang serta untuk menjaga kepercayaan investor, kreditur dan pasar terhadap Perusahaan dan Entitas Anak. Hal ini dilakukan Perusahaan dan Entitas Anak melalui pengelolaan dan penyesuaian struktur permodalan sesuai dengan kondisi perekonomian.

Perusahaan menargetkan rasio struktur permodalan Perusahaan yaitu hutang berbanding bunga (Interest Bearing Debt) dibanding dengan ekuitas tidak lebih besar dari 1 (satu) kali.

Nilai Wajar Instrumen Keuangan

Manajemen berpendapat bahwa nilai tercatat aset dan liabilitas keuangan yang dicatat sebesar biaya perolehan diamortisasi dalam Laporan keuangan konsolidasian mendekati nilai wajarnya baik karena akan jatuh tempo dalam jangka pendek atau yang dibawa berdasarkan tingkat suku bunga pasar, kecuali untuk hal berikut:

| | Nilai Tercatat | | Nilai Wajar | |
|-------------------------|---------------------|------------------------|---------------------|------------------------|
| | 31 Maret 2013 Rp | 31 Desember 2012 Rp | 31 Maret 2013 Rp | 31 Desember 2012 Rp |
| Liabilitas Keuangan | | | | |
| Pinjaman Jangka Panjang | | | | |
| Lain-lain Pihak Ketiga | 48.595.000.000 | 48.350.000.000 | 49.350.683.825 | 49.569.796.312 |

Nilai wajar pinjaman jangka panjang lain-lain pihak ketiga diukur dengan menggunakan nilai kini dari estimasi arus kas masa datang yang didiskontokan menggunakan tingkat suku bunga pasar.

PSAK 60, "Instrumen Keuangan: Pengungkapan" mensyaratkan pengungkapan atas pengukuran nilai wajar dengan tingkat hirarki nilai wajar sebagai berikut:

- harga kuotasian (tidak disesuaikan) dalam pasar aktif untuk aset atau liabilitas yang identik (tingkat 1)
- input selain harga kuotasian yang termasuk dalam tingkat 1 yang dapat diobservasi untuk aset atau liabilitas, baik secara langsung (misalnya harga) atau secara tidak langsung (misalnya derivasi dari harga) (tingkat 2), dan
- input untuk aset atau liabilitas yang bukan berdasarkan data pasar yang dapat diobservasi (input yang tidak dapat diobservasi) (tingkat 3).

| | Pengukuran Nilai Wajar pada Akhir Periode Pelaporan Menggunakan | | | |
|--|---|----------------------|-----------------|----------------------|
| | 31 Maret 2013 Rp | Tingkat 1 Rp | Tingkat 2 Rp | Tingkat 3 Rp |
| Aset Keuangan yang Diukur dengan Nilai Wajar | | | | |
| Aset Keuangan Lancar Lainnya | 2.794.485.563 | 2.794.485.563 | -- | -- |
| Aset Tersedia Untuk Dijual | | | | |
| Investasi Tersedia Untuk Dijual | 1.811.400.000 | -- | -- | 1.811.400.000 |
| Jumlah | 4.605.885.563 | 2.794.485.563 | -- | 1.811.400.000 |

49. Selisih Transaksi dengan Pihak Non Pengendali

| | Rp |
|--|------------------------|
| Nilai pembelian 33,04% saham SAI, Entitas Anak | 240.457.909.300 |
| Nilai buku aset bersih SAI per 30 Oktober 2012 | 61.804.450.737 |
| Selisih transaksi dengan pihak non pengendali | 178.653.458.563 |

**PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Per 31 Maret 2013 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2012 serta
Untuk Periode 3 (Tiga) Bulan yang Berakhir pada 31 Maret 2013 dan 2012 (Tidak Diaudit)

Pada tanggal 30 Oktober 2012, Perusahaan membeli 33,04% kepemilikan saham pada SAI, Entitas Anak, dari Resort Asia Holding B.V. dan Melia Hotels International S.A. dengan total nilai pembelian sebesar USD 25.034.660 (setara dengan Rp 240.457.909.300) (Catatan 1.b), sehingga Perusahaan mencatat selisih transaksi dengan pihak non pengendali sebesar Rp 178.653.458.563.

50. Aset dan Liabilitas Moneter Dalam Mata Uang Asing

Pada tanggal 31 Maret 2012 dan 31 Desember 2012, Perusahaan dan Entitas anak mempunyai aset dan liabilitas moneter dalam mata uang asing sebagai berikut:

| | 31 Maret 2013 | | 31 Desember 2012 | | |
|--|-----------------|--------------|-------------------------------|--------------|-------------------------------|
| | Mata Uang Asing | Ekuivalen Rp | Mata Uang Asing | Ekuivalen Rp | |
| Aset | | | | | |
| Kas dan Setara Kas | USD | 82.860.383 | 805.320.064.962 | 80.390.073 | 777.372.001.680 |
| | SGD | 7.187 | 56.177.903 | 7.250 | 57.322.986 |
| | EUR | 3.500 | 43.481.585 | 3.500 | 44.834.510 |
| | HKD | 2.008 | 2.513.908 | 6.349 | 7.919.839 |
| Investasi Sementara | SGD | 357.527 | 2.794.485.563 | 263.082 | 2.080.224.843 |
| Piutang Usaha | USD | 5.725.198 | 55.643.200.772 | 5.951.916 | 57.555.025.138 |
| Piutang Lain-ain | USD | 24.437 | 237.505.037 | 51.042 | 493.580.243 |
| Jumlah | | | <u>864.097.429.730</u> | | <u>837.610.909.239</u> |
| Liabilitas | | | | | |
| Utang Usaha Kepada Pihak Ketiga | USD | 268.531 | 2.609.848.758 | 167.651 | 1.621.181.619 |
| | EUR | 3.173 | 39.425.271 | 4.966 | 63.619.017 |
| | GBP | 29 | 425.679 | 270 | 4.206.292 |
| | SGD | -- | -- | 57.391 | 453.798.124 |
| Liabilitas Keuangan Jangka Pendek Lainnya Pihak Ketiga | USD | 9.008.869 | 87.557.195.317 | 6.940.897 | 67.118.474.651 |
| | EUR | 19.906 | 247.299.774 | 22.111 | 283.241.910 |
| | SGD | 97.441 | 761.611.086 | 49.580 | 392.033.744 |
| Beban Akrua | USD | 1.213.180 | 11.790.895.511 | 4.545.538 | 43.955.353.808 |
| Liabilitas Diestimasi | USD | 158.011 | 1.535.704.535 | 158.011 | 1.527.962.019 |
| Jaminan dari Pelanggan | USD | 1.305.435 | 12.687.526.944 | 1.305.583 | 12.624.987.610 |
| Utang Jangka Panjang Pihak Ketiga | USD | 6.295.508 | 61.186.037.393 | 6.295.508 | 60.877.557.525 |
| Jumlah | | | <u>178.415.970.268</u> | | <u>188.922.416.319</u> |
| Jumlah Aset Bersih | | | <u>685.681.459.462</u> | | <u>648.688.492.919</u> |

51. Peristiwa Setelah Tanggal Neraca

- Berdasarkan hasil Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) Tahunan pada tanggal 16 April 2013, para pemegang saham Perusahaan menyetujui penggunaan laba bersih antara lain sebagai berikut :
 - Penyisihan untuk saldo laba tidak ditentukan penggunaannya (dana cadangan Perusahaan) sebesar Rp 5.000.000.000.
 - Pembagian dividen final sebesar Rp 141.157.483.200 atau sebesar Rp 30 per saham
- NRC, Entitas Anak, berencana untuk mencatatkan sahamnya di Bursa Efek Indonesia (Initial Public Offering) pada bulan Juni 2013. Sampai dengan tanggal laporan konsolidasian NRC telah melakukan registrasi kepada Otoritas Jasa Keuangan.

**PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk
DAN ENTITAS ANAK**

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)

Per 31 Maret 2013 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2012 serta

Untuk Periode 3 (Tiga) Bulan yang Berakhir pada 31 Maret 2013 dan 2012 (Tidak Diaudit)

- c. Pada tanggal 4 April 2013, NRC, Entitas Anak, dan PT Karabha Gryamandiri mendapatkan fasilitas Bank Garansi senilai maksimum Rp 1.155.000.000.000 dari sindikasi beberapa bank yang dipimpin oleh PT Bank Central Asia Tbk.
