

**PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**

**LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN DAN INFORMASI TAMBAHAN**

**PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2014 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2013 (DIAUDIT)  
DENGAN ANGKA PERBANDINGAN UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR  
30 SEPTEMBER 2013 (TIDAK DIAUDIT)**

**PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
DAFTAR ISI**

---

Halaman

**LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN** – Pada tanggal 30 September 2014 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2013 (Diaudit) serta untuk periode sembilan bulan yang berakhir 30 September 2013 (tidak diaudit).

Surat Pernyataan Direksi	3
Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian	4
Laporan Laba Rugi Komprehensif Konsolidasian	6
Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasian	7
Laporan Arus Kas Konsolidasian	8
Catatan Atas Laporan Keuangan Konsolidasian	9
<b>INFORMASI TAMBAHAN</b>	
Daftar I : Informasi Investasi Dalam Entitas Anak Dan Entitas Asosiasi	59

**SURAT PERNYATAAN DIREKSI  
TENTANG  
TANGGUNG JAWAB ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN DAN  
INFORMASI TAMBAHAN UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR  
30 SEPTEMBER 2014 DAN 2013 (TIDAK DIAUDIT)  
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2013  
PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ENTITAS ANAK**

Kami yang bertanda tangan di bawah ini:

- |    |   |  |
|----|---|--|
| 1. | <p>Nama<br/>Alamat Kantor</p> <p>Alamat Domisili/sesuai KTP atau<br/>Kartu Identitas lain<br/>Nomor Telepon<br/>Jabatan</p> | <p>Harry Gunawan Ho<br/>Gedung TCC Lt. 45, Jl. K.H Mas Mansyur Kav. 126,<br/>Tanah Abang, Jakarta Pusat</p> <p>Setiabudi TGH Four Season RSD 007/003<br/>021-31996000<br/>Direktur Utama</p>   |
| 2. | <p>Nama<br/>Alamat Kantor</p> <p>Alamat Domisili/sesuai KTP atau<br/>Kartu Identitas lain<br/>Nomor Telepon<br/>Jabatan</p> | <p>Dedy Ismunandar Soetiarto<br/>Gedung TCC Lt. 45, Jl. K.H Mas Mansyur Kav. 126,<br/>Tanah Abang, Jakarta Pusat</p> <p>Jl. Kramat Kwitang III/45 RT 001/006<br/>021-31996000<br/>Direktur</p> |
| 3. | <p>Nama<br/>Alamat Kantor</p> <p>Alamat Domisili/sesuai KTP atau<br/>Kartu Identitas lain<br/>Nomor Telepon<br/>Jabatan</p> | <p>Anita<br/>Gedung TCC Lt. 45, Jl. K.H Mas Mansyur Kav. 126,<br/>Tanah Abang, Jakarta Pusat</p> <p>Taman Pajajaran Blok A 7 No.18 RT/RW 007/011<br/>021-31996000<br/>Direktur</p>             |

menyatakan bahwa:

1. Bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian dan informasi tambahan;
2. Laporan keuangan konsolidasian dan informasi tambahan telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia;
3.
  - a. Semua informasi dalam laporan keuangan konsolidasian dan informasi tambahan telah dimuat secara lengkap dan benar;
  - b. Laporan keuangan konsolidasian dan informasi tambahan 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, 31 Oktober 2014 



**Harry Gunawan Ho**  
Direktur Utama

**Dedy Ismunandar Soetiarto**  
Direktur

  
**Anita**  
Direktur

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ENTITAS ANAK LAPORAN  
 POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
 30 SEPTEMBER 2014 (TIDAK DIAUDIT), 31 DESEMBER 2013 (DIAUDIT)

	Catatan	30 September 2014	31 Desember 2013
		(Tidak Diaudit)	(Diaudit)
		Rp	Rp
<b>ASET</b>			
<b>Aset Lancar</b>			
Kas dan setara kas	5	74,236,197,369	751,951,757,827
Piutang usaha			
Pihak ketiga	6	18,371,532,112	14,244,066,003
Piutang lain-lain			
Pihak berelasi	7	2,580,000,000	1,678,981,001
Pihak ketiga		4,103,986,786	1,630,973,682
Persediaan - aset real estat	8	162,827,607,218	196,817,152,643
Pajak dibayar dimuka	9	7,522,636,646	7,431,753,943
Biaya dibayar dimuka dan uang muka		1,831,166,311	1,176,809,145
<b>Jumlah Aset Lancar</b>		<b>271,473,126,442</b>	<b>974,931,494,244</b>
<b>Aset Tidak Lancar</b>			
Piutang lain-lain			
Pihak ketiga		2,872,571,449	2,655,943,978
Persediaan real estat	8		
Aset real estat		968,985,328,871	214,912,513,079
Hotel		7,717,924,210	1,548,144,029
Uang muka investasi saham		5,801,900,000	5,801,900,000
Investasi pada entitas asosiasi	10	582,602,459,527	537,061,319,458
Properti Investasi - setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp 6.111.567.699, pada 30 September 2014 dan Rp 2.186.703.561, pada 31 Desember 2013	11	166,641,889,107	138,969,375,721
Aset tetap - setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp 3.882.826.831 pada 30 September 2014 dan Rp 3.681.961.687 pada 31 Desember 2013	12	201,672,069,317	155,823,192,905
Aset lain-lain	13	55,616,510,302	13,997,901,031
<b>Jumlah Aset Tidak Lancar</b>		<b>1,991,910,652,783</b>	<b>1,070,770,290,201</b>
<b>JUMLAH ASET</b>		<b>2,263,383,779,225</b>	<b>2,045,701,784,445</b>

Lihat catatan atas laporan keuangan konsolidasian yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian.

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ENTITAS ANAK  
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
30 SEPTEMBER 2014 (TIDAK DIAUDIT), 31 DESEMBER 2013 (DIAUDIT) (Lanjutan)

	Catatan	30 September	31 Desember
		2014	2013
		(Tidak Diaudit)	(Diaudit)
		Rp	Rp
<b>LIABILITAS DAN EKUITAS</b>			
<b>LIABILITAS</b>			
<b>Liabilitas Jangka Pendek</b>			
Utang bank jangka pendek	14,20,37	12,828,672,009	12,809,149,206
Utang usaha	15		
Pihak berelasi		24,141,715,123	47,341,715,123
Pihak ketiga		20,159,256,470	21,709,361,930
Utang lain-lain			
Pihak berelasi	7	-	3,371,447,235
Pihak ketiga	16	84,609,959,703	12,334,489,822
Utang pajak	17, 32	3,336,336,770	7,324,453,296
Biaya yang masih harus dibayar		4,867,215,251	4,530,505,091
Uang jaminan penyewa	18	-	1,038,160,955
Uang muka pelanggan	19	21,734,593,732	31,514,292,538
Utang jangka panjang - yang jatuh tempo dalam satu tahun			
Utang bank	14,20,37	5,929,255,196	1,481,940,530
Pendapatan diterima dimuka	21	29,924,413,182	27,125,663,451
<b>Jumlah Liabilitas Jangka Pendek</b>		<b>207,531,417,436</b>	<b>170,581,179,177</b>
<b>Liabilitas Jangka Panjang</b>			
Uang jaminan penyewa	18	9,564,511,670	7,944,652,280
Utang bank jangka panjang - setelah dikurangi bagian yang akan jatuh tempo dalam satu tahun	14		
		90,736,376,271	65,959,610,596
Pendapatan diterima dimuka - setelah dikurangi yang realisasi dalam satu tahun	21	4,596,711,444	3,545,376,766
Liabilitas imbalan kerja jangka panjang	22	3,529,743,298	2,903,618,011
<b>Jumlah Liabilitas Jangka Panjang</b>		<b>108,427,342,683</b>	<b>80,353,257,653</b>
<b>Jumlah Liabilitas</b>		<b>315,958,760,119</b>	<b>250,934,436,830</b>
<b>EKUITAS</b>			
Ekuitas yang Dapat Diatribusikan kepada pemilik Entitas Induk:			
Modal saham - nilai nominal - Rp 100 per saham			
Modal dasar - 23.000.000.000 saham			
Modal ditempatkan dan disetor penuh - 7.800.760.000 saham			
	23	780,076,000,000	780,076,000,000
Tambahan modal disetor	24	222,442,743,783	222,442,743,783
Saldo laba (defisit)			
Ditentukan penggunaannya	25	15,000,000,000	10,000,000,000
Tidak ditentukan penggunaannya		885,582,139,077	746,894,059,922
<b>Ekuitas yang Dapat Diatribusikan kepada pemilik Entitas Induk:</b>		<b>1,903,100,882,860</b>	<b>1,759,412,803,705</b>
<b>KEPENTINGAN NON-PENGENDALI</b>	26	44,324,136,246	35,354,543,910
<b>Jumlah Ekuitas</b>		<b>1,947,425,019,106</b>	<b>1,794,767,347,615</b>
<b>JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS</b>		<b>2,263,383,779,225</b>	<b>2,045,701,784,445</b>

Lihat catatan atas laporan keuangan konsolidasian yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian.

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ENTITAS ANAK  
 LAPORAN LABA RUGI KOMPREHENSIF KONSOLIDASIAN  
 UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2014 (TIDAK DIAUDIT) DAN 30 SEPTEMBER 2013 (TIDAK DIAUDIT)  
 DAN TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2013 (DIAUDIT)

	Catatan	30 September (Sembilan Bulan)	
		(Tidak Diaudit) 2014	(Tidak Diaudit) 2013
		Rp	Rp
<b>PENJUALAN DAN PENDAPATAN USAHA :</b>	27, 34	149,698,239,373	64,281,893,236
<b>BEBAN POKOK PENJUALAN DAN BEBAN LANGSUNG</b>	28	<u>(29,959,133,054)</u>	<u>(26,868,681,003)</u>
<b>LABA KOTOR</b>		<u>119,739,106,319</u>	<u>37,413,212,233</u>
<b>BEBAN USAHA DAN PENGHASILAN LAIN-LAIN</b>			
Beban Penjualan	29	(17,492,548,664)	(1,756,950,691)
Beban Umum dan administrasi	30	(51,346,223,704)	(49,346,045,447)
Bagian laba bersih entitas asosiasi	10	83,341,140,067	100,192,210,124
Penghasilan Bunga	31	28,091,477,298	31,119,034,671
Beban bunga dan keuangan		(27,322,348)	(111,993,907)
Keuntungan (kerugian) kurs mata uang asing - bersih		(1,434,998)	2,322,889,430
Penghasilan lain-lain - bersih		<u>1,939,657,357</u>	<u>1,418,983,443</u>
Jumlah - bersih		<u>44,504,745,008</u>	<u>83,838,127,623</u>
<b>LABA SEBELUM PAJAK</b>		164,243,851,327	121,251,339,856
<b>BEBAN PAJAK KINI</b>	32	<u>(14,508,843,173)</u>	<u>(5,636,279,921)</u>
<b>LABA BERSIH</b>		<u>149,735,008,154</u>	<u>115,615,059,935</u>
<b>PENDAPATAN KOMPREHENSIF LAIN</b>		<u>-</u>	<u>-</u>
<b>JUMLAH LABA KOMPREHENSIF</b>		149,735,008,154	115,615,059,935
<b>Laba bersih/laba komprehensif yang dapat diatribusikan kepada :</b>			
Pemilik entitas induk		143,688,079,155	113,877,194,487
Kepentingan nonpengendali	26	<u>6,046,928,999</u>	<u>1,737,865,448</u>
		<u>149,735,008,154</u>	<u>115,615,059,935</u>
<b>Laba per saham</b>			
Dasar	33	18.42	14.60

Lihat catatan atas laporan keuangan konsolidasian yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian.

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ENTITAS ANAK LAPORAN  
 PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN  
 UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2014 DAN 2013 (TIDAK DIAUDIT)

Catatan	Ekuitas yang Dapat Diatribusikan Kepada Pemilik Entitas Induk							
	Modal Saham	Tambahkan Modal Disetor	Uang Muka Setoran Modal	Saldo Laba (Defisit)		Jumlah	Kepentingan Nonpengendali	Jumlah Ekuitas
				Telah ditentukan penggunaannya	Belum ditentukan penggunaannya			
Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	
Saldo pada tanggal 1 Januari 2011	9,000,000,000	-	78,000,000,000	-	(17,862,177,456)	69,137,822,544	-	69,137,822,544
Penambahan modal disetor	24	693,076,000,000	222,442,743,783	-	-	915,518,743,783	-	915,518,743,783
Konversi uang muka setoran modal menjadi modal saham		78,000,000,000	-	(78,000,000,000)	-	-	-	-
Jumlah laba komprehensif		-	-	-	205,199,144,358	205,199,144,358	2,523,861,570	207,723,005,928
Kepentingan non-pengendali	26	-	-	-	-	-	23,712,539,130	23,712,539,130
<b>Saldo pada tanggal 31 Desember 2011</b>		<b>780,076,000,000</b>	<b>222,442,743,783</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1,189,855,710,685</b>	<b>26,236,400,700</b>	<b>1,216,092,111,385</b>
Jumlah laba komprehensif		-	-	-	428,508,177,215	428,508,177,215	5,806,748,559	434,314,925,774
Pencadangan saldo laba sebagai cadangan umum	25	-	-	-	5,000,000,000	(5,000,000,000)	-	-
<b>Saldo pada tanggal 31 Desember 2012</b>		<b>780,076,000,000</b>	<b>222,442,743,783</b>	<b>-</b>	<b>5,000,000,000</b>	<b>610,845,144,117</b>	<b>32,043,149,259</b>	<b>1,650,407,037,159</b>
Pencadangan saldo laba sebagai cadangan umum	25	-	-	-	5,000,000,000	(5,000,000,000)	-	-
Jumlah laba komprehensif (12 Bulan)		-	-	-	-	141,048,915,805	3,311,394,651	144,360,310,456
<b>Saldo pada tanggal 31 Desember 2013</b>		<b>780,076,000,000</b>	<b>222,442,743,783</b>	<b>-</b>	<b>10,000,000,000</b>	<b>746,894,059,922</b>	<b>35,354,543,910</b>	<b>1,794,767,347,615</b>
Jumlah laba komprehensif (9 Bulan)		-	-	-	-	143,688,079,155	9,030,428,999	152,718,508,154
Kepentingan non-pengendali		-	-	-	-	-	(60,836,663)	(60,836,663)
Pencadangan saldo laba sebagai cadangan umum	25	-	-	-	5,000,000,000	(5,000,000,000)	-	-
<b>Saldo pada tanggal 30 September 2014</b>		<b>780,076,000,000</b>	<b>222,442,743,783</b>	<b>-</b>	<b>15,000,000,000</b>	<b>885,582,139,077</b>	<b>44,324,136,246</b>	<b>1,947,425,019,106</b>

Lihat catatan atas laporan keuangan yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan.

**PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN**  
**UNTUK PERIODESEMILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEMBILAN 2014 DAN 2013 (TIDAK DIAUDIT)**

	<b>30 September (Sembilan Bulan)</b>	
	<b>(Tidak Diaudit) 2014</b>	<b>(Tidak Diaudit) 2013</b>
	<b>Rp</b>	<b>Rp</b>
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI</b>		
Penerimaan kas dari pelanggan	140,911,357,302	107,938,285,559
Penerimaan bunga	29,566,518,039	45,478,023,503
Pembayaran kas kepada karyawan	(40,619,907,377)	(38,552,955,292)
Penerimaan dari restitusi pajak		
Pembayaran pajak penghasilan	(7,783,481,948)	(12,061,551,826)
Pembayaran beban bunga dan provisi yang dikapitalisasi ke persediaan - aset real estat	-	(20,625,391,934)
Pembayaran kas kepada pemasok dan untuk beban operasional lainnya	(721,064,653,716)	(37,287,392,066)
Kas Bersih Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Operasi	(598,990,167,700)	44,889,017,945
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI</b>		
Penerimaan dividen entitas asosiasi	37,800,000,000	174,750,000,000
Penurunan (kenaikan) deposito berjangka dan rekening yang dibatasi penggunaannya	(579,266,675)	150,143,281,998
Perolehan aset tetap	(37,431,885,188)	(16,745,420,441)
Perolehan properti investasi	(30,071,552,853)	(124,482,293,816)
Pembayaran bunga dan provisi yang dikapitalisasi ke:		
Aset tetap	(8,997,482,247)	-
Properti investasi	(1,166,755,111)	(5,972,577,144)
Penerimaan piutang dari pihak berelasi	1,462,353,530	98,974,265,000
Pemberian piutang kepada pihak berelasi	(2,580,000,000)	-
Investasi dalam saham entitas anak- bersih setelah dikurangi saldo kas entitas anak	(39,851,112,779)	-
Kas Bersih Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Investasi	(81,415,701,323)	276,667,255,596
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN</b>		
Penerimaan utang bank	29,243,603,144	(58,398,975,125)
Pembayaran utang bank	-	(39,999,999,999)
Pembayaran utang pembelian kendaraan		(69,711,787)
Pembayaran utang kepada pihak berelasi	(26,571,447,235)	3,207,292,792
Kas Bersih Digunakan untuk Aktivitas Pendanaan	2,672,155,909	(95,261,394,119)
<b>KENAIKAN BERSIH KAS DAN SETARA KAS</b>	(677,733,713,114)	226,294,879,422
Pengaruh perubahan kurs mata uang asing	18,152,656	(353,276,687)
<b>KAS DAN SETARA KAS AWAL TAHUN</b>	751,951,757,827	510,481,936,763
<b>KAS DAN SETARA KAS AKHIR TAHUN</b>	74,236,197,369	736,423,539,497

Lihat catatan atas laporan keuangan konsolidasian yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian.



**PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
30 SEPTEMBER 2014 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2013 (DIAUDIT) SERTA UNTUK PERIODE SEMBILAN  
BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2013 (TIDAK DIAUDIT) (Lanjutan)**

**1. UMUM**

**a. Pendirian dan Informasi Umum**

PT Greenwood Sejahtera Tbk ("Perusahaan"), didirikan berdasarkan Akta No. 20 tanggal 16 April 1990 yang dibuat dihadapan Hendra Karyadi, S.H., notaris di Jakarta. Akta pendirian ini disahkan oleh Menteri Kehakiman Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. C2-5277.HT.01.01.TH'91 tanggal 30 September 1991 dan telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 74 tanggal 15 September 1995, Tambahan No. 7706. Anggaran Dasar Perusahaan telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir dengan Akta No. 29 tanggal 02 Juli 2013 yang dibuat dihadapan Ardi Kristiar, S.H., MBA., berdasarkan S.K Majelis Pengawas Daerah Notaris Jakarta Selatan No. 10/MPDN.JKT.SELATAN/CT/III/2013 tanggal 15 Maret 2013 ditunjuk sebagai pengganti Yulia, S.H., notaris di Jakarta Selatan, sehubungan Tugas dan Wewenang Direksi. Perubahan ini diterima dan dicatat oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan surat No. AHU-AH.01.10-27239 tanggal 04 Juli 2013.

Perusahaan berdomisili di Jakarta Pusat dengan kantor pusat beralamat di Gedung TCC Batavia - Tower 1 Lantai 45, Jl. K.H. Mas Mansyur Kav. 126, Tanah Abang, Jakarta Pusat.

Sesuai dengan pasal 3 anggaran dasar Perusahaan, ruang lingkup kegiatan Perusahaan adalah berusaha dalam bidang pembangunan dan pengembangan, investasi, perdagangan, perindustrian, jasa dan angkutan. Bidang usaha utama Perusahaan adalah aktivitas pengembangan real estat. Perusahaan memulai kegiatan operasi komersialnya pada tahun 2010. Proyek yang sedang dikembangkan Perusahaan adalah TCC Batavia serta melakukan investasi pada entitas anak dan asosiasi. Jumlah karyawan Perusahaan dan entitas anak ("Grup") masing-masing sebanyak 109, dan 82 karyawan masing-masing pada 30 September 2014 dan 31 Desember 2013.

Perusahaan tergabung dalam kelompok usaha Kencana Graha Global.

Susunan pengurus Perusahaan pada 30 September 2014 dan 31 Desember 2013 adalah sebagai berikut:

	<u>30 September 2014</u>	<u>31 Desember 2013</u>
<b><u>Dewan Komisaris :</u></b>		
Komisaris Utama	Ang Andri Pribadi	Ang Andri Pribadi
Komisaris Independen	Irsan Budiando Darmadji	Irsan Budiando Darmadji
<b><u>Direksi :</u></b>		
Direktur Utama	Harry Gunawan Ho	Harry Gunawan Ho
Direktur	Dedy Ismunandar Soetiarto	Dedy Ismunandar Soetiarto
Direktur	Iwan	Budi Herwana
Direktur Independen	Anita	Anita
<b><u>Komite Audit</u></b>		
Ketua	Irsan Budiando Darmadji	Irsan Budiando Darmadji
Anggota	Andreas Bahana Poltak Gindo Parluhutan Tampubolon	Andreas Bahana Poltak Gindo Parluhutan Tampubolon
Sekretaris Perusahaan	Linda Halim	Linda Halim
Unit pengendalian internal	Erik Kartolo	Erik Kartolo

**PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
30 SEPTEMBER 2014 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2013 (DIAUDIT) SERTA UNTUK PERIODE  
SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2013 (TIDAK DIAUDIT) (Lanjutan)**

**Entitas Anak**

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

Anak Perusahaan	Domisili	Jenis Usaha	Tahun Berdiri	Persentase Kepemilikan		Tahun Operasi Komersial	Jumlah Aset Sebelum Eliminasi	
				30 September 2014	31 Desember 2013		30 September 2014	31 Desember 2013
				(Tidak Diaudit)	(Diaudit)		(Tidak Diaudit)	(Diaudit)
				%	%	Rp.		
<b>Kepemilikan Langsung :</b>								
PT. Prakarsa Nusa Cemerlang (PNC)	Jakarta	Pengembang	2003	55.0000%	55.0000%	2003	97,308,096,258	108,399,186,112
PT. Sentra Graha Kencana (SGK)	Jakarta	Perhotelan	2008	70.7500%	70.7500%	2014	200,386,304,639	157,093,140,387
PT. Trisakti Makmur Persada (TMP)	Jakarta	Mixed - Use	2013	99.9998%	-	Pra - Operasi	531,601,321,021	-

**PT Prakarsa Nusa Cemerlang**

PT Prakarsa Nusa Cemerlang (PNC) didirikan berdasarkan Akta No. 10 tanggal 13 Mei 2003, yang dibuat dihadapan Robert Purba, S.H., notaris di Jakarta. Akta pendirian tersebut telah disahkan oleh Menteri Kehakiman dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. C-12568.HT.01.01.TH.2003 tanggal 5 Juni 2003 dan telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 71 tanggal 3 September 2004, Tambahan No. 8635.

Berdasarkan Akta No. 32 tanggal 18 Maret 2011, yang dibuat dihadapan Yulia, S.H, notaris di Jakarta Selatan, Perusahaan mengakuisisi saham PNC sebanyak 385 lembar saham atau 55% kepemilikan dari pemegang saham lama, pihak ketiga, dengan harga perolehan sebesar Rp 385.000.000.

PNC bergerak di bidang pengembangan dan perdagangan rumah susun (apartemen) dengan proyek *The Peak Apartment*, yang berlokasi di Jalan Jendral Sudirman, Jakarta.

**PT Sentra Graha Kencana**

PT Sentra Graha Kencana (SGK) didirikan berdasarkan Akta No. 6 tanggal 8 Oktober 2008, yang dibuat dihadapan Ira Sudjono, S.H., M.Hum., M.Kn, notaris di Jakarta Selatan. Akta pendirian tersebut telah mendapatkan pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. AHU-90028.AH.01.01.Tahun 2008 tanggal 26 Nopember 2008.

Berdasarkan Akta No. 29 tanggal 17 Maret 2011, yang dibuat dihadapan Yulia, S.H, notaris di Jakarta Selatan, Perusahaan mengakuisisi saham SGK sebanyak 56.600 lembar saham atau 70,75% kepemilikan dari pemegang saham lama, pihak ketiga, dengan harga perolehan sebesar Rp 56.600.000.000.

SGK bergerak di bidang perhotelan (Holiday Inn Express), yang berlokasi di Penjaringan, Jakarta Utara.

**PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
30 SEPTEMBER 2014 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2013 (DIAUDIT) SERTA UNTUK PERIODE  
SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2013 (TIDAK DIAUDIT) (Lanjutan)**

---

**PT Trisakti Makmur Persada**

PT Trisakti Makmur Persada (TMP) didirikan berdasarkan Akta No. 83 tanggal 13 Maret 2013, yang dibuat dihadapan Buntario Tigris Darmawa NG, S.H., SE., M.Kn., notaris di Jakarta. Akta pendirian tersebut telah mendapatkan pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. AHU-24230.AH.01.01. Tahun 2013 tanggal 6 Mei 2013.

Berdasarkan Akta No. 107 tanggal 19 Mei 2014, yang dibuat dihadapan Buntario Tigris Darmawa NG, S.H., SE., M.Kn., notaris di Jakarta Pusat, Perusahaan mengakuisisi saham TMP sebanyak 599 lembar saham atau 99,99% kepemilikan dari pemegang saham lama, pihak ketiga, dengan harga perolehan sebesar Rp 3.410.000.000.

Berdasarkan Akta No. 109 tanggal 19 Mei 2014, yang dibuat dihadapan Buntario Tigris Darmawa NG, S.H., SE., M.Kn., notaris di Jakarta Pusat, TMP menyetujui peningkatan modal dasar menjadi Rp 700.000.000.000 serta peningkatan modal disetor menjadi Rp 500.600.000.000 dengan 500.599 lembar saham yang disetor oleh Perusahaan.

TMP bergerak di pembangunan kawasan superblok (*Capital Square*) yang terdiri dari apartemen, loft/soho, perkantoran dan retail dengan lokasi di HR Muhammad Putat Gede, Sukomanunggal - Surabaya.

**b. Penawaran Umum Efek Perusahaan**

Pada tanggal 14 Desember 2011, Perusahaan memperoleh pernyataan efektif dari Ketua Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan/Bapepam-LK (sekarang Otoritas Jasa Keuangan/OJK), dengan Suratnya No. S-13404/BL/2011 untuk melakukan penawaran umum atas 1.600.000.000 saham Perusahaan kepada masyarakat dengan nilai nominal Rp 100 per saham dan harga penawaran sebesar Rp 250 per saham. Pada tanggal 23 Desember 2011, saham tersebut telah dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia.

Pada tanggal 30 September 2014, seluruh saham Perusahaan sebanyak 7.800.760.000 saham telah tercatat pada Bursa Efek Indonesia.

**2. PENERAPAN STANDAR AKUNTANSI KEUANGAN BARU DAN REVISI (PSAK) DAN INTERPRETASI STANDAR AKUNTANSI KEUANGAN (ISAK)**

**a. Standar yang berlaku efektif pada periode berjalan**

Dalam periode berjalan, Grup telah menerapkan semua standar baru dan revisi serta interpretasi yang dikeluarkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan dari Ikatan Akuntan Indonesia yang relevan dengan operasinya dan efektif untuk periode akuntansi yang dimulai pada tanggal 1 Januari 2014.

- ISAK 27, Pengalihan Aset dari Pelanggan
- ISAK 28, Pengakhiran Liabilitas Keuangan dengan Instrumen Ekuitas
- ISAK 29, Biaya Pengupasan Lapisan Tanah Tahap Produksi pada Pertambangan Terbuka
- PPSAK 12, Pencabutan PSAK 33: Aktivitas Pengupasan Lapisan Tanah dan Pengelolaan Lingkungan Hidup pada Pertambangan Umum

Penerapan awal atas standar dan interpretasi ini tidak mempunyai dampak terhadap pengungkapan atau jumlah yang terdapat dalam laporan keuangan konsolidasian, meskipun demikian dapat mempengaruhi transaksi dan pengaturan di masa yang akan datang.

**PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
30 SEPTEMBER 2014 (TIDAK DIAUDIT), DAN 31 DESEMBER 2013 (DIAUDIT) SERTA UNTUK PERIODE  
SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2013 (TIDAK DIAUDIT) (Lanjutan)**

---

**b. Standar dan interpretasi telah diterbitkan tapi belum diterapkan**

Efektif untuk periode yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2015 adalah:

- PSAK 1 (revisi 2013), Penyajian Laporan Keuangan
- PSAK 4 (revisi 2013), Laporan Keuangan Tersendiri
- PSAK 15 (revisi 2013), Investasi pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama
- PSAK 24 (revisi 2013), Imbalan Kerja
- PSAK 65, Laporan Keuangan Konsolidasian
- PSAK 66, Pengaturan Bersama
- PSAK 67, Pengungkapan Kepentingan dalam Entitas Lain
- PSAK 68, Pengukuran Nilai Wajar
- PSAK 46 (revisi 2014), Pajak Penghasilan
- PSAK 50 (revisi 2014), Instrumen Keuangan: Penyajian
- PSAK 55 (revisi 2014), Instrumen Keuangan: Pengakuan dan Pengukuran
  
- PSAK 60 (revisi 2014), Instrumen Keuangan: Pengungkapan
- ISAK 26 (revisi 2014), Penilaian Kembali Derivatif Melekat

Sampai dengan tanggal penerbitan laporan keuangan konsolidasian, dampak dari penerapan standar dan interpretasi atas laporan keuangan konsolidasian tidak dapat diketahui atau diestimasi secara wajar oleh manajemen.

**3. KEBIJAKAN AKUNTANSI**

**a. Pernyataan Kepatuhan**

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

**b. Dasar Penyusunan**

Dasar penyusunan laporan keuangan konsolidasian, kecuali untuk laporan arus kas konsolidasian, adalah dasar akrual. Mata uang penyajian yang digunakan untuk penyusunan laporan keuangan konsolidasian adalah mata uang Rupiah (Rp) dan laporan keuangan konsolidasian tersebut disusun berdasarkan nilai historis, kecuali beberapa akun tertentu disusun berdasarkan pengukuran lain sebagaimana diuraikan dalam kebijakan akuntansi masing-masing akun tersebut.

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

**c. Dasar Konsolidasian**

Laporan keuangan konsolidasian menggabungkan laporan keuangan Perusahaan dan entitas (termasuk entitas bertujuan khusus) yang dikendalikan oleh Perusahaan (entitas anak). Pengendalian dianggap ada apabila Perusahaan mempunyai hak untuk mengatur kebijakan keuangan dan operasional suatu entitas untuk memperoleh manfaat dari aktivitasnya.

Hasil entitas anak yang diakuisisi atau dijual selama tahun berjalan termasuk dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian sejak tanggal efektif akuisisi dan sampai dengan tanggal efektif penjualan.

Jika diperlukan, penyesuaian dapat dilakukan terhadap laporan keuangan entitas anak agar kebijakan akuntansi yang digunakan sesuai dengan kebijakan akuntansi yang digunakan oleh Grup.

Seluruh transaksi intra kelompok usaha, saldo, penghasilan dan beban dieliminasi pada saat konsolidasi.

**PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
30 SEPTEMBER 2014 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2013 (DIAUDIT) SERTA UNTUK PERIODE  
SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2013 (TIDAK DIAUDIT) (Lanjutan)**

---

Kepentingan non-pengendali pada entitas anak diidentifikasi secara terpisah dan disajikan dalam ekuitas. Kepentingan non-pengendali pemegang saham awalnya diukur baik pada nilai wajar ataupun pada proporsi pemilikan kepentingan non-pengendali dari nilai wajar aset neto yang dapat diidentifikasi dari pihak yang diakuisisi. Pilihan pengukuran dilakukan pada akuisisi dengan dasar akuisisi. Setelah akuisisi, jumlah tercatat kepentingan non-pengendali adalah jumlah kepemilikan pada pengakuan awal ditambah bagian kepentingan non-pengendali dari perubahan selanjutnya dalam ekuitas. Seluruh laba rugi komprehensif diatribusikan pada kepentingan non-pengendali bahkan jika hal ini mengakibatkan kepentingan non-pengendali mempunyai saldo defisit.

Perubahan dalam bagian kepemilikan Grup pada entitas anak yang tidak mengakibatkan hilangnya pengendalian dicatat sebagai transaksi ekuitas. Nilai tercatat kepentingan Grup dan kepentingan non-pengendali disesuaikan untuk mencerminkan perubahan bagian kepemilikannya atas entitas anak. Setiap perbedaan antara jumlah kepentingan non-pengendali disesuaikan dan nilai wajar imbalan yang diberikan atau diterima diakui secara langsung dalam ekuitas dan diatribusikan pada pemilik entitas induk.

Ketika Grup kehilangan pengendalian atas entitas anak, keuntungan dan kerugian diakui didalam laba rugi dan dihitung sebagai perbedaan antara (i) keseluruhan nilai wajar yang diterima dan nilai wajar dari setiap sisa investasi dan (ii) nilai tercatat sebelumnya dari aset (termasuk goodwill) dan liabilitas dari entitas anak dan setiap kepentingan non-pengendali. Ketika aset dari entitas anak dinyatakan sebesar nilai revaluasi atau nilai wajar dan akumulasi keuntungan atau kerugian yang telah diakui sebagai pendapatan komprehensif lainnya dan terakumulasi dalam ekuitas, jumlah yang sebelumnya diakui sebagai pendapatan komprehensif lainnya dan akumulasi ekuitas dicatat seolah-olah Grup telah melepas secara langsung aset yang relevan (yaitu direklasifikasi ke laba rugi atau ditransfer langsung ke saldo laba sebagaimana ditentukan oleh PSAK yang berlaku). Nilai wajar setiap sisa investasi pada entitas anak terdahulu pada tanggal hilangnya pengendalian dianggap sebagai nilai wajar pada saat pengakuan awal aset keuangan sesuai dengan PSAK 55 (revisi 2011), Instrumen Keuangan: Pengakuan dan Pengukuran atau, jika sesuai, biaya perolehan saat pengakuan awal investasi pada entitas asosiasi atau pengendalian bersama entitas.

**d. Kombinasi Bisnis**

Akuisisi bisnis dicatat dengan menggunakan metode akuisisi. Imbalan yang dialihkan dalam suatu kombinasi bisnis diukur pada nilai wajar, yang dihitung sebagai hasil penjumlahan dari nilai wajar tanggal akuisisi atas seluruh aset yang dialihkan oleh Grup, liabilitas yang diakui oleh Grup kepada pemilik sebelumnya dari pihak yang diakuisisi dan kepentingan ekuitas yang diterbitkan oleh Grup dalam pertukaran pengendalian dari pihak yang diakuisisi. Biaya-biaya terkait akuisisi diakui di dalam laba rugi pada saat terjadinya.

Pada tanggal akuisisi, aset teridentifikasi yang diperoleh dan liabilitas yang diambil alih diakui pada nilai wajar kecuali untuk aset dan liabilitas tertentu yang diukur sesuai dengan standar yang relevan.

Kepentingan non-pengendali diukur baik pada nilai wajar ataupun pada proporsi kepemilikan kepentingan non-pengendali atas aset neto teridentifikasi dari pihak yang diakuisisi.

Bila imbalan yang dialihkan oleh Grup dalam suatu kombinasi bisnis termasuk aset atau liabilitas yang berasal dari pengaturan imbalan kontinjen (*contingent consideration arrangement*), imbalan kontinjen tersebut diukur pada nilai wajar pada tanggal akuisisi dan termasuk sebagai bagian dari imbalan yang dialihkan dalam suatu kombinasi bisnis. Perubahan dalam nilai wajar atas imbalan kontinjen yang memenuhi syarat sebagai penyesuaian periode pengukuran disesuaikan secara retrospektif, dengan penyesuaian terkait terhadap goodwill. Penyesuaian periode pengukuran adalah penyesuaian yang berasal dari informasi tambahan yang diperoleh selama periode pengukuran (yang tidak melebihi satu tahun sejak tanggal akuisisi) tentang fakta-fakta dan kondisi yang ada pada tanggal akuisisi.

Perubahan selanjutnya dalam nilai wajar atas imbalan kontinjen yang tidak memenuhi syarat sebagai penyesuaian periode pengukuran tergantung pada bagaimana imbalan kontinjen tersebut diklasifikasikan. Imbalan kontinjen yang diklasifikasikan sebagai ekuitas tidak diukur kembali pada tanggal sesudah tanggal pelaporan dan penyelesaian selanjutnya dicatat dalam ekuitas. Imbalan kontinjen yang diklasifikasikan sebagai aset atau liabilitas diukur setelah tanggal pelaporan sesuai dengan standar akuntansi yang relevan dengan mengakui keuntungan atau kerugian terkait dalam laba rugi atau dalam pendapatan komprehensif lain (OCI).

Bila suatu kombinasi bisnis dilakukan secara bertahap, kepemilikan terdahulu Grup atas pihak terakuisisi diukur kembali ke nilai wajar pada tanggal akuisisi dan keuntungan atau kerugiannya, jika ada, diakui dalam laba rugi. Jumlah yang berasal dari kepemilikan sebelum tanggal akuisisi yang sebelumnya telah diakui dalam pendapatan komprehensif lain direklasifikasi ke laba rugi dimana perlakuan tersebut akan sesuai jika kepemilikannya dilepas/dijual.

Jika akuntansi awal untuk kombinasi bisnis belum selesai pada akhir periode pelaporan saat kombinasi terjadi, Grup melaporkan jumlah sementara untuk pos-pos yang proses akuntansinya belum selesai dalam laporan keuangannya. Selama periode pengukuran, pihak pengakuisisi menyesuaikan, aset atau liabilitas tambahan yang diakui, untuk mencerminkan informasi baru yang diperoleh tentang fakta dan keadaan yang ada pada tanggal akuisisi dan, jika diketahui, akan berdampak pada jumlah yang diakui pada tanggal tersebut.

**PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
30 SEPTEMBER 2014 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2013 (DIAUDIT) SERTA UNTUK PERIODE  
SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2013 (TIDAK DIAUDIT) (Lanjutan)**

**e. Transaksi dan Saldo Dalam Mata Uang Asing**

Pembukuan Grup diselenggarakan dalam mata uang Rupiah, mata uang dari lingkungan ekonomi utama dimana entitas beroperasi (mata uang fungsionalnya). Transaksi-transaksi selama tahun berjalan dalam mata uang asing dicatat dengan kurs yang berlaku pada saat terjadinya transaksi. Pada tanggal pelaporan, 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 laba rugi.

	<b>30 September 2014</b>	<b>31 Desember 2013</b>
	<b>(Enam Bulan)</b>	<b>(Dua belas Bulan)</b>
	<b>(Tidak Diaudit)</b>	<b>(Diaudit)</b>
	<b>Rp.</b>	<b>Rp.</b>
1 EUR	15,494.59	16,821.44
1 USD	12,212.00	12,189.00
1 SGD	9,585.19	9,627.99

**f. Transaksi Pihak-pihak Berelasi**

Pihak-pihak berelasi adalah orang atau entitas yang terkait dengan Grup (entitas pelapor):

a. Orang atau anggota keluarga terdekat mempunyai relasi dengan entitas pelapor jika orang tersebut:

- i. memiliki pengendalian atau pengendalian bersama entitas pelapor;
- ii. memiliki pengaruh signifikan entitas pelapor; atau
- iii. merupakan personil manajemen kunci entitas pelapor atau entitas induk dari entitas pelapor.

b. Suatu 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).
- 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. Jika entitas pelapor adalah entitas yang menyelenggarakan program tersebut, maka entitas sponsor juga berelasi 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).

Seluruh transaksi yang dilakukan dengan pihak-pihak berelasi, baik dilakukan dengan kondisi dan persyaratan yang sama dengan pihak ketiga maupun tidak, diungkapkan dalam laporan keuangan konsolidasian.

**g. Aset Keuangan**

Seluruh aset keuangan diakui dan dihentikan pengakuannya pada tanggal diperdagangkan dimana pembelian dan penjualan aset keuangan berdasarkan kontrak yang mensyaratkan penyerahan aset keuangan dalam kurun waktu yang ditetapkan oleh kebiasaan pasar yang berlaku, dan awalnya diukur sebesar nilai wajar ditambah biaya transaksi, kecuali untuk aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi, yang awalnya diukur sebesar nilai wajar.

Aset keuangan Grup diklasifikasikan sebagai pinjaman yang diberikan dan piutang.

Pinjaman yang diberikan dan piutang

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.

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 atau biaya selama periode yang relevan. Suku bunga efektif adalah suku bunga yang secara tepat mendiskontokan estimasi penerimaan atau pembayaran kas masa depan (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.

Pendapatan diakui berdasarkan suku bunga efektif untuk instrumen keuangan.

Penurunan nilai aset keuangan

Aset keuangan dievaluasi terhadap indikator penurunan nilai pada setiap tanggal pelaporan. Aset keuangan diturunkan nilainya bila terdapat bukti objektif, 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 andal.

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.

Pinjaman yang diberikan dan piutang yang dinilai tidak akan diturunkan secara individual, akan dievaluasi penurunan nilainya secara kolektif. Bukti objektif dari penurunan nilai portofolio piutang dapat termasuk pengalaman Grup atas tertagihnya piutang di masa lalu, peningkatan keterlambatan penerimaan pembayaran piutang dari rata-rata periode kredit, dan juga pengamatan atas perubahan kondisi ekonomi nasional atau lokal yang berkorelasi dengan *default* atas piutang.



**PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
30 SEPTEMBER 2014 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2013 (DIAUDIT) SERTA UNTUK PERIODE  
SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2013 (TIDAK DIAUDIT) (Lanjutan)**

---

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.

Untuk aset keuangan yang dicatat pada biaya perolehan, jumlah kerugian penurunan nilai diukur berdasarkan selisih antara jumlah tercatat aset keuangan dan nilai kini estimasi arus kas masa depan yang didiskontokan pada tingkat imbal hasil yang berlaku di pasar untuk aset keuangan yang serupa. Kerugian penurunan nilai tersebut tidak dapat dibalik pada periode berikutnya.

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

Jika pada periode berikutnya jumlah kerugian penurunan nilai berkurang dan pengurangan tersebut dapat dikaitkan secara obyektif dengan peristiwa yang terjadi setelah penurunan nilai diakui, kerugian penurunan nilai yang diakui sebelumnya dibalik melalui laba rugi hingga nilai tercatat investasi pada tanggal pemulihan penurunan nilai sepanjang nilainya tidak melebihi biaya perolehan diamortisasi sebelum adanya pengakuan kerugian penurunan nilai.

#### Penghentian pengakuan aset keuangan

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

#### **h. Liabilitas Keuangan dan Instrumen Ekuitas**

##### Klasifikasi sebagai liabilitas atau ekuitas

Liabilitas keuangan dan instrumen ekuitas yang diterbitkan oleh Grup 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 Grup setelah dikurangi dengan seluruh liabilitasnya. Instrumen ekuitas yang diterbitkan oleh Grup dicatat sebesar hasil penerimaan bersih setelah dikurangi biaya penerbitan langsung.

##### Liabilitas keuangan

Liabilitas keuangan diklasifikasikan sebagai biaya perolehan diamortisasi.

##### Liabilitas Keuangan pada Biaya Perolehan Diamortisasi

Utang usaha dan lainnya, bank dan pinjaman lainnya, pada awalnya diukur pada nilai wajar, setelah dikurangi biaya transaksi, dan selanjutnya diukur pada biaya perolehan diamortisasi menggunakan metode suku bunga efektif.

##### Penghentian pengakuan liabilitas keuangan

Grup menghentikan pengakuan liabilitas keuangan, jika dan hanya jika, liabilitas Grup telah dilepaskan, dibatalkan atau kadaluarsa. Selisih antara jumlah tercatat liabilitas keuangan yang dihentikan pengakuannya dan imbalan yang dibayarkan dan utang diakui dalam laba rugi.

**i. Saling hapus antar Aset Keuangan dan Liabilitas Keuangan**

Aset dan liabilitas keuangan Grup saling hapus dan nilai bersihnya disajikan dalam laporan posisi keuangan jika dan hanya jika:

- saat ini memiliki hak yang berkekuatan hukum untuk melakukan saling hapus atas jumlah yang telah diakui tersebut; dan
- berniat untuk menyelesaikan secara neto atau untuk merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitasnya secara simultan.

**j. 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 tiga bulan atau kurang dari tanggal perolehannya dan yang tidak dijaminan serta tidak dibatasi penggunaannya.

**k. Investasi Pada Entitas Asosiasi**

Entitas asosiasi adalah suatu entitas dimana Grup mempunyai pengaruh yang signifikan dan bukan merupakan entitas anak ataupun bagian partisipasi dalam ventura bersama. Pengaruh signifikan adalah kekuasaan untuk berpartisipasi dalam keputusan kebijakan keuangan dan operasional investee tetapi tidak mengendalikan atau mengendalikan bersama atas kebijakan tersebut.

Penghasilan dan aset dan liabilitas dari entitas asosiasi digabungkan dalam laporan keuangan konsolidasian dicatat dengan menggunakan metode ekuitas, kecuali ketika investasi diklasifikasikan sebagai dimiliki untuk dijual, sesuai dengan PSAK 58 (revisi) 2009), Aset Tidak Lancar yang Dimiliki untuk Dijual dan Operasi yang Dihentikan. Investasi pada entitas asosiasi dicatat di laporan posisi keuangan konsolidasian sebesar biaya perolehan dan selanjutnya disesuaikan untuk perubahan dalam bagian kepemilikan Grup atas aset bersih entitas asosiasi yang terjadi setelah perolehan, dikurangi dengan penurunan nilai yang ditentukan untuk setiap investasi secara individu. Bagian Grup atas kerugian entitas asosiasi yang melebihi nilai tercatat dari investasi (yang mencakup semua kepentingan jangka panjang, secara substansi, merupakan bagian dari Grup dan nilai investasi bersih entitas anak dalam entitas asosiasi) diakui hanya sebatas bahwa Grup telah mempunyai kewajiban hukum atau kewajiban konstruktif atau melakukan pembayaran atas kewajiban entitas asosiasi.

Setiap kelebihan biaya perolehan investasi atas bagian Grup atas nilai wajar bersih dari aset yang teridentifikasi, liabilitas dan liabilitas kontinjen dari entitas asosiasi yang diakui pada tanggal akuisisi, diakui sebagai goodwill. Goodwill termasuk dalam jumlah tercatat investasi, dan diuji penurunan nilai sebagai bagian dari investasi. Setiap kelebihan dari kepemilikan Grup dari nilai wajar bersih dari aset yang teridentifikasi, liabilitas dan liabilitas kontinjen atas biaya perolehan investasi, sesudah pengujian kembali segera diakui di dalam laba rugi.

Persyaratan dalam PSAK 55 (Revisi 2011) Instrumen Keuangan: Pengakuan dan Pengukuran, diterapkan untuk menentukan apakah perlu untuk mengakui setiap penurunan nilai sehubungan dengan investasi pada entitas asosiasi Grup. Jika perlu, jumlah tercatat investasi yang tersisa (termasuk goodwill) diuji penurunan nilai sesuai dengan PSAK 48 (Revisi 2009), Penurunan Nilai Aset, sebagai suatu aset tunggal dengan membandingkan antara jumlah terpulihkan (mana yang lebih tinggi antara nilai pakai dan nilai wajar dikurangi biaya untuk menjual) dengan jumlah tercatatnya. Rugi penurunan nilai yang diakui pada keadaan tersebut tidak dialokasikan pada setiap aset yang membentuk bagian dari nilai tercatat investasi pada entitas asosiasi. Setiap pembalikan dari penurunan nilai diakui sesuai dengan PSAK 48 sepanjang jumlah terpulihkan dari investasi tersebut kemudian meningkat.

**PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
30 SEPTEMBER 2014 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2013 (DIAUDIT) SERTA UNTUK PERIODE  
SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2013 (TIDAK DIAUDIT) (Lanjutan)**

---

Pada saat pelepasan suatu entitas asosiasi yang mengakibatkan Grup kehilangan pengaruh signifikan atas entitas asosiasi, investasi yang tersisa diukur pada nilai wajar pada tanggal tersebut dan nilai wajarnya dianggap sebagai nilai wajar pada saat pengakuan awal sebagai suatu aset keuangan sesuai dengan PSAK 55. Selisih antara jumlah tercatat sebelumnya atas entitas asosiasi diatribusikan ke sisa kepemilikan dan nilai wajar termasuk dalam penentuan keuntungan atau kerugian atas pelepasan entitas asosiasi. Selanjutnya, Grup memperhitungkan seluruh jumlah yang sebelumnya diakui dalam pendapatan komprehensif lain yang terkait dengan entitas asosiasi tersebut dengan menggunakan dasar yang sama dengan yang diperlukan jika entitas asosiasi telah melepaskan secara langsung aset dan liabilitas yang terkait. Oleh karena itu, jika keuntungan atau kerugian yang sebelumnya telah diakui dalam pendapatan komprehensif lain oleh entitas asosiasi akan direklasifikasi ke laba rugi atas pelepasan aset atau liabilitas yang terkait, maka Grup mereklasifikasi keuntungan atau kerugian dari ekuitas ke laba rugi (sebagai penyesuaian reklasifikasi) sejak Grup kehilangan pengaruh signifikan atas entitas asosiasi.

Ketika Grup melakukan transaksi dengan entitas asosiasi, keuntungan dan kerugian yang timbul dari transaksi dengan entitas asosiasi diakui dalam laporan keuangan konsolidasian Grup hanya sepanjang kepemilikan dalam entitas asosiasi yang tidak terkait dengan Grup.

**I. Persediaan - Aset Real Estat**

Aset real estat terdiri dari bangunan apartemen dan perkantoran yang siap dijual, tanah yang sedang dikembangkan dan bangunan yang sedang dikonstruksi, 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.

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

Biaya yang dialokasikan sebagai beban proyek adalah:

- Biaya praperolehan 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.

**PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
30 SEPTEMBER 2014 (TIDAK DIAUDIT), DAN 31 DESEMBER 2013 (DIAUDIT) SERTA UNTUK PERIODE  
SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2013 (TIDAK DIAUDIT) (Lanjutan)**

---

Grup tetap melakukan akumulasi biaya ke proyek pengembangan walaupun realisasi pendapatan pada masa depan lebih rendah dari nilai tercatat proyek, atas perbedaan yang terjadi Grup 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 dengan metode identifikasi khusus.

Pengkajian atas estimasi dan alokasi biaya dilakukan pada setiap akhir periode pelaporan sampai proyek selesai secara substansial. Jika terjadi perubahan mendasar Grup akan melakukan revisi dan realokasi biaya.

Beban yang diakui pada saat terjadinya adalah biaya yang tidak berhubungan dengan proyek real estat.

**m. Persediaan Hotel**

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

**n. Biaya Dibayar Dimuka**

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

**o. Properti Investasi**

Properti investasi adalah properti (tanah atau bangunan atau bagian dari suatu bangunan atau keduanya) untuk menghasilkan rental atau untuk kenaikan nilai atau keduanya. Properti investasi diukur sebesar nilai perolehan setelah dikurangi akumulasi penyusutan dan akumulasi kerugian penurunan nilai.

Properti investasi bangunan dan prasarana disusutkan dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomis selama 22 tahun.

Tanah dinyatakan berdasarkan biaya perolehan dan tidak disusutkan.

Properti investasi mencakup juga properti dalam proses pembangunan dan akan digunakan sebagai properti investasi setelah selesai. Akumulasi biaya perolehan dan biaya pembangunan (termasuk biaya pinjaman yang terjadi) diamortisasi pada saat selesai dan siap untuk digunakan.

Properti investasi dihentikan pengakuannya pada saat dilepaskan atau ketika properti investasi tidak digunakan lagi secara permanen dan tidak memiliki manfaat ekonomi masa depan yang diperkirakan dari pelepasannya. Keuntungan atau kerugian yang timbul dari penghentian atau pelepasan properti investasi ditentukan dari selisih antara hasil neto pelepasan dan jumlah tercatat aset dan diakui dalam laba rugi pada periode terjadinya penghentian atau pelepasan.

**p. Aset Tetap - Pemilikan Langsung**

Aset tetap yang dimiliki untuk digunakan dalam penyediaan jasa atau untuk tujuan administratif dicatat berdasarkan biaya perolehan setelah dikurangi akumulasi penyusutan dan akumulasi kerugian penurunan nilai.

**PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
30 SEPTEMBER 2014 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2013 (DIAUDIT) SERTA UNTUK PERIODE  
SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2013 (TIDAK DIAUDIT) (Lanjutan)**

---

Penyusutan diakui sebagai penghapusan biaya perolehan aset dikurangi nilai residu dengan menggunakan metode garis lurus (*straight-line method*) berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomis aset tetap seperti berikut:

	<u>Tahun</u>
Perlengkapan kantor	4 - 8
Peralatan kantor	4 - 8
Kendaraan	4 - 8

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

Tanah dinyatakan berdasarkan biaya perolehan dan tidak disusutkan.

Beban pemeliharaan dan perbaikan dibebankan pada laba rugi 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 dihentikan pengakuannya atau yang dijual nilai tercatatnya dikeluarkan dari kelompok aset tetap. Keuntungan atau kerugian dari penjualan aset tetap tersebut dibukukan dalam laba rugi.

Aset dalam penyelesaian dinyatakan sebesar biaya perolehan. Biaya perolehan tersebut termasuk biaya pinjaman yang terjadi selama masa pembangunan yang timbul dari utang yang digunakan untuk pembangunan aset tersebut. Akumulasi biaya perolehan akan dipindahkan ke masing-masing aset tetap yang bersangkutan pada saat selesai dan siap digunakan.

**q. Goodwill**

Goodwill yang timbul dari kombinasi bisnis diakui sebagai aset pada tanggal diperolehnya pengendalian (tanggal akuisisi). Goodwill diukur sebagai selisih dari imbalan yang dialihkan, jumlah setiap kepentingan non-pengendali pihak yang diakuisisi dan nilai wajar dari kepentingan ekuitas yang sebelumnya dimiliki pihak pengakuisisi pada pihak yang diakuisisi (jika ada) atas jumlah selisih bersih dari aset teridentifikasi yang diperoleh dan liabilitas yang diambil alih pada tanggal akuisisi.

Jika setelah penilaian kembali, kepemilikan Grup pada nilai wajar aset bersih yang teridentifikasi dari pihak yang diakuisisi melebihi dari imbalan yang dialihkan, jumlah setiap kepentingan non-pengendali pihak yang diakuisisi dan nilai wajar dari kepentingan ekuitas yang sebelumnya dimiliki pihak pengakuisisi pada pihak yang diakuisisi (jika ada), selisihnya diakui segera dalam laba rugi sebagai pembelian dengan diskon.

Untuk tujuan uji penurunan nilai, goodwill dialokasikan pada setiap unit penghasil kas dari Grup yang diharapkan memberikan manfaat dari sinergi kombinasi bisnis tersebut. Unit penghasil kas yang telah memperoleh alokasi goodwill diuji penurunan nilainya secara tahunan, dan ketika terdapat indikasi bahwa unit tersebut mengalami penurunan nilai. Jika jumlah terpulihkan dari unit penghasil kas kurang dari jumlah tercatatnya, rugi penurunan nilai dialokasikan pertama untuk mengurangi jumlah tercatat aset atas setiap goodwill yang dialokasikan pada unit dan selanjutnya ke aset lainnya dari unit dibagi prorata atas dasar jumlah tercatat setiap aset dalam unit tersebut. Setiap kerugian penurunan nilai goodwill diakui secara langsung dalam laba rugi pada laporan laba rugi komprehensif konsolidasian. Rugi penurunan nilai yang diakui atas goodwill tidak dapat dibalik pada periode berikutnya.

Pada pelepasan unit penghasil kas yang relevan, jumlah yang dapat diatribusikan dari goodwill termasuk dalam penentuan laba atau rugi atas pelepasan.

Kebijakan Grup atas goodwill yang timbul dari akuisisi entitas asosiasi dijelaskan pada Catatan 3k.

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

Pada setiap akhir periode pelaporan, Grup 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, Grup mengestimasi nilai yang dapat diperoleh kembali dari unit penghasil kas atas aset.

Perkiraan jumlah yang dapat diperoleh kembali adalah nilai tertinggi antara nilai wajar dikurangi biaya untuk menjual dan nilai pakai. Dalam menilai nilai pakai, estimasi arus kas masa depan didiskontokan ke nilai kini menggunakan tingkat diskonto sebelum pajak yang menggambarkan penilaian pasar kini dari nilai waktu uang dan risiko spesifik atas aset yang mana estimasi arus kas masa depan belum disesuaikan.

Jika jumlah yang dapat diperoleh kembali dari aset non-keuangan (unit penghasil kas) kurang dari nilai tercatatnya, nilai tercatat aset (unit penghasil kas) dikurangi menjadi sebesar nilai yang dapat diperoleh kembali dan rugi penurunan nilai diakui langsung ke laba rugi.

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

**s. Imbalan Pasca Kerja**

Grup membukukan imbalan pasca kerja imbalan pasti untuk karyawan sesuai dengan Undang Undang Ketenagakerjaan No. 13/2003. Tidak terdapat pendanaan yang disisihkan oleh Grup 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 kewajiban imbalan pasti diakui dengan metode garis lurus selama rata-rata sisa masa kerja yang diperkirakan dari para pekerja dalam program tersebut (pendekatan koridor). 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 untuk imbalan pasca kerja di laporan posisi keuangan konsolidasian merupakan nilai kini kewajiban imbalan pasti disesuaikan dengan keuntungan dan kerugian aktuarial yang belum diakui dan biaya jasa lalu yang belum diakui.

**t. Provisi**

Provisi diakui ketika Grup memiliki kewajiban kini (baik bersifat hukum maupun konstruktif) sebagai akibat peristiwa masa lalu, kemungkinan besar Grup diharuskan menyelesaikan kewajiban dan estimasi andal mengenai jumlah kewajiban tersebut dapat dibuat.

Jumlah yang diakui sebagai provisi adalah hasil estimasi terbaik pengeluaran yang diperlukan untuk menyelesaikan kewajiban kini pada akhir periode pelaporan, dengan mempertimbangkan risiko dan ketidakpastian yang meliputi kewajibannya. Apabila suatu provisi diukur menggunakan arus kas yang diperkirakan untuk menyelesaikan kewajiban kini, maka nilai tercatatnya adalah nilai kini dari arus kas.

Ketika beberapa atau seluruh manfaat ekonomi untuk penyelesaian provisi yang diharapkan dapat dipulihkan dari pihak ketiga, piutang diakui sebagai aset apabila terdapat kepastian bahwa penggantian akan diterima dan jumlah piutang dapat diukur secara andal.

**u. Biaya pinjaman**

Biaya pinjaman yang dapat diatribusikan secara langsung dengan perolehan, konstruksi atau pembuatan aset kualifikasian, merupakan aset yang membutuhkan waktu yang cukup lama agar siap untuk digunakan atau dijual, ditambahkan pada biaya perolehan aset tersebut, sampai dengan saat selesainya aset secara substansial siap untuk digunakan atau dijual.

Penghasilan investasi diperoleh atas investasi sementara dari pinjaman yang secara spesifik belum digunakan untuk pengeluaran aset kualifikasian dikurangi dari biaya pinjaman yang dikapitalisasi.

Semua biaya pinjaman lainnya diakui dalam laba rugi pada periode terjadinya.

**v. Pengakuan Pendapatan dan Beban**

**Penjualan**

(i) Pendapatan dari penjualan apartemen, perkantoran dan bangunan sejenisnya, yang pembangunannya dilaksanakan lebih dari satu tahun diakui dengan menggunakan metode persentase penyelesaian (*percentage of completion method*), apabila seluruh syarat berikut terpenuhi:

- proses konstruksi telah melampaui tahap awal, yaitu pondasi bangunan telah selesai terpenuhi;
- jumlah pembayaran oleh pembeli telah mencapai 20% dari harga jual yang telah disepakati dan jumlah tersebut tidak dapat diminta kembali oleh pembeli; dan
- jumlah pendapatan penjualan dan biaya unit bangunan dapat diestimasi dengan andal.

(ii) Pendapatan dari penjualan apartemen dan perkantoran diakui dengan metode akrual penuh (*full accrual method*) apabila seluruh kriteria berikut ini terpenuhi:

- proses penjualan telah selesai;
- harga jual akan tertagih yaitu jumlah yang telah dibayar sekurang-kurangnya telah mencapai 20% dari harga jual dan jumlah tersebut tidak dapat diminta kembali oleh pembeli;
- tagihan penjual tidak akan bersifat subordinasi di masa yang akan datang terhadap pinjaman lain yang akan diperoleh pembeli; dan
- penjual telah mengalihkan risiko dan manfaat kepemilikan unit bangunan kepada pembeli melalui suatu transaksi yang secara substansi adalah penjualan dan penjual tidak lagi berkewajiban atau terlibat secara signifikan dengan unit bangunan tersebut.

Apabila persyaratan tersebut di atas tidak dapat dipenuhi, maka seluruh uang yang diterima dari pembeli diperlakukan sebagai uang muka dan dicatat dengan metode deposit sampai seluruh persyaratan tersebut dipenuhi.

**Pendapatan Sewa**

Pendapatan sewa dari sewa operasi diakui sebagai pendapatan dengan dasar garis lurus selama masa sewa. Biaya langsung awal yang terjadi dalam proses negosiasi dan pengaturan sewa ditambahkan ke jumlah tercatat dari aset sewaan dan diakui dengan dasar garis lurus selama masa sewa.

Uang muka sewa yang diterima dari penyewa dicatat ke dalam akun pendapatan yang diterima dimuka dan akan diakui sebagai pendapatan secara berkala sesuai dengan kontrak sewa yang berlaku.

**Pendapatan Dividen**

Pendapatan dividen dari investasi diakui ketika hak pemegang saham untuk menerima pembayaran ditetapkan.

**Pendapatan Bunga**

Pendapatan bunga diakui berdasarkan waktu terjadinya dengan acuan jumlah pokok aset keuangan dan tingkat bunga yang berlaku.

**Beban**

Biaya yang berhubungan dengan pendapatan yang menggunakan metode persentase penyelesaian diakui sesuai dengan tingkat persentase penyelesaian dari unit bangunan pada setiap akhir tahun.

Beban, kecuali yang berhubungan dengan pendapatan yang menggunakan metode persentase penyelesaian, diakui sesuai dengan masa manfaatnya pada tahun yang bersangkutan (*accrual basis*).

**w. Pajak Penghasilan**

**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 dibayar dengan jumlah yang dibebankan sebagai pajak kini dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian, diakui sebagai pajak dibayar dimuka atau utang pajak. Perbedaan nilai tercatat aset dan liabilitas yang berhubungan dengan pajak penghasilan final dengan dasar pengenaan pajaknya tidak diakui sebagai aset atau liabilitas pajak tangguhan.

**Pajak Penghasilan Tidak Final**

Beban pajak kini ditentukan berdasarkan laba kena pajak dalam periode 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 kecuali perbedaan yang berhubungan dengan pajak penghasilan final. 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.

Aset dan liabilitas pajak tangguhan diukur dengan menggunakan tarif pajak yang diekspektasikan berlaku dalam periode ketika liabilitas diselesaikan atau aset dipulihkan dengan tarif pajak (dan peraturan pajak) yang telah berlaku atau secara substantif telah berlaku pada akhir periode pelaporan.

Pengukuran aset dan liabilitas pajak tangguhan mencerminkan konsekuensi pajak yang sesuai dengan cara Grup ekspektasikan, pada akhir periode pelaporan, untuk memulihkan atau menyelesaikan jumlah tercatat aset dan liabilitasnya.

Jumlah tercatat aset pajak tangguhan dikaji ulang pada akhir periode pelaporan dan dikurangi jumlah tercatatnya jika kemungkinan besar laba kena pajak tidak lagi tersedia dalam jumlah yang memadai untuk mengkompensasikan sebagian atau seluruh aset pajak tangguhan tersebut.



**PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
30 SEPTEMBER 2014 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2013 (DIAUDIT) SERTA UNTUK PERIODE  
SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2013 (TIDAK DIAUDIT) (Lanjutan)**

---

Aset dan liabilitas pajak tangguhan saling hapus ketika entitas memiliki hak yang dapat dipaksakan secara hukum untuk melakukan saling hapus aset pajak kini terhadap liabilitas pajak kini dan ketika aset pajak tangguhan dan liabilitas pajak tangguhan terkait dengan pajak penghasilan yang dikenakan oleh otoritas perpajakan yang sama serta Grup bermaksud untuk memulihkan aset dan liabilitas pajak kini dengan dasar neto.

Pajak kini dan pajak tangguhan diakui sebagai beban atau penghasilan dalam laba atau rugi, kecuali sepanjang pajak penghasilan yang berasal dari transaksi atau kejadian yang diakui, diluar laba atau rugi (baik dalam pendapatan komprehensif lain maupun secara langsung di ekuitas), dalam hal tersebut pajak juga diakui di luar laba rugi atau yang timbul dari akuntansi awal untuk kombinasi bisnis. Dalam kasus kombinasi bisnis, pengaruh pajak termasuk dalam akuntansi kombinasi bisnis.

**x. Laba Per Saham**

Laba per saham dasar dihitung dengan membagi laba bersih yang diatribusikan kepada pemilik entitas induk dengan jumlah rata-rata tertimbang dari saham yang beredar pada tahun yang bersangkutan.

**y. Informasi Segmen**

Segmen operasi diidentifikasi berdasarkan laporan internal mengenai komponen dari Grup yang secara regular direview oleh "pengambil keputusan operasional" dalam rangka mengalokasikan sumber daya dan menilai kinerja segmen operasi.

Segmen operasi adalah suatu komponen dari entitas:

- a) 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);
- b) yang hasil operasinya dikaji ulang secara regular oleh pengambil keputusan operasional untuk membuat keputusan tentang sumber daya yang dialokasikan pada segmen tersebut dan menilai kinerjanya; dan
- c) dimana tersedia informasi keuangan yang dapat dipisahkan.

Informasi yang digunakan oleh pengambil keputusan operasional dalam rangka alokasi sumber daya dan penilaian kinerja mereka terfokus pada kategori dari setiap bidang usaha.

**4. PERTIMBANGAN KRITIS AKUNTANSI DAN ESTIMASI AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN**

Dalam penerapan kebijakan akuntansi Grup, yang dijelaskan dalam Catatan 3, direksi diwajibkan untuk membuat pertimbangan, estimasi dan asumsi tentang jumlah tercatat aset dan liabilitas yang tidak tersedia dari sumber lain. Estimasi dan asumsi yang terkait didasarkan pada pengalaman historis dan faktor-faktor lain yang dianggap relevan. Hasil aktualnya mungkin berbeda dari estimasi tersebut.

Estimasi dan asumsi yang mendasari ditelaah secara berkelanjutan. Revisi estimasi akuntansi diakui dalam periode dimana estimasi tersebut direvisi jika revisi hanya mempengaruhi periode tersebut, atau pada periode revisi dan periode masa depan jika revisi mempengaruhi kedua periode tersebut.

**Pertimbangan Kritis dalam Penerapan Kebijakan Akuntansi**

Dalam menerapkan kebijakan akuntansi Grup, tidak terdapat pertimbangan kritis yang mempunyai pengaruh signifikan terhadap jumlah yang diakui dalam laporan keuangan konsolidasian, yang melibatkan estimasi selain yang disebutkan dibawah ini.

#### **Sumber Estimasi Ketidakpastian**

Asumsi utama mengenai masa depan dan sumber estimasi ketidakpastian utama lainnya pada akhir periode pelaporan, yang memiliki risiko signifikan yang mengakibatkan penyesuaian material terhadap jumlah tercatat aset dan liabilitas dalam periode pelaporan berikutnya dijelaskan dibawah ini:

#### **Pengakuan Pendapatan dan Beban Pokok Penjualan**

Grup mengakui pendapatan dan beban pokok penjualan dari proyek yang masih dalam progres pembangunan berdasarkan metode persentase penyelesaian. Tahap penyelesaian diukur berdasarkan kebijakan akuntansi yang dijelaskan dalam Catatan 3v. Asumsi yang penting diperlukan adalah dalam menentukan tahap penyelesaian (persentase penyelesaian) dan jumlah estimasi pendapatan dan jumlah biaya pembangunan. Dalam membuat asumsi, Grup mengevaluasinya berdasarkan pengalaman di waktu yang lampau dan bantuan dari spesialis. Pendapatan dan beban dari proyek diungkapkan dalam Catatan 27 dan 28.

#### **Penurunan Nilai Aset**

Pengujian atas penurunan nilai aset dilakukan apabila terdapat indikasi penurunan nilai. Penentuan nilai pakai aset memerlukan estimasi mengenai arus kas yang diharapkan untuk dihasilkan dari penggunaan aset (unit penghasil kas) dan penjualan aset tersebut serta tingkat diskonto yang sesuai untuk menentukan nilai sekarang.

Walaupun asumsi yang digunakan dalam mengestimasi nilai pakai aset yang tercermin dalam laporan keuangan konsolidasian dianggap telah sesuai dan wajar, namun perubahan signifikan atas asumsi ini akan berdampak material terhadap penentuan jumlah yang dapat dipulihkan dan akibatnya kerugian penurunan nilai yang timbul akan berdampak terhadap hasil usaha.

Berdasarkan pertimbangan manajemen, tidak terdapat indikator penurunan nilai atas aset Grup.

#### **Taksiran Masa Manfaat Ekonomis Properti Investasi dan Aset Tetap**

Masa manfaat setiap properti investasi dan aset tetap Grup ditentukan berdasarkan kegunaan yang diharapkan dari penggunaan aset tersebut. Estimasi ini ditentukan berdasarkan evaluasi teknis internal dan pengalaman atas aset sejenis. Masa manfaat setiap aset direview secara periodik dan disesuaikan apabila prakiraan berbeda dengan estimasi sebelumnya karena keausan, keusangan teknis dan komersial, hukum atau keterbatasan lainnya atas pemakaian aset. Namun terdapat kemungkinan bahwa hasil operasi dimasa mendatang dapat dipengaruhi secara signifikan oleh perubahan atas jumlah serta periode pencatatan biaya yang diakibatkan karena perubahan faktor yang disebutkan di atas.

Perubahan masa manfaat properti investasi dan aset tetap dapat mempengaruhi jumlah biaya penyusutan yang diakui dan penurunan nilai tercatat aset tersebut.

Nilai tercatat properti investasi dan aset tetap diungkapkan dalam Catatan 11 dan 12.

**PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
30 SEPTEMBER 2014 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2013 (DIAUDIT) SERTA UNTUK PERIODE  
SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2013 (TIDAK DIAUDIT) (Lanjutan)**

**5 KAS DAN SETARA KAS**

	<u>30 September 2014</u> <u>(Sembilan Bulan)</u> <u>(Tidak Diaudit)</u> <u>Rp</u>	<u>31 Desember 2013</u> <u>(Dua Belas Bulan)</u> <u>(Diaudit)</u> <u>Rp</u>
<b>Kas</b>	<b>83,894,440</b>	<b>40,000,000</b>
<b>Bank</b>		
<b>Rupiah</b>		
Bank CIMB Niaga	8,553,492,030	3,412,335,598
Bank Pan Indonesia	8,422,247,334	6,113,094,793
Bank Central Asia	1,602,922,163	845,465,073
Bank Victoria International	35,609,191	245,151,800,631
Bank Negara Indonesia	2,149,919,449	132,023,333
Bank Permata	5,873,456	-
<b>Dollar Amerika Serikat</b>		
Bank Negara Indonesia (US\$ 151.790,79 dan US\$ 724.849,13 masing-masing pada tanggal 30 September 2014 dan 31 Desember 2013)	1,853,669,127	8,835,186,046
Bank Pan Indonesia (US\$ 473.151,69 dan US\$ 284.910,06 masing-masing pada tanggal 30 September 2014 dan 31 Desember 2013)	5,778,128,438	3,472,768,721
Bank CIMB Niaga (US\$ 8.718,85 dan US\$ 8.822,55 masing-masing pada tanggal 30 September 2014 dan 31 Desember 2013)	106,474,608	107,538,062
Bank Permata (US\$485,00 dan US\$ 0,00 masing-masing pada tanggal 30 September 2014 dan 31 Desember 2013)	5,922,820	-
<b>Jumlah Bank</b>	<b>28,514,258,616</b>	<b>268,070,212,256</b>
<b>Deposito On Call</b>		
Bank CIMB Niaga	-	5,070,000,000
<b>Deposito berjangka</b>		
<b>Rupiah</b>		
Bank CIMB Niaga	10,508,419,304	76,480,788,459
Bank Victoria International	25,940,108,347	391,921,313,804
Bank Pan Indonesia	9,189,516,662	10,369,443,308
<b>Jumlah Deposito</b>	<b>45,638,044,313</b>	<b>483,841,545,571</b>
<b>Jumlah Kas dan Setara kas</b>	<b>74,236,197,369</b>	<b>751,951,757,827</b>
<b>Tingkat bunga deposito berjangka per tahun</b>		
Rupiah	5,00% - 10,50%	4,00% - 12,00%
Dollar Amerika Serikat	0,25%	-

Seluruh saldo bank dan deposito berjangka ditempatkan pada pihak ketiga.

**PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
30 SEPTEMBER 2014 (TIDAK DIAUDIT), DAN 31 DESEMBER 2013 (DIAUDIT) SERTA UNTUK PERIODE  
SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2013 (TIDAK DIAUDIT) (Lanjutan)**

**6. PIUTANG USAHA KEPADA PIHAK KETIGA**

a. Berdasarkan Jenis Usaha

	<u>30 September 2014</u>	<u>31 Desember 2013</u>
	<u>(Sembilan Bulan)</u>	<u>(Dua Belas Bulan)</u>
	<u>(Tidak Diaudit)</u>	<u>(Diaudit)</u>
	Rp	Rp
Penjualan		
Perkantoran	14,244,066,003	14,244,066,003
Apartemen	3,636,363,636	-
Sewa		
Hotel	456,628,693	-
Perkantoran	34,473,780	-
Jumlah	<u>18,371,532,112</u>	<u>14,244,066,003</u>

b. Berdasarkan Pelanggan

	<u>30 September 2014</u>	<u>31 Desember 2013</u>
	<u>(Sembilan Bulan)</u>	<u>(Dua Belas Bulan)</u>
	<u>(Tidak Diaudit)</u>	<u>(Diaudit)</u>
	Rp	Rp
Pihak ketiga		
PT Sierad Industries	11,671,468,003	11,671,468,003
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp 1 miliar)	3,896,300,451	-
PT Laras Cahaya Makmur	1,347,928,750	1,347,928,750
PT Graha Sumber Pesona	1,224,669,250	1,224,669,250
PT SC Hotel & Resorts Indonesia	196,691,878	-
PT Belanja Makanan Indonesia	34,473,780	-
Jumlah pihak ketiga	<u>18,371,532,112</u>	<u>14,244,066,003</u>

Seluruh piutang usaha tersebut masih belum jatuh tempo.

Seluruh piutang usaha merupakan piutang dalam mata uang Rupiah.

Piutang usaha atas penjualan apartemen dan perkantoran berasal dari selisih kurang uang yang diterima dengan pengakuan pendapatan berdasarkan akrual penuh dan persentase penyelesaian proyek.

Piutang sewa berasal dari sewa area apartemen dan perkantoran.

Berdasarkan penelaahan atas status masing-masing piutang pada akhir tahun, manajemen Grup memutuskan tidak membentuk cadangan kerugian penurunan nilai atas piutang usaha karena tidak terdapat perubahan nilai kualitas kredit baik secara individual maupun secara kolektif dan jumlah tersebut masih bisa ditagih.

**PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
30 SEPTEMBER 2014 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2013 (DIAUDIT) SERTA UNTUK PERIODE  
SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2013 (TIDAK DIAUDIT) (Lanjutan)**

**7. PIUTANG DAN UTANG LAIN-LAIN KEPADA PIHAK BERELASI**

	<u>30 September 2014</u>	<u>31 Desember 2013</u>
	<u>(Sembilan Bulan)</u>	<u>(Dua Belas Bulan)</u>
	<u>(Tidak Diaudit)</u>	<u>(Diaudit)</u>
	Rp	Rp
Piutang		
Lancar		
PT Brilliant Sakti Persada (BSP)	2,580,000,000	1,678,981,001
Jumlah	<u>2,580,000,000</u>	<u>1,678,981,001</u>
Utang		
Jangka pendek		
PT Prima Permata Sejahtera (PPS)	-	1,770,009,798
PT Kencana Graha Nusamandiri (KGN)	-	1,601,437,437
Jumlah	<u>-</u>	<u>3,371,447,235</u>

Pada tahun 2014, Perusahaan memberikan pinjaman kepada BSP sebesar Rp 2.580.000.000 untuk kegiatan operasional BSP, tanpa bunga dan akan diselesaikan dalam jangka waktu satu tahun.

Piutang dan utang lainnya merupakan pembayaran biaya-biaya pihak berelasi yang dibayarkan terlebih dahulu oleh Grup dan sebaliknya. Piutang dan utang ini tidak dikenakan bunga dan akan diselesaikan dalam jangka waktu satu tahun sehingga disajikan sebagai piutang lancar dan utang jangka pendek pada tahun 2013.

**8. PERSEDIAAN - ASET REAL ESTAT**

	<u>30 September 2014</u>	<u>31 Desember 2013</u>
	<u>(Sembilan Bulan)</u>	<u>(Dua Belas Bulan)</u>
	<u>(Tidak Diaudit)</u>	<u>(Diaudit)</u>
	Rp	Rp
Aset lancar		
Bangunan siap dijual		
Perkantoran TCC Batavia -		
Tower 1	89,645,398,137	106,929,380,615
Apartemen The Peak	73,182,209,081	89,887,772,028
Jumlah	<u>162,827,607,218</u>	<u>196,817,152,643</u>
Aset tidak lancar		
Tanah yang sedang dikembangkan		
Capital Square - Surabaya	472,835,869,448	-
Perkantoran TCC Batavia -		
Tower 2	369,005,313,671	214,912,513,079
Surabaya	127,144,145,752	-
Tanah yang sedang dikembangkan	<u>968,985,328,871</u>	<u>214,912,513,079</u>

**PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
30 SEPTEMBER 2014 (TIDAK DIAUDIT), DAN 31 DESEMBER 2013 (DIAUDIT) SERTA UNTUK PERIODE  
SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2013 (TIDAK DIAUDIT) (Lanjutan)**

**Bangunan Siap Dijual**

Bangunan siap dijual perkantoran TCC Batavia – Tower 1 merupakan sisa unit perkantoran yang pembangunannya telah selesai pada tahun 2013 sehingga direklasifikasi dari bangunan dalam penyelesaian.

Apartemen The Peak merupakan sisa unit apartemen siap jual.

Persentase penyelesaian masing-masing proyek adalah sebagai berikut:

	30 September 2014	31 Desember 2013
	(Tidak Diaudit)	(Diaudit)
	%	%
TCC Batavia - Tower 1	100	100
The Peak	100	100

Pada tahun 2013, proyek pembangunan telah selesai sehingga seluruh nilai tercatat diklasifikasikan sebagai bangunan siap dijual. Pada tahun 2013, manajemen Perusahaan mengubah strategi usaha untuk sebagian perkantoran yang semula diperuntukan untuk dijual menjadi untuk disewakan sehingga harga perolehan sebesar Rp 103.531.128.316 ditransfer ke properti investasi.

**Tanah yang Sedang Dikembangkan**

Tanah sedang dikembangkan terdiri dari tanah di Jakarta milik Perusahaan untuk pembangunan proyek perkantoran TCC Batavia - Tower 2 dan tanah di Surabaya milik Perusahaan seluas 3.578 m<sup>2</sup> yang terletak di Jalan Abdul Wahib Siamin RP 21 serta tanah di Surabaya milik TMP, entitas anak.

Tanah milik TMP merupakan tanah sedang dikembangkan bersama dengan properti investasi dan aset tetap, yang terletak di Jalan HR Muhammad Putat Gede, Suko Manunggal-Surabaya, yang akan dibangun proyek Capital Square.

Pembayaran kepada kontraktor yang nilainya melebihi 10% dari jumlah pembayaran konstruksi dan pengembangan lahan aset real estat, aset tetap dan properti investasi berasal dari :

	30 September 2014	31 Desember 2013
	(Tidak Diaudit)	(Diaudit)
	Rp	Rp
PT Sinar Arta Mulia	-	28.435.495.627
PT Trimatra Tatagraha	-	16.620.852.149
PT Pembangunan Perumahan (Persero) Tbk	-	14.260.035.312
PT Nusa Raya Cipta Tbk	-	8.062.943.333
PT Surya Marga Luhur	-	7.376.714.980
Jumlah	-	74.756.041.401

Hak legal atas tanah aset real estat bersama dengan properti investasi dan sebagian aset tetap berupa Hak Guna Bangunan (HGB) atas nama Grup yang akan jatuh tempo pada tahun 2023 – 2043 dan SHM, dimana beberapa HGB dan SHM sedang dalam proses balik nama menjadi milik TMP, entitas anak. Manajemen berpendapat tidak terdapat masalah dalam perpanjangan dan proses sertifikasi hak atas tanah karena seluruh tanah diperoleh secara sah dan didukung dengan bukti pemilikan yang memadai.

**PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
30 SEPTEMBER 2014 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2013 (DIAUDIT) SERTA UNTUK PERIODE  
SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2013 (TIDAK DIAUDIT) (Lanjutan)**

Biaya pinjaman yang dikapitalisasi ke aset real estat untuk periode sembilan bulan yang berakhir 30 September 2014 (tidak diaudit) dan 31 Desember 2013 (diaudit) masing-masing sebesar Rp 29.589.367.160 dan Rp 7.087.323.834.

Aset real estat dan properti investasi, diasuransikan kepada beberapa perusahaan asuransi pihak ketiga, dengan nilai sebagai berikut:

	<u>30 September 2014</u> (Tidak Diaudit) Rp	<u>31 Desember 2013</u> (Diaudit) Rp
Nilai pertanggungan aset dalam		
Rupiah	1,778,500,000,000	750,000,000,000
Dollar Amerika Serikat	82,000,000	82,000,000

Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutupi kemungkinan kerugian atas aset yang dipertanggungkan.

Berdasarkan penelaahan terhadap aset real estat pada akhir periode, manajemen berkeyakinan bahwa tidak perlu dilakukan penurunan nilai aset real estat.

**9. PAJAK DIBAYAR DIMUKA**

	<u>30 September 2014</u> (Sembilan Bulan) (Tidak Diaudit) Rp	<u>31 Desember 2013</u> (Dua Belas Bulan) (Diaudit) Rp
Pajak pertambahan nilai - bersih	4,261,539,315	4,623,879,979
Pajak penghasilan final - Pasal 4 ayat 2	3,261,097,331	2,807,873,964
Jumlah	<u>7,522,636,646</u>	<u>7,431,753,943</u>

**10. INVESTASI PADA ENTITAS ASOSIASI**

Rincian investasi saham pada entitas asosiasi yang dicatat dengan metode ekuitas adalah sebagai berikut:

Nama entitas asosiasi	Aktivitas utama	Tempat kedudukan	Persentase kepemilikan hak suara yang dimiliki Grup		30 September 2014	31 Desember 2013
			30 September 2014	31 Desember 2013	Rp	Rp
PT Arah Sejahtera Abadi	Pusat Perbelanjaan, Apartemen dan Perkantoran	Jakarta	40.00%	40.00%	288,669,169,621	279,811,077,199
PT Pluit Propertindo	Pusat Perbelanjaan	Jakarta	47.17%	47.17%	152,753,912,098	136,248,990,906
PT Brilliant Sakti Persada	Pusat Perbelanjaan dan Hotel	Jakarta	30.00%	30.00%	52,367,085,338	55,976,146,211
PT Citra Gemilang Nusantara	Pusat Perbelanjaan	Jakarta	23.00%	23.00%	27,320,619,715	35,387,237,915
PT Manggala Gelora Perkasa	Pusat Perbelanjaan	Jakarta	27.40%	27.40%	61,491,672,755	29,637,867,229
Jumlah					<u>582,602,459,527</u>	<u>537,061,319,458</u>

**PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
30 SEPTEMBER 2014 (TIDAK DIAUDIT), DAN 31 DESEMBER 2013 (DIAUDIT) SERTA UNTUK PERIODE  
SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2013 (TIDAK DIAUDIT) (Lanjutan)**

Mutasi investasi pada entitas asosiasi adalah sebagai berikut :

	<u>30 September 2014</u>	<u>31 Desember 2013</u>
	<u>(Sembilan Bulan)</u>	<u>(Dua Belas Bulan)</u>
	<u>(Tidak Diaudit)</u>	<u>(Diaudit)</u>
	Rp	Rp
PT Arah Sejahtera Abadi (ASA)		
Saldo awal	279,811,077,199	265,216,751,011
Perubahan tahun berjalan		
Bagian laba bersih	<u>8,858,092,422</u>	<u>14,594,326,188</u>
Saldo akhir	<u><u>288,669,169,621</u></u>	<u><u>279,811,077,199</u></u>
PT Pluit Propertindo (PP)		
Saldo awal	136,248,990,906	115,496,537,525
Perubahan tahun berjalan		
Bagian laba bersih	<u>16,504,921,192</u>	<u>20,752,453,381</u>
Saldo akhir	<u><u>152,753,912,098</u></u>	<u><u>136,248,990,906</u></u>
PT Brilliant Sakti Persada (BSP)		
Saldo awal	55,976,146,211	58,486,108,926
Perubahan tahun berjalan		
Bagian laba bersih	<u>(3,609,060,873)</u>	<u>(2,509,962,715)</u>
Saldo akhir	<u><u>52,367,085,338</u></u>	<u><u>55,976,146,211</u></u>
PT Citra Gemilang Nusantara (CGN)		
Saldo awal	35,387,237,915	30,456,585,567
Perubahan tahun berjalan		
Pembagian Deviden	(17,250,000,000)	(13,800,000,000)
Bagian laba bersih	<u>9,183,381,800</u>	<u>18,730,652,348</u>
Saldo akhir	<u><u>27,320,619,715</u></u>	<u><u>35,387,237,915</u></u>
PT Manggala Gelora Perkasa (MGP)		
Saldo awal	29,637,867,229	122,866,351,791
Perubahan tahun berjalan		
Pembagian Deviden	(20,550,000,000)	(164,400,000,000)
Bagian laba bersih	<u>52,403,805,526</u>	<u>71,171,515,438</u>
Saldo akhir	<u><u>61,491,672,755</u></u>	<u><u>29,637,867,229</u></u>



**PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
30 SEPTEMBER 2014 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2013 (DIAUDIT) SERTA UNTUK PERIODE  
SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2013 (TIDAK DIAUDIT) (Lanjutan)**

Ringkasan informasi keuangan dari entitas asosiasi diatas adalah sebagai berikut:

	30 September 2014	31 Desember 2013
	(Sembilan Bulan)	(Dua Belas Bulan)
	(Tidak Diaudit)	(Diaudit)
	Rp	Rp
Jumlah aset	4,285,161,736,482	4,390,629,318,102
Jumlah liabilitas	2,261,122,374,135	2,485,933,210,819
Aset bersih	2,024,039,362,347	1,904,696,107,283
Jumlah pendapatan tahun berjalan	923,584,044,774	1,104,598,371,857
Laba bersih tahun berjalan	276,290,305,572	413,303,381,335

Pada tanggal 21 Maret 2011, Perusahaan mengakuisisi saham BSP sebesar 30% dengan harga perolehan Rp 63.000.000.000. BSP berkedudukan di Bandung dengan proyek Pusat Perbelanjaan Festival CityLink, Hotel Harris dan Hotel PoP.

Pada tanggal 22 Maret 2011, Perusahaan mengakuisisi saham ASA sebesar 40% dengan harga perolehan Rp 120.000.000.000. ASA berkedudukan di Jakarta dengan nama proyek Kuningan City.

Pada tanggal 1 Juli 2011, Perusahaan mengakuisisi saham MGP sebesar 27,4% dengan harga perolehan Rp 63.653.044.039. MGP berkedudukan di Jakarta dengan nama proyek Senayan City.

Pada tanggal 19 Juli 2011, Perusahaan mengakuisisi saham PP sebesar 47,17% dengan harga perolehan Rp 93.707.933.520. PP berkedudukan di Jakarta dengan nama proyek Mall Emporium.

Pada tanggal 29 Juli 2011, Perusahaan mengakuisisi saham CGN sebesar 23% dengan harga perolehan Rp 24.768.405.370. CGN berkedudukan di Jakarta dengan nama proyek Lindeteves Trade Center.

Investasi pada perusahaan tersebut diatas diperoleh terutama untuk tujuan potensi pertumbuhan jangka panjang, karena seluruh entitas tersebut bergerak dalam industri properti yang sama dengan industri Grup.

## 11. PROPERTI INVESTASI

	1 January 2014	Penambahan	Pengurangan	Reklasifikasi	30 September 2014
	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp
Biaya perolehan:					
Tanah	26,274,772,860	-	-	-	26,274,772,860
Bangunan dan prasarana	114,881,306,422	-	-	387,544,132	115,268,850,554
Construction in progress	-	31,209,833,392	-	-	31,209,833,392
Jumlah	141,156,079,282	31,209,833,392	-	387,544,132	172,753,456,806
Akumulasi penyusutan:					
Bangunan dan prasarana	2,186,703,561	3,924,864,138	-	-	6,111,567,699
Jumlah Tercatat	138,969,375,721				166,641,889,107

**PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**30 SEPTEMBER 2014 (TIDAK DIAUDIT), DAN 31 DESEMBER 2013 (DIAUDIT) SERTA UNTUK PERIODE**  
**SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2013 (TIDAK DIAUDIT) (Lanjutan)**

	1 Januari 2013	Penambahan	Pengurangan	Reklasifikasi	31 Desember 2013
	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp
Biaya perolehan:					
Tanah	-	-	-	26,274,772,860	26,274,772,860
Properti investasi	-	487,427,423	-	114,393,878,999	114,881,306,422
Aset dalam penyelesaian	37,137,523,543	-	-	(37,137,523,543)	-
Jumlah	<u>37,137,523,543</u>	<u>974,854,846</u>	<u>-</u>	<u>103,531,128,316</u>	<u>141,156,079,282</u>
Akumulasi penyusutan:					
Properti investasi	-	2,186,703,561	-	-	2,186,703,561
Jumlah	<u>-</u>	<u>2,186,703,561</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>2,186,703,561</u>
Jumlah Tercatat	<u>37,137,523,543</u>				<u>138,969,375,721</u>

Properti investasi merupakan bagian dari unit perkantoran TCC Batavia – Tower 1 untuk disewakan yang telah selesai pembangunannya pada tahun 2013. Penambahan properti investasi di tahun 2014 merupakan bagian tanah proyek Capital Square milik TMP, entitas anak, yang diakuisisi tahun 2014, yang akan dibangun area perbelanjaan untuk disewakan.

Pada tahun 2014, reklasifikasi masing-masing sebesar Rp 387.544.132 merupakan nilai aset yang ditransfer dari aset tetap (Catatan 12), sedangkan pada tahun 2013, reklasifikasi sebesar Rp 103.531.128.316 merupakan nilai aset yang ditransfer dari persediaan aset real estat (catatan 8).

Penghasilan sewa dari properti investasi untuk periode sembilan bulan yang berakhir 30 September 2014 dan tahun yang berakhir 31 Desember 2013 masing-masing sebesar Rp 32.568.290.646 dan Rp 14.721.748.209.

Beban penyusutan sebesar Rp 3.924.864.138 dan Rp 2.186.703.561 masing-masing untuk periode sembilan bulan yang berakhir 30 September 2014 dan tahun yang berakhir 31 Desember 2013 disajikan sebagai beban langsung (Catatan 28).

Sebagian properti investasi diasuransikan bersama dengan aset real estat (Catatan 8). Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas risiko yang dipertanggungjawabkan.

Nilai wajar properti investasi atas bagian dari unit perkantoran TCC Batavia – Tower I pada tanggal 30 Juni 2014 dan 31 Desember 2013 masing-masing sebesar Rp 777.810.000.000 dan Rp 529.562.757.759, yang dinilai berdasarkan metode data pasar dan pendapatan. Nilai wajar dihitung oleh KJPP Hendra Gunawan dan Rekan untuk tanggal 30 Juni 2014, dan untuk 31 Desember 2013 dihitung oleh KJPP Iskandar dan Rekan. Nilai wajar tanah milik TMP yang tergabung dalam properti investasi, aset real estat dan aset tetap pada tanggal 30 Juni 2014 adalah sebesar Rp 595.890.000.000 dihitung oleh KJPP Hendra Gunawan dan Rekan berdasarkan metode pendekatan pendapatan. Seluruh penilai merupakan penilai independen yang tidak mempunyai hubungan berelasi dengan Perusahaan.

Biaya pinjaman yang dikapitalisasi ke properti investasi untuk periode sembilan bulan yang berakhir 30 September 2014 (tidak diaudit) dan 31 Desember 2013 (diaudit) masing-masing sebesar Rp 1.166.755.111 dan Rp 389.740.320.

**PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**30 SEPTEMBER 2014 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2013 (DIAUDIT) SERTA UNTUK PERIODE**  
**SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2013 (TIDAK DIAUDIT) (Lanjutan)**

**12. ASET TETAP**

	1 Januari 2014	Penambahan	Pengurangan	Reklasifikasi	30 September 2014
	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp
Biaya Perolehan :					
Pemilikan Langsung					
Peralatan kantor	7,022,182,470	2,062,339,856	-	-	9,084,522,326
Perlengkapan kantor	1,901,165,007	145,521,250	-	-	2,046,686,257
Kendaraan	536,550,000	12,422,727	-	-	548,972,727
Aset dalam konstruksi	150,045,257,115	44,217,001,855	-	(387,544,132)	193,874,714,838
Jumlah	159,505,154,592	46,437,285,688	-	(387,544,132)	205,554,896,148
Akumulasi Penyusutan					
Pemilikan Langsung					
Perlengkapan kantor	1,690,950,406	66,072,843	-	-	1,757,023,249
Peralatan kantor	1,677,464,936	93,773,697	-	-	1,771,238,633
Kendaraan	313,546,345	41,018,604	-	-	354,564,949
Jumlah	3,681,961,687	200,865,144	-	-	3,882,826,831
Jumlah Tercatat	155,823,192,905				201,672,069,317

	1 Januari 2013	Penambahan	Pengurangan	Reklasifikasi	31 Desember 2013
	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp
Biaya Perolehan :					
Pemilikan Langsung					
Perlengkapan kantor	1,890,617,007	10,548,000	-	-	1,901,165,007
Peralatan kantor	1,805,034,798	5,217,147,672	-	-	7,022,182,470
Kendaraan	536,550,000	-	-	-	536,550,000
Aset dalam konstruksi	108,987,144,651	41,058,112,464	-	-	150,045,257,115
xJumlah	113,219,346,456	46,285,808,136	-	-	159,505,154,592
<b>Akumulasi Penyusutan</b>					
Pemilikan Langsung					
Perlengkapan kantor	1,569,386,141	121,564,265	-	-	1,690,950,406
Peralatan kantor	1,544,224,425	133,240,511	-	-	1,677,464,936
Kendaraan	259,890,100	53,656,245	-	-	313,546,345
Jumlah	3,373,500,666	308,461,021	-	-	3,681,961,687
Jumlah Tercatat	109,845,845,790				155,823,192,905

**PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
30 SEPTEMBER 2014 (TIDAK DIAUDIT), DAN 31 DESEMBER 2013 (DIAUDIT) SERTA UNTUK PERIODE  
SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2013 (TIDAK DIAUDIT) (Lanjutan)**

Beban penyusutan dialokasikan sebagai berikut :

	<b>30 September 2014</b>	<b>31 Desember 2013</b>
	<b>(Sembilan Bulan)</b>	<b>(Dua Belas Bulan)</b>
	<b>(Tidak Diaudit)</b>	<b>(Diaudit)</b>
	<b>Rp</b>	<b>Rp</b>
Beban penjualan (Catatan 29)	4,695,104	4,676,254
Beban umum dan administrasi (Catatan 30)	188,251,787	303,784,767
Jumlah	<u>192,946,891</u>	<u>308,461,021</u>

Pada tahun 2014, manajemen SGK mengubah peruntukan sebagian area hotel menjadi area kios untuk disewakan sehingga sebesar Rp 387.544.132 direklasifikasi ke Properti Investasi (Catatan 11).

Pada tanggal 30 September 2014 dan 31 Desember 2013, 2012 dan 2011, aset dalam penyelesaian merupakan bangunan hotel yang sedang dibangun oleh SGK, entitas anak. Penyelesaian pembangunan hotel diestimasikan pada akhir tahun 2014. Manajemen berpendapat bahwa tidak terdapat hambatan dalam penyelesaian aset dalam pembangunan.

Pada tanggal 30 September 2014, aset tetap dengan nilai sebesar Rp 13.372.242.657 merupakan tanah milik TMP, entitas anak, yang merupakan bagian dari tanah proyek Capital Square yang akan dipergunakan sendiri oleh TMP.

Biaya pinjaman yang dikapitalisasi ke aset dalam penyelesaian untuk periode sembilan bulan yang berakhir 30 Sembilan 2014 (tidak diaudit) dan 31 Desember 2013 (diaudit) masing-masing sebesar Rp 8.997.482.247 dan Rp 5.931.252.806.

Hak legal atas tanah yang merupakan bagian dari aset dalam penyelesaian berupa HGB atas nama PT Pluit Propertindo, entitas asosiasi (Catatan 36), yang akan jatuh tempo pada tahun 2036, dan tanah milik TMP bersama dengan aset real estat (Catatan 8). Manajemen berpendapat tidak terdapat masalah dalam pemecahan dan perpanjangan sertifikasi hak atas tanah karena seluruh tanah diperoleh secara sah dan didukung dengan bukti pemilikan yang memadai.

Pada tanggal 30 September 2014 dan 31 Desember 2013 dan 2012, aset dalam penyelesaian telah diasuransikan kepada PT Asuransi Rama Satria Wibawa, pihak ketiga, dan pada tanggal 31 Desember 2011 aset dalam penyelesaian diasuransikan secara gabungan dengan pemilik mall, milik PT. Pluit Propertindo, pihak berelasi, kepada PT Asuransi Adira Dinamika dan PT Panin insurance Tbk, pihak ketiga, dan sebagian kendaraan milik Grup telah diasuransikan bersama beberapa perusahaan asuransi, pihak ketiga, terhadap risiko kecelakaan, pencurian dan risiko adalah sebagai berikut:

	<b>30 September 2014</b>	<b>31 Desember 2013</b>
	<b>Rp</b>	<b>Rp</b>
Nilai pertanggungan aset	250,119,000,000	169,131,000,000

**PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
30 SEPTEMBER 2014 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2013 (DIAUDIT) SERTA UNTUK PERIODE  
SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2013 (TIDAK DIAUDIT) (Lanjutan)**

Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas risiko tersebut.

Pada tanggal 30 September 2014 dan 31 Desember 2013, aset dalam penyelesaian digunakan sebagai jaminan utang bank (Catatan 20).

Nilai wajar aset dalam penyelesaian pada tanggal 30 Juni 2014 dan 31 Desember 2013 masing-masing sebesar Rp 229.240.000.000 dan Rp 146.283.000.000 berdasarkan metode data pasar dan pendapatan. Nilai wajar dihitung oleh KJPP Hendra Gunawan dan Rekan, kecuali untuk 31 Desember 2013 dihitung oleh KJPP Iskandar dan Rekan. Seluruh penilai merupakan penilai independen yang tidak mempunyai hubungan berelasi dengan Perusahaan.

**13. ASET LAINNYA**

	<u>30 September 2014</u>	<u>31 Desember 2013</u>
	<u>(Sembilan Bulan)</u>	<u>(Dua Belas Bulan)</u>
	<u>(Tidak Diaudit)</u>	<u>(Diaudit)</u>
	Rp	Rp
Deposito berjangka yang dijamin	14,431,004,577	13,836,700,941
Goodwill	39,854,275,909	3,163,130
Rekening bank yang dibatasi penggunaannya	-	15,036,960
Lain-lain	1,331,229,816	143,000,000
Jumlah	<u>55,616,510,302</u>	<u>13,997,901,031</u>

Berdasarkan penelaahan terhadap aset tetap pada akhir periode, manajemen berkeyakinan bahwa tidak perlu dilakukan penurunan nilai aset tetap.

Deposito berjangka yang dijamin merupakan deposito berjangka pada pihak ketiga yang dijamin dalam rangka penyediaan fasilitas kredit kepada pembeli unit perkantoran dan apartemen oleh Bank yang bersangkutan. Jangka waktu deposito berjangka kurang dari satu tahun.

**14. UTANG BANK JANGKA PENDEK**

Merupakan utang milik SGK, entitas anak, kepada Bank Pan Indonesia, atas fasilitas pinjaman rekening koran dengan jumlah tidak melebihi Rp 15.000.000.000 dengan jangka waktu pinjaman 12 bulan sampai dengan September 2014 dan pada bulan September 2015 telah diperpanjang sampai September 2015. Tingkat bunga pada tanggal 30 September 2014 serta 31 Desember 2013 masing-masing sebesar 11%, dan 11% per tahun (*floating*).

Fasilitas pinjaman ini dijamin bersamaan dengan utang bank jangka panjang (Catatan 20).

**PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
30 SEPTEMBER 2014 (TIDAK DIAUDIT), DAN 31 DESEMBER 2013 (DIAUDIT) SERTA UNTUK PERIODE  
SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2013 (TIDAK DIAUDIT) (Lanjutan)**

**15. UTANG USAHA**

	<u>30 September 2014</u>	<u>31 Desember 2013</u>
	<u>(Sembilan Bulan)</u>	<u>(Dua Belas Bulan)</u>
	<u>(Tidak Diaudit)</u>	<u>(Diaudit)</u>
	Rp	Rp
a. Berdasarkan pemasok		
Pihak berelasi (Catatan 35)		
PT Graha Tunasmekar	24,141,715,123	47,341,715,123
Pihak ketiga		
PT Surya Marga Luhur	2,867,532,218	3,102,316,168
PT Trimatra Tatagraha	2,753,074,629	2,753,074,629
PT Nusa Raya Cipta Tbk	2,369,113,614	2,369,113,614
PT Sinar Arta Mulia	1,207,833,489	1,705,920,000
PT SC Hotel & Resorts Indonesia	640,465,877	-
PT Lion Metal Works,Tbk	485,310,893	485,310,893
PT Udindo Perkasa	449,370,817	373,681,900
PT Aljo Karya Asri	384,132,458	-
PT Saptakencana Kharisma	373,681,900	-
PT Schneider Indonesia	358,576,161	-
PT Indobara Bahana	347,700,000	-
PT Citatah Tbk	308,464,012	1,207,833,489
PT Visi Lokamas	267,874,500	267,874,500
PT Wangijaya Gondola	175,546,790	175,546,790
PT Matrikstama Andalan Mitra	155,775,530	155,775,530
PT Gema Karya Abadi	130,649,999	-
PT Tasan Megah Pratama Internasional	125,563,200	-
PT Mitsubishi Jaya Elevator	-	1,930,511,245
PT Pionirbeton Industri	-	1,075,312,545
PT Data Script	-	80,179,267
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp 1 miliar)	6,758,590,383	6,026,911,360
Jumlah	<u>20,159,256,470</u>	<u>21,709,361,930</u>
Jumlah	<u>44,300,971,593</u>	<u>69,051,077,053</u>
	<u>30 September 2014</u>	<u>31 Desember 2013</u>
	<u>(Sembilan Bulan)</u>	<u>(Dua Belas Bulan)</u>
	<u>(Tidak Diaudit)</u>	<u>(Diaudit)</u>
	Rp	Rp
b. Berdasarkan mata uang		
Rupiah	42,517,486,874	66,810,471,528
Euro	901,118,871	978,290,878
US Dollar	882,365,848	1,262,314,647
	<u>44,300,971,593</u>	<u>69,051,077,053</u>

Seluruh utang usaha berjangka waktu kurang dari satu tahun.

**PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
30 SEPTEMBER 2014 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2013 (DIAUDIT) SERTA UNTUK PERIODE  
SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2013 (TIDAK DIAUDIT) (Lanjutan)**

**16. UTANG LAIN-LAIN**

	<u>30 September 2014</u>	<u>31 Desember 2013</u>
	<u>(Sembilan Bulan)</u>	<u>(Dua Belas Bulan)</u>
	<u>(Tidak Diaudit)</u>	<u>(Diaudit)</u>
	Rp	Rp
Utang Lain-Lain Jangka Pendek		
PT Eastern Star Capital	70,000,000,000	-
Tjen Hian Tjin	9,427,500,000	9,427,500,000
PT Kawasan Industri Jababka Tbk	1,045,447,475	1,045,447,475
Lain - lain (dibawah 500 Juta)	4,137,012,228	1,861,542,347
	<u>84,609,959,703</u>	<u>12,334,489,822</u>
Jumlah	<u>84,609,959,703</u>	<u>12,334,489,822</u>

Utang kepada Tjen Hian Tjin merupakan utang pinjaman dana oleh PNC, entitas anak, kepada pemegang saham non-pengendali. Pada tahun 2013, utang tersebut akan diselesaikan dalam jangka waktu satu tahun sehingga saldo utang diklasifikasikan sebagai bagian dari utang lain-lain jangka pendek.

Utang kepada pihak berelasi lainnya merupakan biaya-biaya Grup yang dibayarkan terlebih dahulu oleh pihak-pihak berelasi, tanpa bunga dan diselesaikan dalam jangka waktu satu tahun.

**17. UTANG PAJAK**

	<u>30 September 2014</u>	<u>31 Desember 2013</u>
	<u>(Sembilan Bulan)</u>	<u>(Dua Belas Bulan)</u>
	<u>(Tidak Diaudit)</u>	<u>(Diaudit)</u>
	Rp	Rp
Pajak penghasilan final		
Persewaan dan pengalihan hak		
atas tanah dan/atau bangunan		
(Catatan 32)	721,645,426	725,637,240
Jasa Konstruksi	496,618,193	107,185,908
Pajak penghasilan		
Pasal 21	487,401,315	4,776,894,042
Pasal 29 (Catatan 32)	436,608,862	1,705,042,048
Pasal 25	317,178,557	-
Pasal 23	26,759,415	9,694,058
Pajak pertambahan nilai - bersih	<u>850,125,002</u>	<u>-</u>
Jumlah	<u>3,336,336,770</u>	<u>7,324,453,296</u>

**PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
30 SEPTEMBER 2014 (TIDAK DIAUDIT), DAN 31 DESEMBER 2013 (DIAUDIT) SERTA UNTUK PERIODE  
SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2013 (TIDAK DIAUDIT) (Lanjutan)**

**18. UANG JAMINAN PENYEWA**

	<u>30 September 2014</u>	<u>31 Desember 2013</u>
	<u>(Sembilan Bulan)</u>	<u>(Dua Belas Bulan)</u>
	<u>(Tidak Diaudit)</u>	<u>(Diaudit)</u>
	<u>Rp</u>	<u>Rp</u>
Jangka pendek		
Apartemen	-	1,038,160,955
Jumlah	<u>-</u>	<u>1,038,160,955</u>
Jangka panjang		
Perkantoran	8,458,484,545	7,848,351,338
Apartemen	1,106,027,125	96,300,942
Jumlah	<u>9,564,511,670</u>	<u>7,944,652,280</u>

Uang jaminan penyewa merupakan uang yang diterima Grup, sehubungan dengan penyewaan unit apartemen dan perkantoran.

**19. UANG MUKA PENJUALAN**

	<u>30 September 2014</u>	<u>31 Desember 2013</u>
	<u>(Sembilan Bulan)</u>	<u>(Dua Belas Bulan)</u>
	<u>(Tidak Diaudit)</u>	<u>(Diaudit)</u>
	<u>Rp</u>	<u>Rp</u>
Uang muka pihak ketiga		
Titipan pelanggan	21,734,593,732	31,514,292,538
Jumlah	<u>21,734,593,732</u>	<u>31,514,292,538</u>

Uang muka titipan pelanggan merupakan penerimaan dari calon pembeli yang masih dapat dibatalkan sewaktu-waktu.

Uang muka penjualan merupakan uang muka atas penjualan unit perkantoran yang belum memenuhi kriteria untuk pengakuan pendapatan.

**20. UTANG BANK JANGKA PANJANG**

	<u>30 September 2014</u>	<u>31 Desember 2013</u>
	<u>(Sembilan Bulan)</u>	<u>(Dua Belas Bulan)</u>
	<u>(Tidak Diaudit)</u>	<u>(Diaudit)</u>
	<u>Rp</u>	<u>Rp</u>
Bank Pan Indonesia	96,665,631,467	67,441,551,126
Jumlah	<u>96,665,631,467</u>	<u>67,441,551,126</u>
Dikurangi jatuh tempo dalam satu tahun	<u>(5,929,255,196)</u>	<u>(1,481,940,530)</u>
Bersih	<u>90,736,376,271</u>	<u>65,959,610,596</u>
Tingkat bunga per tahun	11%	10,5% - 11%



**PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
30 SEPTEMBER 2014 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2013 (DIAUDIT) SERTA UNTUK PERIODE  
SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2013 (TIDAK DIAUDIT) (Lanjutan)**

Jadwal pembayaran kembali utang bank adalah sebagai berikut:

	<u>30 September 2014</u>	<u>31 Desember 2013</u>
	<u>(Sembilan Bulan)</u>	<u>(Dua Belas Bulan)</u>
	<u>(Tidak Diaudit)</u>	<u>(Diaudit)</u>
	Rp	Rp
Dalam satu tahun	5,929,255,196	1,481,940,530
Dalam tahun ke-2	8,175,952,914	5,926,892,139
Dalam tahun ke-3	11,179,077,064	6,675,563,447
Dalam tahun ke-4	13,408,833,875	9,677,026,334
Dalam tahun ke-5	14,186,252,506	12,682,126,601
Dalam tahun ke-6	14,946,918,743	14,941,437,100
Dalam tahun ke-7	17,210,170,946	15,702,939,262
Dalam tahun ke-8	11,629,170,222	353,625,712
Jumlah	<u>96,665,631,467</u>	<u>67,441,551,126</u>

**Bank Pan Indonesia (Bank Panin)**

Pada bulan September 2012, SGK memperoleh fasilitas kredit dari Bank Panin dengan jumlah maksimum sebesar Rp 120.000.000.000 yang terbagi atas:

1. Pinjaman jangka panjang dengan jumlah maksimum sebesar Rp 105.000.000.000. Jangka waktu pinjaman sampai dengan bulan September 2022 termasuk 24 bulan masa tenggang (*grace period*) dimana setelah masa tenggang harus dikembalikan dengan cicilan bulanan dengan tingkat bunga 11% per tahun (*floating*).
2. Pinjaman Rekening Koran dengan jumlah maksimum sebesar Rp 15.000.000.000. Jangka waktu pinjaman 12 bulan sampai dengan September 2014 (Catatan 14) dan pada bulan Agustus 2014 telah diperpanjang sampai dengan September 2015.

Fasilitas pinjaman ini dijamin dengan:

- Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) atas tanah dan bangunan (Hotel Holiday Inn), hasil pecahan SHGB No. 6127, Proyek Emporium Pluit di Jl. Pluit Selatan No. 1, Jakarta Utara, dengan nilai hak tanggungan sebesar Rp 144.000.000.000 (Catatan 12).
- Fiduciare Eigendoms Overdracht (FEO) mesin dan peralatan Hotel Holiday Inn di Jl. Pluit Selatan No. 1, Jakarta Utara dengan nilai Rp 50.000.000.000 (Catatan 12).

Seluruh perjanjian pinjaman dengan Bank Panin di atas, juga mencakup persyaratan tertentu untuk tidak melakukan hal-hal berikut tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari pihak bank, antara lain membatasi hak perusahaan untuk mengadakan merger, akuisisi, konsolidasian, menjual, mengalihkan, menyewakan atau melepaskan harta kekayaan perusahaan kecuali untuk transaksi-transaksi yang umum, mengubah anggaran dasar dan susunan direksi dan komisaris serta pemegang saham; menjaminkan harta kekayaan; mengajukan permohonan kepailitan; mendapat pinjaman uang atau kredit dari pihak lain; memberikan pinjaman kepada pihak lain, termasuk tetapi tidak terbatas pada direksi, komisaris, pemegang saham, entitas anak dan/atau perusahaan afiliasinya; melakukan pembagian dividen; serta mengadakan penyertaan investasi pada perusahaan lain.

Pada tanggal 30 September 2014, SGK telah mematuhi seluruh ketentuan perjanjian bank.

**PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
30 SEPTEMBER 2014 (TIDAK DIAUDIT), DAN 31 DESEMBER 2013 (DIAUDIT) SERTA UNTUK PERIODE  
SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2013 (TIDAK DIAUDIT) (Lanjutan)**

---

**Bank CIMB Niaga**

Pada bulan Maret 2010, Perusahaan memperoleh fasilitas kredit investasi dengan jumlah maksimum sebesar Rp 400.000.000 ribu. Jangka waktu pinjaman 60 bulan sampai dengan bulan April 2015 termasuk 30 bulan masa tenggang (*grace period*) dimana setelah masa tenggang harus dikembalikan dengan cicilan bulanan dan tingkat bunga 11% per tahun (*floating*).

Fasilitas pinjaman ini dijamin dengan:

- Tanah dan bangunan atas nama Perusahaan, seluas +/- 50.244 m<sup>2</sup>, di kelurahan Karet Tengsin, Jl. KH. Mas Mansyur, Jakarta Pusat (Catatan 8 dan 11);
- Piutang penjualan dan sewa perkantoran TCC Batavia (Catatan 6);
- Tagihan klaim asuransi proyek TCC Batavia;
- Jaminan pribadi (*personal guarantee*) dari Harry Gunawan Ho dan Eddy Hartono (Catatan 34); dan
- Jaminan perusahaan (*corporate guarantee*) yang diberikan oleh PT Kencana Graha Global (Catatan 34).
- Gadai saham yang dimiliki oleh PT Kencana Graha Nusamandiri (KGN) dan PT Prima Permata Sejahtera (PPS) atas saham Perusahaan (Catatan 34).

Perjanjian pinjaman juga mencakup persyaratan tertentu untuk tidak melakukan hal-hal berikut tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari pihak bank, antara lain membatasi hak perusahaan untuk melakukan perubahan atas konsep pemasaran dan peruntukan bangunan; menjual atau mengalihkan hak atau menyewakan pemakaian seluruh atau sebagian kekayaan Perusahaan kecuali dalam rangka menjalankan usaha Perusahaan sehari-hari; menjaminkan/ mengagunkan kekayaan Perusahaan kepada orang/pihak lain; memberikan pinjaman kepada atau menerima pinjaman dari pihak lain; membuat dan menandatangani perjanjian atau kontrak baru dengan pihak ketiga yang berpotensi dapat membahayakan aktivitas dan kelangsungan usaha Perusahaan; menjamin langsung maupun tidak langsung pihak ketiga lainnya, mengadakan perubahan dari sifat dan kegiatan usaha, mengubah susunan pengurus dan susunan para pemegang saham, termasuk mengubah susunan para pemegang saham PT Kencana Graha Global (KGG); menjual atau memindahkan hak kepemilikan Perusahaan kepada pihak ketiga; mengumumkan dan membagikan dividen saham Perusahaan; melakukan merger, konsolidasi, reorganisasi, akuisisi dan pembubaran Perusahaan; melakukan investasi baru atau membuat pengeluaran modal, diluar proyek TCC Batavia; membayar atau membayar kembali tagihan atau piutang berupa apapun juga diberikan oleh para pemegang saham Perusahaan; mengajukan moratorium, penundaan pembayaran liabilitas, penundaan kewajiban pembayaran utang ataupun kepailitan.

Berdasarkan Perjanjian Perubahan dan Pernyataan Kembali Terhadap Perjanjian Kredit tanggal 15 September 2011, Perusahaan dan CIMB Niaga setuju untuk menjadikan fasilitas kredit yang telah diberikan sebesar Rp 400.000.000.000, berdasarkan Akta Perjanjian Kredit No. 71 tanggal 10 Maret 2010, untuk dapat digunakan (*sub limit*) secara sementara selama 6 bulan terhadap fasilitas *Letter of Credit* dan atau Surat Kredit Berdokumen Dalam Negeri Unjuk (*Sight L/C* dan atau SKBDN) dan Berjangka (*Usance L/C* dan atau SKBDN) dan atau *Usance Payable at Sight* dan atau Fasilitas Bank Garansi dengan jumlah tidak melebihi Rp 30.000.000.000 atau ekuivalennya, serta pencabutan jaminan pribadi dari Harry Gunawan Ho, Direktur Utama Perusahaan dan Eddy Hartono, Komisaris Perusahaan.

**PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
30 SEPTEMBER 2014 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2013 (DIAUDIT) SERTA UNTUK PERIODE  
SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2013 (TIDAK DIAUDIT) (Lanjutan)**

Berdasarkan Perjanjian Kredit tanggal 22 Nopember 2012, Perusahaan dan Bank CIMB Niaga melakukan “Perjanjian dan Kuasa Pemblokiran dan Pendebetan Dana Pada Rekening” yang menyatakan setuju dan sepakat untuk pembentukan *escrow account* atas nama Perusahaan. Pembentukan ini sehubungan dengan kepastian kelancaran pembayaran kembali utang Perusahaan dari Bank CIMB Niaga. Perjanjian ini menyatakan penempatan *escrow account* sebagai instrumen pengganti yang akan berakhir apabila atas jaminan tanah telah diterbitkan Sertifikat Hak Tanggungan yang terdiri dari Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) No. 561, 553, 554, 555, 394, 314, dan 395 yang terletak di Kelurahan Karet Tengsin, Kecamatan Tanah Abang, Jakarta Pusat. Pada tanggal pelaporan, rekening *escrow* ini disajikan sebagai rekening bank yang dibatasi penggunaannya (Catatan 13).

Pada bulan September 2013, Perusahaan telah melunasi seluruh utang ini.

**21. PENDAPATAN DITERIMA DIMUKA**

	<u>30 September 2014</u>	<u>31 Desember 2013</u>
	<u>(Sembilan Bulan)</u>	<u>(Dua Belas Bulan)</u>
	<u>(Tidak Diaudit)</u>	<u>(Diaudit)</u>
	<b>Rp</b>	<b>Rp</b>
Pendapatan diterima di muka		
Sewa	34,521,124,626	30,671,040,217
Jumlah	<u>34,521,124,626</u>	<u>30,671,040,217</u>
Bagian yang direalisasi dalam satu tahun	29,924,413,182	27,125,663,451
Bagian yang direalisasi lebih dari satu tahun	4,596,711,444	3,545,376,766

Pendapatan diterima dimuka dari sewa merupakan uang muka sewa yang diterima dari penyewa.

Pendapatan diterima dimuka dari penjualan unit perkantoran merupakan selisih lebih antara uang yang diterima dengan pengakuan pendapatan berdasarkan persentase penyelesaian proyek.

**22. LIABILITAS IMBALAN PASCA KERJA**

Grup menghitung dan membukukan imbalan pasca kerja imbalan pasti untuk karyawan sesuai dengan Undang-Undang Ketenagakerjaan No. 13/2003.

Jumlah karyawan yang berhak atas imbalan pasca kerja tersebut masing-masing sebanyak 109 karyawan dan 52 karyawan pada 30 September 2014 dan 31 Desember 2013.

**PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**30 SEPTEMBER 2014 (TIDAK DIAUDIT), DAN 31 DESEMBER 2013 (DIAUDIT) SERTA UNTUK PERIODE**  
**SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2013 (TIDAK DIAUDIT) (Lanjutan)**

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

	<u>30 September 2014</u>	<u>31 Desember 2013</u>
	<u>(Sembilan Bulan)</u>	<u>(Dua Belas Bulan)</u>
	<u>(Tidak Diaudit)</u>	<u>(Diaudit)</u>
	Rp	Rp
Biaya jasa kini	694,285,389	952,318,655
Biaya Bunga	189,382,771	174,191,168
Amortisasi keuntungan kerugian aktuarial	<u>(257,542,874)</u>	<u>(411,447,000)</u>
Jumlah	<u>626,125,286</u>	<u>715,062,823</u>

Liabilitas imbalan pasca kerja Grup di laporan posisi keuangan konsolidasian adalah sebagai berikut:

	<u>30 September 2014</u>	<u>31 Desember 2013</u>
	<u>(Sembilan Bulan)</u>	<u>(Dua Belas Bulan)</u>
	<u>(Tidak Diaudit)</u>	<u>(Diaudit)</u>
	Rp	Rp
Nilai kewajiban imbalan pasti	3,529,743,298	2,903,162,909
Kerugian (keuntungan) aktuarial yang belum diakui	-	455,102
Liabilitas bersih	<u>3,529,743,298</u>	<u>2,903,618,011</u>

Mutasi nilai kini kewajiban manfaat pasti pada periode berjalan adalah sebagai berikut:

	<u>30 September 2014</u>	<u>31 Desember 2013</u>
	<u>(Sembilan Bulan)</u>	<u>(Dua Belas Bulan)</u>
	<u>(Tidak Diaudit)</u>	<u>(Diaudit)</u>
	Rp	Rp
Saldo Awal	2,903,162,909	2,639,190,098
Biaya jasa kini	694,285,389	952,318,655
Biaya bunga	189,382,771	174,191,168
Kerugian (keuntungan) aktuarial	<u>(257,087,771)</u>	<u>(862,537,012)</u>
Saldo akhir	<u>3,529,743,298</u>	<u>2,903,162,909</u>

**PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
30 SEPTEMBER 2014 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2013 (DIAUDIT) SERTA UNTUK PERIODE  
SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2013 (TIDAK DIAUDIT) (Lanjutan)**

**23. MODAL SAHAM**

Sesuai dengan daftar pemegang saham yang dikeluarkan oleh Biro Administrasi Efek Perusahaan, PT Adimitra Transferindo, pemegang saham adalah sebagai berikut:

Nama Pemegang Saham	30 September 2014 (Tidak Diaudit)		
	Jumlah Saham	Persentase Kepemilikan	Jumlah Modal Disetor
		%	Rp
PT Prima Permata Sejahtera	4.387.657.776	56,25	438.765.777.600
PT Kencana Graha Nusamandiri	1.813.102.224	23,24	181.310.222.400
Komisaris Utama - Ang Andri Pribadi	2.840.000	0,04	284.000.000
Masyarakat Umum (masing-masing dibawah 5%)	1.597.160.000	20,47	159.716.000.000
Jumlah	<u>7.800.760.000</u>	<u>100,00</u>	<u>780.076.000.000</u>

**24. TAMBAHAN MODAL DISETOR**

Rincian tambahan modal disetor adalah sebagai berikut:

	<u>Rp</u>
Tambahan modal disetor dari	
Penerbitan saham	240.000.000.000
Biaya emisi efek	<u>(17.557.256.217)</u>
Bersih	<u>222.442.743.783</u>

**25. CADANGAN UMUM**

Berdasarkan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan (RUPS Tahunan) yang diadakan pada tanggal 13 Juni 2012, sebagaimana dinyatakan dalam Akta Pernyataan Keputusan Rapat No. 29 tanggal 13 Juni 2012, dari Yulia, S.H., notaris di Jakarta, pemegang saham Perusahaan menyetujui untuk membentuk cadangan umum yang telah ditentukan penggunaannya sebesar Rp 5.000.000.000.

Berdasarkan RUPS Tahunan yang diadakan pada tanggal 14 Juni 2013, sebagaimana dinyatakan dalam Akta Pernyataan Keputusan Rapat No. 161 tanggal 14 Juni 2013, dari Ardi Kristiar, S.H., MBA., berdasarkan S.K Majelis Pengawas Daerah Notaris Jakarta Selatan No. 10/MPDN.JKT.SELATAN/CT/III/2012 tanggal 15 Maret 2012, ditunjuk sebagai pengganti dari Yulia, S.H., notaris di Jakarta Selatan, pemegang saham Perusahaan menyetujui untuk membentuk cadangan umum yang telah ditentukan penggunaannya sebesar Rp 5.000.000.000.

Berdasarkan RUPS Tahunan yang diadakan pada tanggal 16 Mei 2014, sebagaimana dinyatakan dalam Akta Pernyataan Keputusan Rapat No. 31 tanggal 16 Mei 2014 dari Yualita Widyadhari, S.H., M.Kn., notaris di Jakarta Pusat, pemegang saham Perusahaan menyetujui untuk membentuk cadangan umum yang telah ditentukan penggunaannya sebesar Rp 5.000.000.000.

**PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
30 SEPTEMBER 2014 (TIDAK DIAUDIT), DAN 31 DESEMBER 2013 (DIAUDIT) SERTA UNTUK PERIODE  
SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2013 (TIDAK DIAUDIT) (Lanjutan)**

**26. KEPENTINGAN NON-PENGENDALI**

	<u>30 September 2014</u>	<u>31 Desember 2013</u>
	<u>(Sembilan Bulan)</u>	<u>(Dua Belas Bulan)</u>
	<u>(Tidak Diaudit)</u>	<u>(Diaudit)</u>
	<u>Rp</u>	<u>Rp</u>
a. Kepentingan Non - Pengendali atas aset bersih entitas anak		
PT. Prakarsa Nusa Cemerlang (PNC)	20,950,272,767	13,716,965,836
PT. Sentra Graha Kencana (SGK)	23,434,707,568	21,637,578,074
PT. Trisakti Makmur Persada (TMP)	(60,844,089)	-
Jumlah	<u>44,324,136,246</u>	<u>35,354,543,910</u>
	<u>30 September 2014</u>	<u>31 Desember 2013</u>
	<u>(Sembilan Bulan)</u>	<u>(Dua Belas Bulan)</u>
	<u>(Tidak Diaudit)</u>	<u>(Diaudit)</u>
	<u>Rp</u>	<u>Rp</u>
b. Kepentingan Non - Pengendali atas laba (rugi) entitas anak		
PT. Prakarsa Nusa Cemerlang (PNC)	7,233,306,930	4,300,852,170
PT. Trisakti Makmur Persada (TMP)	(7,426)	-
PT. Sentra Graha Kencana (SGK)	(1,186,370,505)	(989,457,519)
Jumlah	<u>6,046,928,999</u>	<u>3,311,394,651</u>

**27. PENJUALAN DAN PENDAPATAN USAHA**

	<u>30 September 2014</u>	<u>30 September 2013</u>
	<u>(Tidak Diaudit)</u>	<u>(Tidak Diaudit)</u>
	<u>Rp</u>	<u>Rp</u>
Penjualan		
Perkantoran	85,876,400,000	34,766,400,767
Apartemen	27,045,454,546	18,519,937,193
Jumlah	<u>112,921,854,546</u>	<u>53,286,337,960</u>
Pendapatan Sewa		
Perkantoran	29,664,296,756	5,250,498,048
Apartemen	4,208,094,181	5,745,057,228
Hotel	2,903,993,890	-
Jumlah	<u>36,776,384,827</u>	<u>10,995,555,276</u>
Jumlah Penjualan dan Pendapatan Usaha	<u>149,698,239,373</u>	<u>64,281,893,236</u>

**PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
30 SEPTEMBER 2014 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2013 (DIAUDIT) SERTA UNTUK PERIODE  
SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2013 (TIDAK DIAUDIT) (Lanjutan)**

**28. BEBAN POKOK PENJUALAN DAN BEBAN LANGSUNG**

Rincian beban pokok penjualan berdasarkan produk utama adalah sebagai berikut:

	<u>30 September 2014</u>	<u>30 September 2013</u>
	<u>(Tidak Diaudit)</u>	<u>(Tidak Diaudit)</u>
	Rp	Rp
Beban pokok penjualan		
Perkantoran	17,283,982,480	11,162,317,137
Apartemen	8,654,256,657	14,759,459,516
Jumlah	<u>25,938,239,137</u>	<u>25,921,776,653</u>
Beban langsung :		
Penyusutan	3,924,864,138	946,904,350
Lainnya	96,029,779	-
Jumlah	<u>4,020,893,917</u>	<u>946,904,350</u>
Jumlah	<u>29,959,133,054</u>	<u>26,868,681,003</u>

**29. BEBAN PENJUALAN**

	<u>30 September 2014</u>	<u>30 September 2013</u>
	<u>(Tidak Diaudit)</u>	<u>(Tidak Diaudit)</u>
	Rp	Rp
Komisi	12,948,690,612	605,232,831
Beban Hotel	2,798,536,705	-
Iklan dan promosi	1,549,253,532	949,586,455
Gaji dan kesejahteraan karyawan	138,299,511	193,516,213
Penyusutan (Catatan 12)	4,695,104	3,507,192
Lain-lain	53,073,200	5,108,000
Jumlah	<u>17,492,548,664</u>	<u>1,756,950,691</u>

**PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
30 SEPTEMBER 2014 (TIDAK DIAUDIT), DAN 31 DESEMBER 2013 (DIAUDIT) SERTA UNTUK PERIODE  
SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2013 (TIDAK DIAUDIT) (Lanjutan)**

**30. BEBAN UMUM DAN ADMINISTRASI**

	<u>30 September 2014</u>	<u>30 September 2013</u>
	<u>(Tidak Diaudit)</u>	<u>(Tidak Diaudit)</u>
	Rp	Rp
Gaji dan kesejahteraan karyawan	36,818,240,426	38,359,439,079
Jasa profesional	4,247,010,167	2,259,945,535
Sewa dan jasa layanan	2,201,939,509	2,067,681,546
Jamuan dan representasi	2,001,314,961	2,449,049,531
Beban kantor	1,679,926,119	1,282,659,687
Imbalan pasca kerja (Catatan 22)	626,125,286	613,313,128
Pajak dan perijinan	483,527,992	860,035,228
Perbaikan dan pemeliharaan	455,723,619	101,949,117
Penyusutan (Catatan 12)	188,251,787	232,749,658
Lain-lain	2,644,163,838	1,119,222,938
Jumlah	<u>51,346,223,704</u>	<u>49,346,045,447</u>

**31. PENGHASILAN BUNGA**

	<u>30 September 2014</u>	<u>30 September 2013</u>
	<u>(Tidak Diaudit)</u>	<u>(Tidak Diaudit)</u>
	Rp	Rp
Bunga	25,150,054,324	27,149,961,933
Jasa Giro	2,941,422,974	947,139,780
Bunga Pinjaman	-	3,021,932,958
Jumlah	<u>28,091,477,298</u>	<u>31,119,034,671</u>

**32. PAJAK PENGHASILAN**

	<u>30 September 2014</u>	<u>30 September 2013</u>
	<u>(Tidak Diaudit)</u>	<u>(Tidak Diaudit)</u>
	Rp	Rp
Pajak penghasilan final	9,683,869,451	2,263,369,843
Pajak penghasilan non final	4,824,973,722	3,372,910,078
Jumlah	<u>14,508,843,173</u>	<u>5,636,279,921</u>



**PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
30 SEPTEMBER 2014 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2013 (DIAUDIT) SERTA UNTUK PERIODE  
SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2013 (TIDAK DIAUDIT) (Lanjutan)**

**Pajak Penghasilan Final**

Pajak penghasilan final sehubungan dengan penjualan apartemen dan perkantoran dan penyewaan adalah sebagai berikut:

	<u>30 September 2014</u>	<u>30 September 2013</u>
	<u>(Tidak Diaudit)</u>	<u>(Tidak Diaudit)</u>
	Rp	Rp
Beban pajak final yang berasal dari :		
Pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan	4,331,264,172	1,371,611,494
Penyewaan	1,938,482,492	891,758,349
	<u>9,683,869,451</u>	<u>2,263,369,843</u>

**Pajak Penghasilan Tidak Final**

	<u>30 September 2014</u>	<u>30 September 2013</u>
	<u>(Tidak Diaudit)</u>	<u>(Tidak Diaudit)</u>
	Rp	Rp
Laba sebelum beban pajak menurut laporan laba rugi komprehensif konsolidasian	164,243,851,327	121,251,339,856
Pendapatan dividen dari entitas asosiasi	37,800,000,000	34,300,000,000
Laba entitas anak sebelum pajak	(10,409,535,735)	3,171,027,555
Pendapatan yang sudah diperhitungkan atau dibayar pajak penghasilan final	(177,789,716,671)	(68,528,191,423)
Laba entitas asosiasi	(83,341,140,067)	(100,192,210,124)
Laba sebelum pajak dari pendapatan yang tidak terutang pajak penghasilan final	<u>19,299,894,888</u>	<u>13,491,640,312</u>
Laba fiskal tahun berjalan	<u>19,299,894,888</u>	<u>13,491,640,312</u>
Beban pajak kini	4,824,973,722	3,372,910,078
Dikurangi pajak penghasilan dibayar dimuka		
pasal 23	(2,639,270,000)	(2,022,084,444)
pasal 25	(1,749,094,860)	-
Utang pajak penghasilan tidak final	<u>436,608,862</u>	<u>1,350,825,634</u>

Beban pajak kini non final atas entitas anak (SGK) adalah nihil karena entitas anak masih mengalami rugi fiskal.

**PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
30 SEPTEMBER 2014 (TIDAK DIAUDIT), DAN 31 DESEMBER 2013 (DIAUDIT) SERTA UNTUK PERIODE  
SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2013 (TIDAK DIAUDIT) (Lanjutan)**

**33. LABA PER SAHAM**

	<u>30 September 2014</u>	<u>30 September 2013</u>
	<u>(Tidak Diaudit)</u>	<u>(Tidak Diaudit)</u>
	Rp	Rp
Laba		
Laba bersih yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk	143,688,079,155	113,877,194,487
	<u>30 September 2014</u>	<u>30 September 2013</u>
	<u>Lembar</u>	<u>Lembar</u>
Jumlah Saham		
Jumlah rata-rata tertimbang saham untuk tujuan perhitungan laba bersih per saham dasar	7,800,760,000	7,800,760,000
Laba Per Saham Dasar	18.42	14.60

Pada tanggal laporan posisi keuangan konsolidasian, Perusahaan tidak memiliki efek berpotensi saham biasa yang dilutif.

**34. SIFAT DAN TRANSAKSI PIHAK BERELASI**

- a. PT Kencana Graha Nusamandiri dan PT Prima Permata Sejahtera adalah pemegang saham utama Perusahaan.
- b. Pihak berelasi yang merupakan entitas yang dikendalikan personel manajemen kunci Perusahaan:
  - PT Brilliant Mulia Abadi
  - PT Prima Emerald Gemilang
  - PT Langgeng Gemilang Sejahtera
  - PT Graha Tunasmekar
  - PT Kencana Graha Mandiri
  - PT Kencana Graha Global
  - PT Griya Emas Sejati
  - PT Karya Bintang Persada \*)

\*) Sejak bulan Juni 2013, PT Karya Bintang Persada sudah tidak dibawah pengendalian yang sama dengan Perusahaan.

- c. Pihak berelasi yang merupakan entitas asosiasi Perusahaan:
  - PT Arah Sejahtera Abadi
  - PT Brilliant Sakti Persada
  - PT Pluit Propertindo
  - PT Manggala Gelora Perkasa
  - PT Citra Gemilang Nusantara
- d. Harry Gunawan Ho merupakan Direktur Utama Perusahaan pada tanggal 30 September 2014 serta 31 Desember 2013 dan Eddy Hartono merupakan komisaris Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2012.

**PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
30 SEPTEMBER 2014 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2013 (DIAUDIT) SERTA UNTUK PERIODE  
SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2013 (TIDAK DIAUDIT) (Lanjutan)**

**Transaksi-transaksi dengan Pihak Berelasi**

Dalam kegiatan usahanya, Grup melakukan transaksi tertentu dengan pihak berelasi, yang meliputi antara lain:

- a. Pada bulan Desember 2013, Perusahaan menyetorkan tambahan modal disetor sebesar Rp 3.301.900.000 pada PT Pluit Propertindo (PP). Sampai dengan tanggal laporan keuangan, PP belum mengaktakan peningkatan modal ini sehingga setoran ini dicatat sebagai uang muka investasi saham.
- b. Untuk periode sembilan bulan yang berakhir 30 September 2013 Grup mencatat transaksi penjualan dan pendapatan usaha dari pihak berelasi dengan perincian sebagai berikut:

	<b>30 September 2013</b>
	<b>(Tidak Diaudit)</b>
	<b>Rp</b>
Harry Gunawan Ho	3,607,600,000
PT Brilliant Mulia Abadi	183,623,137
PT Prima Emerald Gemilang	183,623,137
	3,974,846,275
Jumlah	

- c. Sejak tahun 2013, Perusahaan mengadakan perjanjian pengelolaan Perkantoran TCC Batavia - Tower 1 dengan PT Langgeng Gemilang Sejahtera.
- d. Pada tanggal 1 Juli 2009, Perusahaan menandatangani perjanjian sewa ruangan kantor dengan PT Kencana Graha Mandiri. Perjanjian ini berakhir pada 30 Juni 2011 dan telah diperpanjang sampai dengan tanggal 30 Juni 2015.
- e. Pada tanggal 15 Januari 2009, PNC mengadakan perjanjian jasa konsultasi manajemen dengan PT Arah Sejahtera Abadi, untuk memberi jasa konsultasi manajemen. Perjanjian ini berakhir pada 1 Januari 2014 dan telah diperpanjang sampai dengan 31 Desember 2014.
- f. Pada tanggal 3 Januari 2013, Perusahaan mengadakan perjanjian jasa konsultasi manajemen dengan PT Langgeng Gemilang Sejahtera, pihak berelasi. Jasa konsultasi manajemen untuk periode sembilan bulan yang berakhir 30 September 2014 (tidak diaudit) dan 31 Desember 2013 (Diaudit) masing-masing sebesar Rp 688.500.000 dan Rp 1.090.125.000 dicatat sebagai bagian dari pendapatan lain- lain.
- g. Grup mempunyai transaksi diluar usaha dengan pihak-pihak berelasi seperti yang diungkapkan dalam Catatan 7 dan 16.

Seluruh transaksi dengan pihak berelasi telah diungkapkan dalam laporan keuangan konsolidasian.

**35. INFORMASI SEGMENT**

Grup melaporkan segmen-segmen berdasarkan PSAK 5 (revisi 2009) berdasarkan segmen usaha dan segmen geografis.

Segmen Usaha

Grup melakukan kegiatan usaha sebagai berikut:

- I. Penjualan
  - Apartemen
  - Perkantoran

**PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
30 SEPTEMBER 2014 (TIDAK DIAUDIT), DAN 31 DESEMBER 2013 (DIAUDIT) SERTA UNTUK PERIODE  
SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2013 (TIDAK DIAUDIT) (Lanjutan)**

II. Pendapatan sewa  
- Apartemen dan perkantoran

Berikut ini adalah informasi segmen berdasarkan segmen usaha:

	30 September 2014 (Tidak Diaudit)					
	Perkantoran	Hotel	Apartemen	Mixed Use	Eliminasi	Konsolidasian
	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp
Pendapatan						
Pihak eksternal	(115,540,696,756)	(2,903,993,890)	(31,253,548,727)	-	-	(149,698,239,373)
Hasil						
Hasil segmen	(94,303,375,566)	(2,836,438,683)	(22,612,625,452)	-	13,333,382	(119,739,106,319)
Beban penjualan	12,519,965,388	2,798,536,705	1,082,073,632	1,091,972,939	-	17,492,548,664
Beban umum dan adm	42,268,446,858	4,042,094,901	3,904,348,435	3,983,852,923	(2,852,519,413)	51,346,223,704
Laba dari anak perusahaan						
dan perusahaan asosiasi	(85,581,640,513)	-	-	-	2,240,500,446	(83,341,140,067)
Pendapatan bunga	(27,038,233,273)	(63,231)	(567,885,050)	(1,099,565,888)	614,270,144	(28,091,477,298)
Pendapatan lainnya	(3,613,484,138)	(3,310,623)	(54,331,070)	(138,195,273)	1,898,421,093	(1,910,900,011)
Laba (rugi) sebelum pajak	(155,748,321,244)	4,000,819,069	(18,248,419,505)	3,838,064,701	1,914,005,652	(164,243,851,327)
Beban (penghasilan) pajak	12,060,242,089	55,148,469	2,174,404,106	219,048,509	-	14,508,843,173
Laba (rugi) bersih	(143,688,079,155)	4,055,967,538	(16,074,015,399)	4,057,113,210	1,914,005,652	(149,735,008,154)
Aset Segmen	826,257,490,964	200,386,304,638	96,970,441,111	530,170,034,979	19,474,411,359	1,673,258,683,051
Investasi dalam saham	1,157,228,890,696	-	-	-	(574,626,431,169)	582,602,459,527
Entitas asosiasi						
Pajak dibayar dimuka	5,753,695,457	-	337,655,147	1,431,286,042	-	7,522,636,646
Jumlah						2,263,383,779,225
Liabilitas Segmen	(84,013,002,223)	(118,158,687,319)	(50,183,546,104)	(71,789,687,703)	11,522,500,000	(312,622,423,349)
Liabilitas tidak dapat dialokasikan	(2,126,192,034)	(342,940,105)	(836,336,919)	(30,867,712)		(3,336,336,770)
Jumlah						(315,958,760,119)
Informasi Lainnya						
Penyusutan						4,117,811,029

**PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
30 SEPTEMBER 2014 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2013 (DIAUDIT) SERTA UNTUK PERIODE  
SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2013 (TIDAK DIAUDIT) (Lanjutan)**

	30 September 2013 (Tidak Diaudit)				
	Perkantoran	Hotel	Apartemen	Eliminasi	Konsolidasian
	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp
<b>Pendapatan</b>					
Pihak eksternal	(40,016,898,815)	-	(24,264,994,421)	-	(64,281,893,236)
<b>Hasil</b>					
Hasil segmen	(27,907,677,328)	-	(9,528,274,411)	22,739,506	(37,413,212,233)
Beban penjualan	839,139,634	-	917,811,057	-	1,756,950,691
Beban umum dan adm	43,487,120,599	1,887,111,897	3,971,812,951	-	49,346,045,447
Laba dari anak perusahaan dan perusahaan asosiasi	(101,602,632,725)	-	-	1,410,422,601	(100,192,210,124)
Pendapatan bunga	(30,826,447,041)	(22,114)	(292,565,516)	-	(31,119,034,671)
Pendapatan lainnya	(3,502,977,548)	86,897,825	(213,799,242)	-	(3,629,878,965)
Laba (rugi) sebelum pajak	(119,513,474,409)	1,973,987,608	(5,145,015,161)	1,433,162,107	(121,251,339,856)
Beban (penghasilan) pajak	5,636,279,921	-	-	-	5,636,279,921
Laba (rugi) bersih	(113,877,194,488)	1,973,987,608	(5,145,015,161)	1,433,162,107	(115,615,059,935)
<b>Aset Segmen</b>					
Aset Segmen	1,217,436,381,198	144,167,720,654	117,371,413,574	(11,366,820,622)	1,467,608,694,805
Investasi dalam saham Entitas asosiasi	585,521,641,244	-	-	(67,557,096,301)	517,964,544,943
Pajak dibayar dimuka	7,724,887,110	-	5,665,364,507	-	13,390,251,617
<b>Jumlah</b>					<b>1,998,963,491,365</b>
<b>Liabilitas Segmen</b>					
Liabilitas Segmen	(76,125,291,067)	(68,694,122,061)	(94,212,782,593)	11,522,500,000	(227,509,695,721)
Liabilitas tidak dapat dialokasikan	(2,316,536,097)	(92,930,698)	(3,022,231,755)		(5,431,698,550)
<b>Jumlah</b>					<b>(232,941,394,271)</b>
<b>Informasi Lainnya</b>					
Penyusutan					1,176,929,088

**36. IKATAN**

- a. Akta Kesepakatan Bersama II No. 138 tanggal 24 Agustus 2009 yang dibuat di hadapan Buntario Tigris, S.H., S.E.,M.H., notaris di Jakarta, oleh dan antara Ny. Betty Donna Christina Siahaan (Betty) dan Tn.DR.Tunggul Simanjuntak (Tunggul) (yang dalam hal ini bertindak masing-masing sebagai pemegang dan pemilik hak atas seluruh saham sejumlah 50.000 lembar dalam PT Sinar Bonana Jaya (SBJ)) dan PT Kawasan Industri Jababeka Tbk (KIJA) dengan Perusahaan. Betty dan Tunggul setuju dan sepakat untuk menjual seluruh saham dan tagihan yang dimiliki oleh mereka terhadap SBJ kepada Perusahaan dan/atau pihak lain yang ditunjuk oleh Perusahaan dengan harga penjualan masing-masing sebesar Rp 5.000.000.000 dan Rp 17.500.000.000. KIJA setuju dan sepakat untuk menjual tagihan miliknya terhadap SBJ kepada Perusahaan dan/atau pihak lain yang ditunjuk oleh Perusahaan sebesar Rp 50.000.000.000. Pembayaran oleh Perusahaan kepada Betty dan Tunggul dilakukan secara bertahap sebanyak 8 kali (dalam PPJB No. 139 tanggal 24 Agustus 2009, pembayaran dilakukan 7 kali, dimana pada pembayaran ketiga dilakukan secara 2 tahap) sesuai dengan pemenuhan kondisi tertentu oleh pihak Betty dan Tunggul. Sedangkan pembayaran kepada KIJA dilakukan secara bertahap sebanyak 5 kali sesuai dengan pemenuhan kondisi tertentu oleh pihak KIJA.

Sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian, Perusahaan telah membayar sebesar Rp 2.850.000.000 kepada Betty dan Tunggul, yang dicatat pada akun piutang lain-lain sebesar Rp 350.000.000 dan akun uang muka investasi saham sebesar Rp 2.500.000.000 dan sebesar Rp 2.500.000.000 kepada KIJA yang dicatat pada akun piutang lain-lain.

Pada tahun 2013, Perusahaan telah memberikan somasi/peringatan kepada Direksi dan Dewan Komisaris SBJ, Betty dan Tunggul untuk membatalkan jual beli atas 35.000 saham (70% saham) milik Betty dan Tunggul di SBJ kepada PT Abadi Guna Papan (AGP). Sampai dengan tanggal penerbitan laporan keuangan konsolidasian, Perusahaan belum melakukan gugatan kepada Betty dan Tunggul. Perusahaan berkeyakinan hal tersebut akan diselesaikan.

- b. Pada 27 Oktober 2003, PNC mengadakan perjanjian jual beli dengan PT Graha Tunasmekar selaku pemilik tunggal yang sah dan memiliki hak penuh untuk unit yang sedang dibangun, dan merupakan kontraktor dan pengembang rumah susun apartemen "The Peak at Sudirman" (The Peak) yang telah diubah dengan addendum pada tanggal 2 Desember 2004.
- c. Grup mengadakan perjanjian dengan beberapa bank dalam rangka penyediaan fasilitas kredit kepada pembeli untuk pemilihan perkantoran dan apartemen milik Grup sebagai berikut:
1. Perusahaan mengadakan perjanjian kerjasama pemberian fasilitas kredit kepemilikan perkantoran (KPK) dengan Bank Central Asia, Bank Victoria International dan Bank CIMB Niaga.
  2. PNC mengadakan perjanjian kerjasama pemberian fasilitas kredit kepemilikan apartemen (KPA) dengan Bank Pan Indonesia, Bank CIMB Niaga dan Bank OCBC NISP.

Dalam perjanjian kerjasama tersebut, Grup menjamin pembayaran jumlah yang terutang atas pembelian unit perkantoran dan unit apartemen oleh pembeli kepada bank – bank pemberi KPK dan KPA melalui penempatan dana pada bank yang bersangkutan (Catatan 13). Penjaminan ini berlaku sampai dengan Akta Jual beli (AJB) dan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) atas unit perkantoran dan unit apartemen tersebut ditandatangani.

- d. Pada tahun 2012, SGK mengadakan perjanjian kerja sama dengan Intercontinental Hotel Group untuk pengawasan, pengarahan dan untuk mengelola hotel Holiday Inn Express.
- e. Pada 17 Oktober 2012, Perusahaan menandatangani perjanjian penunjukan pengelolaan Gedung TCC Batavia - Tower 1 kepada PT Langgeng Gemilang Sejahtera.
- f. Sehubungan dengan transaksi pembelian tanah yang dilakukan TMP dengan PT Equator Paradise, TMP sepakat untuk memberikan beberapa unit perkantoran yang akan dibangun dengan nama Capital Square

**PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
30 SEPTEMBER 2014 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2013 (DIAUDIT) SERTA UNTUK PERIODE  
SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2013 (TIDAK DIAUDIT) (Lanjutan)**

---

seluas lebih kurang 6.236 m<sup>2</sup> atau senilai Rp 70.000.000.000 kepada PT Eastern Star Capital (ESC). Pemberian tersebut dilakukan dengan penandatanganan surat pesanan dan/atau Perjanjian Pengikatan Jual Beli atas unit-unit kantor tersebut oleh ESC, segera setelah didirikannya proyek Capital Square, proses balik nama ke atas nama TMP dan setelah mendapatkan Izin Mendirikan Bangunan. Atas perjanjian ini, TMP mencatat utang sebesar Rp 70.000.000.000 yang disajikan sebagai bagian dari utang lain-lain kepada pihak ketiga (Catatan 16).

**37. INSTRUMEN KEUANGAN, MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN DAN RISIKO MODAL**

**a. Manajemen Risiko Modal**

Grup mengelola risiko modal untuk memastikan bahwa mereka akan mampu untuk melanjutkan keberlangsungan hidup, selain memaksimalkan keuntungan para pemegang saham melalui optimalisasi saldo utang dan ekuitas. Struktur modal Grup terdiri dari kas dan setara kas (Catatan 5) dan ekuitas pemegang saham induk (Catatan 23, 24 dan 25) dan kepentingan non-pengendali (Catatan 26).

Dewan Direksi Grup secara berkala melakukan review struktur permodalan Grup. Sebagai bagian dari review ini, Dewan Direksi mempertimbangkan biaya permodalan dan risiko yang berhubungan.

**b. Tujuan dan kebijakan manajemen risiko keuangan**

Tujuan dan kebijakan manajemen risiko keuangan Grup adalah untuk memastikan bahwa sumber daya keuangan yang memadai tersedia untuk operasi dan pengembangan bisnis, serta untuk mengelola risiko mata uang asing, tingkat bunga, kredit dan risiko likuiditas. Grup beroperasi dengan pedoman yang telah ditentukan oleh Dewan Direksi.

**i. Manajemen risiko mata uang asing**

Risiko nilai tukar mata uang asing timbul ketika transaksi dalam mata uang selain mata uang fungsional dari Grup yang terutama disebabkan karena volatilitas atau fluktuasi nilai tukar mata uang asing tersebut. Volatilitas ini menghasilkan pendapatan dan menimbulkan beban yang mempengaruhi pendapatan dan beban Grup.

Kebijakan Grup adalah melakukan pengelolaan dengan cara penyeimbangan arus kas dari aktivitas operasi dan pendanaan dalam mata uang yang sama.

Sebagian besar transaksi Grup dilakukan dalam mata uang Rupiah, demikian juga dengan pembukuannya.

Grup mengelola eksposur terhadap mata uang asing dengan mencocokkan, sebisa mungkin, penerimaan dan pembayaran dalam masing-masing individu mata uang. Jumlah eksposur mata uang asing bersih Grup pada tanggal pelaporan diungkapkan dalam Catatan 41.

**ii. Manajemen risiko kredit**

Risiko kredit mengacu pada risiko rekanan gagal dalam memenuhi kewajibannya yang mengakibatkan kerugian bagi Grup.

Risiko kredit Grup terutama melekat pada rekening bank, deposito berjangka, piutang usaha dan lain-lain. Grup menempatkan saldo bank dan deposito berjangka pada institusi keuangan yang layak serta terpercaya. Grup meminimalisasi risiko kredit atas piutang usaha yang timbul dari pembeli properti dengan mengenakan denda atas keterlambatan pembayaran, pembatalan penjualan dengan denda pembatalan dan apabila penjualan belum dilunasi tidak dilakukan serah terima unit yang dijual sehingga dapat dilakukan penjualan kembali properti dengan dikenakan klaim atas kerugian yang timbul dari penjualan kembali tersebut. Untuk risiko kredit yang timbul dari penyewa properti investasi dilakukan dengan cara meminta penyewa untuk memberikan deposit dalam bentuk tunai atau bank garansi untuk sewa selama 3 bulan, serta membayar uang muka sewa sebelum masa sewa berlaku.

Grup memiliki kebijakan untuk memperoleh pertumbuhan pendapatan yang berkelanjutan dengan meminimalkan kerugian yang terjadi karena eksposur risiko kredit. Karena itu, Grup memiliki kebijakan untuk memastikan transaksi dilakukan dengan pelanggan yang memiliki sejarah dan reputasi kredit yang baik. Manajemen melakukan pengawasan secara terus menerus untuk mengurangi eksposur risiko kredit. Piutang usaha atas penjualan perkantoran dan apartemen Grup pada tanggal pelaporan sebagian besar merupakan selisih pengakuan pendapatan setelah dikurangi dengan bagian yang telah dibayar oleh pembeli sehingga pembayarannya belum jatuh tempo.

#### **iv. Manajemen risiko tingkat bunga**

Grup terpapar risiko suku bunga karena entitas dalam Grup meminjam dana dengan tingkat bunga mengambang. Risiko ini dikelola oleh Grup.

Eksposur Grup terhadap suku bunga dalam liabilitas keuangan dirinci dalam bagian manajemen risiko likuiditas pada catatan ini.

##### Analisis sensitivitas suku bunga

Analisis sensitivitas di bawah ini telah ditentukan berdasarkan eksposur suku bunga untuk kedua instrumen derivatif dan non-derivatif pada akhir periode pelaporan. Untuk liabilitas tingkat bunga mengambang, analisis tersebut disusun dengan asumsi jumlah liabilitas terutang pada akhir periode pelaporan itu terutang sepanjang tahun. Kenaikan atau penurunan 30 basis poin digunakan ketika melaporkan risiko suku bunga secara internal kepada karyawan kunci dan merupakan penilaian manajemen terhadap perubahan yang mungkin terjadi pada suku bunga.

Jika suku bunga lebih tinggi/rendah 20 basis poin dan semua variabel lainnya tetap konstan, maka laba untuk tahun 2014 akan turun/naik sebesar Rp 218.988.607 hal ini terutama disebabkan oleh eksposur Grup terhadap suku bunga atas pinjamannya dengan suku bunga variabel.

Eksposur risiko tingkat bunga berhubungan dengan jumlah aset atau liabilitas dimana pergerakan pada tingkat suku bunga dapat mempengaruhi laba setelah pajak. Risiko pada pendapatan bunga bersifat terbatas karena Grup hanya bermaksud untuk menjaga saldo kas yang cukup untuk memenuhi kebutuhan operasional. Dalam beban bunga, keseimbangan optimal antara utang dengan tingkat bunga tetap dan mengambang ditetapkan di muka. Grup memiliki kebijakan dalam memperoleh pembiayaan yang akan memberikan kombinasi yang sesuai tingkat suku bunga mengambang dan tingkat bunga tetap. Persetujuan dari Dewan Direksi dan Komisaris harus diperoleh sebelum Grup menggunakan instrumen keuangan tersebut untuk mengelola eksposur risiko suku bunga.

#### **c. Nilai wajar instrumen keuangan**

Manajemen berpendapat bahwa nilai tercatat aset keuangan dan liabilitas keuangan dicatat sebesar biaya perolehan yang diamortisasi dan diakui dalam laporan keuangan konsolidasian mendekati nilai wajarnya karena jatuh tempo dalam jangka pendek atau menggunakan tingkat suku bunga pasar.

### **38. TUNTUTAN HUKUM**

- Pada tahun 2012, Perusahaan mendapat gugatan hukum dengan perkara No. 587/Pdt.G/2012/PN.JKT.PST dari Moch. Halwie dkk sebagai Penggugat dan Perusahaan sebagai Tergugat VI atas tanah milik dan atas nama Perusahaan dengan Hak Guna Bangunan (HGB) No. 278 seluas 19.140 m<sup>2</sup>. Berdasarkan Surat Putusan Pengadilan Negeri (PN) Jakarta tanggal 6 Mei 2014, diputuskan antara lain: menolak eksepsi Tergugat II, Tergugat V, Tergugat VI dan Tergugat VII, menolak gugatan Para Penggugat; menyatakan gugatan Tergugat VII Konvensi/Penggugat Rekonvensi tidak dapat diterima dan menghukum Para Penggugat Konvensi / Para Tergugat Rekonvensi membayar biaya perkara sebesar Rp 2.816 ribu (Dua juta delapan ratus enam belas ribu Rupiah). Atas putusan ini, Para Penggugat menyatakan banding namun sampai dengan tanggal laporan keuangan konsolidasian, Perusahaan dan kuasa hukumnya belum menerima memori banding dari Para Penggugat.



**PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
30 SEPTEMBER 2014 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2013 (DIAUDIT) SERTA UNTUK PERIODE  
SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2013 (TIDAK DIAUDIT) (Lanjutan)**

---

- Pada tahun 2011, Perusahaan mendapat gugatan hukum dari Dame Sintauli Tambunan dan Ferri Hotman Parapat sebagai Penggugat dan Perusahaan sebagai Tergugat V atas tanah milik dan atas nama Perusahaan dengan Hak Guna Bangunan (HGB) No. 553, 554, 555 dan 561 dengan jumlah luas 21.437 m<sup>2</sup>. Berdasarkan Surat Putusan Pengadilan Negeri (PN) Jakarta Pusat No. 462/PDT.G/2011/PN.JKT.PST tanggal 13 September 2012, PN menolak gugatan Penggugat. Pada bulan Pebruari 2013, para Penggugat mengajukan banding, dimana pada bulan Oktober 2013, melalui surat putusan No. 442/Pdt/2013/PT.DKI.Jo 462/Pdt.G/2010/ PN.JKT.PST, Pengadilan Tinggi DKI Jakarta memutuskan menolak permohonan banding. Selanjutnya, pada tanggal 20 Januari 2014, para penggugat mengajukan Kasasi ke Mahkamah Agung Republik Indonesia melalui Pengadilan Negeri Jakarta Pusat. Sampai dengan tanggal laporan keuangan konsolidasian, kasasi masih dalam proses.

Manajemen berkeyakinan bahwa tidak ada liabilitas kontinjensi yang material yang mungkin timbul atas perkara-perkara tersebut diatas.

### **39. PERISTIWA SETELAH PERIODE PELAPORAN**

Pada tanggal 3 Oktober 2014, Perusahaan menyelenggarakan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa (RUPSLB) di Jakarta bertempat di Ruang Seminar One Space Lantai 8 – Annex Building, TCC Batavia Tower One, Jalan K.H. Mas Mansyur Kav. 126, Jakarta, telah memutuskan hal-hal sebagai berikut :

#### **Keputusan Agenda Pertama :**

Menyetujui penerbitan dan penawaran umum Obligasi Greenwood Sejahtera Tbk hingga sebesar Rp 1.500.000.000.000,- dengan struktur yang dipandang baik oleh Direksi Perseroan baik melalui penawaran umum berkelanjutan atau penawaran biasa. Sehubungan dengan hal-hal tersebut diatas :

1. Memberikan wewenang kepada Direksi Perseroan untuk melakukan segala tindakan yang diperlukan sehubungan dengan antara lain untuk bernegosiasi dengan pihak terkait dan menentukan struktur Obligasi berkelanjutan termasuk namun tidak terbatas struktur obligasi setiap tahapannya, jumlah jaminan dan persyaratan lainnya yang akan ditentukan oleh Direksi Perseroan, dan membuat dan menandatangani Perjanjian-Perjanjian sehubungan dengan penerbitan Obligasi Berkelanjutan tersebut, dengan memperhatikan anggaran dasar Perseroan dan Peraturan yang berlaku khususnya Peraturan Pasar Modal .
2. Memberikan wewenang kepada Direksi Perseroan untuk melakukan segala tindakan yang diperlukan sehubungan dengan antara lain untuk bernegosiasi dengan pihak terkait dan menentukan struktur obligasi biasa namun tidak terbatas struktur Obligasi biasa termasuk namun tidak terbatas jumlah jaminan dan persyaratan lainnya yang akan ditentukan oleh Direksi Perseroan, dan membuat dan menandatangani perjanjian-perjanjian sehubungan dengan penerbitan obligasi tersebut, dengan memperhatikan anggaran dasar Perseroan dan peraturan yang berlaku khususnya peraturan pasar modal.

#### **Keputusan Agenda Kedua :**

1. Menyetujui menjaminkan asset Perseroan yang nilainya lebih dari 50% dari kekayaan bersih Perseroan maupun yang nilainya seluruh dari kekayaan bersih Perseroan dalam rangka mendapatkan pinjaman atas fasilitas yang akan diterima oleh Perseroan dari Bank, perusahaan modal ventura, perusahaan pembiayaan, atau perusahaan pembiayaan infrastruktur atau masyarakat (melalui penerbitan Efek selain Efek Bersifat Ekuitas melalui Penawaran Umum) yang dalam hal ini adalah Obligasi atau pihak lain yang dikecualikan dalam Peraturan Nomor: IX.E.2;
2. Memberikan wewenang kepada Direksi Perseroan untuk melakukan segala tindakan yang diperlukan sehubungan dengan penjaminan asset yang nilainya lebih dari 50% maupun seluruh dari kekayaan bersih Perseroan tersebut, dan untuk membuat dan menandatangani seluruh Perjanjian-Perjanjian, dokumen-dokumen sehubungan dengan jaminan yang akan diberikan kepada Bank, atau perusahaan modal ventura, perusahaan pembiayaan, atau perusahaan pembiayaan infrastruktur atau masyarakat (melalui penerbitan

**PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
30 SEPTEMBER 2014 (TIDAK DIAUDIT), DAN 31 DESEMBER 2013 (DIAUDIT) SERTA UNTUK PERIODE  
SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2013 (TIDAK DIAUDIT) (Lanjutan)**

---

Efek selain Efek Bersifat Ekuitas melalui Penawaran Umum) yang dalam hal ini adalah Obligasi atau pihak lain yang dikecualikan dalam Peraturan Nomor: IX.E.2;

Dengan memperhatikan syarat-syarat dan ketentuan dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku khususnya peraturan Pasar Modal. Penjaminan kekayaan Perseroan sebagaimana dimaksud dalam agenda Rapat ini, merupakan pengecualian dari Transaksi Material sebagaimana ditentukan dalam Peraturan Bapepam dan LK Nomor IX.E.2 tentang Transaksi Material dan Perubahan Kegiatan Usaha Utama, Lampiran Keputusan Ketua Bapepam dan LK No Kep-614/BL/2011, tanggal 28-11-2011 (dua puluh delapan November dua ribu sebelas) dan bukan merupakan Transaksi Afiliasi atau Transaksi Benturan Kepentingan Transaksi Tertentu sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Bapepam dan LK Nomor IX.E.1 tentang Transaksi Afiliasi dan Benturan Kepentingan Transaksi Tertentu, Lampiran Keputusan Ketua Bapepam dan LK Nomor Kep-412/BL/2009, tanggal 25-11-2009 (dua puluh lima November dua ribu sembilan).

**Keputusan Agenda Ketiga :**

1. Memberhentikan dengan hormat seluruh anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan terhitung sejak ditutupnya Rapat dan mengangkat anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan yang baru dengan susunan sebagai berikut :

**Direksi :**

Direktur Utama : Harry Gunawan Ho;  
Direktur : Dedy Ismunandar Soetiarto;  
Direktur : Anita;  
Direktur Independen : DR. Ardi, S.Si, M.Si;

**Dewan Komisaris :**

Komisaris Utama : Ang Andri Pribadi;  
Komisaris Independen : Irsan Budianto Darmadji;

Terhitung sejak ditutupnya Rapat sampai dengan penutupan RUPS yang kelima setelah tanggal pengangkatan mereka.

2. Memberikan kuasa kepada Direksi Perseroan dengan hak substitusi untuk menyatakan keputusan Rapat mengenai perubahan anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan dalam akta tersendiri di hadapan Notaris dan untuk memohon pemberitahuan kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia sehubungan dengan perubahan Direksi Perseroan tersebut di atas, serta melakukan segala tindakan yang diperlukan dan disyaratkan oleh peraturan perundang-undangan yang berlaku.

**40. PERISTIWA SETELAH PERIODE PELAPORAN TANGGUNG JAWAB MANAJEMEN DAN PERSETUJUAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**

Laporan keuangan konsolidasian PT Greenwood Sejahtera Tbk untuk periode Sembilan bulan yang berakhir 30 September 2014 (tidak diaudit) telah diselesaikan dan diotorisasi untuk terbit oleh Direksi pada tanggal 31 Oktober 2014.

**PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
30 SEPTEMBER 2014 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2013 (DIAUDIT) SERTA UNTUK PERIODE  
SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2013 (TIDAK DIAUDIT) (Lanjutan)**

**DAFTAR I : PERINCIAN INVESTASI DALAM ENTITAS ANAK DAN ENTITAS ASOSIASI ADALAH SEBAGAI BERIKUT :**

Entitas anak dan entitas asosiasi	Jenis Proyek	Domisili	Tahun Operasi Komersial	Nama Proyek	Persentase Kepemilikan			
					2014	2013	2012	2011
<b>Kepemilikan langsung</b>								
PT Prakarsa Nusa Cemerlang	Apartemen	Jakarta	2003	The Peak	55,00%	55,00%	55,00%	55,00%
PT Sentra Graha Kencana	Perhotelan	Jakarta	2014	Hotel Holiday Inn Emporium Pluit	70,75%	70,75%	70,75%	70,75%
PT Trisakti Makmur Persada	-	Surabaya	Pra-operasi	Capital Square	99,99%	-	-	-
<b>Entitas asosiasi</b>								
PT Manggala Gelora Perkasa	-	Jakarta	2003	Senayan City	27,40%	27,40%	27,40%	27,40%
PT Citra Gemilang Nusantara	-	Jakarta	2007	Lindeteves Trade Center	23,00%	23,00%	23,00%	23,00%
PT Brilliant Sakti Persada	-	Bandung	2009	Festival CityLink Hotel Haris dan Hotel PoP	30,00%	30,00%	30,00%	30,00%
PT Pluit Propertindo	-	Jakarta	2009	Emporium Pluit Mall	47,17%	47,17%	47,17%	47,17%
PT Arah Sejahtera Abadi	-	Jakarta	2005	Kuningan City	40,00%	40,00%	40,00%	40,00%

Investasi dalam entitas anak dan entitas asosiasi dalam informasi keuangan entitas induk disajikan dengan menggunakan metode biaya.