

**PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**

LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN DAN INFORMASI TAMBAHAN

PADA TANGGAL 30 JUNI 2014 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2013 (DIAUDIT)

DENGAN ANGKA PERBANDINGAN UNTUK PERIODE ENAM BULAN

YANG BERAKHIR 30 JUNI 2013 (TIDAK DIAUDIT)

**PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**

**DAFTAR ISI**

Halaman

<b>LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN</b> - Pada tanggal 30 Juni 2014 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2013 (Diaudit) serta untuk Periode Enam Bulan yang berakhir 30 Juni 2013 (Tidak Diaudit)	
Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian	3
Laporan Laba Rugi Komprehensif Konsolidasian	5
Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasian	6
Laporan Arus Kas Konsolidasian	7
Catatan Atas Laporan Keuangan Konsolidasian	8

**INFORMASI TAMBAHAN**

Daftar I : Informasi Investasi Dalam Entitas Anak Dan Entitas Asosiasi

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ENTITAS ANAK  
 LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
 30 Juni 2014 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2013 (Diaudit)

	Catatan	30 Juni 2014 (Tidak Diaudit)	31 Desember 2013 (Diaudit)
		Rp	Rp
<b>ASET</b>			
<b>Aset Lancar</b>			
Kas dan setara kas	5	184,645,896,602	751,951,757,827
Piutang usaha			
Pihak ketiga	6	14,323,347,342	14,244,066,003
Piutang lain-lain			
Pihak berelasi	7	-	1,678,981,001
Pihak ketiga		817,557,065	1,630,973,682
Persediaan - aset real estat	8	179,533,170,246	196,817,152,643
Pajak dibayar dimuka	9	5,347,658,325	7,431,753,943
Biaya dibayar dimuka dan uang muka		1,955,418,404	1,176,809,145
<b>Jumlah Aset Lancar</b>		<b>386,623,047,984</b>	<b>974,931,494,244</b>
<b>Aset Tidak Lancar</b>			
Piutang lain-lain			
Pihak ketiga		2,655,943,978	2,655,943,978
Persediaan real estat	8		
Aset real estat		859,922,593,776	214,912,513,079
Hotel		-	1,548,144,029
Uang muka investasi saham		6,806,900,000	5,801,900,000
Investasi pada entitas asosiasi	10	557,634,607,950	537,061,319,458
Properti Investasi - setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp 4.786.721.102, pada 30 Juni 2014 dan Rp 2.186.703.561, pada 31 Desember 2013	11	136,369,358,180	138,969,375,721
Aset tetap - setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp 3.815.539.384 pada 30 Juni 2014 dan Rp 3.681.961.687 pada 31 Desember 2013	12	201,150,217,550	155,823,192,905
Aset lain-lain	13	65,674,645,946	13,997,901,031
<b>Jumlah Aset Tidak Lancar</b>		<b>1,830,214,267,380</b>	<b>1,070,770,290,201</b>
<b>JUMLAH ASET</b>		<b>2,216,837,315,364</b>	<b>2,045,701,784,445</b>

**PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**30 Juni 2014 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2013 (Diaudit)**

	Catatan	30 Juni 2014 (Tidak Diaudit) Rp	31 Desember 2013 (Diaudit) Rp
<b>LIABILITAS DAN EKUITAS</b>			
<b>LIABILITAS</b>			
<b>Liabilitas Jangka Pendek</b>			
Utang bank jangka pendek	14,22,30	12,809,149,206	12,809,149,206
Utang usaha	15		
Pihak berelasi		32,841,715,123	47,341,715,123
Pihak ketiga		19,975,194,720	21,709,361,930
Utang lain-lain			
Pihak berelasi	7	-	3,371,447,235
Pihak ketiga	21	19,084,790,414	12,334,489,822
Utang pajak	16,30	3,666,442,864	7,324,453,296
Beban akrual	17,30	461,059,163	4,530,505,091
Uang jaminan penyewa	17	21,687,387,800	1,038,160,955
Uang muka pelanggan	18	16,522,897,200	31,514,292,538
Utang jangka panjang - yang jatuh tempo dalam satu tahun			
Utang bank	14,22,30	1,481,940,530	1,481,940,530
Pendapatan diterima dimuka	20	5,404,683,827	27,125,663,451
<b>Jumlah Liabilitas Jangka Pendek</b>		<b>133,935,260,847</b>	<b>170,581,179,177</b>
<b>Liabilitas Jangka Panjang</b>			
Uang jaminan penyewa	17	8,768,977,461	7,944,652,280
Utang bank jangka panjang - setelah dikurangi bagian yang akan jatuh tempo dalam satu tahun		88,468,320,432	65,959,610,596
Pendapatan diterima dimuka - setelah dikurangi yang realisasi dalam satu tahun	20	6,422,461,447	3,545,376,766
Utang lain-lain			
Pihak ketiga	21	70,000,000,000	-
Liabilitas imbalan kerja jangka panjang	30	3,072,190,730	2,903,618,011
<b>Jumlah Liabilitas Jangka Panjang</b>		<b>176,731,950,070</b>	<b>80,353,257,653</b>
<b>Jumlah Liabilitas</b>		<b>310,667,210,917</b>	<b>250,934,436,830</b>
<b>EKUITAS</b>			
<b>Ekuitas yang Dapat Diatribusikan kepada pemilik Entitas Induk:</b>			
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			
	22	780,076,000,000	780,076,000,000
Tambahan modal disetor	23	222,442,743,783	222,442,743,783
Saldo laba (defisit)			
Ditentukan penggunaannya	30	15,000,000,000	10,000,000,000
Tidak ditentukan penggunaannya		853,668,948,496	746,894,059,922
<b>Ekuitas yang Dapat Diatribusikan kepada pemilik Entitas Induk:</b>	22	<b>1,871,187,692,279</b>	<b>1,759,412,803,705</b>
<b>KEPENTINGAN NON-PENGENDALI</b>	24,30	<b>34,982,412,168</b>	<b>35,354,543,910</b>
<b>Jumlah Ekuitas</b>		<b>1,906,170,104,447</b>	<b>1,794,767,347,615</b>
<b>JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS</b>		<b>2,216,837,315,364</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 GREENWOODSEJAHTERA Tbk DAN ENTITAS ANAK LAPORAN LABA RUGI KOMPREHENSIF KONSOLIDASIAN**  
**Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir 30 Juni 2014 (Tidak Diaudit) dan 30 Juni 2013 (Tidak Diaudit)**  
**(Angka-angka disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

	Catatan	30 Juni (Enam Bulan)	
		2014 (Tidak Diaudit)	2013 (Tidak Diaudit)
		Rp	Rp
<b>PENJUALAN DAN PENDAPATAN USAHA</b>	26	108,122,645,434	50,473,578,951
<b>BEBAN POKOK PENJUALAN DAN BEBAN LANGSUNG</b>	27	<u>(19,911,681,539)</u>	<u>(23,137,040,684)</u>
<b>LABA KOTOR</b>		<u>88,210,963,895</u>	<u>27,336,538,267</u>
<b>BEBAN USAHA DAN PENGHASILAN LAIN-LAIN</b>			
Beban Penjualan	28	(12,994,510,457)	(834,746,263)
Beban Umum dan administrasi	29	(34,753,149,334)	(33,889,279,903)
Bagian laba bersih entitas asosiasi		53,083,288,492	68,565,347,341
Penghasilan Bunga		25,529,762,589	19,845,447,605
Beban bunga dan keuangan		(19,646,022)	(102,791,796)
Keuntungan (kerugian) kurs mata uang asing – bersih		(256,338,374)	(2,603,600)
Penghasilan lain-lain - bersih		<u>2,002,016,158</u>	<u>1,115,621,083</u>
Jumlah - bersih		<u>32,591,423,052</u>	<u>54,696,994,467</u>
<b>LABA SEBELUM PAJAK</b>		120,802,386,947	82,033,532,734
<b>BEBAN PAJAK KINI</b>		<u>(9,400,556,678)</u>	<u>(3,903,930,470)</u>
<b>LABA BERSIH</b>		<u>111,401,830,269</u>	<u>78,129,602,264</u>
<b>PENDAPATAN KOMPREHENSIF LAIN</b>		-	-
<b>JUMLAH LABA KOMPREHENSIF</b>		<u>111,401,830,269</u>	<u>78,129,602,264</u>
<b>Laba bersih/laba komprehensif yang dapat diatribusikan kepada :</b>			
Pemilik entitas induk		111,774,888,574	76,285,973,385
Kepentingan nonpengendali	25	<u>(373,058,305)</u>	<u>1,843,628,879</u>
		<u>111,401,830,269</u>	<u>78,129,602,264</u>
<b>Laba per saham</b>			
Dasar	32	14.33	9.78

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



**PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ENTITAS ANAK LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN**

**Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir 30 Juni 2014 (Tidak Diaudit) dan 30 Juni 2013 (Tidak Diaudit)  
(Angka-angka disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

	<b>30 Juni (Enam Bulan)</b>	
	<b>2014 (Tidak Diaudit)</b>	<b>2013 (Tidak Diaudit)</b>
	<b>Rp</b>	<b>Rp</b>
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI</b>		
Penerimaan kas dari pelanggan	96,569,725,840	65,472,613,489
Pendapatan bunga	26,338,179,206	34,204,436,437
Pembayaran kas kepada karyawan	(32,318,755,380)	(25,803,613,568)
Pembayaran pajak penghasilan	(2,196,629,764)	(4,517,260,757)
Penurunan (kenaikan) beban bunga dan provisi yang dikapitalisasi ke persediaan real estat	(19,646,022)	(1,024,952,370)
Pembayaran beban usaha	-	(27,398,356,925)
Pembayaran kas kepada pemasok dan lainnya	(600,094,673,925)	(106,036,081,358)
Kas Bersih Diperoleh (Digunakan) untuk Aktivitas Operasi	<u>(511,721,800,045)</u>	<u>(65,103,215,052)</u>
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI</b>		
Penerimaan dividen kas dari entitas asosiasi	32,510,000,000	34,300,000,000
Kas dan setara kas yang dibatasi pencairannya	(7,948,471,146)	149,626,496,743
Perolehan aset tetap dan properti investasi	(45,479,439,039)	(17,528,861,809)
Penurunan (Kenaikan) bunga dan provisi yang dikapitalisasi ke:		
Aset tetap	-	(225,738,364)
Investasi dalam saham entitas anak- bersih setelah saldo kas entitas anak	(39,919,219,925)	-
Penurunan (kenaikan) piutang dari pihak berelasi	1,678,981,001	98,938,463,000
Penempatan uang muka investasi saham	(1,005,000,000)	-
Kas Bersih Diperoleh (Digunakan) untuk Aktivitas Investasi	<u>(60,163,149,109)</u>	<u>265,110,359,570</u>
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN</b>		
Penambahan utang bank	22,508,709,836	(18,286,061,409)
Pembayaran utang pembelian kendaraan	-	(53,352,663)
Penurunan (kenaikan) utang kepada pihak berelasi	(17,871,447,235)	3,207,292,792
Pembayaran utang bank	-	(39,999,999,999)
Kas Bersih Diperoleh dari Aktivitas Pendanaan	<u>4,637,262,601</u>	<u>(55,132,121,279)</u>
<b>KENAIKAN BERSIH KAS DAN SETARA KAS</b>	<b>(567,247,686,553)</b>	<b>144,875,023,239</b>
<b>KAS DAN SETARA KAS AWAL TAHUN</b>	<b>751,951,757,827</b>	<b>510,481,936,763</b>
Pengaruh perubahan kurs mata uang asing	<u>(58,174,672)</u>	<u>(47,091,437)</u>
<b>KAS DAN SETARA KAS AKHIR TAHUN</b>	<b><u>184,645,896,602</u></b>	<b><u>655,309,868,565</u></b>

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

**PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
 Pada Tanggal 30 Juni 2014 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2013 (Diaudit), serta untuk Periode  
 Enam Bulan yang Berakhir 30 Juni 2013 (Tidak Diaudit)  
 (Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

**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., sewaktu itu 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, perubahan terakhir untuk peningkatan modal ditempatkan dan disetor adalah Akta No. 27 tanggal 9 Maret 2012 yang dibuat dihadapan Yulia, SH., Notaris di Jakarta, telah diterima pemberitahuan perubahan Anggaran Dasar dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia sebagaimana dalam suratnya AHU-AH.01.10-11849 tanggal 5 April 2012 dan telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia no.96 tanggal 29 Nopember 2013 tambahan no. 6203/L, dan Anggaran Dasar perubahan terakhir dengan Akta No. 29 tanggal 2 Juli 2013 yang dibuat dihadapan Ardi Kristiar, SH., MBA., pengganti dari Yulia, SH., Notaris di Jakarta, sehubungan dengan perubahan kewenangan Direksi, perubahan ini diterima dan dicatat oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan surat No. AHU-AH.01.10-27239 tanggal 4 Juli 2013 dan telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia no.26 tanggal 1 April 2014 tambahan no. 3689/L.

Perusahaan berkedudukan di Jakarta Pusat dengan kantor pusat beralamat di Gedung TCC Batavia - Tower One 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) rata-rata 92 karyawan pada 30 Juni 2014 dan 82 karyawan pada 31 Desember 2013.

Perusahaan tergabung dalam kelompok usaha Kencana Graha Global.

Susunan Pengurus Perusahaan pada tanggal 30 Juni 2014 dan 31 Desember 2013 adalah sebagai berikut:

	30 Juni 2014	31 Desember 2013
Komisaris Utama	Ang Andri Pribadi	Ang Andri Pribadi
Komisaris Independen	Irsan Budianto Darmadji	Irsan Budianto Darmadji
Direktur Utama	Harry Gunawan Ho	Harry Gunawan Ho
Direktur Independen	Anita	Anita
Direktur	Dedy Ismunandar Soetiarto Iwan	Dedy Ismunandar Soetiarto Budi Herwana
Komite Audit		
Ketua	Irsan Budianto Darmaji	Irsan Budianto Darmaji
Anggota	Andreas Bahana Poltak Gindo Parluhutan Tampubolon	Andreas Bahana Poltak Gindo Parluhutan Tampubolon



**PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**Pada Tanggal 30 Juni 2014 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2013 (Diaudit), serta untuk Periode**  
**Enam Bulan yang Berakhir 30 Juni 2013 (Tidak Diaudit)**  
**(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**b. 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 Juni 2014 (Tidak Diaudit)	31 Desember 2013 (Diaudit)		30 Juni 2014 (Tidak Diaudit)	31 Desember 2013 (Diaudit)
				%	%		Rp.	Rp.
<b><u>Kepemilikan Langsung :</u></b>								
PT. Prakarsa Nusa Cemerlang (PNC)	Jakarta	Pengembang	2003	55.0000%	55.0000%	2003	110,459,799,153	108,399,186,112
PT. Sentra Graha Kencana (SGK)	Jakarta	Perhotelan	2008	70.7500%	70.7500%	Pra - Operasi	185,908,622,901	157,093,140,387
PT. Trisakti Makmur Persada (TMP)	Jakarta	Mixed - Use	2013	99.9998%	-	Pra - Operasi	535,271,523,436	-

**c. 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 Juni 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 STÁNDAR AKUNTANSI KEUANGAN (ISAK)**

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

Dalam tahun 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 2013.

- PSAK 38 (revisi 2012), Kombinasi Bisnis Entitas Sepengendali

Standar revisi ini mempersempit ruang lingkup dari transaksi kombinasi bisnis entitas sepengendali, dan mengubah akuntansi untuk selisih antara jumlah imbalan yang dialihkan dan aset neto yang diperoleh (disajikan secara permanen di ekuitas dan tidak diklasifikasi ke laba rugi). Perusahaan tidak memiliki transaksi kombinasi bisnis dengan entitas sepengendali, sehingga penerapan awal dari revisi standar ini tidak memiliki dampak yang material terhadap pengungkapan maupun jumlah yang diakui dalam laporan keuangan.

- Penyesuaian PSAK 60, Instrumen Keuangan :

Pengungkapan Standar ini mensyaratkan pengungkapan antara lain deskripsi agunan yang dimiliki entitas sebagai jaminan, dan peningkatan kualitas kredit lain, dan dampak keuangannya (misalnya kuantifikasi sejauh mana agunan dan peningkatan kualitas kredit lain dalam memitigasi risiko kredit) dengan mengacu pada jumlah terbaik yang mencerminkan eksposur maksimum terhadap risiko kredit.

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

i. Efektif untuk periode yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2014 adalah:

- 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

ii. 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

Sampai dengan tanggal penerbitan laporan keuangan konsolidasian, manajemen sedang mengevaluasi dampak dari standar dan interpretasi terhadap laporan keuangan konsolidasian.

**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 konsolidasian.

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 kepemilikan 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 asset (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.

**PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**Pada Tanggal 30 Juni 2014 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2013 (Diaudit), serta untuk Periode**  
**Enam Bulan yang Berakhir 30 Juni 2013 (Tidak Diaudit)**  
**(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

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.

**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.

	<u>30 Juni 2014</u>	<u>31 Desember 2013</u>
	(Enam Bulan)	(Dua belas Bulan)
	<u>(Tidak Diaudit)</u>	<u>(Diaudit)</u>
	Rp.	Rp.
1 EUR	16,332.91	16,821.44
1 USD	11,969.00	12,189.00
1 SGD	9,582.50	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 pada 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 kuota 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 handal.

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.

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

**PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**Pada Tanggal 30 Juni 2014 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2013 (Diaudit), serta untuk Periode**  
**Enam Bulan yang Berakhir 30 Juni 2013 (Tidak Diaudit)**  
**(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

---

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 dijamin 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.



**PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**Pada Tanggal 30 Juni 2014 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2013 (Diaudit), serta untuk Periode**  
**Enam Bulan yang Berakhir 30 Juni 2013 (Tidak Diaudit)**  
**(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

---

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.

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.

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 kedua-duanya) 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 kecuali tanah, disusutkan dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomis dari aset bangunan 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.

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-Kuangan 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 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.

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 yang berbeda yang 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 26 dan 27.

#### **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**  
**Pada Tanggal 30 Juni 2014 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2013 (Diaudit), serta untuk Periode**  
**Enam Bulan yang Berakhir 30 Juni 2013 (Tidak Diaudit)**  
**(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**5. KAS DAN SETARA KAS**

	30 Juni 2014 (Enam Bulan) <u>(Tidak Diaudit)</u> Rp	31 Desember 2013 (Dua Belas Bulan) <u>(Diaudit)</u> Rp
Kas	51,000,000	40,000,000
Bank		
Rupiah		
Bank CIMB Niaga	5,376,060,982	3,412,335,597
Bank Pan Indonesia	4,552,971,961	6,113,094,793
Bank Central Asia	262,374,437	845,465,073
Bank Victoria International	35,691,917	245,151,800,631
Bank Negara Indonesia	11,948,299	132,023,333
Bank Permata	1,997,000	-
Dollar Amerika Serikat		
Bank Negara Indonesia (US\$ 667.601,98 dan US\$ 724.849,13 masing-masing pada tanggal 30 Juni 2014 dan 31 Desember 2013)	7,990,528,099	8,835,186,046
Bank Pan Indonesia (US\$ 466.506,75 dan US\$ 284.910,06 masing-masing pada tanggal 30 Juni 2014 dan 31 Desember 2013)	5,583,619,291	3,472,768,721
Bank CIMB Niaga (US\$ 8.785,71 dan US\$ 8.822,55 masing-masing pada tanggal 30 Juni 2014 dan 31 Desember 2013)	105,156,163	107,538,062
Bank Permata (US\$ 500,00 dan US\$ 0,00 masing-masing pada tanggal 30 Juni 2014 dan 31 Desember 2013)	5,984,500	-
	<u>23,926,332,649</u>	<u>268,070,212,255</u>
Deposito On Call		
Bank CIMB Niaga	7,700,000,000	5,070,000,000
Deposito berjangka		
Rupiah		
Bank CIMB Niaga	91,336,836,557	76,480,788,459
Bank Victoria International	41,100,000,000	391,921,313,804
Bank Pan Indonesia	20,531,727,396	10,369,443,308
	<u>184,645,896,602</u>	<u>751,951,757,826</u>
Jumlah		
Tingkat bunga deposito berjangka per tahun		
Rupiah	4,25% - 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**  
**Pada Tanggal 30 Juni 2014 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2013 (Diaudit), serta untuk Periode Enam Bulan yang**  
**Berakhir 30 Juni 2013 (Tidak Diaudit)**  
**(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**6. PIUTANG USAHA KEPADA PIHAK KETIGA**

a. Berdasarkan Jenis Usaha

	30 Juni 2014 (Enam Bulan) (Tidak Diaudit) Rp	31 Desember 2013 (Dua Belas Bulan) (Diaudit) Rp
Penjualan		
Perkantoran	14,244,066,003	14,244,066,003
Sewa		
Ruangan	44,807,559	-
Perkantoran	34,473,780	-
Jumlah piutang usaha	<u>14,323,347,342</u>	<u>14,244,066,003</u>

b. Berdasarkan Pelanggan

	30 Juni 2014 (Enam Bulan) (Tidak Diaudit) Rp	31 Desember 2013 (Dua Belas Bulan) (Diaudit) Rp
PT Sierad Industries	11,671,468,003	11,671,468,003
PT Laras Cahaya Makmur	1,347,928,750	1,347,928,750
PT Graha Sumber Pesona	1,224,669,250	1,224,669,250
	<u>14,244,066,003</u>	<u>14,244,066,003</u>
Sewa		
PT Belanja Makanan Indonesia	34,473,780	-
PT SC Hotel & Resorts Indonesia	44,807,559	-
	<u>79,281,339</u>	<u>14,244,066,003</u>

Seluruh piutang usaha merupakan piutang dalam mata uang Rupiah dan masih belum jatuh tempo.

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, ruangan 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**  
**Pada Tanggal 30 Juni 2014 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2013 (Diaudit), serta untuk Periode Enam Bulan yang**  
**Berakhir 30 Juni 2013 (Tidak Diaudit)**  
**(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

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

	30 Juni 2014 (Enam Bulan)	31 Desember 2013 (Dua Belas Bulan)
	(Tidak Diaudit)	(Diaudit)
	Rp	Rp
<b>Piutang</b>		
<b>Lancar</b>		
PT Langgeng Gemilang Sejahtera	-	1,678,981,001
<b>Jumlah</b>	<u>-</u>	<u>1,678,981,001</u>
<b>Utang</b>		
<b>Jangka pendek</b>		
PT Prima Permata Sejahtera	-	1,770,009,798
PT Kencana Graha Nusamandiri	-	1,601,437,437
<b>Jumlah</b>	<u>-</u>	<u>3,371,447,235</u>

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.

Pada 30 Juni 2014 piutang dan utang lain-lain kepada pihak berelasi telah diselesaikan.

**8. PERSEDIAAN - ASET REAL ESTAT**

	30 Juni 2014 (Enam Bulan)	31 Desember 2013 (Dua Belas Bulan)
	(Tidak Diaudit)	(Diaudit)
	Rp	Rp
<u><b>Aset lancar</b></u>		
Bangunan siap dijual		
Perkantoran TCC Batavia - Tower 1	89,645,398,134	106,929,380,615
Apartemen The Peak	89,887,772,111	89,887,771,028
<b>Jumlah</b>	<u>179,533,170,245</u>	<u>196,817,151,643</u>
<u><b>Aset tidak lancar</b></u>		
Tanah yang sedang dikembangkan		
Capital Square - Surabaya	500,443,457,594	-
Perkantoran TCC Batavia - Tower 2	232,334,990,430	214,912,513,079
Surabaya	127,144,145,752	-
Tanah yang sedang dikembangkan	<u>859,922,593,776</u>	<u>214,912,513,079</u>

**Bangunan Siap Dijual**

Bangunan siap dijual berupa perkantoran TCC Batavia – Tower 1 merupakan sisa unit perkantoran yang

**PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**Pada Tanggal 30 Juni 2014 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2013 (Diaudit), serta untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir 30 Juni 2013 (Tidak Diaudit)**  
**(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

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:

	<u>30 Juni 2014</u> (Tidak Diaudit)	<u>31 Desember 2013</u> (Diaudit)
	Rp	Rp
TCC Batavia - Tower 1	100,00%	100,00%
The Peak	100,00%	100,00%

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 (Catatan 11).

#### **Tanah yang Sedang Dikembangkan**

Tanah sedang dikembangkan merupakan milik Perusahaan untuk pembangunan proyek perkantoran TCC Batavia - Tower 2 dan Surabaya.

Perusahaan telah membeli tanah dan bangunan untuk proyek Surabaya dari PT Bangun Gitanusa Sarana yang terletak di Jalan Abdul Wahab Siamin Kelurahan Dukuh Pakis Surabaya seluas kurang lebih 3.578 m<sup>2</sup> (Catatan 35).

Pada tanggal 19 Mei 2014 Perusahaan telah mengakuisisi PT Trisakti Makmur Persada yang bergerak di bidang pembangunan kawasan superblock Capital Square yang terdiri dari apartemen, perkantoran dan pusat perbelanjaan (mal) dengan lokasi di HR Muhammad Putat Gede, Sukomanunggal-Surabaya. Hak legal atas tanah aset real estate bersama properti investasi dan aset tetap terdiri dari Sertifikat Hak Milik (SHM) seluas 634 m<sup>2</sup>, Hak Guna Bangunan (HGB) seluas 13.156 m<sup>2</sup> yang akan jatuh tempo pada tahun 2043 dan bukti pemilikan tanah seluas 195 m<sup>2</sup>.

Untuk periode 30 Juni 2014 tidak ada pembayaran kepada kontraktor yang nilainya melebihi 10% sedangkan pembayaran kepada kontraktor yang nilainya melebihi 10% di tahun 2013 dari jumlah pembayaran konstruksi dan pengembangan lahan aset real estat, aset tetap dan properti investasi berasal dari:

	<u>30 Juni 2014</u> (Tidak Diaudit)	<u>31 Desember 2013</u> (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	-	<u>7.376.714.980</u>
Jumlah	<u>-</u>	<u>74.756.041.401</u>

Hak legal atas tanah aset real estat berupa HGB atas nama Grup yang akan jatuh tempo pada tahun 2023 - 2042. 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.

Akumulasi biaya pinjaman yang dikapitalisasi ke aset real estat pada tahun 2013 sebesar Rp 48.169.778.200. Seluruh biaya pinjaman tahun 2013 dikapitalisasi.

**PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**Pada Tanggal 30 Juni 2014 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2013 (Diaudit), serta untuk Periode Enam Bulan yang**  
**Berakhir 30 Juni 2013 (Tidak Diaudit)**  
**(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

---

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

	<u>30 Juni 2014</u>	<u>31 Desember 2013</u>
	(Tidak Diaudit)	(Diaudit)
	Rp	Rp
Nilai pertanggungan aset dalam		
Rupiah	750,000,000,000	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 Juni 2014</u>	<u>31 Desember 2013</u>
	(Enam Bulan)	(Dua Belas Bulan)
	(Tidak Diaudit)	(Diaudit)
	Rp	Rp
Pajak pertambahan nilai - bersih	3,489,995,770	4,623,879,979
Pajak penghasilan final - Pasal 4 ayat 2	<u>1,857,662,555</u>	<u>2,807,873,964</u>
Jumlah	<u><u>5,347,658,325</u></u>	<u><u>7,431,753,943</u></u>

**PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**Pada Tanggal 30 Juni 2014 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2013 (Diaudit), serta untuk Periode Enam Bulan yang**  
**Berakhir 30 Juni 2013 (Tidak Diaudit)**  
**(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**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 dan hak suara yang dimiliki Grup		30 Juni 2014 (Tidak Diaudit)	31 Desember 2013 (Diaudit)
			30 Juni 2014 (Tidak Diaudit)	31 Desember 2013 (Diaudit)	Rp	Rp
<b>Metode Ekuitas</b>						
PT Arah Sejahtera Abadi	Pusat Perbelanjaan, Apartemen dan Perkantoran	Jakarta	40.00%	40.00%	282,942,374,203	279,811,077,199
PT Pluit Propertindo	Pusat Perbelanjaan	Jakarta	47.17%	47.17%	148,968,561,540	136,248,990,906
PT Brilliant Sakti Persada	Pusat Perbelanjaan dan Hotel	Jakarta	30.00%	30.00%	53,104,255,659	55,976,146,211
PT Citra Gemilang Nusantara	Pusat Perbelanjaan	Jakarta	23.00%	23.00%	26,083,313,089	35,387,237,915
PT Manggala Gelora Perkasa	Pusat Perbelanjaan	Jakarta	27.40%	27.40%	46,536,103,459	29,637,867,227
<b>Jumlah</b>					<b>557,634,607,950</b>	<b>537,061,319,458</b>

Mutasi investasi pada entitas asosiasi adalah sebagai berikut:

	30 Juni 2014 (Enam Bulan) (Tidak Diaudit) Rp	31 Desember 2013 (Dua Belas Bulan) (Diaudit) Rp
<b>PT Arah Sejahtera Abadi (ASA)</b>		
Saldo awal	279,811,077,199	265,216,751,011
Perubahan tahun berjalan		
Bagian laba bersih	3,131,297,004	14,594,326,188
Saldo akhir	<b>282,942,374,203</b>	<b>279,811,077,199</b>
<b>PT Pluit Propertindo (PP)</b>		
Saldo awal	136,248,990,906	115,496,537,525
Perubahan tahun berjalan		
Bagian laba bersih	12,719,570,634	20,752,453,381
Saldo akhir	<b>148,968,561,540</b>	<b>136,248,990,906</b>

**PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**Pada Tanggal 30 Juni 2014 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2013 (Diaudit), serta untuk Periode Enam Bulan yang**  
**Berakhir 30 Juni 2013 (Tidak Diaudit)**  
**(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

	30 Juni 2014 (Enam Bulan)	31 Desember 2013 (Dua Belas Bulan)
	(Tidak Diaudit)	(Diaudit)
	Rp	Rp
<u>PT Brilliant Sakti Persada (BSP)</u>		
Saldo awal	55,976,146,211	58,486,108,926
Perubahan tahun berjalan		
Bagian laba bersih	(2,871,890,552)	(2,509,962,715)
Saldo akhir	<b>53,104,255,659</b>	<b>55,976,146,211</b>
<u>PT Citra Gemilang Nusantara (CGN)</u>		
Saldo awal	35,387,237,915	30,456,585,567
Perubahan tahun berjalan		
Pembagian Dividen	(11,960,000,000)	(13,800,000,000)
Bagian laba bersih	2,656,075,174	18,730,652,348
Saldo akhir	<b>26,083,313,089</b>	<b>35,387,237,915</b>
<u>PT Manggala Gelora Perkasa (MGP)</u>		
Saldo awal	29,637,867,227	122,866,351,791
Perubahan tahun berjalan		
Pembagian Dividen	(20,550,000,000)	(164,400,000,000)
Bagian laba bersih	37,448,236,232	71,171,515,436
Saldo akhir	<b>46,536,103,459</b>	<b>29,637,867,227</b>

Ringkasan informasi keuangan dari entitas asosiasi diatas adalah sebagai berikut:

	30 Juni 2014 (Enam Bulan)	31 Desember 2013 (Dua Belas Bulan)
	(Tidak Diaudit)	(Diaudit)
	Rp	Rp
Jumlah aset	4,332,754,116,686	4,390,629,318,102
Jumlah liabilitas	2,381,614,900,056	2,485,933,210,819
Aset bersih	<u>1,951,139,216,630</u>	<u>1,904,696,107,283</u>
Jumlah pendapatan tahun berjalan	<u>607,314,323,481</u>	<u>1,104,598,371,857</u>
Laba bersih tahun berjalan	<u>173,443,109,502</u>	<u>413,303,381,335</u>

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.



**PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**Pada Tanggal 30 Juni 2014 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2013 (Diaudit), serta untuk Periode Enam Bulan yang**  
**Berakhir 30 Juni 2013 (Tidak Diaudit)**  
**(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

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 Januari 2014	Penambahan	Pengurangan	Reklasifikasi	30 Juni 2014
	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp
Biaya perolehan:					
Tanah	26,274,772,860	-	-	-	26,274,772,860
Properti investasi	114,881,306,422	-	-	-	114,881,306,422
Jumlah	<u>114,881,306,422</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>141,156,079,282</u>
Akumulasi penyusutan:					
Properti investasi	2,186,703,561	2,600,017,541	-	-	4,786,721,102
Jumlah	<u>2,186,703,561</u>	<u>2,600,017,541</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>4,786,721,102</u>
Jumlah Tercatat	<u>138,969,375,721</u>				<u>136,369,358,180</u>

  

	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	487,427,423	-	(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 Perusahaan merupakan bagian dari unit perkantoran TCC Batavia – Tower 1 dalam pembangunan yang ditujukan untuk disewakan yang telah selesai pembangunannya pada tahun 2013. Sertifikat atas tanah properti investasi adalah sertifikat Hak Guna Bangunan No. 561 atas nama Perusahaan dan berlaku sampai dengan tahun 2035.

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 pada 30 Juni 2014 Rp 18.833.340.244 dan 31 Desember 2013 sebesar Rp 14.721.748.209.

Beban penyusutan pada 30 Juni 2014 sebesar Rp 2.600.017.541 (Catatan 27) dan Rp 2.186.703.561 pada 31 Desember 2013 disajikan sebagai beban langsung.

**PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**Pada Tanggal 30 Juni 2014 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2013 (Diaudit), serta untuk Periode Enam Bulan yang**  
**Berakhir 30 Juni 2013 (Tidak Diaudit)**  
**(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

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 pada tanggal 31 Desember 2013 sebesar Rp 529.562.757.759, berdasarkan penilaian pada tanggal tersebut oleh KJPP Iskandar dan Rekan, penilai independen yang tidak mempunyai hubungan berelasi dengan Perusahaan. Penilaian dilakukan berdasarkan metode data pasar dan pendapatan.

Akumulasi biaya pinjaman yang dikapitalisasi ke properti investasi pada tahun 2013 sebesar Rp 2.658.235.804. Seluruh biaya pinjaman pada tahun 2013 dikapitalisasi.

**12. ASET TETAP**

	1 Januari 2014	Penambahan	Pengurangan	Reklasifikasi	30 Juni 2014
	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp
Biaya Perolehan :					
Pemilikan Langsung					
Perlengkapan kantor	1,901,165,007	61,334,704	-	-	1,962,499,711
Peralatan kantor	7,022,182,470	82,950,000	-	-	7,105,132,470
Kendaraan	536,550,000	-	-	-	536,550,000
Aset dalam konstruksi	150,045,257,115	45,316,317,638	-	-	195,361,574,753
Jumlah	159,505,154,592	45,460,602,342	-	-	204,965,756,934

**Akumulasi Penyusutan**

Pemilikan Langsung					
Perlengkapan kantor	1,690,950,406	42,653,480	-	-	1,733,603,886
Peralatan kantor	1,677,464,936	64,096,094	-	-	1,741,561,030
Kendaraan	313,546,345	26,828,123	-	-	340,374,468
Jumlah	3,681,961,687	133,577,697	-	-	3,815,539,384
<b>Jumlah Tercatat</b>	<b>155,823,192,905</b>				<b>201,150,217,550</b>

	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
Jumlah	113,219,346,456	46,285,808,136	-	-	159,505,154,592

**Akumulasi Penyusutan**

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

Beban penyusutan dialokasikan sebagai berikut:

30 Juni 2014	31 Desember 2013
(Enam Bulan)	(Dua Belas Bulan)

**PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**Pada Tanggal 30 Juni 2014 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2013 (Diaudit), serta untuk Periode Enam Bulan yang**  
**Berakhir 30 Juni 2013 (Tidak Diaudit)**  
**(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

	(Tidak Diaudit)	(Diaudit)
	Rp.	Rp.
Beban penjualan (Catatan 28)	2,272,500	4,602,297
Beban umum dan administrasi (Catatan 29)	123,386,943	362,150,760
Jumlah	<u>125,659,443</u>	<u>366,753,057</u>

Pada tanggal 19 Mei 2014, Perusahaan mengakuisisi entitas anak PT Trisakti Makmur Persada yang memiliki nilai perolehan atas aset tetap sebesar Rp 114.283.454 dengan akumulasi penyusutan sebesar Rp 9.713.236 dan atas akuisisi entitas anak PT Trisakti Makmur Persada tersebut terdapat hak minoritas atas akumulasi penyusutan senilai Rp 7.918.254 sehingga total akumulasi penyusutan pada tanggal 30 Juni 2014 yang semula senilai Rp 133.577.697 menjadi Rp 125.659.443.

Pada tanggal 30 Juni 2014 dan 31 Desember 2013, aset dalam penyelesaian merupakan bangunan hotel yang sedang dibangun oleh PT Sentra Graha Kencana dan tanah yang merupakan area yang akan digunakan sendiri oleh PT Trisakti Makmur Persada, masing-masing adalah entitas anak.

Penyelesaian pembangunan hotel diestimasikan pada tahun 2014. Manajemen berpendapat bahwa tidak terdapat hambatan dalam penyelesaian aset dalam pembangunan.

Hak legal atas tanah berupa HGB atas nama PT Pluit Propertindo, entitas berelasi, yang akan jatuh tempo pada tahun 2036. 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.

Aset dalam penyelesaian telah diasuransikan kepada PT Asuransi Rama Satria Wibawa, pihak ketiga, dan sebagian kendaraan milik Grup telah diasuransikan bersama beberapa perusahaan asuransi, pihak ketiga, terhadap risiko kecelakaan, pencurian dan risiko dengan nilai pertanggungan sebesar Rp 169.426.000.000.

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

**13. ASET LAINNYA**

	30 Juni 2014 (Enam Bulan)	31 Desember 2013 (Dua Belas Bulan)
	(Tidak Diaudit)	(Diaudit)
	Rp	Rp
Deposito berjangka yang dijaminkan	21,800,209,047	13,836,700,941
Goodwill	39,922,383,055	3,163,130
Rekening bank yang dibatasi Penggunaannya	-	15,036,960
Lain-lain	3,952,053,844	143,000,000
Jumlah	<u>65,674,645,946</u>	<u>13,997,901,031</u>

Deposito berjangka yang dijaminkan merupakan deposito berjangka pada pihak ketiga yang dijaminkan dalam rangka penyediaan fasilitas kredit kepada pembeli unit perkantoran dan apartemen oleh Bank yang bersangkutan (Catatan 35c).

**PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**Pada Tanggal 30 Juni 2014 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2013 (Diaudit), serta untuk Periode Enam Bulan yang**  
**Berakhir 30 Juni 2013 (Tidak Diaudit)**  
**(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

Jangka waktu deposito berjangka kurang dari satu tahun.

Rekening bank yang dibatasi penggunaannya merupakan rekening dalam mata uang Rupiah sehubungan dengan utang Perusahaan kepada Bank CIMB Niaga dan pemberian fasilitas Kredit Pemilikan Apartemen (KPA).

**14. UTANG BANK JANGKA PENDEK**

Utang bank jangka pendek merupakan utang milik PT Sentra Graha Kencana, 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. Tingkat bunga pada tanggal 30 Juni 2014 dan 31 Desember 2013 masing-masing sebesar 11% per tahun (*floating*).

Fasilitas pinjaman ini dijamin bersamaan dengan utang bank jangka panjang.

**15. UTANG USAHA**

	30 Juni 2014 (Enam Bulan) (Tidak Diaudit) Rp	31 Desember 2013 (Dua Belas Bulan) (Diaudit) Rp
a. Berdasarkan pemasok		
Pihak berelasi (Catatan 35)		
PT Graha Tunasmekar	32,841,715,123	47,341,715,123
Pihak ketiga		
PT Surya Marga Luhur	2,867,532,217	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 Mitsubishi Jaya Elevator	1,705,920,000	1,930,511,245
PT Sinar Arta Mulia	1,207,833,489	1,705,920,000
PT Citatah Tbk	1,014,999,006	1,207,833,489
PT Pionirbeton Industri	760,003,450	1,075,312,545
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 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 Data Script	-	80,179,267
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp 1 miliar)	4,298,749,266	6,026,911,360
Jumlah	19,975,194,720	21,709,361,930
Jumlah	52,816,909,843	69,051,077,053

**PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**Pada Tanggal 30 Juni 2014 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2013 (Diaudit), serta untuk Periode Enam Bulan yang**  
**Berakhir 30 Juni 2013 (Tidak Diaudit)**  
**(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

	30 Juni 2014 (Enam Bulan) (Tidak Diaudit) Rp	31 Desember 2013 (Dua Belas Bulan) (Diaudit) Rp
b. Berdasarkan mata uang		
Rupiah	51,002,228,961	66,810,471,528
Euro	949,872,756	978,290,878
US Dollar	864,808,126	1,262,314,647
	<u>52,816,909,843</u>	<u>69,051,077,053</u>

Seluruh utang usaha berjangka waktu kurang dari satu tahun.

**16. UTANG PAJAK**

	30 Juni 2014 (Enam Bulan) (Tidak Diaudit) Rp	31 Desember 2013 (Dua Belas Bulan) (Diaudit) Rp
Pajak penghasilan final		
Persewaan dan pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan (Catatan 31)	721,645,426	725,637,240
Jasa Konstruksi	84,496,333	107,185,908
Pajak penghasilan		
Pasal 21	667,549,919	4,776,894,042
Pasal 29 (Catatan 31)	566,296,184	1,705,042,048
Pasal 25	265,853,063	-
Pasal 23	30,196,270	9,694,058
Pajak pertambahan nilai - bersih	1,330,405,669	-
Jumlah	<u>3,666,442,864</u>	<u>7,324,453,296</u>

**17. UANG JAMINAN PENYEWA**

	30 Juni 2014 (Enam Bulan) (Tidak Diaudit) Rp	31 Desember 2013 (Dua Belas Bulan) (Diaudit) Rp
Jangka pendek		
Perkantoran	21,521,286,800	-
Perhotelan	166,101,000	-
Apartemen	-	1,038,160,955
Jumlah	<u>21,687,387,800</u>	<u>1,038,160,955</u>
Jangka panjang		
Perkantoran	7,848,351,338	7,848,351,338
Apartemen	920,626,123	96,300,942
Jumlah	<u>8,768,977,461</u>	<u>7,944,652,280</u>

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

**PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**Pada Tanggal 30 Juni 2014 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2013 (Diaudit), serta untuk Periode Enam Bulan yang**  
**Berakhir 30 Juni 2013 (Tidak Diaudit)**  
**(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**18. UANG MUKA PENJUALAN**

	30 Juni 2014 (Enam Bulan) (Tidak Diaudit) Rp	31 Desember 2013 (Dua Belas Bulan) (Diaudit) Rp
Uang muka pihak ketiga		
Titipan pelanggan	16,522,897,200	31,514,292,538
Jumlah	<u>16,522,897,200</u>	<u>31,514,292,538</u>

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

**19. UTANG BANK JANGKA PANJANG**

	30 Juni 2014 (Enam Bulan) (Tidak Diaudit) Rp	31 Desember 2013 (Dua Belas Bulan) (Diaudit) Rp
Bank Pan Indonesia	89,950,260,962	67,441,551,126
Jumlah	<u>89,950,260,962</u>	<u>67,441,551,126</u>
Dikurangi jatuh tempo dalam satu tahun	<u>(1,481,940,530)</u>	<u>(1,481,940,530)</u>
Bersih	<u>88,468,320,432</u>	<u>65,959,610,596</u>
Tingkat bunga per tahun	10,5% - 11%	10,5% - 11%

Jadwal pembayaran kembali utang bank adalah sebagai berikut:

	30 Juni 2014 (Enam Bulan) (Tidak Diaudit) Rp	31 Desember 2013 (Dua Belas Bulan) (Diaudit) Rp
Dalam satu tahun	1,481,940,530	1,481,940,530
Dalam tahun ke-2	5,926,892,139	5,926,892,139
Dalam tahun ke-3	6,675,563,447	6,675,563,447
Dalam tahun ke-4	9,677,026,334	9,677,026,334
Dalam tahun ke-5	12,682,126,601	12,682,126,601
Dalam tahun ke-6	14,941,437,100	14,941,437,100
Dalam tahun ke-7	15,702,939,262	15,702,939,262
Dalam tahun ke-8	<u>22,862,335,548</u>	<u>353,625,712</u>
Jumlah	<u>89,950,260,962</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.

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.
- 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.

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 Juni 2014, SGK telah mematuhi seluruh ketentuan perjanjian bank.

**Bank CIMB Niaga**

Pada bulan Maret 2010, Perusahaan memperoleh fasilitas kredit investasi dengan jumlah maksimum sebesar Rp 400.000.000.000. 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;
- Piutang penjualan dan sewa perkantoran TCC Batavia;
- Tagihan klaim asuransi proyek TCC Batavia;
- Jaminan pribadi (*personal guarantee*) dari Harry Gunawan Ho dan Eddy Hartono; dan
- Jaminan perusahaan (*corporate guarantee*) yang diberikan oleh PT Kencana Graha Global.
- Gadai saham yang dimiliki oleh PT Kencana Graha Nusamandiri (KGN) dan PT Prima Permata Sejahtera (PPS) atas saham Perusahaan.

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.

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.

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



**PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**Pada Tanggal 30 Juni 2014 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2013 (Diaudit), serta untuk Periode Enam Bulan yang**  
**Berakhir 30 Juni 2013 (Tidak Diaudit)**  
**(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**20. PENDAPATAN DITERIMA DIMUKA**

	30 Juni 2014 (Enam Bulan) (Tidak Diaudit) Rp	31 Desember 2013 (Dua Belas Bulan) (Diaudit) Rp
Pendapatan diterima di muka		
Sewa	11,827,145,274	30,671,040,217
Jumlah	<u>11,827,145,274</u>	<u>30,671,040,217</u>
Bagian yang direalisasi dalam satu tahun	<u>5,404,683,827</u>	<u>27,125,663,451</u>
Bagian yang direalisasi lebih dari satu tahun	<u>6,422,461,447</u>	<u>3,545,376,766</u>

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

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

**21. UTANG LAIN-LAIN**

	30 Juni 2014 (Enam Bulan) (Tidak Diaudit) Rp	31 Desember (Dua Belas Bulan) (Diaudit) Rp
a. Utang Lain-Lain Jangka Pendek		
Tjen Hian Tjin	9,427,500,000	9,427,500,000
Anita Lucia Kendarto	2,263,497,305	-
PT Kawasan Industri Jababka Tbk	1,045,447,475	1,045,447,475
Lain - lain (dibawah 500 Juta)	6,348,345,634	1,861,542,350
Jumlah	<u>19,084,790,414</u>	<u>12,334,489,825</u>
b. Utang Lain-Lain Jangka Panjang		
PT Eastern Star Capital	70,000,000,000	-
Jumlah	<u>70,000,000,000</u>	<u>-</u>

Pada tahun 2014, utang Grup kepada Tjen Hian Tjin dan PT Kawasan Industri Jababeka Tbk akan diselesaikan dalam jangka waktu satu tahun sehingga saldo utang diklasifikasikan sebagai bagian dari utang lain-lain jangka pendek.

**22. LIABILITAS IMBALAN PASCA KERJA**

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

**PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**Pada Tanggal 30 Juni 2014 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2013 (Diaudit), serta untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir 30 Juni 2013 (Tidak Diaudit)**  
**(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

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

	30 Juni 2014 (Enam Bulan) (Tidak Diaudit) Rp	31 Desember 2013 (Dua Belas Bulan) (Diaudit) Rp
Biaya jasa kini	322,436,092	952,318,655
Biaya Bunga	61,047,371	174,191,168
Amortisasi keuntungan kerugian actuarial	(214,910,745)	(411,447,000)
Jumlah	<u>168,572,718</u>	<u>715,062,823</u>

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

	30 Juni 2014 (Enam Bulan) (Tidak Diaudit) Rp	31 Desember 2013 (Dua Belas Bulan) (Diaudit) Rp
Nilai kewajiban imbalan pasti	3,072,190,730	2,903,162,909
Kerugian (keuntungan) actuarial yang belum diakui	-	455,102
Liabilitas bersih	<u>3,072,190,730</u>	<u>2,903,618,011</u>

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

	30 Juni 2014 (Enam Bulan) (Tidak Diaudit) Rp	31 Desember 2013 (Dua Belas Bulan) (Diaudit) Rp
Saldo Awal	2,903,162,909	2,639,190,098
Biaya jasa kini	322,436,092	952,318,655
Biaya bunga	61,047,371	174,191,168
Kerugian (keuntungan) actuarial	(214,455,642)	(862,537,012)
Saldo akhir	<u>3,072,190,730</u>	<u>2,903,162,909</u>

### 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 Juni 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>

**PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**Pada Tanggal 30 Juni 2014 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2013 (Diaudit), serta untuk Periode Enam Bulan yang**  
**Berakhir 30 Juni 2013 (Tidak Diaudit)**  
**(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

---

**24. TAMBAHAN MODAL DISETOR DAN CADANGAN UMUM**

Tambahan Modal Disetor – Bersih

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>

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 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 16 Mei 2014, sebagaimana dinyatakan dalam Akta Berita Acara RUPS Tahunan No. 31 tanggal 16 Mei 2014, dari Yualita, S.H., notaris di Jakarta, pemegang saham Perusahaan menyetujui untuk membentuk cadangan umum yang telah ditentukan penggunaannya sebesar Rp 5.000.000.000.

**25. KEPENTINGAN NON-PENGENDALI**

	30 Juni 2014 <u>(Enam Bulan)</u> <u>(Tidak Diaudit)</u> Rp	31 Desember 2013 <u>(Dua Belas Bulan)</u> <u>(Diaudit)</u> Rp
a. Kepentingan Non - Pengendali atas aset bersih entitas anak		
PT. Sentra Graha Kencana (SGK)	21,042,441,553	21,637,578,074
PT. Prakarsa Nusa Cemerlang (PNC)	13,939,045,657	13,716,965,836
PT. Trisakti Makmur Persada (TMP)	<u>924,958</u>	<u>-</u>
Jumlah	<u>34,982,412,168</u>	<u>35,354,543,910</u>

**PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**Pada Tanggal 30 Juni 2014 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2013 (Diaudit), serta untuk Periode Enam Bulan yang**  
**Berakhir 30 Juni 2013 (Tidak Diaudit)**  
**(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

	30 Juni 2014 (Enam Bulan) (Tidak Diaudit) Rp	31 Desember 2013 (Dua Belas Bulan) (Diaudit) Rp
b. Kepentingan Non - Pengendali atas laba (rugi) entitas anak		
PT. Trisakti Makmur Persada (TMP)	(1,606)	-
PT. Prakarsa Nusa Cemerlang (PNC)	222,079,820	4,300,852,170
PT. Sentra Graha Kencana (SGK)	(595,136,519)	(989,457,519)
Jumlah	<u>(373,058,305)</u>	<u>3,311,394,651</u>

**26. PENJUALAN DAN PENDAPATAN USAHA**

	30 Juni 2014 (Tidak Diaudit) Rp	30 Juni 2013 (Tidak Diaudit) Rp
Penjualan		
Perkantoran	85,876,400,000	27,782,462,278
Apartemen	2,861,420,499	18,519,937,193
Jumlah	<u>88,737,820,499</u>	<u>46,302,399,471</u>
Pendapatan		
Sewa	19,384,824,935	4,171,179,480
Jumlah	<u>108,122,645,434</u>	<u>50,473,578,951</u>

**27. BEBAN POKOK PENJUALAN DAN BEBAN LANGSUNG**

Rincian beban pokok penjualan berdasarkan produk utama adalah sebagai berikut :

	30 Juni 2014 (Tidak Diaudit) Rp	30 Juni 2013 (Tidak Diaudit) Rp
Beban pokok penjualan		
Perkantoran	17,283,982,480	8,377,581,169
Apartemen	-	14,759,459,515
Jumlah	<u>17,283,982,480</u>	<u>23,137,040,684</u>
Beban langsung :		
Penyusutan	2,600,017,541	-
Lainnya	27,681,518	-
Jumlah	<u>2,627,699,059</u>	<u>-</u>
Jumlah	<u>19,911,681,539</u>	<u>23,137,040,684</u>

**PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**Pada Tanggal 30 Juni 2014 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2013 (Diaudit), serta untuk Periode Enam Bulan yang**  
**Berakhir 30 Juni 2013 (Tidak Diaudit)**  
**(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**28. BEBAN PENJUALAN:**

	<u>30 Juni 2014</u>	<u>30 Juni 2013</u>
	(Tidak Diaudit)	(Tidak Diaudit)
	Rp	Rp
Komisi	12,484,790,988	134,153,211
Iklan dan promosi	426,304,514	600,399,767
Gaji dan kesejahteraan karyawan	80,546,355	92,723,157
Penyusutan (Catatan 12)	2,272,500	2,338,120
Lain-lain	596,100	5,132,008
Jumlah	<u>12,994,510,457</u>	<u>834,746,263</u>

**29. BEBAN UMUM DAN ADMINISTRASI**

	<u>30 Juni 2014</u>	<u>30 Juni 2013</u>
	(Tidak Diaudit)	(Tidak Diaudit)
	Rp	Rp
Gaji dan kesejahteraan karyawan	28,297,437,621	25,710,890,411
Sewa dan jasa layanan	1,430,708,603	486,567,054
Jasa profesional	1,660,372,320	2,025,079,616
Beban kantor	1,058,848,355	834,454,270
Perbaikan dan pemeliharaan	245,565,846	949,905,517
Jamuan dan representasi	203,250,000	1,975,705,724
Imbalan pasca kerja (Catatan 22)	168,572,718	408,875,419
Penyusutan (Catatan 12)	123,386,943	159,142,649
Pajak dan perijinan	37,093,785	704,893,128
Lain-lain	1,527,913,143	633,766,115
Jumlah	<u>34,753,149,334</u>	<u>33,889,279,903</u>

**30. Pendapatan Bunga**

	<u>30 Juni 2014</u>	<u>30 Juni 2013</u>
	(Tidak Diaudit)	(Tidak Diaudit)
	Rp	Rp
Bunga	23,084,014,280	15,929,239,482
Jasa Giro	2,445,748,309	894,275,165
Bunga Pinjaman	-	3,021,932,958
Jumlah	<u>25,529,762,589</u>	<u>19,845,447,605</u>

**PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**Pada Tanggal 30 Juni 2014 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2013 (Diaudit), serta untuk Periode**  
**Enam Bulan yang Berakhir 30 Juni 2013 (Tidak Diaudit)**  
**(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**31. PAJAK PENGHASILAN**

Beban pajak Grup terdiri dari:

	<u>30 Juni 2014</u>	<u>30 Juni 2013</u>
	(Tidak Diaudit)	(Tidak Diaudit)
	Rp	Rp
Pajak penghasilan final	6,224,939,104	1,395,887,088
Pajak penghasilan non final	3,175,617,574	2,508,043,382
	<u>9,400,556,678</u>	<u>3,903,930,470</u>

**Pajak Penghasilan Final**

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

	<u>30 Juni 2014</u>	<u>30 Juni 2013</u>
	(Tidak Diaudit)	(Tidak Diaudit)
	Rp	Rp
Beban pajak final yang berasal dari :		
Pengalihan hak atas tanah		
dan/atau bangunan	4,331,264,172	1,371,611,494
Penyewaan	<u>1,893,674,932</u>	<u>24,275,594</u>
Pajak penghasilan final	<u>6,224,939,104</u>	<u>1,395,887,088</u>

**Pajak Penghasilan Tidak Final**

	<u>30 Juni 2014</u>	<u>30 Juni 2013</u>
	(Tidak Diaudit)	(Tidak Diaudit)
	Rp	Rp
Laba sebelum beban pajak		
menurut laporan laba rugi		
komprehensif konsolidasian	120,802,386,946	82,033,532,734
Pendapatan dividen dari entitas		
asosiasi	32,510,000,000	34,300,000,000
Laba entitas anak sebelum pajak	2,680,915,497	3,754,788,511
Pendapatan yang sudah diperhitungkan		
atau dibayar pajak penghasilan final	(133,652,408,023)	(67,417,191,939)
Laba entitas asosiasi	<u>(53,083,288,492)</u>	<u>(68,565,347,341)</u>
Laba sebelum pajak dari pendapatan		
yang tidak terutang pajak		
penghasilan final	<u>12,702,470,297</u>	<u>10,032,173,528</u>
Laba fiskal tahun berjalan	<u>12,702,470,297</u>	<u>10,032,173,528</u>
Beban pajak kini	3,175,617,574	2,508,043,382
Dikurangi pajak penghasilan dibayar dimuka		
pasal 23	(1,811,762,201)	(1,498,617,444)
pasal 25	<u>(797,559,189)</u>	<u>-</u>
Utang pajak penghasilan tidak final	<u>566,296,184</u>	<u>1,009,425,938</u>

**PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**Pada Tanggal 30 Juni 2014 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2013 (Diaudit), serta untuk Periode**  
**Enam Bulan yang Berakhir 30 Juni 2013 (Tidak Diaudit)**  
**(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

Surat Ketetapan Pajak dan Surat Tagihan Pajak

Selama tahun 2013, Perusahaan menerima Surat Ketetapan Pajak Lebih Bayar (SKPLB) Pajak Penghasilan Final Pasal 4 (2) masa pajak Agustus 2013 sebesar Rp 2.997.896.886.

Selama tahun 2013, Perusahaan juga menerima Surat Ketetapan Pajak (SKP) atas Pajak Penghasilan Badan, Pajak penghasilan Pasal 21, Pasal 23, Pasal 4 (2) dan Pajak Pertambahan Nilai untuk masa pajak tahun 2005 dan 2007, masing-masing sebesar Rp 131.521.631 dan Rp 87.000.884.

Selama tahun 2013, PNC menerima Surat Tagihan Pajak (STP) dan Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar (SKPKB) atas pajak Pertambahan Nilai (PPN) tahun 2006 – 2007 sebesar Rp 685.720.242.

**32. LABA PER SAHAM**

	<u>30 Juni 2014</u>	<u>30 Juni 2013</u>
	<u>(Tidak Diaudit)</u>	<u>(Tidak Diaudit)</u>
	Rp	Rp
Laba		
Laba bersih yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk	111,774,888,574	76,285,973,385
	<u>30 Juni 2014</u>	<u>30 Juni 2013</u>
	Lembar	Lembar
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	14.33	9.78

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

**33. 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 personil 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

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

**PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**Pada Tanggal 30 Juni 2014 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2013 (Diaudit), serta untuk Periode**  
**Enam Bulan yang Berakhir 30 Juni 2013 (Tidak Diaudit)**  
**(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

- c. Pihak berelasi yang merupakan entitas asosiasi Perusahaan:
- PT Arah Sejahtera Abadi
  - PT Pluit Propertindo
  - PT Manggala Gelora Perkasa
  - PT Citra Gemilang Nusantara
- d. Harry Gunawan Ho merupakan direktur utama Perusahaan pada periode 30 Juni 2014 dan 31 Desember 2013.

**Transaksi-transaksi dengan Pihak Berelasi**

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

- a. Pada 30 Juni 2014 tidak terdapat transaksi penjualan dan pendapatan usaha dari pihak berelasi dan 30 Juni 2013 mencatat transaksi penjualan dan pendapatan usaha dari pihak berelasi sebesar Rp 2.889.465.975 dengan perincian sebagai berikut :

	Jumlah	
	30 Juni 2014 (Tidak Diaudit)	30 Juni 2013 (Tidak Diaudit)
	Rp	Rp
PT Brilliant Mulia Abadi	-	963.155.325
PT Prima Emerald Gemilang	-	963.155.325
PT Karya Bintang Persada	-	963.155.325
Jumlah	-	<u>2.889.465.975</u>

- b. Sejak tahun 2013, Perusahaan mengadakan perjanjian pengelolaan Perkantoran TCC Batavia – Tower 1 dengan PT Langgeng Gemilang Sejahtera.
- c. Harry Gunawan Ho, Eddy Hartono dan PT Kencana Graha Global memberikan jaminan pribadi (*personal guarantee*) dan jaminan perusahaan (*corporate guarantee*) atas utang bank yang diterima Perusahaan.
- d. PT Kencana Graha Nusamandiri dan PT Prima Permata Sejahtera melakukan gadai saham atas saham Perusahaan.
- e. 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 2014.
- f. Pada 15 Januari 2009, PNC mengadakan perjanjian jasa konsultasi manajemen dengan ASA, untuk memberi jasa konsultasi manajemen. Perjanjian ini berakhir pada 1 Januari 2013 dan telah diperpanjang sampai dengan 31 Desember 2014.
- h. Pada 3 Januari 2013, Perusahaan mengadakan perjanjian jasa konsultasi manajemen dengan PT. Langgeng Gemilang Sejahtera, pihak berelasi. Perusahaan mencatat Jasa Konsultasi manajemen untuk periode 30 Juni 2014 dan 31 Desember 2013 masing-masing sebesar Rp 888.100.000 dan Rp 1.090.125.000 sebagai bagian dari keuntungan lain-lain.



**PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**Pada Tanggal 30 Juni 2014 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2013 (Diaudit), serta untuk Periode**  
**Enam Bulan yang Berakhir 30 Juni 2013 (Tidak Diaudit)**  
**(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

i. Grup mempunyai transaksi diluar usaha dengan pihak-pihak berelasi seperti yang diungkapkan dalam .

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

### 34. 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

II. Pendapatan sewa

- Apartemen dan perkantoran

Berikut ini adalah informasi segmen berdasarkan segmen usaha:

	30 Juni 2014 (Tidak Diaudit)					
	Perkantoran	Hotel	Apartemen	Mixed Use	Eliminasi	Konsolidasian
	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp
Pendapatan						
Pihak eksternal	(104,709,740,244)	(551,484,691)	(2,861,420,499)	-	-	(108,122,645,434)
Hasil						
Hasil segmen	(84,798,058,705)	(551,484,691)	(2,861,420,499)	-	-	(88,210,963,895)
Beban penjualan	12,519,090,805	-	475,419,652	-	-	12,994,510,457
Beban umum dan adm	28,988,939,816	2,578,134,474	2,217,429,568	1,927,508,889	(958,863,413)	34,753,149,334
Laba dari anak perusahaan dan perusahaan asosiasi	(50,765,091,083)	-	-	-	(2,318,197,409)	(53,083,288,492)
Pendapatan bunga	(24,996,789,422)	(1,678)	(390,554,772)	(679,531,860)	537,115,144	(25,529,762,589)
Pendapatan lainnya	(1,767,024,270)	(2,334,248)	65,615,341	(97,864,679)	75,576,093	(1,726,031,762)
	<b>(120,818,932,859)</b>	<b>2,024,313,857</b>	<b>(493,510,710)</b>	<b>1,150,112,350</b>	<b>(2,664,369,585)</b>	<b>(120,802,386,947)</b>
Laba (rugi) sebelum pajak	9,390,215,769	10,340,909	-	-	-	9,400,556,678
Beban (penghasilan) pajak						
Laba (rugi) bersih	<b>(111,428,717,090)</b>	<b>2,034,654,766</b>	<b>(493,510,710)</b>	<b>1,150,112,350</b>	<b>(2,664,369,584)</b>	<b>(111,401,830,269)</b>
Aset Segmen	804,677,942,560	185,908,622,900	107,523,257,828	534,420,623,830	21,324,601,971	1,653,855,049,089
Investasi dalam saham Entitas asosiasi	1,127,702,341,266	-	-	-	(570,067,733,316)	557,634,607,950
Pajak dibayar dimuka	1,560,217,394	-	2,936,541,325	850,899,606	-	5,347,658,325
<b>Jumlah</b>						<b>2,216,837,315,364</b>
Liabilitas Segmen	(60,870,314,516)	(105,855,686,810)	(78,432,559,659)	(72,545,707,068)	10,703,500,000	(307,000,768,053)
Liabilitas tidak dapat dialokasikan	(2,228,665,909)	(80,196,104)	(1,319,530,948)	(38,049,903)		(3,666,442,864)
<b>Jumlah</b>						<b>(310,667,210,917)</b>
Informasi Lainnya						
Penyusutan						125,659,443

**PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**Pada Tanggal 30 Juni 2014 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2013 (Diaudit), serta untuk Periode**  
**Enam Bulan yang Berakhir 30 Juni 2013 (Tidak Diaudit)**  
**(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

	30 Juni 2013 (Tidak Diaudit)				
	Perkantoran	Hotel	Apartemen	Eliminasi	Konsolidasian
	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp
Pendapatan					
Pihak eksternal	(27,850,102,018)	-	(22,623,476,933)	-	(50,473,578,951)
Hasil					
Hasil segmen	(19,472,520,849)	-	(7,886,756,924)	22,739,506	(27,336,538,267)
Beban penjualan	353,253,615	-	481,492,648	-	834,746,263
Beban umum dan adm	30,370,348,979	893,875,896	2,625,055,028	-	33,889,279,903
Laba dari anak perusahaan dan perusahaan asosiasi	(70,453,767,467)	-	-	1,888,420,126	(68,565,347,341)
Pendapatan bunga	(19,682,137,973)	(13,834)	(163,295,798)	-	(19,845,447,605)
Pendapatan lainnya	(1,358,415,094)	83,370,160	264,819,247	-	(1,010,225,687)
Laba (rugi) sebelum pajak	<b>(80,243,238,789)</b>	<b>977,232,222</b>	<b>(4,678,685,799)</b>	<b>1,911,159,632</b>	<b>(82,033,532,734)</b>
Beban (penghasilan) pajak	3,903,930,470	-	-	-	3,903,930,470
Laba (rugi) bersih	<b>(76,339,308,319)</b>	<b>977,232,222</b>	<b>(4,678,685,799)</b>	<b>1,911,159,632</b>	<b>(78,129,602,264)</b>
Aset Segmen	1,135,039,429,492	127,238,234,807	109,915,128,743	(11,366,820,622)	1,360,825,972,420
Investasi dalam saham Entitas asosiasi	694,822,775,986	-	-	(68,035,093,826)	626,787,682,160
Pajak dibayar dimuka	1,081,589,974	-	3,455,412,379	-	4,537,002,353
<b>Jumlah</b>					<b>1,992,150,656,933</b>
Liabilitas Segmen	(134,332,439,092)	(50,721,356,125)	(86,427,857,797)	11,522,500,000	(259,959,153,013)
Liabilitas tidak dapat dialokasikan	(1,961,495,077)	(139,836,190)	(1,553,533,230)	-	(3,654,864,497)
<b>Jumlah</b>					<b>(263,614,017,510)</b>
Informasi Lainnya					
Penyusutan					161,480,769

**35. 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 sebesar Rp 2.500.000.000 dan sebesar Rp 2.500.000.000 kepada KIJA yang dicatat pada akun piutang lain-lain.

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 adendum pada tanggal 2 Desember 2004.
- c. Grup mengadakan perjanjian dengan beberapa bank dalam rangka penyediaan fasilitas kredit kepada pembeli untuk pemilikan perkantoran dan apartemen milik Grup sebagai berikut:
1. Perusahaan mengadakan perjanjian kerjasama pemberian fasilitas kredit kepemilikan perkantoran (KPK) dengan Bank Central Asia, Bank Victoria 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. 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, pengarahannya dan untuk mengelola hotel.
- e. Pada 17 Oktober 2012, Perusahaan menandatangani perjanjian penunjukan pengelolaan Gedung TCC Batavia - Tower 1 kepada PT Langgeng Gemilang Sejahtera.
- f. Pada tanggal 12 Desember 2013, Perusahaan menempatkan uang muka investasi saham kepada PP sebesar Rp 3.301.900.000.
- g. Pada tanggal 10 April 2014, Perusahaan melakukan Pengikatan Akta Jual Beli tanah dan bangunan dengan PT Bangun Gitanusa Sarana, pihak ketiga, seluas 3.578 m<sup>2</sup> yang terletak di Jalan Abdul Wahib Siamin Surabaya. Atas pembelian ini, Perusahaan membayar sebesar Rp 120.000.000.000.

#### **36. 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 dan ekuitas pemegang saham induk dan kepentingan non- pengendali.

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.

## **ii. Manajemen risiko kredit**

Risiko kredit mengacu pada risiko rekanan gagal dalam memenuhi kewajiban kontraktualnya 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.

## **37. 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>. Dan pada tanggal 06 Mei 2014, Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Pusat memutuskan menolak gugatan Para Pengugat. Selanjutnya pada tanggal 20 Mei 2014 Para Pengugat mengajukan Banding kepada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat. Sampai dengan tanggal laporan keuangan konsolidasian, Perusahaan belum mendapat Relas atas Banding dari Para Pengugat.
- 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.

### **38. PERISTIWA SETELAH TANGGAL LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN**

Pada tanggal 3 Juli 2014, Perseroan telah melakukan pengikatan jual beli tanah yang terletak di Kelurahan Duri Kosambi dan Kelurahan Rawa Buaya, Jakarta Barat, seluas kurang lebih 5.035 m<sup>2</sup> (lima ribu tiga puluh lima meter persegi), dengan harga pembelian sebesar Rp 115.805.000.000,- (seratus lima belas miliar delapan ratus lima juta rupiah) sebagaimana ternyata dalam akta perjanjian pengikatan jual beli tanggal 3 Juli 2014 No. 35 dan No. 36, yang dibuat di hadapan Buntario Tigris, SH, SE, MH, Notaris di Jakarta.

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk  
 INFORMASI TAMBAHAN  
 DAFTAR I: INFORMASI INVESTASI DALAM ENTITAS ANAK DAN ENTITAS ASOSIASI  
 30 JUNI 2014 dan 31 Desember 2013

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	
					30 Juni 2014	2013
<b>Kepemilikan langsung/direct method</b>						
PT Prakarsa Nusa Cemerlang	Apartemen/Apartment	Jakarta	2003	The Peak	55,00%	55,00%
PT Sentra Graha Kencana	Perhotelan/Hospitality	Jakarta	Pra-operasi <i>Pre-operating</i>	Hotel Holiday Inn Emporium Pluit	70,75%	70,75%
PT Trisakti Makmur Persada	Mixed - Use	Surabaya	Pra-operasi <i>Pre-operating</i>	Capital Square	99,99%	-
<b>Entitas asosiasi/Associated companies</b>						
PT Manggala Gelora Perkasa	-	Jakarta	2003	Senayan City	27,40%	27,40%
PT Citra Gemilang Nusantara	-	Jakarta	2007	Lindeteves Trade Center	23,00%	23,00%
PT Brilliant Sakti Persada	-	Bandung	2009	Festival CityLink Hotel Haris dan Hotel PoP	30,00%	30,00%
PT Pluit Properindo	-	Jakarta	2009	Emporium Pluit Mall	47,17%	47,17%
PT Arah Sejahtera Abadi	-	Jakarta	2005	Kuningan City	40,00%	40,00%

**SURAT PERNYATAAN DIREKSI**  
**TENTANG TANGGUNG JAWAB ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**TANGGAL 30 JUNI 2014 ( TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2013 SERTA UNTUK PERIODE ENAM BULAN**  
**YANG BERAKHIR 30 JUNI 2014 ( TIDAK DIAUDIT )**  
**( DENGAN ANGKA PERBANDINGAN UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR 30 JUNI 2013 )**  
**DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2013**

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK DAN ENTITAS ANAK**

Kami yang bertanda tangan di bawah ini:

- |    |  |   |   |
|----|--|---|---|
| 1. | Nama   | : | Harry Gunawan Ho  |
|    | Alamat Kantor  | : | Gedung TCC Lt. 45, Jl. K.H Mas Mansyur Kav. 126, Tanah Abang, Jakarta Pusat |
|    | Alamat Domisili/sesuai KTP atau Kartu Identitas lain | : | Setiabudi TGH Four Season RSD 007/003                                       |
|    | Nomor Telepon  | : | 021-31996000  |
|    | Jabatan  | : | Direktur Utama  |
| 2. | Nama   | : | Dedy Ismunandar Soetiarto   |
|    | Alamat Kantor  | : | Gedung TCC Lt. 45, Jl. K.H Mas Mansyur Kav. 126, Tanah Abang, Jakarta Pusat |
|    | Alamat Domisili/sesuai KTP atau Kartu Identitas lain | : | Jl. Kramat Kwitang III/45 RT 001/006  |
|    | Nomor Telepon  | : | 021-31996000  |
|    | Jabatan  | : | Direktur  |
| 3. | Nama   | : | Iwan  |
|    | Alamat Kantor  | : | Gedung TCC Lt. 45, Jl. K.H Mas Mansyur Kav. 126, Tanah Abang, Jakarta Pusat |
|    | Alamat Domisili/sesuai KTP atau Kartu Identitas lain | : | Citra I Blok A-8/6 Rt. 013 Rw. 009  |
|    | Nomor Telepon  | : | 021-31996000  |
|    | Jabatan  | : | Direktur  |

1. Bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan Konsolidasian Perusahaan dan entitas anak tanggal 30 Juni 2014 ( tidak diaudit ) dan 31 Desember 2013 serta untuk periode enam bulan yang berakhir 30 Juni 2014 ( tidak diaudit ) dengan angka perbandingan untuk periode enam bulan yang berakhir 30 Juni 2013 dan untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2013.
2. Laporan keuangan Perusahaan tersebut telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan Indonesia.
3.
  - a. Semua informasi dalam laporan keuangan Perusahaan tersebut telah dimuat secara lengkap dan benar, dan
  - b. Laporan keuangan Perusahaan tersebut tidak mengandung informasi atau fakta material yang tidak benar, dan tidak menghilangkan informasi atau fakta material.
4. Bertanggung jawab atas sistem pengendalian intern dalam Perusahaan.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

24 Juli 2014, *14*



**Harry Gunawan Ho**  
Direktur Utama

**Dedy Ismunandar Soetiarto**  
Direktur

**Iwan**  
Direktur