



Laporan Tahunan
Annual Report

2009



Grow with time

Get Bigger

More Opportunities

DAFTAR ISI

Table of Contents

Ikhtisar Keuangan	1	Financial Highlights
Laporan Dewan Komisaris	2	Report from Board of Commissioners
Laporan Direksi	4	Report from Board of Directors
Akses dan Lokasi	7	Access and Location
Profil Perseroan	8	Company Profile
Visi & Misi	11	Vision & Mission
Pemegang Saham	12	Shareholders
Struktur Organisasi	13	Organization Structure
Dewan Komisaris & Komite Audit	14	Board of Commissioners & Audit Committee
Direksi	16	Board of Directors
Pengembangan Sumber Daya Manusia	18	Human Resources Development
Data Saham	20	Share Issuance
Data Perdagangan Efek di BEI	20	Summary of Shares Trading at IDX
Data Obligasi	20	Bond Issuance
Analisa dan Pembahasan Manajemen	21	Management Analysis and Discussion
Peristiwa Penting 2009	26	Significant Events in 2009
Tata Kelola Perusahaan	28	Corporate Governance
Tanggung Jawab Sosial Perusahaan	30	Corporate Social Responsibility
Laporan Komite Audit	32	Report from Audit Committee
Pertanggungjawaban atas Laporan Tahunan	33	Responsibility for Annual Report
Laporan Keuangan	34	Financial Report

IKHTISAR KEUANGAN

Financial Highlights

31 Desember (dalam Jutaan Rupiah)	2009	2008	2007	2006	2005	December 31 (In Million Rupiah)
Pendapatan Usaha	1.270.592	1.386.111	1.440.718	1.078.828	938.526	Revenue
Laba Kotor	632.635	641.651	448.191	406.631	355.737	Gross Profit
Laba Usaha	456.458	412.015	268.294	185.621	94.504	Operating Profit
Laba Bersih	308.738	223.462	106.564	82.969	43.374	Net Profit
Total Aktiva	4.592.836	4.381.085	3.607.961	3.692.196	3.053.442	Total Assets
Total Investasi	38.360	109.154	63.360	50.860	15.860	Total Investment
Total Kewajiban	2.252.711	2.305.956	2.339.539	2.530.339	1.974.553	Total Liabilities
Total Ekuitas	2.340.125	2.075.130	1.268.422	1.161.858	1.078.889	Total Equity
Laba Bersih per Saham (Rp)	28,23	20,43	54,14	42,15	22,04	Earning Per Share (IDR)
(dalam %)						(in %)
Margin laba bersih	24,30	16,12	7,40	7,69	4,62	Net Profit Margin
Laba bersih terhadap total aktiva	6,72	5,10	2,95	2,25	1,42	Return on Assets
Laba bersih terhadap Ekuitas	13,19	10,77	8,40	7,14	4,02	Return on Equity
Total kewajiban terhadap ekuitas	96,26	111,12	184,44	217,78	183,02	Total Liabilities to Total Equity
Total kewajiban terhadap total aktiva	49,05	52,63	64,84	68,53	64,67	Total Liabilities to Total Assets



LAPORAN DEWAN KOMISARIS

Report from Board of Commissioners



Para pemegang saham yang kami hormati,

Tahun 2009 merupakan tahun yang menggembirakan bagi PT Bumi Serpong Damai Tbk. Perseroan berhasil mencatat laba bersih sebesar Rp 309 miliar atau meningkat 38% jika dibandingkan dengan tahun buku 2008. Manajemen juga berhasil dalam pencapaian margin perseroan yang terbukti dengan peningkatan margin laba kotor menjadi 50% di tahun 2009 dari 46% di tahun 2008 dan peningkatan margin laba bersih menjadi 24% di tahun 2009 dari 16% di tahun 2008.

Semua keberhasilan kinerja tersebut tentu tidak luput dari kerja keras manajemen yang patut dihargai karena kita semua maklum bahwa kuartal pertama tahun 2009 pasar properti masih menunjukkan kelesuannya akibat badai krisis ekonomi global. Kondisi ini tentu berimbas juga terhadap kinerja perseroan sehingga pencapaian penjualan perseroan tercatat dibawah target awal yang pada akhirnya menyebabkan pendapatan usaha di tahun buku 2009 mengalami penurunan sebesar 8% jika dibandingkan dengan tahun buku 2008. Akan tetapi manajemen juga berhasil meningkatkan efisiensi dan efektivitas sehingga beban usaha perseroan di tahun 2009 mengalami penurunan sebesar 23% dibandingkan dengan tahun buku 2008 dan margin perseroan rata-rata mengalami peningkatan yang pada akhirnya laba bersih perseroan meningkat signifikan. Dengan demikian manajemen tetap menunjukkan komitmen yang tinggi untuk mempertahankan kinerja perseroan secara maksimal.

Dear valued shareholders,

PT Bumi Serpong Damai Tbk had recorded a remarkable year of 2009. The company managed to achieve net profit of Rp 309 billion or 38% increase in compare with financial year of 2008. The management had also recorded a successful margin achievement that proven by the increase of gross profit margin to 50% from 46% in financial year 2008 as well as increase in net profit margin to 24% from 16% in financial year 2008.

These remarkable performance was a credit from the management that need to be appreciated as we aware that during the first quarter of 2009 property market was driven slowly due to global economy crisis. The company performance was also being influenced, sales was achieved below target and resulted in 8% decrease of revenue in compare with year 2008. At the other side, the management managed to improve efficiency and effectiveness that resulted in 23% decrease of operating expenses in compare with year 2008 as well as the increase in margins that at the end resulted in significantly increase of the net profit. This proven that the management was highly committed to maintain company's performance at their best.

Memasuki akhir tahun 2009 manajemen telah menyampaikan rencana kerja tahunan untuk tahun 2010 yang menurut hemat kami cukup realistis untuk dicapai. Dalam rencana kerja tersebut manajemen telah memperhitungkan kapasitas proyek perseroan yang dapat dikembangkan sehingga pencapaian kinerja keuangan untuk tahun buku 2010 akan lebih baik dari tahun 2009 ini.

Selama tahun 2009 susunan Dewan Komisaris perseroan tidak mengalami perubahan, demikian juga dengan komite yang berada dibawah pengawasan Dewan Komisaris yaitu Komite Audit.

Dalam kesempatan ini, kami atas nama dewan komisaris menyampaikan penghargaan yang setinggi-tingginya kepada direksi atas pencapaian kinerja yang sangat baik pada tahun buku 2009 ini.

Entering the end of 2009 the management had submitted annual working plan to the Board of Commissioners of which in our opinion realistic enough to be achieved. The annual working plan had taken into account the capacity of projects that can be developed. And the financial year of 2010 is expected to perform better than 2009.

During 2009, Board of Commissioners and committee under the Board of Commissioners i.e. Audit Committee remains unchanged.

Lastly, on behalf of Board of Commissioners we would like to convey our deepest gratitude to the Board of Directors for this 2009 remarkable performance.

Atas nama Dewan Komisaris
On behalf of Board of Commissioners



Muktar Widjaja
Presiden Komisaris President Commissioner

LAPORAN DIREKSI

Report from Board of Directors



Para pemangku kepentingan yang kami hormati,

Tahun 2009 ini PT Bumi Serpong Damai Tbk berhasil menorehkan catatan sejarah baru dalam pencapaian laba bersih dan marjin perseroan. Perseroan berhasil membukukan laba bersih sebesar Rp 309 miliar, jauh melampaui target awal. Meskipun pendapatan tercapai sedikit dibawah target tetapi manajemen berhasil mengoperasikan perseroan secara efisien dan efektif sehingga beban usaha mengalami penurunan yang cukup signifikan sebesar 23%. Beban pokok penjualan juga mengalami penurunan sebesar 14%.

Pencapaian kinerja yang baik tersebut tidak terlepas dari kebijakan strategis yang diterapkan oleh manajemen. Sejak memasuki tahap II pengembangan BSD City, manajemen telah menyesuaikan konsep atas master plan proyek yang telah dicanangkan. Pengembangan tahap II BSD City dimulai sejak tahun 2008 dan hasilnya baru mulai dirasakan pada tahun 2009 ini karena pada tahun 2008 perseroan fokus pada pembangunan infrastruktur guna mempersiapkan lahan di area pengembangan tahap II dan penjualan tahap II BSD City baru dimulai pada pertengahan tahun 2008. Produk yang ditawarkan memiliki konsep dan tema yang berbeda dengan tahap I sehingga harga yang ditetapkan juga meningkat hampir dua kali lipat. Dengan demikian marjin yang dicapai perseroan juga mengalami peningkatan.

Dear valued stakeholders,

PT Bumi Serpong Damai Tbk had recorded a new history of remarkable achievement of net profit and margins in year 2009. The company managed to achieve net profit of Rp 309 billion far above the initial target. Despite a slightly below target of revenue achievement, the management managed to operate the company efficiently and effectively that resulting in quite significantly decrease of operating expenses by 23%. Cost of sales was also decrease by 14%.

This remarkable performance was due to strategic policies applied by the management. Since entering into the phase II of BSD City, the management has adjusted concept of the master plan. Phase II of BSD City started in year 2008 and the result had been shown since year 2009 due to the fact that in year 2008 the company focused in developing infrastructure for area to be developed in phase II and launching of phase II just started in mid of 2008. Products offered in phase II have different theme and concept with those offered in phase I. Therefore the price offered almost twice in compare with the initial phase and this has created better margins for the company to achieve.



Akan tetapi kinerja perseroan juga terimbas oleh krisis ekonomi global yang dampaknya masih terasa sampai kuartal pertama tahun 2009 yang menyebabkan pencapaian penjualan perseroan dibawah target yang ditetapkan pada periode tersebut. Seiring dengan membaiknya pasar paska krisis tersebut, kinerja penjualan perseroan juga mulai menunjukkan angka yang menggembirakan meskipun pada akhirnya perseroan mencatat penjualan sedikit dibawah target yang ditetapkan.

Memasuki tahun mendatang, manajemen optimis dengan rencana kerja yang telah disusun karena hasil dari pengembangan tahap II BSD City sudah mulai dirasakan pada tahun 2009 ini sehingga ke depannya manajemen bisa melangkah dengan mantap melanjutkan konsep dan tema yang telah diterapkan. Lahan yang dibutuhkan untuk pengembangan tahap II BSD City meliputi area seluas 2.000 ha dan saat ini perseroan memiliki cadangan lahan seluas 3.255 ha sehingga manajemen yakin bahwa prospek usaha perseroan memiliki kesinambungan setidaknya sampai puluhan tahun ke depan.

However the company performance during the first quarter also being influenced by the global economic crisis that sales target during this period was achieved below target. In line with market recovery after the crisis, sales performance started to record a better number although at the end the achievement still slightly below the target.

Entering the upcoming year, the management feels confidence with the annual working plan since the result of BSD City phase II development has started to show better numbers in year 2009. Hence, the management can proceed with the theme and concept optimistically. Total area needed for the development of BSD City phase II is 2,000 ha and today the company has land bank for total area of 3,255 ha and therefore the management convince that the company has sustainability for at least twenty years ahead.

Sebagai pengembang kota terbesar di Indonesia, manajemen juga telah mencanangkan prinsip-prinsip tata kelola perusahaan yang baik dalam pengelolaan perseroan. Beberapa prinsip yang telah diterapkan antara lain adalah:

- Memiliki komisaris independen, direktur tidak terafiliasi dan komite audit sesuai dengan yang dipersyaratkan
- Aktif dalam program CSR atau tanggung jawab sosial
- Memiliki unit audit internal audit dan Pedoman Kerja Internal Audit
- Memiliki sekretaris perusahaan

Selama tahun 2009 susunan direksi perseroan mengalami perubahan dengan bertambahnya satu orang anggota direksi yang baru yaitu Hadiprajogo Widjaja sementara anggota direksi yang lama tetap tidak mengalami perubahan.

Akhirnya dalam kesempatan yang baik ini, manajemen menghaturkan terima kasih kepada para pemegang saham atas kepercayaan yang diberikan dan kepada para karyawan atas dedikasinya terhadap perseroan serta kepada para pemangku kepentingan lainnya atas kerjasama yang baik sehingga perseroan bisa melaju dengan kinerja yang sangat menggembirakan ini.

Being the largest city development company in Indonesia, the management has implied good corporate governance practice in running the operation of the company. Some of the practices are:

- Has appointed independent commissioner, non affiliated director and audit committee according to the rules
- Active in Corporate Social Responsibility program
- Has formed internal audit and has Internal Audit Charter
- Has appointed corporate secretary

During year 2009 a new director, Hadiprajogo Widjaja, was appointed as additional member of Board of Directors while the old members still remain unchanged.

Lastly, the management would like to convey a gratitude to the shareholders for their trust and the employees for their dedication to the company as well as other stakeholders for their kind cooperation that made the company achieves this outperform.

Atas nama Direksi
On behalf of Board of Directors



Harry Budi Hartanto
Presiden Direktur President Director

AKSES DAN LOKASI

Access and Location

Sebagai Pengembang Kota Terbesar di Indonesia, PT Bumi Serpong Damai Tbk membangun BSD City di atas lahan dengan ijin lokasi seluas 5.950 ha.

BSD City memiliki akses dan lokasi yang sangat strategis dengan waktu tempuh sekitar 45 menit dari pusat kota Jakarta maupun dari bandara Soekarno-Hatta.

BSC City terletak sekitar 25 km dari sebelah barat daya Jakarta dan terhubung ke Jakarta, Bogor, Depok, Tangerang, Bekasi (Jabodetabek) melalui jalan tol, jalan utama dan jalan arteri; jalur kereta api serta Feeder Bus.

Being the Largest City Development Company in Indonesia, PT Bumi Serpong Damai Tbk develops BSD City on top of 5,950 ha licensed area.

BSD City is strategically located with easy access and can be reached within 45 minutes drive from either center of Jakarta or Soekarno-Hatta international airport.

BSD City is located approximately 25 km southwest of Jakarta and connected to Jakarta, Bogor, Depok, Tangerang, Bekasi (Jabodetabek, the greater area of Jakarta) through toll road, primary and secondary road; Railroad; Feeder bus.



Existing :

— Toll Jakarta Outer Ring Road
— Toll Jakarta - Serpong

— Toll Jagorawi

— Toll Jakarta - Merak
- - - Train Track

Development :

- - - Toll Jakarta Outer Ring Road 2

- - - Toll Serpong - Balaraja - Airport

- - - Toll BSDCity - Airport

Road :

— BSDCity - Gading - Serpong - Karawaci

PROFIL PERSEROAN

Company Profile



PT Bumi Serpong Damai Tbk didirikan pada tahun 1984 oleh konsorsium pemegang saham untuk mengembangkan kota mandiri terbesar di Indonesia yang diberi nama BSD City. BSD City dikembangkan diatas lahan dengan ijin lokasi seluas 5.950 hektar dan terletak di Serpong sekitar 25 km barat daya Jakarta.

Sejak tahun 2003, manajemen BSD City sepenuhnya ditangani oleh Sinarmas Developer and Real Estate yang merupakan bisnis unit properti dari Sinarmas. BSD City dengan konsep master plan yang dikembangkan oleh konsultan dan para arsitek berkelas, dikelola oleh para profesional yang senantiasa memegang teguh komitmen kepada para penghuni dan para pemegang saham.

BSD City terhubung dengan baik dengan Jakarta dan berbagai bagian dari wilayah Jabodetabek melalui beberapa akses jaringan jalan utama dan sekunder. BSD City terletak sekitar 20 km dari Bandar Udara Internasional Soekarno-Hatta dan 40 km dari pelabuhan internasional Tanjung Priok. Akses menuju BSD City dapat ditempuh melalui dua jalur jalan tol yaitu tol Serpong – Jakarta dan tol Jakarta – Merak. BSD City terhubung langsung dengan akses jalan tol Serpong – Jakarta yang juga langsung terhubung ke Jalan Lingkar Luar Jakarta (JORR). BSD City berjarak sekitar 18 km dari JORR dan sekitar 7 km dari jalan tol Jakarta – Merak. Akses menuju BSD City juga dapat ditempuh dengan jalur kereta api ke Jakarta. Kereta api dengan jalur ganda tersebut dioperasikan oleh PT Kereta Api Indonesia (Persero). Sejak tahun 2002, Perseroan juga telah menyediakan fasilitas *bus feeder* untuk para penghuni di BSD City ke berbagai lokasi Jakarta.

PT Bumi Serpong Damai Tbk was establish in 1984 by a consortium of shareholders with a vision to build the largest self-sustaining city in Indonesia namely BSD City on top of 5.950 hectares licensed area. BSD City is located in Serpong, 25 km south-west of Jakarta.

Since 2003, BSD City was solely managed by Sinarmas Developer and Real Estate, property business unit of Sinarmas. Known for its master plan developed by first class consultant and architects, BSD City is operated by professional who are committed fully, to the residents and the shareholders of the company.

BSD City has various access choices to Jakarta and other areas of Jabodetabek. BSD City is strategically located within 20 km from the Soekarno Hatta International airport and 40 km from Tanjung Priok international harbor. There is two toll accesses to BSD City i.e. toll Serpong – Jakarta and toll Jakarta – Merak. BSD City has direct toll access through Serpong - Jakarta which is connected with the Jakarta Outer Ring Road (JORR). BSD City is approximately 18 km from JORR and 7 km from Jakarta-Merak toll road. Direct train access from BSD City to Jakarta is also provided by PT Kereta Api Indonesia using a double track railway. The company is also providing bus feeder service for BSD City residents to various parts of Jakarta since 2002.



Fokus BSD City adalah untuk menyediakan kawasan dan tempat tinggal yang berkualitas untuk para penghuni, menciptakan komunitas usaha komersial dan menyediakan fasilitas untuk industri dan perdagangan dalam wilayah pembangunan kota tersebut. BSD City didukung dengan sarana sosial dan rekreasi, serta prasarana dan teknologi yang memadai untuk mendukung usaha-usaha komersial dan komunitas penghuni yang tinggal di dalam kota.

Sesuai dengan Master Plan, pengembangan BSD City mencakup area seluas sekitar 5.950 hektar dan dikembangkan dalam 3 tahap yaitu Tahap I di atas lahan seluas sekitar 1.500 hektar, Tahap II di atas lahan seluas sekitar 2.000 hektar, dan Tahap III di atas lahan seluas sekitar 2.450 hektar. Saat ini pengembangan Tahap I sudah dalam tahap rampung dan perseroan sedang mengembangkan Tahap II.

Pengembangan BSD City tahap I dimulai pada tahun 1989 di daerah timur dengan lahan seluas 1,500 hektar. Selain perumahan, pada pengembangan BSD City tahap 1 sudah terbangun kawasan komersial dan industri ringan bebas polusi yang didukung kelengkapan sarana dan prasana, serta berbagai fasilitas umum dan sosial yang memadai seperti sekolah dari kelompok bermain sampai universitas, rumah sakit dan rumah ibadah. Tahap I ini sudah dilengkapi juga dengan padang golf yang didesign oleh Jack Nicklaus dan sarana rekreasi air, Ocean Water Park.

BSD City is focus to supply a good quality residential to its residents, create commercial community and supply facility for industrial and trading within the city. BSD City is completed by social facility and recreation as well as technology to support the commercial and community activities living in the city.

According to the Master Plan, the development of BSD City will cover an area of approximately 5,950 hectares which is carried out in three phases i.e. Phase I, Phase II and Phase III covering an area of approximately 1,500 hectares, 2,000 ha and 2,450 ha respectively. Currently, The Phase I is in stage of completion and Phase II is in stage of development.

The first phase of development in BSD City started in 1989 in the east side of the city on 1,500 hectares of land. This phase included residential, commercial and non polluted - light industrial area. Developments were supported by public, commercial, and industrial facilities such as school from play group to university, hospital and places of worship. This phase was completed with golf course designed by Jack Nicklaus and water recreation, Ocean Water Park.



Sejak pertengahan 2008, perseroan telah memulai pengembangan dan pembangunan BSD City tahap 2 di daerah barat. Pengembangan Tahap II ini direncanakan dalam dua bagian, bagian pertama meliputi area seluas 850 hektar yang diperkirakan akan selesai pada tahun 2013. Produk yang sudah diluncurkan pada Tahap II bagian pertama ini meliputi dua kluster besar perumahan yaitu Foresta dan The Icon serta produk komersial berupa kawasan perkantoran Office Park dan kawasan pendidikan Edu Town.

Perseroan senantiasa berkomitmen untuk memastikan bahwa BSD City memenuhi kualitas standar berkelas guna menunjang harga properti yang dikembangkan dan meningkatkan permintaan pasar atas produk-produk berkualitas dari perseroan. Perseroan juga senantiasa mengkaji strategi inovatif dalam pemasaran proyeknya, melakukan diversifikasi arus pendapatan dan meningkatkan brand image.

Starting in mid 2008, the company started to develop the second phase in the west side. Development in Phase II will be divided into two stages, stage one will cover an area of 850 hectares of land and expected to be completed in year 2013. Products launched in the Phase II stage I includes two big housing clusters namely Foresta and The Icon, commercial intended for office namely Office Park and intended for education namely Edu Town.

The company is committed to ensure that BSD City will reach a high standard quality to acclaim premium price for the property and maintain a high demand for quality property in BSD City. The company also will continuously review its innovative strategies in marketing its projects, diversity its income streams and improve its commercial brand awareness.

VISI MISI

Vision Mission



Visi Vision

Menjadi pengembang kota mandiri terkemuka dengan membangun kota yang nyaman, dinamis dan memiliki lingkungan yang sehat

To become leading township property developer by developing a comfort, dynamic and flourish city with good environment

Misi Mission

Membangun kota baru yang menyediakan produk pemukiman untuk semua segmen serta produk komersial yang melingkupi usaha kecil, menengah sampai dengan perusahaan besar

To develop new city that supply low to high density residential products as well as commercial products that capture small, medium to big enterprises

Meningkatkan nilai tambah kepada para pemangku kepentingan

To increase added values for stakeholders



PEMEGANG SAHAM

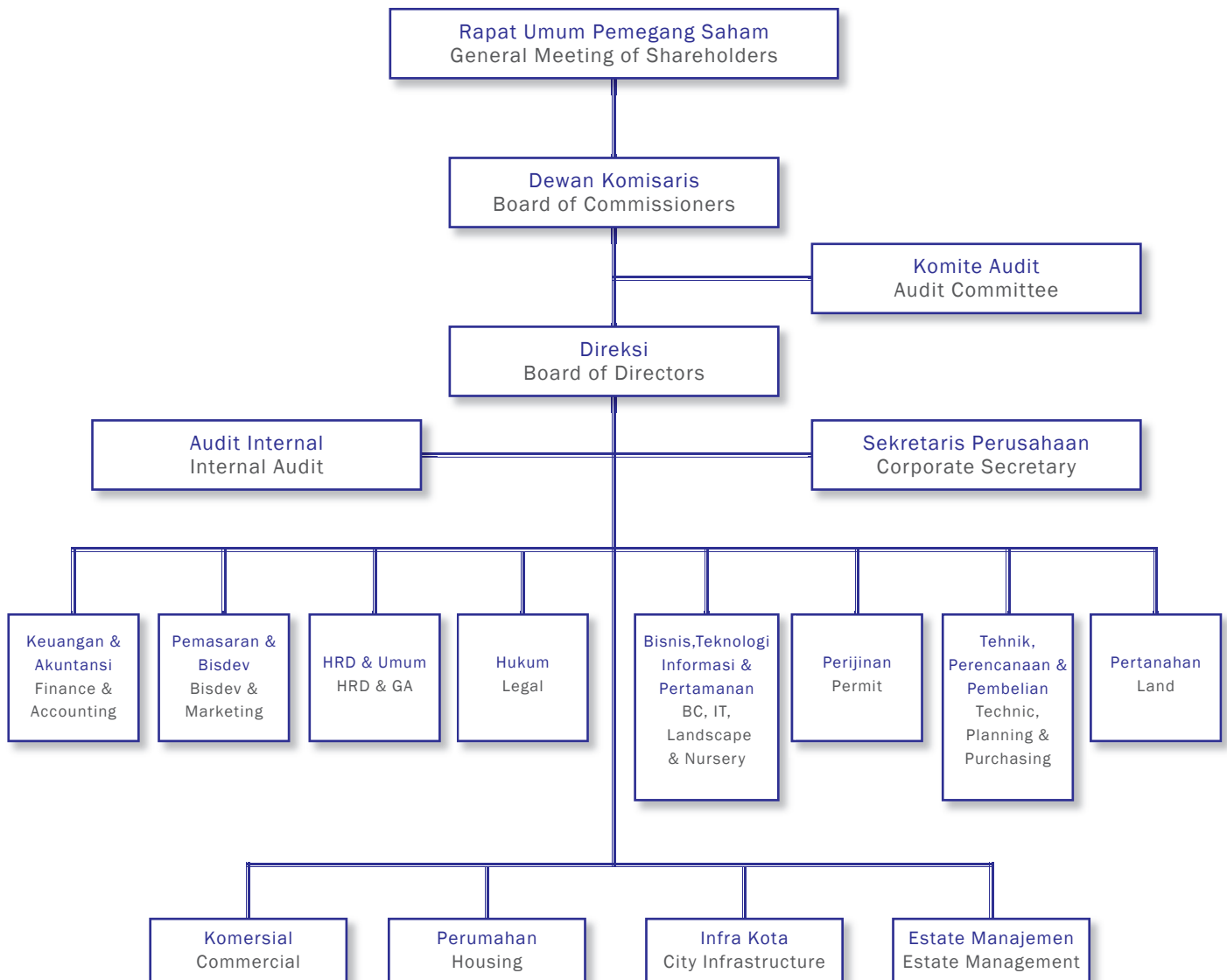
Shareholders

Pemegang Saham The shareholders	Jumlah Saham Number of Shares	Persentase Kepemilikan Percentage of Ownership
PT Paraga Artamida	4.016.655.330	36,73
Warner Investment (Labuan), Bhd.	3.407.580.000	31,16
PT Serasi Niaga Sakti	633.396.090	5,79
PT Metropolitan Transcities Indonesia	502.923.130	4,60
PT Simas Tunggal Centre	375.941.470	3,44
PT Pembangunan Jaya	325.084.310	3,00
PT Aneka Karya Amarta	309.212.230	2,83
PT Apta Citra Universal	124.038.650	1,12
PT Dian Swastatika Sentosa Tbk	43.958.650	0,40
PT Bhineka Karya Pratama	43.271.010	0,39
PT Anangga Pertiwi Megah	30.000.000	0,27
PT Nirmala Indah Sakti	30.000.000	0,27
Masyarakat Public	1.093.562.000	10,0
Jumlah Total	10.935.622.870	100,00



STRUKTUR ORGANISASI

Organization Structure



DEWAN KOMISARIS & KOMITE AUDIT

Board of Commissioners & Audit Committee

Nama, Jabatan & Pendidikan Name, Title & Education	Pengalaman Experience	Tahun Year
 <p>Muktar Widjaja (55 th/years) Presiden Komisaris President Commissioner University of Concordia, Montreal, Canada; Commerce (1976)</p>	<p>*Presiden Komisaris PT Bumi Serpong Damai Tbk *Direktur Utama PT Smart Corporation Tbk *Komisaris Utama PT Duta Pertiwi Tbk *Wakil Presiden Direktur PT Bumi Serpong Damai Tbk *Direktur Utama PT Duta Pertiwi Tbk *Direktur PT Tjiwi Kimia *Wakil Presiden Direktur PT Indah Kiat Pulp & Paper Tbk *Komisaris PT Sinar Mas Multiartha Tbk</p>	<p>Sejak 2007 Sejak 1992 Sejak 2007 2006-2007 1998-2007 1988-2006 1990-2005 1985-2005</p>
 <p>Franky Oesman Widjaja (51 th/years) Wakil Presiden Komisaris Vice President Commissioner Aoyama Gakuin University, Japan; Commerce (1979)</p>	<p>*Wakil Presiden Komisaris PT Bumi Serpong Damai Tbk *Wakil Komisaris Utama PT Duta Pertiwi Tbk *Komisaris Utama PT Bumi Serpong Damai Tbk *Komisaris Utama PT Duta Pertiwi Tbk *Executive Chairman of Asia Food & Properties Ltd *Komisaris Utama PT Smart Tbk *Komisaris Utama PT Plaza Indonesia Realty Tbk *Direktur Utama PT Sinar Mas *Chairman & CEO Golden Agri Resources Ltd</p>	<p>Sejak 2007 Sejak 2007 2006-2007 2006-2007 Sejak 2006 Sejak 2003 Sejak 2001 Sejak 2001 Sejak 1996</p>
 <p>Benny Setiawan Santoso (52 th/years) Komisaris/Commissioner Ngee Ann Technical College, Singapura; Business Studies (1980)</p>	<p>*Komisaris PT Bumi Serpong Damai Tbk *Komisaris PT Indosiar Visual Mandiri Tbk *Direktur PT Indocement Tunggal Perkasa Tbk *Direktur PT Bumi Serpong Damai Tbk</p>	<p>Sejak 1997 2000-2003</p>
 <p>Hermawan Wijaya (42 th/years) Komisaris/Commissioner Universitas Katolik Atmajaya, Jakarta, Indonesia; Akuntansi (1990)</p>	<p>*Komisaris PT Bumi Serpong Damai Tbk *Direktur PT Duta Pertiwi Tbk *Kantor Akuntan Publik Hadi Sutanto (Price Waterhouse Cooper) *Kantor Akuntan Sidharta dan Sidharta</p>	<p>Sejak 2006 Sejak 2003 1990-1992 1989-1990</p>
 <p>Edwin Hidayat Abdullah (38 th/years) Komisaris Independen Commissioner Independent Universitas Gajah Mada, Jakarta, Indonesia; Ekonomi (1995) National University of Singapore Incorporation with Kennedy School of Government (Harvard University), Singapura; Master of Public Management (2004) Sloan School of Management Massachusetts Institute of Technology (2008-2009)</p>	<p>*Komisaris Independen PT Bumi Serpong Damai Tbk *Anggota Komite Independen dan Manajemen Risiko PT Bank Sinarmas *Penasehat Direksi PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk *Senior Vice President-Chief of Staff, Chairman Office Badan Penyehatan Perbankan Nasional (BPPN) *Food Aid Monitor of the United Nations World Food Programme *Analyst PT Bank IBJ Indonesia</p>	<p>Sejak 2003 Sejak 2007 Sejak 2007 2002-2004 1999-2000 1996-1998</p>

Nama, Jabatan & Pendidikan Name, Title & Education	Pengalaman Experience	Tahun Year
	<p>Prof. Dr. Teddy Pawitra (74 th/years) Komisaris Independen & Ketua Komite Audit Independent Commissioner & Chairman of Audit Committee Universitas Airlangga, Surabaya, Indonesia; Ekonomi (1963) University of Minnesota, USA; Graduate School of Business Administration (1964-1965) Universitas Airlangga, Surabaya, Indonesia; DR EKonomi (1985)</p>	<p>*Komisaris Independen & Ketua Komite Audit PT Bumi Serpong Damai Tbk Sejak 2008 *Komisaris Independen & Ketua Komite Audit PT Duta Pertiwi Tbk Sejak 2003 *Komisaris Independen PT Smart Tbk Sejak 2002 *Direktur Utama PT Swadayanusa Kencana Raharja Sejak 2001 *Anggota Dewan Komisaris PT Pendawa Sempurna Sejak 1980 *Komisaris Independen PT Pabrik Kertas Tjiwi Kimia Tbk 2002-2007 *Komisaris Independen PT Indah Kiat Pulp & Paper Tbk 2002-2007 *Komisaris Utama Bank Internasional Indonesia 1999-2000 *Direktur Utama PT Star Engines Indonesia 1984-1994 *Direktur Utama PT Lima Satrya Nirwana 1984-1987 *Direktur Utama PT German Motors Manufacturing 1979-1994 *Direktur Utama Pt Star Motors Indonesia 1976-1994 *Direktur PT Gading Mas, Surabaya 1968-1969 *Asisten Kantor Akuntan Drs. Utomo & Mulia 1965-1966</p>
	<p>Prof. Susiyati B. Hirawan, SE, Msc, Phd (62 th/years) Komisaris Independen Independent Commissioner Universitas Indonesia, Jakarta, Indonesia; Ekonomi (1972) University of Birmingham, United Kingdom; Diploma in Development of Finance (1980) University of Birmingham, United Kingdom; Master of Social Science in Development of Administration (1982) University of Birmingham, United Kingdom; DR of Philosophy (1990) Universitas Indonesia, Jakarta, Indonesia; Guru Besar Tetap Ekonomi (2006)</p>	<p>*Komisaris Independen PT Bumi Serpong Damai Tbk Sejak 2007 *Komisaris Independen PT Smart Tbk Sejak 2007 *Komisaris Independen PT Duta Pertiwi Tbk Sejak 2007 *Komisaris PT ASABRI Sejak 1993 *Komisaris Utama PT ReKayasa Industri Sejak 2004 *Anggota Komisaris PT Danareksa 2004-2008 *Deputi Bidang Ekonomi Sekretaris Wakil Presiden RI 2000-2007 *Anggota Dewan Komisaris PERUM PERUMNAS 1999-2004 *Anggota Dewan Komisaris PT Pupuk Sriwijaya 1999-2004 *Direktur Jenderal Lembaga Keuangan, Departemen Keuangan RI 1998-2000 *Kepala Biro Analisa Keuangan Daerah, Departemen Keuangan RI 1992-1998</p>
	<p>Drs. Rusli Prakarsa (67 th/years) Anggota Komite Audit Audit Committee Member Universitas Sumatera Utara, Indonesia; Akuntansi (1969)</p>	<p>*Anggota Komite Audit PT Bumi Serpong Damai Tbk Sejak 2008 *Anggota Komite Audit PT Duta Pertiwi Tbk Sejak 2004 *Komisaris Utama PT Bank Internasional Indonesia Tbk 2000-2002 *Bergabung dengan Bank Panin, terakhir sebagai Wakil Komisaris Utama 1975-2000 *Bekerja di Bank Indonesia 1971-1974</p>
	<p>Drs. Pande Putu Raka, MA (65 th/years) Anggota Komite Audit Audit Committee Member Universitas Airlangga, Surabaya, Indonesia; Ekonomi (1972) Vanderbit University, USA; Master of Arts (1977)</p>	<p>*Anggota Komite Audit PT Bumi Serpong Damai Tbk Sejak 2008 *Ketua komite Audit PT Bumi Serpong Damai Tbk 2004-2007 *Anggota Komite Audit PT Duta Pertiwi Tbk Sejak 2004 *Komisaris Independen PT Indah Kiat Pulp & Paper Tbk Sejak 2007 *Komisaris Independen PT Pabrik Kertas Tjiwi Kimia Tbk Sejak 2007 *Komisaris PT Bursa Efek Indonesia Sejak 2007 *Komisaris PT Pindo Deli Pulp and Paper Mills Sejak 2006 *Komisaris Independen PT Lontar Papyrus Pulp & Paper Sejak 2006 *Komisaris Independen PT Sinar Mas Multiartha Tbk 2005-2008 *Komisaris Independen PT Bumi Serpong Damai Tbk 2004-2007 *Komisaris PT Bursa Efek Surabaya 2004-2007 *Komisaris PT Dok dan Perkapalan Surabaya 1993-2007 *Anggota Dewan Pengawas Perum Garam 1984-1992 *Dosen Teori Ekonomi, Uang dan Bank STAN-Sekolah Tinggi Akuntansi Negara 1980-1990 *Dosen Perdagangan Internasional IIK- Institut Ilmu Keuangan 1977-1980 *Sekretaris Badan Pengawas Pasar Modal 1998-2004 *Sekretaris Badan Analisa Keuangan dan Moneter 1992-1998 *Kepala Bidang Analisa Pajak Daerah, Badan Analisa Keuangan Negara, Perkreditan dan Neraca Pembayaran 1992 *Kepala Bidang Analisa Ekspor, Badan Analisa Keuangan Negara, Perkreditan dan Neraca Pembayaran 1988-1992 *Kasubdit Evaluasi Ekspor, Ditjen Moneter Luar Negeri 1979-1988 *Kasubbag Perencanaan Diklat, Badan Pendidikan dan Pelatihan Keuangan 1977-1979</p>

DIREKSI

Board of Directors

Nama, Jabatan & Pendidikan Name, Title & Education	Pengalaman Experience	Tahun Year
 <p>Harry Budi Hartanto (53 th/years) Presiden Direktur President Director Universitas Parahyangan, Bandung, Indonesia; Teknik Sipil (1983)</p>	<p>*Presiden Direktur PT Bumi Serpong Damai Tbk *Direktur Utama PT Duta Pertiwi Tbk *Komisaris PT Bumi Serpong Damai Tbk *Wakil Presiden Komisaris PT Bumi Serpong Damai Tbk *Bergabung dengan Sinar Mas</p>	<p>Sejak 2006 Sejak 2007 2003-2006 2001-2002 Sejak 1985</p>
 <p>Michael J.P. Widjaja (25 th/years) Wakil Presiden Direktur Vice President Director University of Southern California, USA; International Relation (2006)</p>	<p>*Wakil Presiden Direktur PT Bumi Serpong Damai Tbk *Wakil Direktur Utama PT Duta Pertiwi Tbk</p>	<p>Sejak 2007 Sejak 2007</p>
 <p>Welly Setiawan Prawoko (56 th/years) Wakil Presiden Direktur Vice President Director Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Indonesia, Jakarta, Indonesia; Ekonomi (1988)</p>	<p>*Wakil Presiden Direktur PT Bumi Serpong Damai Tbk *Wakil Direktur Utama PT Duta Pertiwi Tbk *Bergabung dengan Sinar Mas *Kantor Akuntan Publik Drs. Hadi Sutanto</p>	<p>Sejak 2003 Sejak 2004 Sejak 1988 1976-1988</p>
 <p>Teky Mailoa (46 th/years) Direktur Director Universitas of Wisconsin, Madison; Msc in Structure and Construction Management (1990)</p>	<p>*Direktur PT Bumi Serpong Damai Tbk *Direktur PT Duta Pertiwi Tbk *Wakil Direktur Utama PT Pembangunan Deltamas & PT Puradelta Lestari *Deputy Direktur Treasury & Corporate Planning PT Duta Pertiwi Tbk *Asisten Manager-Project Planning and Control Tutor Saliba, Perini Corp., Los Angeles, USA *Project Planning and Scheduling John R. Hundley Inc. Orange Country, USA</p>	<p>Sejak 2003 Sejak 2006 Sejak 1995 1993-1995 1991-1993 1990-1991</p>

Nama, Jabatan & Pendidikan Name, Title & Education	Pengalaman Experience	Tahun Year
 <p>Hendrianto Kenanga (58 th/years) Direktur Director Universitas Indonesia, Jakarta, Indonesia; Akuntansi (1978)</p>	<ul style="list-style-type: none"> *Direktur PT Bumi Serpong Damai Tbk *Direktur PT Damai Indah Golf Tbk *Komisaris PT Bintaro Serpong Damai *Direktur PT Bintaro Serpong Damai *Wakil Direktur PT Bumi Serpong Damai Tbk *Kantor Akuntan Publik Drs. Hadi Sutanto 	<ul style="list-style-type: none"> Sejak 1993 Sejak 2007 2002-2005 1996-2002 1989-1993 1974-1988
 <p>Inggawati Tanudjaja (51 th/years) Direktur Director Universitas Trisakti, Jakarta, Indonesia; Akuntansi (1984)</p>	<ul style="list-style-type: none"> *Direktur PT Bumi Serpong Damai Tbk *Komisaris PT Bintaro Serpong Damai *Wakil Direktur PT Bumi Serpong Damai Tbk *Kepala Divisi Pemasaran PT Bumi Serpong Damai Tbk *Wakil Kepala Divisi Keuangan, Umum dan Personalia PT Bumi Serpong Damai Tbk *Kepala Biro Pengawasan Keuangan PT Bumi Serpong Damai Tbk *Kabag Pengawas Keuangan & Kepala Biro Marketing PT Bumi Serpong Damai Tbk *Kabag Pembukuan PT Bumi Serpong Damai Tbk *Kantor Akuntan Drs. Hadi Sutanto *Staff PT Young Bross Film 	<ul style="list-style-type: none"> Sejak 2002 2001-2002 1994-2002 1993-1994 1991-1992 1991 1990-1991 1984-1990 1980-1981
 <p>Monik William (46 th/years) Direktur Director Institut Teknologi Bandung, Bandung, Indonesia; Teknik Sipil (1986)</p>	<ul style="list-style-type: none"> *Direktur PT Bumi Serpong Damai Tbk *Deputy Director ITC Depok *Manager Proyek Harco Mas *Manager Proyek Hua Fung Garden di Zhu Hai, Cina *Manager Konstruksi Ambassador Mall & Apartment *Manager Proyek Greenview *Manager Proyek Perumahan PT Duta Pertiwi Tbk *PT Dacrea Avia 	<ul style="list-style-type: none"> Sejak 2007 2004-2007 1999-2004 1998-1999 1994-1997 1992-1994 1991-1992 1987-1991
 <p>Hadiprajogo Widjaja (55 th/years) Direktur Director Technische University of Berlin, Jerman; Arsitektur (1981)</p>	<ul style="list-style-type: none"> *Direktur PT Bumi Serpong Damai Tbk *Direktur Palm Spring Golf *Direktur Batam Center, Residential & Commercial *Direktur Business Development Planning PT PSP Group *Direktur Arsitektur Biro PT Paramitra Mardhika 	<ul style="list-style-type: none"> Sejak 2009 Sejak 2005 2001-2009 1991-1998 1983-1990

PENGEMBANGAN SUMBER DAYA MANUSIA

Human Resources Development



Perseroan berkomitmen mewujudkan suatu organisasi yang berkemampuan menarik, mengembangkan dan mempertahankan SDM yang berkompetensi serta berprestasi, melalui strategi HRD antara lain:

1. Organization Allignment
Menyelaraskan uraian tugas, persyaratan jabatan, levelling, dan kompetensi dengan struktur organisasi
2. Performance Management System
Penetapan tujuan, penilaian dan pengembangan kinerja ke dalam sistem yang bertujuan memastikan obyektivitas penilaian kinerja karyawan (KPI) serta mendukung tujuan strategis perseroan
3. Compensation & Benefit
Mengupdate skema compensation & benefit berdasarkan kompetensi sesuai dengan performance management system dan kondisi pasar yang berlaku
4. Learning & Development
Menfasilitasi training yang dibutuhkan oleh karyawan sesuai kompetensi serta membangun budaya belajar dalam organisasi
5. Talent Management
Mempersiapkan key person untuk posisi strategis melalui kegiatan assessment
6. Socialization & Internalization CORPORATE VALUES
Mensosialisasikan BSD Values, Vision & Mission kepada seluruh karyawan

The company is committed to recruit, develop and retain valuable human resources with these following strategies:

1. Organization Allignment
Standardize job description, job requirement, level, and competence within the organizational structure
2. Performance Management System
Develop a system that maintains objectivity when setting goals, and employee appraisal (KPI), and Support Company's strategic goal
3. Compensation & Benefit
Develop and maintain competitive compensation schemes and benefits based on performance
4. Learning & Development
Facilitate employee training based on competence and build a learning culture within the organization
5. Talent Management
Develop and prepare key person for strategic positions through assessments
6. Socialization & Internalization CORPORATE VALUES
Socialize BSD Values, Vision & Mission to all employees

Adapun kegiatan pengembangan kompetensi karyawan yang di laksanakan perseroan antara lain:

1. Managerial training yaitu: Advanced Supervisory, Effective Manager, dan Managing The Changing Organization
2. Skill training yaitu: 3D by autodesk, Value driven competency, Hak kekayaan intelektual, Enterprise risk management, meningkatkan efektivitas pengelolaan internal audit, Enterprise reporting, UU pajak baru, PPh pasal 21 tahun 2009, dan empowering woman through technology
3. Attitude training yaitu: marketing hero in krisis, motivasi dan disiplin kerja, telephone courtesy, etika menerima tamu serta leadership M-38 manager leader
4. Sharing session yaitu: rebug menyusun rencana strategis perusahaan serta nilai-nilai kebenaran (Corporate VALUES) dalam bekerja di perseroan

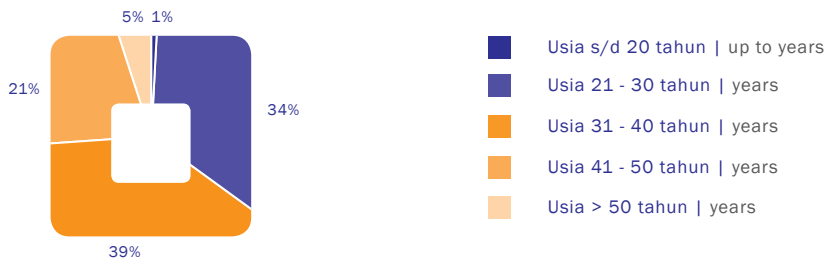
Pada tanggal 31 Desember 2009, perseroan memiliki karyawan sebanyak 1.468 orang dengan komposisi sebagai berikut:

Steps taken by the company to develop employee competence as follows:

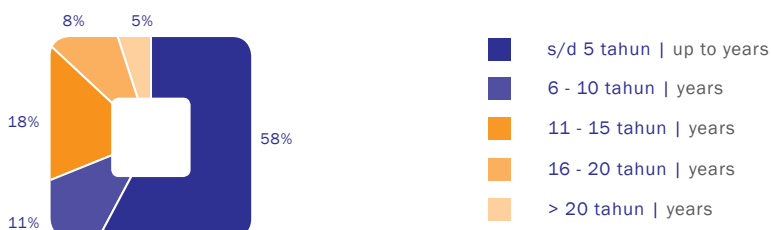
1. Managerial training i.e.: Advanced Supervisory, Effective Manager, dan Managing The Changing Organization
2. Skill training i.e.: 3D by Autodesk, Value driven competency, Intellectual Rights, Enterprise Risk Management, Increase Internal Audit Effectiveness, Enterprise reporting, New Tax Laws, PPh pasal 21 tahun 2009, and Empowering Women Through Technology
3. Attitude training i.e.: Marketing Hero in Crisis, Motivate Work Ethics, Telephone Courtesy, Receiving Guest Ethics, and Leadership M-38 manager leader
4. Sharing session i.e.: Develop company strategy and Corporate Values

At 31 December 2009, the company employed 1,468 people with the following composition:

Komposisi jumlah karyawan berdasarkan Usia
Composition of employee based on age



Komposisi jumlah karyawan berdasarkan Masa kerja
Composition of employee based on years of service



DATA SAHAM

Share Issuance

Tanggal Pencatatan Listing Date	Tindakan Korporasi Corporate Action	Total Saham Ditawarkan Total Shares Issuance
6 Juni 2008 June 6, 2008	Penawaran Umum Perdana Initial Public Offering	1.093.562.000

DATA PERDAGANGAN SAHAM DI BEI Summary of Shares Trading at IDX

Bulan Month	2008				2009			
	Tertinggi (Rp) Highest (IDR)	Terendah (Rp) Lowest (IDR)	Penutupan (Rp) Closing (IDR)	Volume Transaksi (Rp) Transaction Volume	Tertinggi (Rp) Highest (IDR)	Terendah (Rp) Lowest (IDR)	Penutupan (Rp) Closing (IDR)	Volume Transaksi (Rp) Transaction Volume
Januari January					111	82	89	1.948.000
Februari February					92	76	78	6.033.500
Maret March					105	71	99	8.332.000
April April					195	98	150	30.973.000
Mei May					375	145	355	44.048.500
Juni June	750	405	420	272.995.000	550	350	540	109.468.000
Juli July	445	310	445	19.854.500	640	495	640	342.244.000
Agustus August	445	340	385	10.731.500	720	500	670	681.535.500
September September	365	165	300	8.773.500	700	610	640	477.750.500
Oktober October	250	90	118	3.512.500	770	630	740	589.809.500
Nopember November	150	85	105	5.689.500	880	710	820	380.627.500
Desember December	110	86	95	1.755.500	900	800	880	284.322.000

DATA OBLIGASI Bond Issuance

Nama Obligasi Name of The Bond	Tanggal Penerbitan Issuance Date	Jatuh Tempo Due Date	Jumlah Amount
Obligasi BSD I *	10 Oktober 2003	10 Oktober 2008	Rp 250 milyar
Bond BSD I *	October 10, 2003	October 10, 2008	IDR 250 billion
Obligasi BSD II	20 Oktober 2006	20 Oktober 2011	Rp 600 milyar
Bond BSD II	October 20, 2006	October 20, 2011	IDR 600 billion

* Sudah dilunasi tanggal 10 Oktober 2008
* Already paid on October 10, 2008

ANALISA DAN PEMBAHASAN MANAJEMEN

Management Analysis and Discussion

Tinjauan Operasional

Sejak pertengahan tahun 2008 pengembangan proyek perseroan sudah memasuki sisi barat dari BSD City atau Tahap II. Pengembangan Tahap II akan meliputi lahan seluas 2.000 ha dan dikembangkan dalam dua bagian dengan luasan masing-masing bagian adalah 850 ha dan 1.150 ha. Keseluruhan pengembangan Tahap II diperkirakan akan selesai pada tahun 2020.

Proyek yang telah diluncurkan pada Tahap II bagian pertama ini adalah Foresta dan The Icon untuk kluster perumahan serta Edu Town dan Office Park untuk kluster komersial.

Foresta adalah proyek perumahan kelas menengah atas dengan total lahan seluas 72 ha, sedangkan The Icon adalah proyek perumahan kelas menengah dengan total lahan seluas 74 Ha.

Edu Town merupakan kawasan yang dikhususkan untuk pendidikan dengan total lahan seluas 50 ha. Saat ini universitas yang sudah bergabung di Edu Town adalah Swiss German University dan Prasetya Mulya.

Office Park merupakan kawasan gedung perkantoran dengan konsep hijau yang akan menempati lahan seluas 25 ha. Pada kawasan Office Park ini akan berdiri beberapa gedung perkantoran untuk disewakan. Saat ini perseroan sedang mempersiapkan pilot project berupa kantor pusat perseroan.

Tinjauan Keuangan

Kinerja keuangan perseroan untuk tahun buku 2009 mencatat peningkatan angka yang cukup signifikan terutama pencapaian laba bersih sebesar Rp 308,74 miliar atau meningkat sebesar 38,16% jika dibandingkan dengan tahun buku 2008. Ekuitas dan Total Aset untuk tahun buku 2009 mencatat peningkatan masing-masing sebesar 12,77% dan 4,83%, sedangkan untuk Kewajiban mencatat penurunan sebesar 2,31% jika dibandingkan dengan tahun buku 2008.

Operational Overview

Since mid of 2008 the company has entered into the development of western part of BSD City or Phase II. The development in Phase II will cover a land area of 2,000 ha and will be conducted into two stages with area of each stage is 850 ha and 1,150 ha respectively.

Project launched in the first stage of Phase II include Foresta and The Icon for residential clusters, Edu Town and Office Park for commercial clusters.

Foresta is a residential project targeted for middle up income segment and will cover land area of 72 ha, while The Icon is a residential project targeted for middle income segment with total land area of 74 ha.

Edu Town is area dedicated for education with total land area of 50 ha. Two universities, Swiss German University and Prasetya Mulya has already become part of Edu Town.

Office Park is area intended for office building with green office concept and will cover land area of 25 ha. Some office buildings for rental will be developed in Office Park and the company is starting with its pilot project, the head office.

Financial Overview

Company's financial performance for the year 2009 recorded a significant increase especially the net profit was achieved at Rp 308.74 billion or 38.16% increase in compare with year 2008. Equity and Total Assets for the year 2009 recorded an increase of 12.77% and 4.83% respectively while Liabilities recorded a decrease of 2.31% in compare with year 2008.



Neraca

Total aktiva tahun 2009 meningkat 4,83% dari Rp 4.381,09 milyar menjadi Rp 4.592,84 milyar. Peningkatan aktiva terutama disebabkan oleh peningkatan Kas dan setara kas, Persediaan, Tanah yang belum dikembangkan dan Aset tetap sebesar masing-masing Rp 98,69 milyar, Rp 44,59 milyar, Rp 109,94 milyar dan Rp 11,12 milyar.

Peningkatan Persediaan terutama karena kenaikan tanah dan bangunan siap dijual sebesar Rp 53,15 milyar, kenaikan bangunan dalam penyelesaian sebesar Rp 110,04 milyar dan penurunan tanah dalam tahap pengembangan sebesar Rp 118,60 milyar.

Total kewajiban tahun 2009 menurun 2,31% dari Rp 2.305,96 milyar menjadi Rp 2.252,71 milyar. Penurunan ini terutama disebabkan oleh menurunnya hutang usaha dan biaya yang masih harus dibayar masing-masing sebesar Rp 18,81 milyar dan Rp 13,25 milyar.

Total ekuitas meningkat 12,77% dari Rp 2.075,13 milyar menjadi Rp 2.340,13 milyar yang disebabkan oleh peningkatan saldo laba sebesar Rp 265,00 milyar.

Balance Sheet

Total asset in 2009 increased by 4.83% from Rp 4,381.09 billion to Rp 4,592.84 billion. The increase in asset is mainly due to increase in Cash and cash equivalent, Inventories, Land for development and Fixed asset amounting to Rp 98.69 billion, Rp 44.59 billion, Rp 109.94 billion and Rp 11.12 billion respectively.

Increase in Inventories is mainly due to increase in land and building ready for sale amounting to Rp 53.15 billion, increase in building under construction amounting to Rp 110.04 billion and decrease in land under development amounting to Rp 118.60 billion.

Total liabilities in year 2009 decreased by 2.31% from Rp 2,305.96 billion to Rp 2,252.71 billion. This was mainly due to decrease in trade account payable and accrued expenses amounting to Rp 18.81 billion and Rp 13.25 billion respectively.

Total equity increased 12.77% from Rp 2,075.13 billion to Rp 2,340.13 billion mainly due to increase in retained earnings amounting to Rp 265.00 billion.

Rugi Laba

Pendapatan perseroan pada tahun 2009 mencapai Rp 1.270,59 milyar atau mengalami penurunan dibandingkan dengan pendapatan tahun 2008 sebesar Rp 1.386,11 milyar. Kontributor pendapatan perseroan pada tahun 2009 berasal dari rumah tinggal sebesar 53,12%, tanah sebesar 34,66%, bangunan industri sebesar 8,85%, rumah toko sebesar 3,16% dan perkantoran sebesar 0,21%.

Beban usaha pada tahun 2009 menurun sebesar Rp 53,46 milyar terutama disebabkan oleh penurunan beban iklan dan promosi sebesar Rp 20,29 milyar, penurunan beban konsultan dan perijinan sebesar Rp 13,72 milyar, penurunan beban jasa manajemen sebesar Rp 10,15 milyar dan penurunan beban keamanan sebesar Rp 3,67 milyar.

Beban lain-lain pada tahun 2009 menurun sebesar Rp 27,60 milyar terutama disebabkan oleh penurunan beban bunga dan keuangan lainnya sebesar Rp 52,92 milyar, kenaikan pendapatan bunga dan investasi sebesar Rp 10,49 milyar dan penurunan biaya emisi obligasi sebesar Rp 0,91 milyar disamping terdapat penurunan lain-lain bersih sebesar Rp 27,08 milyar dan kenaikan rugi selisih kurs bersih sebesar Rp 9,64 milyar.

Beban pajak pada tahun 2009 menurun sebesar Rp 13,23 milyar dikarenakan pada tahun 2009 perseroan tidak lagi membukukan pajak tangguhan. Hal ini terkait dengan peraturan pengenaan pajak final sejak 1 Januari 2009.

Dengan demikian laba bersih perseroan pada tahun 2009 meningkat signifikan sebesar Rp 85,28 milyar atau 38,16% dan tercatat sebesar Rp 308,74 milyar.

Rentabilitas

Rentabilitas perseroan antara lain diukur dengan rasio-rasio marjin laba bersih, imbal hasil aktiva dan imbal hasil ekuitas. Marjin laba bersih perseroan pada tanggal-tanggal 31 Desember 2009 dan 2008 masing-masing adalah sebesar 24% dan 16%. Imbal hasil aktiva perseroan pada tanggal-tanggal 31 Desember 2009 dan 2008 masing-masing adalah sebesar 7% dan 5%. Imbal hasil ekuitas perseroan pada tanggal-tanggal 31 Desember 2009 dan 2008 masing-masing adalah sebesar 13% dan 11%.

Income Statement

Total revenue in year 2009 reached Rp 1,270.59 billion or slightly decreases in compare with year 2008 that reached Rp 1,386.11 billion. Revenue contributor for year 2009 is arriving from 53.12% houses, 34.66% land, 8.85% industrial building, 3.16% shophouses and 0.21% office.

Operating expenses in year 2009 decrease by Rp 53.46 billion mainly due to decrease in advertising and promotions by Rp 20.29 billion, decrease in consultancy fees and licenses by Rp 13.72 billion, decrease in management fees by Rp 10.15 billion and decrease in securities by Rp 3.67 billion.

Other expenses in year 2009 decrease by Rp 27.60 billion mainly due to decrease in interest and other financial charges by Rp 52.92 billion, increase in interest income and investments by Rp 10.49 billion and decrease in bonds issuance cost by Rp 0.91 billion as well as decrease in others net by Rp 27.08 billion and increase in loss on foreign exchanges net by Rp 9.64 billion.

Tax expense in year 2009 decrease by Rp 13.23 billion due to no more deferred tax being recorded in year 2009 after the new final tax regulation was implied since 1 January 2009.

Thus the company's net profit in year 2009 increase significantly by Rp 85.28 billion or 38.16% dan was recorded at Rp 308.74 billion.

Rentability

Rentability of a company, derived from ratios of net profit margin, return on assets and return on equity. The company's net profit margin for the date 31 December 2009 and 2008 were 24% and 16%. The return on asset per 31 December 2009 and 2008 both at the figures of 7% and 5%. The return on equity for the year ending 31 December 2009 and 2008 were 13% and 11% respectively.

Solvabilitas

Solvabilitas ekuitas dan solvabilitas aktiva merupakan kemampuan perseroan untuk memenuhi seluruh kewajibannya diukur dengan perbandingan antara jumlah kewajiban dengan jumlah ekuitas dan jumlah kewajiban dengan jumlah aktiva. Solvabilitas ekuitas perseroan pada tanggal 31 Desember 2009 dan 2008 masing-masing adalah sebesar 96% dan 111% sedangkan solvabilitas aktiva perseroan pada tanggal 31 Desember 2009 dan 2008 masing-masing adalah sebesar 49% dan 53%.

Kebijakan Dividen

Sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku, pembayaran dividen harus disetujui oleh pemegang saham dalam Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan berdasarkan usulan dari Direksi. Anggaran Dasar perseroan menyatakan bahwa dividen hanya dapat dibayarkan sesuai dengan kemampuan keuangan perseroan berdasarkan keputusan yang diambil dalam Rapat Umum Pemegang Saham. Direksi dapat mengubah kebijakan dividen sewaktu-waktu sepanjang mendapat persetujuan dari Rapat Umum Pemegang Saham.

Berdasarkan keputusan Rapat Umum Pemegang Saham untuk tahun buku 2008, perseroan telah membagikan dividen tunai sebesar Rp 43,74 miliar atau setara dengan Rp 4 per lembar saham.

Pemasaran

Pemasaran atas proyek perseroan dilakukan melalui dua jalur utama yaitu penjualan langsung melalui unit-unit usaha strategisnya dan penjualan melalui jaringan perantara. Pemasaran atas proyek yang diluncurkan dimulai saat perseroan selesai merencanakan dan merancang lahan yang akan dikembangkan. Unit-unit contoh dan kantor penjualan di lokasi pada umumnya dibangun oleh perseroan untuk proyek yang sedang dikembangkan. Pemasaran melalui jaringan perantara adalah dengan memanfaatkan jasa agen properti besar yang mengiklankan dan mempromosikan proyek perseroan.

Solvability

Equity and asset solvability are indicators how well the company can meet all its liabilities measured from the comparison between total liabilities with total equity and total liabilities with total assets. The company's equity solvability as per 31 December 2009 and 2008 were at 96% and 111%. Asset solvability per 31 December 2009 and 2008 were 49% and 53%.

Dividend Policy

According to the regulation, dividend payment is proposed by the Directors and must receive approval from the shareholders in the Annual General Meeting of Shareholders. Articles of Association of the company stipulates that dividend can only be paid after considering the company financial conditions and based on approval as a result of the Annual General Meeting of Shareholders. The Directors may change the dividend policy with the approval from Annual General Meeting of Shareholders.

Based on the result of Annual General Meeting of Shareholder for the fiscal year ended 2008, the company had distributed cash dividend amounting to Rp 43.74 billion or equivalent to Rp 4 per share.

Marketing

Marketing for the projects are done through two main channels i.e. direct sales by the company strategic business units and sales by broker network. Marketing for the project launched is started once the plan and design for the developed area is done by the company. Model houses and on site sales office is usually built for the project under development. Sales through broker network are by accessing the net working of the big property agents who advertise and promote company's projects.



Prospek Usaha

Pertumbuhan fundamental ekonomi Indonesia dalam beberapa tahun terakhir berdampak positif terhadap pertumbuhan ekonomi yang pada akhirnya berimbas pada permintaan atas perumahan dan properti. Perseroan yakin bahwa ekonomi makro akan terus bertumbuh dalam kurun waktu dekat dan jangka menengah, yang akan memberikan kesempatan baik kepada perseroan untuk mengembangkan BSD City apalagi ditambah dengan lokasi BSD City yang strategis dengan akses pencapaian yang semakin mudah serta skala proyek yang besar.

Perseroan yakin bahwa dengan lokasi yang strategis dan akses pencapaian yang mudah akan menarik minat perusahaan-perusahaan yang akan melakukan relokasi unit usahanya dari tempat yang sudah padat dan mahal di sentra komersial Jakarta. Perseroan juga yakin akan adanya pertumbuhan minat perusahaan-perusahaan multi nasional dan investor asing untuk menanamkan modalnya di Indonesia, dengan demikian akan memberikan peluang bagi perseroan untuk mengembangkan BSD City.

Business Prospect

The improvement of Indonesia's economic fundamentals in recent years has had a positive impact on economic growth, which in turn has positively affected demand for housing and property. The Company believes that the macro-economic background will continue to improve in the near and medium term, which should translate into significant opportunities for it to develop BSD City given its strategic location with easy access and scale.

The Company believes that it is well positioned to benefit from the trend of companies relocating their operations away from the relatively more expensive and congested commercial districts of central Jakarta. The Company also believes that there is an increase in the number of multinational companies and investors that are interested in investing in established Indonesian cities and the Company expects to market more developments within BSD City.

PERISTIWA PENTING 2009

Significant Events in 2009



Januari January

Go Green to Good Environment

Aksi tanam 5000 pohon dihadiri Sekretaris Menteri Negara Pendayaaan Aparatur Negara H. Tasdik Kinanto

Planted 5,000 trees attended by Ministry of Country Resources H. Tasdik Kinanto

BSD City 20th Anniversary

Aktivitas seperti kompetisi band, modern dance, basketball dimeriahkan dengan artis-artis ternama

Celebration activities includes band, modern dance, basketball competition. Entertainment by various known artists.



Februari February

Annual Jajan Jazz

Menghadirkan nuansa Jazz Jalanan

Presenting Street Jazz

Mei May

Green Property Award

BSD City menerima green award dari Persatuan Real Estate Indonesia

BSD City awarded the green award by Indonesian Real Estate Association



Juni June

Green Festival

Acara untuk memotivasi warga BSD City agar mau berperan aktif dalam menjaga kelestarian lingkungan dan penanaman 1000 bibit pohon sepanjang sungai Cisadane

Event held to motivate BSD City resident to be more active in maintaining green environment and planting 1,000 tree seeds along the Cisadane River



Juli July

Opening of new Marketing Office

BSD City Meresmikan marketing office seluas 3200 m² di kawasan barat BSD City

BSD City launched the new 3200 sqm marketing office located in the West side of BSD City



Agustus August

Walk It Bike It

Dalam rangka memperkenalkan marketing office baru diadakan acara bertema olahraga

This sport event was held to introduce the new marketing office

Teraskota

Soft opening Teraskota yang merupakan salah satu entertainment center di BSD City

Soft opening of Teraskota, one of BSD City center of entertainment

September September

Executive Bike It Adventure

700 peserta untuk menikmati segarnya dan melihat hijaunya pohon

700 Participants enjoyed the fresh air and green view of the city

Swiss German University(SGU)

Ceremonial SGU

Ceremonial SGU

November November

International Cultural Heritage

Dalam rangka menyukseskan visit indonesia year 2009 yang dicanangkan departemen kebudayaan dan pariwisata Indonesia serta memajukan dunia pariwisata di tanah air, BSD City menggelar International Cultural Heritage.

In participation with the cultural and tourism ministry of Indonesia to promote Visit Indonesia 2009



December Desember

Planting Trees

Kegiatan penanaman pohon

Trees planting activity

TATA KELOLA PERUSAHAAN

Corporate Governance

Tata Kelola Perusahaan merupakan hal penting yang menjadi perhatian Perseroan untuk terus disempurnakan penerapannya. Perseroan mempunyai komitmen untuk menerapkan prinsip-prinsip dasar tata kelola perusahaan yang baik yaitu: Akuntabilitas, Tanggung Jawab, Keadilan dan Transparansi dalam menjalankan seluruh kegiatan usahanya guna meningkatkan kinerja Perseroan.

Penerapan tata kelola perusahaan yang baik telah dilakukan oleh perseroan secara berkesinambungan. Fungsi pengawasan telah ditingkatkan oleh Dewan Komisaris melalui Komite Audit yang dibantu oleh Internal Audit dalam memantau kinerja manajemen.

Dewan Komisaris bertanggung jawab atas fungsi pengawasan terhadap kebijakan yang dijalankan oleh Direksi agar sesuai dengan rencana kerja yang disampaikan. Dewan Komisaris telah membentuk Komite Audit guna penerapan fungsi pengawasan agar dapat dilaksanakan secara maksimal. Komite Audit bertanggung jawab untuk memberikan pendapat profesional dan independen serta analisa atas kinerja operasional dan kinerja keuangan yang dicapai oleh Direksi kepada Dewan Komisaris. Dalam pelaksanaan tugasnya Komite Audit dibantu oleh Internal Audit yang melakukan audit atas kinerja manajemen secara rutin.

Pertemuan rutin tahunan dilakukan oleh Dewan Komisaris dan Direksi dengan tingkat kehadiran 80% untuk membahas kinerja perseroan. Komite Audit melakukan pertemuan rutin triwulanan dengan manajemen dengan tingkat kehadiran rata-rata diatas 80% untuk membahas kinerja keuangan dan temuan audit yang dilaporkan oleh Internal Audit. Komite Audit juga melakukan pertemuan rutin dengan Sekretaris Perusahaan untuk membahas perkembangan perseroan serta melakukan tinjauan lapangan atas proyek yang sedang dikembangkan oleh perseroan.

Sekretaris Perusahaan berperan dalam menjembatani kebutuhan informasi, data dan kepentingan antara para stakeholders dengan Perseroan. Sekretaris Perusahaan juga berperan sebagai *Investor Relations* dengan mengadakan pertemuan dengan para investor, analis maupun fund manager. Sejak Agustus 2009 Sekretaris Perusahaan dijabat oleh Fenyati Tenggara.

The Company is fully aware of the importance of Good Corporate Governance practice, of which its implementation is continuously developed. The Company is committed to implement the basic principles of good corporate governance i.e. Accountability, Responsibility, Fairness and Transparency, in carrying out all activities in the Company in order to improve the performance of the Company.

Implementation of good corporate governance practice has been continuously applied by the Company. Board of Commissioners has enhanced its monitoring function thru Audit Committee which is assisted by Internal Audit to monitor the management performance.

Board of Commissioners is responsible in supervising the policy implemented by Directors to achieve the submitted working plan. Board of Commissioners forms Audit Committee to assist the supervisory function and Audit Committee provides professional and independent advices as well as analysis to Board of Commissioners toward the operational and financial performance achieved by Directors. Audit Committee is assisting by Internal Audit that held routine audits toward the management performances.

Annual routine meeting between Board of Commissioners and Board of Directors to discuss the Company performance was held of which percentage of attendance reached 80%. Audit Committee held quarterly meetings with the management with average percentage of attendance above 80% to discuss the finding of Internal Audit and financial performance of the Company. Audit Committee also held routine meetings with Corporate Secretary to update the activities of the Company as well as site visits to overview the projects development of the Company.

Corporate Secretary is responsible for justifying the data, information and needs between stakeholders and the Company. Corporate Secretary is also function as *Investor Relations* by holding meetings with investors, analysts and fund managers. Since August 2009 Corporate Secretary is held by Fenyati Tenggara.



Audit Internal berperan atas sistem pengendalian internal yang diterapkan oleh Perseroan. Secara rutin Audit Internal melakukan audit atas kegiatan operasional manajemen yang meliputi bidang keuangan dan operasional serta melaporkan hasilnya kepada Presiden Direktur dan Komite Audit Perseroan.

Untuk melindungi kepentingan pemegang saham, Perseroan memastikan bahwa Rapat Umum Pemegang Saham diselenggarakan pada waktunya dan dipersiapkan sesuai dengan ketentuan Anggaran Dasar Perseroan dan peraturan Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan (Bapepam-LK).

Besarnya remunerasi yang diterima oleh Dewan Komisaris dan Direksi ditentukan dalam Rapat Umum Pemegang Saham dan jumlah remunerasi yang diberikan kepada Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan tahun 2009 adalah sebesar Rp. 2,28 miliar.

Adapun uraian atas perkara hukum yang sedang dihadapi oleh Perseroan telah dipaparkan dalam Laporan Keuangan bagian Catatan nomor 42 atas Laporan Keuangan.

Internal Audit is responsible for internal control system applied by the Company. Financial and operational audits were routinely held by Internal Audit and the audit results were reported to the President Director and Audit Committee.

To protect the interest of shareholders, the Company ensures that the General Meeting of Shareholders is held on a timely basis and prepared in accordance with the Company's Articles of Association and the regulations of the Capital Market and Financial Institution Supervisory Agency (Bapepam-LK).

Total Remuneration given to Board of Commissioners and Board of Directors was determined in the General Meeting of Shareholder and for the year 2009 it was amounted to Rp. 2,28 billion.

Information on legal issues was noted in the Audited Financial Report with notes to financial statement number 42.

TANGGUNG JAWAB SOSIAL PERUSAHAAN

Corporate Social Responsibility

Pada 19 Juli 2009, perseroan berkerja sama dengan Eka Hospital dan sejumlah komunitas di BSD City menggelar acara Festival Hijau 6 yang sudah secara rutin diselenggarakan sejak tahun 2004. Acara ini digelar untuk memperingati Hari Lingkungan Hidup se-Dunia dengan tema Sungai Aliran Kehidupan. Tujuannya adalah untuk meningkatkan kepedulian masyarakat terhadap lingkungan sekitarnya, termasuk daerah aliran sungai. BSD City tengah membangun kawasan sabuk hijau sepanjang 7.5 kilometer di kedua bantaran sisi sungai Cisadane yang melintasi kawasan pengembangan BSD City Timur dan Barat. Pembangunan sabuk hijau itu merupakan komitmen BSD City terhadap upaya pemeliharaan daerah aliran sungai Cisadane. Kegiatan Festival Hijau 6 ini juga melibatkan peran serta warga masyarakat BSD City dan sekitarnya, komunitas yang ada di BSD City, institusi/organisasi kemasyarakatan, institusi/organisasi lingkungan hidup, lembaga swadaya masyarakat, institusi kesehatan, lembaga pendidikan, Eka Tjipta Foundation, Bakti Keluarga BSD (BKB), Sanggar Bumi Damai dan lainnya. Selain jalan sehat yang diikuti sekitar 5.000 peserta, pelaksanaan Festival Hijau ke-6 juga diisi dengan acara penanaman massal 1.000 bibit pohon oleh Menteri Negara Lingkungan Hidup Republik Indonesia Ir. Rachmat Witoelar, Gubernur Banten Hj. Ratu Atut Chosiyah, Bupati Tangerang H. Ismet Iskandar, Walikota Tangerang Selatan Drs. Shaleh M.T, jajaran manajemen perseroan serta dilanjutkan dengan pembuatan sumur biopori.

On 19 July 2009, the company in cooperation with Eka Hospital and a few BSD communities held the Green Festival 6, an annual event since 2004. This event is to celebrate the World Environment Day with the theme Water Stream of River. The purpose of this event is to increase awareness towards surrounding environment including the river. The company is currently developing a green belt area that is about 7.5 kilometer on both sides of the Cisadane River that flows between the East and West side of BSD City. The green development of the Cisadane River is the company's commitment to maintain the water stream of the river. The Green Festival 6 also involves BSD City communities, health institution, education institution, Eka Tjipta Foundation, Bakti Keluarga BSD, Sanggar Bumi Damai etc. Activities held during The Green Festival 6 include healthy walk that was attended by 5,000 participants and planting 1,000 tree seeds with the ceremonial planting performed by Ir.Rachmat Witoelar (Environment Minister), Hj. Ratu Atut Chosiya (Banten Governor), Drs Shaleh M.T (City Mayor), management of the company. The making of biopori was also part of the activity.





BSD GO green Adopt a Tree adalah salah satu program yang diadakan dalam acara Walk it Bike it-BSD City Journey, dimana setiap peserta diberikan satu pohon dan diminta untuk menanam pohon tersebut di kawasan BSD City barat.

Pada bulan Desember 2009, BSD City menanam ribuan bibit pohon dari berbagai jenis di seluruh kawasan pengembangan BSD City Barat. Selain sebagai bagian dari implementasi konsep green development, yang menjadi prinsip pembangunan BSD City, kegiatan tersebut merupakan bentuk dukungan perseroan kepada Gerakan Perempuan Tanam dan Pelihara Pohon yang digagas oleh Ibu Negara Ny Ani Yudhoyono dalam program Solidaritas Isteri Kabinet Indonesia Bersatu yang diluncurkan tahun 2007. Penanaman ribuan bibit pohon baru tersebut merupakan bagian dari komitmen perseroan untuk ikut menjaga kelestarian alam sekaligus mengurangi dampak pemanasan global akibat meningkatnya suhu bumi.

Perseroan telah menanam lebih dari 600 ribu pohon sejak awal berdirinya BSD City, jika ditambahkan dengan pohon yang sudah ada maka jumlah pohon yang tertanam di BSD City sudah mencapai sekitar 2 juta pohon.

Konsep pengembangan BSD City telah menerapkan green development yang menyediakan puluhan hektar ruang terbuka hijau, seperti keberadaan taman-taman lingkungan dan Taman Kota 1 dan Taman Kota 2 yang difungsikan sebagai paru-paru kota.

BSD Go green Adopt a Tree is a program done simultaneously with Walk it Bike it-BSD City Journey. The participants were given one tree to be planted in west side of BSD City.

In December 2009, BSD City planted thousand of different types of tree seeds throughout the West city of BSD City. This is part of the green concept development which is a principal idea of developing BSD City. This event is also in support of the first lady Ani Yudhoyono in her United Indonesia Cabinet Wives Solidarity program that was launched in 2007. Planting thousands of new tree seeds is part of the company's commitment to preserve the nature and reduce the global warning effect.

The company has planted more than six hundred thousand trees since the beginning of the city development. Added with the existing numbers of tree, there is about two millions tree planted in BSD City.

In line with the green development concept, the company has provided sizeable hectares of green open space acting as the city lungs such as the community park called Taman Kota 1 and Taman Kota 2.

LAPORAN KOMITE AUDIT

Report from Audit Committee

Komite Audit PT Bumi Serpong Damai Tbk terdiri dari :

1. DR. Teddy Pawitra : Ketua
2. Drs. Pande Putu Raka, MA : Anggota
3. Drs. Rusli Prakarsa : Anggota

Komite Audit selama tahun buku 2009 telah melakukan penelaahan terhadap Laporan Keuangan Triwulan Perseroan, dan memahaminya bersama manajemen. Demikian pula Komite Audit ikut serta membahas Anggaran Tahunan Perseroan.

Komite Audit juga mengadakan pertemuan secara rutin dengan Auditor Internal perseroan untuk menelaah berbagai temuannya dalam rangka peningkatan pengawasan internal.

Disamping itu Komite Audit telah mengadakan pertemuan dengan Auditor Eksternal dan manajemen guna membahas Laporan Keuangan Perseroan yang telah di audit untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2009. Penyajian Laporan keuangan Perseroan telah sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

Berdasarkan penelaahan dan pembahasan tersebut diatas, Komite Audit memberikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris agar Laporan Keuangan Perseroan yang telah di audit untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2009 dapat diterima dan dilaporkan dalam Laporan Tahunan Perseroan.

PT Bumi Serpong Damai Tbk Audit Committee members are :

1. DR. Teddy Pawitra : Chairman
2. Drs. Pande Putu Raka, MA : Member
3. Drs. Rusli Prakarsa : Member

The Audit Committee during 2009 had reviewed the Company's Quarterly Financial Statements and discussed it with the company's management. The Audit Committee also participated in reviewing the Company's Annual Budget.

The Audit Committee had held routine meetings with the Internal Auditor of the company to discuss its findings in order to enhance the internal control.

Besides, the Audit Committee also had held meetings with the External Auditor and Company's Management to discuss the audited Company's Financial Statements for the year ending December 31, 2009. The Company's Financial Statements have been presented in accordance with the prevailing legal provisions.

Pursuant to the examinations and reviews as referred to above, the Audit Committee recommends to the Board of Commissioners that the audited Company's Financial Statements for the year ending December 31, 2009 could be accepted and reported in the Company's Annual Report.



PERTANGGUNGJAWABAN ATAS LAPORAN TAHUNAN

Responsibility for Annual Report

Dewan Komisaris dan Direksi PT Bumi Serpong Damai Tbk bertanggung jawab penuh atas semua informasi yang dimuat dalam Laporan Tahunan 2009 ini.

Board of Commissioners and Directors of PT Bumi Serpong Damai Tbk are fully responsible for all information stated in this 2009 Annual Report.

DEWAN KOMISARIS BOARD OF COMMISSIONERS



Muktar Widjaja
Presiden Komisaris
President Commissioner



Franky Oesman Widjaja
Wakil Presiden Komisaris
Vice President Commissioner



Benny Setiawan Santoso
Komisaris
Commissioner



Hermawan Wijaya
Komisaris
Commissioner



Edwin Hidayat Abdullah
Komisaris Independen
Independent Commissioner



Teddy Pawitra
Komisaris Independen
Independent Commissioner



Susiyati B. Hirawan
Komisaris Independen
Independent Commissioner

DIREKSI BOARD OF DIRECTORS



Harry Budi Hartanto
Presiden Direktur
President Director



Michael J.P. Widjaja
Wakil Presiden Direktur
Vice President Director



Welly Setiawan Prawoko
Wakil Presiden Direktur
Vice President Director



Teky Mailoa
Direktur
Director



Hendrianto Kenanga
Direktur
Director



Inggawati Tanudjaja
Direktur
Director



Monik William
Direktur
Director



Hadiprajogo Widjaja
Direktur
Director



Laporan Auditor Independen atas
Laporan Keuangan
PT Bumi Serpong Damai Tbk
untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada
31 Desember 2009 dan 2008

Independent Auditor's Report on
Financial Statements of
PT Bumi Serpong Damai Tbk
for The Years Ended
December 31, 2009 and 2008

PT Bumi Serpong Damai Tbk

Laporan Keuangan/
Financial Statements

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2009 dan 2008/
For the Years Ended December 31, 2009 and 2008

Dan Laporan Auditor Independen/
And Independent Auditors' Report

PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
DAFTAR ISI/TABLE OF CONTENTS

	<u>Halaman/ Page</u>
Laporan Auditor Independen/ Independent Auditors' Report	1
LAPORAN KEUANGAN - Pada tanggal 31 Desember 2009 dan 2008 dan untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal tersebut/ FINANCIAL STATEMENTS - <i>As of December 31, 2009 and 2008 and for the years then ended</i>	
Neraca/ <i>Balance Sheets</i>	3
Laporan Laba Rugi/ <i>Statements of Income</i>	4
Laporan Perubahan Ekuitas/ <i>Statements of Changes in Equity</i>	5
Laporan Arus Kas/ <i>Statements of Cash Flows</i>	6
Catatan Atas Laporan Keuangan/ <i>Notes to Financial Statements</i>	7
Lampiran/Attachment	
Salinan Surat Pernyataan Direksi atas Laporan Keuangan PT Bumi Serpong Damai Tbk untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2009 dan 2008/ <i>A Copy of the Directors' Statement on the Financial Statements of PT Bumi Serpong Damai Tbk for the Years Ended December 31, 2009 and 2008</i>	

Laporan Auditor Independen**No. 1372410SA****Pemegang Saham, Dewan Komisaris dan Direksi
PT Bumi Serpong Damai Tbk**

Kami telah mengaudit neraca PT Bumi Serpong Damai Tbk tanggal 31 Desember 2009 dan 2008, serta laporan laba rugi, laporan perubahan ekuitas, dan laporan arus kas untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal tersebut. Laporan keuangan adalah tanggung jawab manajemen Perusahaan. Tanggung jawab kami terletak pada pernyataan pendapat atas laporan keuangan berdasarkan audit kami.

Kami melaksanakan audit berdasarkan standar auditing yang ditetapkan Institut Akuntan Publik Indonesia. Standar tersebut mengharuskan kami merencanakan dan melaksanakan audit agar kami memperoleh keyakinan memadai bahwa laporan keuangan bebas dari salah saji material. Suatu audit meliputi pemeriksaan, atas dasar pengujian, bukti-bukti yang mendukung jumlah-jumlah dan pengungkapan dalam laporan keuangan. Audit juga meliputi penilaian atas prinsip akuntansi yang digunakan dan estimasi signifikan yang dibuat oleh manajemen, serta penilaian terhadap penyajian laporan keuangan secara keseluruhan. Kami yakin bahwa audit kami memberikan dasar memadai untuk menyatakan pendapat.

Independent Auditors' Report**No. 1372410SA****The Stockholders, Boards of Commissioners
and Directors
PT Bumi Serpong Damai Tbk**

We have audited the balance sheets of PT Bumi Serpong Damai Tbk as of December 31, 2009 and 2008, and the related statements of income, changes in equity, and cash flows for the years then ended. These financial statements are the responsibility of the Company's management. Our responsibility is to express an opinion on these financial statements based on our audits.

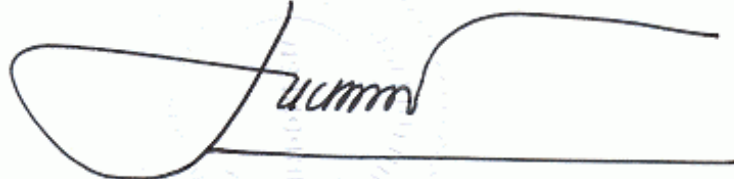
We conducted our audits in accordance with auditing standards established by the Indonesian Institute of Certified Public Accountants. Those standards require that we plan and perform the audit to obtain reasonable assurance about whether the financial statements are free of material misstatement. An audit includes examining, on a test basis, evidence supporting the amounts and disclosures in the financial statements. An audit also includes assessing the accounting principles used and significant estimates made by management, as well as evaluating the overall financial statement presentation. We believe that our audits provide a reasonable basis for our opinion.



Menurut pendapat kami, laporan keuangan yang kami sebut di atas menyajikan secara wajar, dalam semua hal yang material, posisi keuangan PT Bumi Serpong Damai Tbk tanggal 31 Desember 2009 dan 2008, dan hasil usaha, serta arus kas untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal tersebut sesuai dengan prinsip akuntansi yang berlaku umum di Indonesia.

In our opinion, the financial statements referred to above present fairly, in all material respects, the financial position of PT Bumi Serpong Damai Tbk as of December 31, 2009 and 2008, and the results of its operations and its cash flows for the years then ended in conformity with accounting principles generally accepted in Indonesia.

MULYAMIN SENSI SURYANTO



Ludovicus Sensi Wondabio

No. Izin Akuntan Publik/Certified Public Accountant License No. 99.1.0705

20 Januari 2010/January 20, 2010

The accompanying financial statements are not intended to present the financial position and the results of operations and cash flows in accordance with accounting principles and practices generally accepted in countries and jurisdictions other than those in Indonesia. The standards, procedures and practices to audit such financial statements are those generally accepted and applied in Indonesia.

	2009	Catatan/Notes	2008	
	Rp '000		Rp '000	
ASET				ASSETS
Kas dan setara kas	1.049.739.003	2b,2c,2e,3,39,40	951.049.423	Cash and cash equivalents
Investasi	38.360.000	2c,2i,4,16,34,39	109.153.957	Investments
Piutang usaha - pihak ketiga	8.215.806	2f,2g,5,41	13.173.060	Trade accounts receivable - third parties
Piutang lain-lain	2.803.987	2b,2c,2f,2g,6,39,40	4.260.357	Other accounts receivable
Persediaan	1.734.151.735	2c,2h,2r,2t,7,12,13,14,17,39	1.689.566.086	Inventories
Uang muka	102.264.416	8	106.084.034	Advances
Pajak dibayar dimuka	37.778.985	2v,9	2.966.273	Prepaid taxes
Biaya dibayar dimuka	4.187.803	2c,2j,10,39	6.732.620	Prepaid expenses
Tanah yang belum dikembangkan	1.428.594.666	2k,2r,2t,11,16	1.318.650.611	Land for development
Aset tetap - setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp 63.906.171 ribu pada tahun 2009 dan Rp 50.695.181 ribu pada tahun 2008	111.474.980	2c,2l,2r,7,12,16,17 30,31,32,36,39	100.359.688	Property and equipment - net of accumulated depreciation of Rp 63,906,171 thousand in 2009 and Rp 50,695,181 thousand in 2008
Aset tetap dalam rangka bangun, kelola dan alih - setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp 327.432 ribu pada tahun 2009 dan Rp 218.288 ribu pada tahun 2008	1.855.438	2c,2m,2r,7,13,14,39,41	1.964.582	Property under build, operate and transfer - net of accumulated depreciation of Rp 327,432 thousand in 2009 and Rp 218,288 thousand in 2008
Properti investasi - setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp 22.035.608 ribu pada tahun 2009 dan Rp 17.313.692 ribu pada tahun 2008	72.402.710	2c,2n,2r,7,13, 14,36,39,41	77.124.626	Investment property - net of accumulated depreciation of Rp 22,035,608 thousand in 2009 and Rp 17,313,692 thousand in 2008
Aset tidak berwujud - setelah dikurangi akumulasi amortisasi sebesar Rp 17.067 ribu pada tahun 2009	1.006.953	2o,15	-	Intangible asset - net of amortization of Rp 17,067 thousand in 2009
JUMLAH ASET	4.592.836.482		4.381.085.317	TOTAL ASSETS
KEWAJIBAN DAN EKUITAS				LIABILITIES AND EQUITY
Kewajiban				Liabilities
Hutang obligasi	595.251.010	2p,4,11,16,35,44	592.537.301	Bonds payable
Hutang bank	250.000.000	7,12,17,35	250.000.000	Bank loan
Hutang usaha		18		Trade accounts payable
Pihak yang mempunyai hubungan istimewa	-	2c,39	357.380	Related parties
Pihak ketiga	22.130.408		40.378.780	Third parties
Hutang pajak	14.492.663	2v,19,37	27.615.153	Taxes payable
Biaya yang masih harus dibayar	40.629.118	20,44	53.882.887	Accrued expenses
Setoran jaminan sewa	2.394.650		1.724.483	Rental deposit
Uang muka penjualan	1.005.957.401	2c,21,39	1.029.627.632	Sales advances
Sewa diterima dimuka	18.816.722	2c,2q,22,39,41	26.213.348	Rental advances
Taksiran kewajiban untuk pengembangan prasarana	211.425.349	2c,2h,23,30,39	208.571.810	Estimated liabilities for future improvements
Cadangan imbalan pasti pasca-kerja	43.047.087	2u,32,33	38.286.661	Defined-benefit post-employment reserve
Hutang lain-lain	48.566.645	24	36.760.296	Other liabilities
Jumlah Kewajiban	2.252.711.053		2.305.955.731	Total Liabilities
Ekuitas				Equity
Modal saham - nilai nominal Rp 100 per saham				Capital stock - Rp 100 par value per share
Modal dasar - 20.000.000.000 saham				Authorized - 20,000,000,000 shares
Modal ditempatkan dan disetor penuh - 10.935.622.870 saham	1.093.562.287	25	1.093.562.287	Issued and paid-up - 10,935,622,870 shares
Tambahan modal disetor	484.666.101	25,26	484.666.101	Additional paid-in capital
Saldo laba				Retained earnings
Ditentukan penggunaannya	23.312.873	27	21.312.873	Appropriated
Belum ditentukan penggunaannya	738.584.168		475.588.325	Unappropriated
	761.897.041		496.901.198	
Jumlah Ekuitas	2.340.125.429		2.075.129.586	Total Equity
JUMLAH KEWAJIBAN DAN EKUITAS	4.592.836.482		4.381.085.317	TOTAL LIABILITIES AND EQUITY

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

See accompanying notes to financial statements which are an integral part of the financial statements.

	2009	Catatan/Notes	2008	
	Rp '000		Rp '000	
PENDAPATAN USAHA	1.270.592.451	2c,2s,29,39	1.386.110.523	REVENUES
BEBAN POKOK PENJUALAN	<u>637.957.452</u>	2s,23,30	<u>744.459.323</u>	COST OF SALES
LABA KOTOR	<u>632.634.999</u>		<u>641.651.200</u>	GROSS PROFIT
BEBAN USAHA		2s		OPERATING EXPENSES
Beban penjualan	85.103.813	2c,2l,12,31,39	125.511.193	Selling
Beban umum dan administrasi	<u>91.073.265</u>	2c,2l,2u,12,32,33,39,41	<u>104.125.160</u>	General and administrative
Beban Usaha	<u>176.177.078</u>		<u>229.636.353</u>	Operating Expenses
LABA USAHA	<u>456.457.921</u>		<u>412.014.847</u>	INCOME FROM OPERATIONS
PENGHASILAN (BEBAN) LAIN-LAIN				OTHER INCOME (EXPENSES)
Pendapatan bunga dan investasi	71.926.954	2c,34,39	61.437.231	Interest income and investments
Rugi selisih kurs - bersih	(17.568.074)	2b,40	(7.923.546)	Loss on foreign exchange - net
Amortisasi biaya emisi obligasi	(2.713.709)	2p,16	(3.625.584)	Amortization of bonds issuance cost
Beban bunga dan keuangan lainnya	(123.434.028)	16,17,35	(176.358.251)	Interest and other financial charges
Lain-lain - bersih	<u>(8.500.347)</u>	2q,2s,12,36	<u>18.582.477</u>	Others - net
Beban lain-lain - Bersih	<u>(80.289.204)</u>		<u>(107.887.673)</u>	Other Expenses - Net
LABA SEBELUM PAJAK	<u>376.168.717</u>		<u>304.127.174</u>	INCOME BEFORE TAX
BEBAN PAJAK		2v,19,37		TAX EXPENSE
Pajak kini	67.430.383		67.758.622	Current tax
Pajak tangguhan	<u>-</u>		<u>12.906.755</u>	Deferred tax
	<u>67.430.383</u>		<u>80.665.377</u>	
LABA BERSIH	<u>308.738.334</u>		<u>223.461.797</u>	NET INCOME
LABA PER SAHAM DASAR (dalam Rupiah penuh)		2w,38		BASIC EARNINGS PER SHARE (in full Rupiah)
Laba bersih	<u>28,23</u>		<u>20,43</u>	Net income

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

See accompanying notes to financial statements which are an integral part of the financial statements.

Catatan/ Notes	Modal Disetor/ Capital Stock	Tambahannya Modal Disetor/ Additional Paid-in Capital	Saldo Laba/Retained Earnings		Jumlah Ekuitas/ Total Equity		
			Ditentukan Penggunaannya/ Appropriated	Belum Ditentukan Penggunaannya/ Unappropriated			
	Rp '000	Rp '000	Rp '000	Rp '000	Rp '000		
Saldo per 1 Januari 2008	984.206.087	10.776.463	-	273.439.401	1.268.421.951	Balance at January 1, 2008	
Penambahan modal disetor	26	109.356.200	473.889.638	-	-	583.245.838	Issuance of shares of stock
Pembentukan cadangan wajib	27	-	-	21.312.873	(21.312.873)	-	Appropriation of retained earnings
Laba bersih tahun berjalan		-	-	-	223.461.797	223.461.797	Net income for the year
Saldo per 31 Desember 2008	1.093.562.287	484.666.101	21.312.873	475.588.325	2.075.129.586	Balance at December 31, 2008	
Pembentukan cadangan wajib	27	-	-	2.000.000	(2.000.000)	-	Appropriation of retained earnings
Pembagian dividen	28	-	-	-	(43.742.491)	(43.742.491)	Dividends
Laba bersih tahun berjalan		-	-	-	308.738.334	308.738.334	Net income for the year
Saldo per 31 Desember 2009	<u>1.093.562.287</u>	<u>484.666.101</u>	<u>23.312.873</u>	<u>738.584.168</u>	<u>2.340.125.429</u>	Balance at December 31, 2009	

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

See accompanying notes to financial statements which are an integral part of the financial statements.

	2009	2008	
	Rp '000	Rp '000	
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI			CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES
Penerimaan kas dari pelanggan	1.405.601.256	1.767.408.991	Cash receipts from customers
Pendapatan bunga	73.387.371	58.543.610	Interest income received
Pembayaran kas untuk:			Cash payments to/for:
Beban penjualan	(63.025.175)	(102.643.585)	Selling expenses
Gaji	(114.029.949)	(112.885.603)	Salaries
Beban umum, administrasi dan lain-lain	(168.219.200)	(183.427.281)	General, administrative and other expenses
Kontraktor	(616.130.163)	(571.829.863)	Contractors
Kas dihasilkan dari operasi	517.584.140	855.166.269	Cash generated from operations
Pembelian tanah	(150.512.579)	(214.562.009)	Acquisitions of land
Pembayaran pajak penghasilan	(127.828.784)	(57.759.622)	Income tax paid
Kas Bersih Diperoleh dari Aktivitas Operasi	<u>239.242.777</u>	<u>582.844.638</u>	Net Cash Provided by Operating Activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI			CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES
Penarikan (penambahan) investasi pada reksa dana	70.793.957	(70.793.957)	Withdrawal of (increase in) investment in mutual funds
Hasil penjualan aset tetap	742.331	41.025	Proceeds from sale of property and equipment
Penambahan aset tidak berwujud	(1.024.020)	-	Acquisitions of intangible asset
Penambahan aset tetap	(25.556.001)	(37.051.736)	Acquisitions of property and equipment
Penarikan investasi pada deposito yang dibatasi pencairannya	-	25.000.000	Increase in restricted time deposit
Pembayaran dari pihak yang mempunyai hubungan istimewa	-	693.750	Decrease in amount due from a related party
Kas Bersih Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Investasi	<u>44.956.267</u>	<u>(82.110.918)</u>	Net Cash Provided by (Used in) Investing Activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN			CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES
Pembayaran biaya emisi obligasi	(931.558)	(656.791)	Payment of bonds issuance cost
Pembayaran dividen	(43.742.491)	-	Payment of dividends
Pembayaran bunga	(123.559.028)	(157.813.417)	Payment of interest
Hasil penerbitan modal saham dari Penawaran Umum Perdana - bersih	-	583.245.838	Net proceeds from issuance of shares through Initial Public Offering
Pelunasan hutang obligasi	-	(250.000.000)	Payment of bonds payable
Kas Bersih Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Pendanaan	<u>(168.233.077)</u>	<u>174.775.630</u>	Net Cash Provided by (Used in) Financing Activities
KENAIKAN BERSIH KAS DAN SETARA KAS	115.965.967	675.509.350	NET INCREASE IN CASH AND CASH EQUIVALENTS
SALDO KAS DAN SETARA KAS PADA AWAL TAHUN	951.049.423	275.096.083	CASH AND CASH EQUIVALENTS AT BEGINNING OF THE YEAR
Selisih kurs mata uang asing	(17.276.387)	443.990	Effect of foreign exchange rate changes
SALDO KAS DAN SETARA KAS PADA AKHIR TAHUN	<u>1.049.739.003</u>	<u>951.049.423</u>	CASH AND CASH EQUIVALENTS AT END OF THE YEAR

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

See accompanying notes to financial statements which are an integral part of the financial statements.

1. Umum

a. Pendirian dan Informasi Umum

PT Bumi Serpong Damai Tbk (Perusahaan) didirikan pada tanggal 16 Januari 1984 berdasarkan Akta No. 50 dari Benny Kristianto, S.H., notaris di Jakarta. Akta pendirian Perusahaan tersebut telah disahkan oleh Menteri Kehakiman Republik Indonesia melalui Surat Keputusan No. C2-5710.HT.01-01.TH.85 tanggal 10 September 1985. Anggaran Dasar Perusahaan telah beberapa kali mengalami perubahan, terakhir dengan Akta No. 1 tanggal 25 Januari 2008 dari P. Sutrisno A. Tampubolon, S.H., M.Kn., notaris di Jakarta, berdasarkan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa pada tanggal yang sama mengenai perubahan seluruh Anggaran Dasar Perusahaan sesuai dengan ketentuan UU No. 40 tahun 2007 dan peraturan Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan (Bapepam dan LK), termasuk perubahan status dari Perusahaan Tertutup menjadi Perusahaan Terbuka, mengubah susunan Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan, serta pemberian kuasa kepada Direksi Perusahaan. Perubahan ini telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia melalui Surat Keputusan No. AHU-06921.AH.01.02.Tahun 2008 tanggal 13 Februari 2008.

Sesuai dengan pasal 3 Anggaran Dasar, maksud dan tujuan Perusahaan adalah berusaha dalam bidang pembangunan real estat. Untuk mencapai maksud dan tujuan tersebut, Perusahaan merencanakan dan melaksanakan pembangunan kota baru sebagai wilayah pemukiman yang terencana dan terpadu yang dilengkapi dengan prasarana-prasarana, fasilitas lingkungan dan penghijauan sehingga menjadi kota yang mandiri dengan nama BSD City.

1. General

a. Establishment and General Information

PT Bumi Serpong Damai Tbk (the Company) was established on January 16, 1984, based on the Notarial Deed No. 50 of Benny Kristianto, S.H., notary public in Jakarta. The Deed of Establishment was approved by the Minister of Justice of the Republic of Indonesia in his Decision Letter No. C2-5710.HT.01-01.TH.85 dated September 10, 1985. The Company's Articles of Association have been amended several times, most recently by Notarial Deed No. 1 dated January 25, 2008 of P. Sutrisno A. Tampubolon, S.H., M.Kn., notary public in Jakarta, based on the Extraordinary Stockholders' Meeting held on the same date, in relation to revisions in the Company's Articles of Association to be in accordance with the provisions of the Republic of Indonesia Law No. 40/2007 and Capital Market and Financial Institutions Supervisory Agency (Bapepam-LK) regulation including the change in the Company's status from a non-public company to a public company, change in the members of the Boards of Commissioners and Directors and granting of power-of-attorney to Company's Directors. These amendments were approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in his Decision Letter No. AHU-06921.AH.01.02.Year 2008 dated February 13, 2008.

In accordance with article No. 3 of the Company's Articles of Association, the Company's purpose and objective is to engage in real estate development activities. The Company is engaged in the planning and execution of the development of a new city, which is a planned and integrated residential area, with amenities/infrastructure, environmental facilities and parks, designed to become a self-sufficient city called BSD City.

1. Umum (Lanjutan)

a. Pendirian dan Informasi Umum (Lanjutan)

Kantor Perusahaan terletak di Taman Perkantoran 1 BSD, Jl. Pahlawan Seribu, Tangerang. Proyek real estat Perusahaan berupa Perumahan Bumi Serpong Damai yang berlokasi di Kecamatan Serpong, Kecamatan Legok, Kecamatan Cisauk dan Kecamatan Pagedangan, Propinsi Banten. Perusahaan mulai beroperasi komersial pada tahun 1989.

Perusahaan termasuk dalam kelompok perusahaan PT Paraga Artamida.

Penawaran Umum Saham

Pada tanggal 27 Mei 2008, Perusahaan memperoleh Surat Pemberitahuan Efektif atas Pernyataan Pendaftaran Emisi Saham dari Ketua Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan atau Bapepam dan LK No. S-3263/BL/2008 untuk melaksanakan penawaran umum saham kepada masyarakat sebanyak 1.093.562.000 saham dengan nilai nominal Rp 100 per saham, dan harga penawaran sebesar Rp 550 per saham. Perusahaan mencatatkan seluruh sahamnya (*Company Listing*) pada Bursa Efek Indonesia pada tanggal 6 Juni 2008.

Pada tanggal 31 Desember 2009 dan 2008, seluruh saham Perusahaan atau sejumlah 10.935.622.870 saham telah tercatat di Bursa Efek Indonesia.

Penawaran Umum Obligasi

Pada tahun 2006, Perusahaan memperoleh Pernyataan Efektif dari Ketua Bapepam (sekarang Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan atau Bapepam dan LK) untuk Penawaran Umum atas Obligasi Bumi Serpong Damai II tahun 2006 sebesar Rp 600.000.000 ribu melalui Surat Pernyataan Efektif No. S-2356/BL/2006 tanggal 9 Oktober 2006 dan obligasi tersebut telah terdaftar di Bursa Efek Surabaya (sekarang Bursa Efek Indonesia).

1. General (Continued)

a. Establishment and General Information (Continued)

The Company's office is located at Taman Perkantoran 1 BSD, Jl. Pahlawan Seribu, Tangerang. The Company's real estate project is called Bumi Serpong Damai which is located in Serpong District, Legok District, Cisauk District, and Pagedangan District, Banten Province. The Company started commercial operations in 1989.

The Company is one of the companies under the group of PT Paraga Artamida.

Shares Offering

On May 27, 2008, the Company obtained the Notice of Effectivity of Share Registration from the Chairman of the Capital Market and Financial Institutions Supervisory Agency or Bapepam -LK in his letter No. S-3263/BL/2008 for its offering to the public of 1,093,562,000 shares with Rp 100 par value per share at an offering price of Rp 550 per share. On June 6, 2008, all of these shares were listed in the Indonesia Stock Exchange.

As of December 31, 2009 and 2008, all of the Company's shares totaling to 10,935,622,870 shares were listed in the Indonesia Stock Exchange.

Bonds Offering

In 2006, the Company obtained Notice of Effectivity from the Chairman of Bapepam (currently the Capital Market and Financial Institutions Supervisory Agency or Bapepam-LK) in his letter No. S-2356/BL/2006 dated October 9, 2006 for its offering of Bumi Serpong Damai II of year 2006 bonds totaling to Rp 600,000,000 thousand which have been listed in the Surabaya Stock Exchange (currently the Indonesia Stock Exchange).

1. Umum (Lanjutan)

b. Perjanjian Kerjasama

Perjanjian dengan Para Pendiri

Perusahaan didirikan oleh 10 (sepuluh) perusahaan pengembang ("Para Pendiri") yang tergabung sebagai pemegang saham Perusahaan, yaitu: PT Anangga Pertiwi Megah, PT Nirmala Indah Sakti, PT Serasi Niaga Sakti, PT Aneka Karya Amarta, PT Metropolitan Transcities Indonesia, PT Apta Citra Universal, PT Pembangunan Jaya, PT Bhineka Karya Pratama, PT Simas Tunggal Centre dan PT Dian Swastatika Sentosa Tbk (Catatan 25).

Para Pendiri seperti tersebut di atas telah diberi izin lokasi dan izin pembebasan tanah dalam 10 (sepuluh) Surat Keputusan Pemberian Izin Lokasi berdasarkan Surat Keputusan Badan Pertanahan Nasional untuk lokasi lahan yang terletak di Kecamatan Serpong, Kecamatan Legok dan Kecamatan Pagedangan, Kecamatan Cisauk, Propinsi Banten untuk keperluan pembangunan perumahan/kota baru.

Surat-surat Keputusan Izin Lokasi tersebut di atas diberikan kepada Para Pendiri sebagai pihak yang tergabung dalam Perusahaan dan karenanya Para Pendiri telah mempercayakan Perusahaan untuk melaksanakan pembangunan perumahan/kota baru agar mencapai pengembangan secara terencana dan terpadu sesuai dengan Rencana Umum Tata Ruang Kota Serpong Kabupaten Daerah Tingkat II Tangerang yang telah diatur dalam Peraturan Daerah Kabupaten Daerah Tingkat II Tangerang No. 4 tahun 1989 tanggal 1 Juni 1989 dan perubahannya yang terakhir yaitu Peraturan Daerah Kabupaten Daerah Tingkat II Tangerang No. 4 tahun 1996 tanggal 29 Agustus 1996.

1. General (Continued)

b. Cooperation Agreement

Cooperation Agreement with the Founders

The Company was incorporated by 10 (ten) real estate companies ("the Founders"), who are also stockholders of the Company, namely, PT Anangga Pertiwi Megah, PT Nirmala Indah Sakti, PT Serasi Niaga Sakti, PT Aneka Karya Amarta, PT Metropolitan Transcities Indonesia, PT Apta Citra Universal, PT Pembangunan Jaya, PT Bhineka Karya Pratama, PT Simas Tunggal Centre and PT Dian Swastatika Sentosa Tbk (Note 25).

The Founders have been granted location and land-release rights through ten (10) Location Right Decision Letters in accordance with the Decision Letter of the National Board of Land Affairs for areas located in the Serpong District, Legok District and Pagedangan District, Cisauk District, Banten Province, to be used for developing housing areas/new cities.

These Location Right Decision Letters were given to the Founders as stockholders and therefore the Founders have authorized the Company to develop the housing area/new city to become a planned and integrated residential area as stated in the Serpong City General Plan, Kabupaten Daerah Tingkat II Tangerang and in accordance with the Area Rules of Kabupaten Daerah Tingkat II Tangerang, Decree No. 4 of 1989 dated June 1, 1989, and the latest amendment through the Area Rules of Kabupaten Daerah Tingkat II Tangerang No. 4 of 1996 dated August 29, 1996.

1. Umum (Lanjutan)

b. Perjanjian Kerjasama (Lanjutan)

Perjanjian dengan Para Pendiri (Lanjutan)

Keputusan kerjasama antara Para Pendiri dan Perusahaan dituangkan dalam perjanjian tertulis ("Perjanjian") tanggal 16 Januari 1991 yang kemudian diubah dengan perjanjian tanggal 20 Maret 1997 serta 25 November 2004.

1. Para Pendiri menunjuk Perusahaan untuk mengerjakan pengembangan serta pengelolaan perumahan/kota baru dan pembangunan bangunan-bangunan di atasnya sebagai kesatuan lokasi terencana dan terpadu yang merupakan bagian dari Rencana Umum Tata Ruang Kota Serpong (lebih jauh tugas yang diberikan pada Perusahaan ini dalam keseluruhannya disebut "Pekerjaan").
2. Para Pendiri menegaskan bahwa untuk memungkinkan Perusahaan melaksanakan tugas Pekerjaan, Para Pendiri telah menyetujui dan membenarkan bahwa efektif 1 Desember 1986, Perusahaan menggunakan tanah-tanah yang terdaftar atas nama Para Pendiri untuk mengembangkan perumahan/kota baru di atasnya, untuk melaksanakan pengembangannya sebagai pemukiman perumahan kota mandiri sesuai Rencana Umum Tata Ruang Kota Serpong.
3. Perusahaan dan Para Pendiri setuju bahwa wewenang yang diberikan oleh Para Pendiri kepada Perusahaan dalam lingkup kerjasama yang mereka laksanakan berdasarkan Perjanjian ini adalah sebagai berikut:
 - a. Pembelian/pembebasan tanah;
 - b. Perencanaan tata ruang lokasi proyek baik dalam keseluruhan maupun dalam tahap-tahap pembangunan bagiannya;
 - c. Pengurusan izin-izin serta membuat laporan-laporan yang diwajibkan;

1. General (Continued)

b. Cooperation Agreement (Continued)

Cooperation Agreement with the Founders (Continued)

The Founders and the Company have entered into a Cooperation Agreement ("the Agreement") dated January 16, 1991, which was later amended on March 20, 1997 and November 25, 2004.

1. The Founders appointed the Company to perform work on the development and management of the housing area/new city and the construction of buildings on the area as a planned and integrated residential area as stated in the Serpong City General Plan (further, the whole assignment to the Company is referred to as "Work").
2. The Founders confirmed that, to enable the Company to perform the Work, the Founders agreed that, effective from December 1, 1986, the Company would be allowed to utilize the land registered under the name of the Founders for developing the housing area/new city and to execute the development of the area to become a self-sufficient city in accordance with the Serpong City General Plan.
3. The Company and the Founders agreed that the authority granted by the Founders to the Company consists of the following:
 - a. Land purchase/acquisition;
 - b. Project location planning, both as a whole and in each construction stage;
 - c. Arrangement of permits and preparation of required reports;

1. Umum (Lanjutan)

b. Perjanjian Kerjasama (Lanjutan)

Perjanjian dengan Para Pendiri (Lanjutan)

- d. Pembangunan prasarana;
- e. Pembangunan bangunan termasuk mencari pembiayaannya dengan syarat-syarat yang wajar menurut keadaan pasar uang sewaktu-waktu;
- f. Penjualan dan pemasaran tanah dan bangunan dengan cara bagaimanapun dengan syarat-syarat dan harga yang dianggap baik oleh Perusahaan dan menerima hasil penjualan pemasaran (persewaan, penggunaan dan sebagainya) dalam arti seluas-luasnya;
- g. Mengadakan kerjasama dan perjanjian dengan pihak lain, dengan syarat-syarat yang dianggap baik oleh Perusahaan dan menerima hasil kerjasama itu;
- h. Persewaan atau pemberian hak penggunaan secara lain dengan penerimaan imbalan;
- i. Perluasan areal tanah;
- j. Melaksanakan dan menentukan penyediaan pembiayaan yang antara lain meliputi dana-dana yang wajib disediakan oleh para pemegang saham Perusahaan dan sejauh perlu untuk mempertahankan rasio modal sendiri hutang Perusahaan pada perbandingan yang layak. Para Pendiri wajib mengizinkan dan memberikan bantuannya untuk menjaminkan tanah dan bagian proyek di atasnya pada bank-bank yang memberi kredit kepada Perusahaan dalam bentuk yang dianggap perlu oleh Perusahaan. Para Pendiri wajib dan mengikat diri untuk menjamin hutang-hutang Perusahaan itu untuk keperluan proyek selaku penjamin dengan syarat-syarat yang layak yang diminta pemberi dana dalam proporsi yang seimbang dalam saham yang dimiliki dalam Perusahaan; dan

1. General (Continued)

b. Cooperation Agreement (Continued)

Cooperation Agreement with the Founders (Continued)

- d. Facilities/amenities development;
- e. Building construction, including arrangements for financing alternatives that provide reasonable terms in relation to the money market at a certain point in time;
- f. Land and building sales and marketing in any manner whatsoever, under terms and prices considered fit by the Company, and receipt of the marketing proceeds (rent, utilization, and others);
- g. Cooperation and engagement in agreements with other parties, with terms considered reasonable by the Company, and the receipt of proceeds of the cooperation;
- h. Lease or grant of other rights to use, with compensation;
- i. Land area expansion;
- j. Arrangements for and determination of financing sources, comprising funds contributed by the stockholders that retain the debt-to-equity ratio at an appropriate level. The Founders are obliged to allow and assist the Company in obtaining bank loans by giving guarantees/securities in the form of land and projects performed on the area in any way required by the Company. The Founders are obliged to bind themselves to the Company's loans by providing security for the loans that are used for project purposes with appropriate terms requested by the loan provider and in proportion to the shares owned in the Company; and

1. Umum (Lanjutan)

b. Perjanjian Kerjasama (Lanjutan)

Perjanjian dengan Para Pendiri (Lanjutan)

- k. Mencatat seluruh tanah dan bagian Proyek di atasnya sebagai kekayaan/persediaan Perusahaan.
- 4. Para Pendiri, masing-masing mengikat dirinya untuk selama Perjanjian ini berjalan tanpa persetujuan Perusahaan, tidak akan:
 - a. Menjual atau menggadaikan, membebani dengan cara bagaimanapun saham-saham mereka masing-masing dalam Perusahaan pada pihak lain daripada Para Pendiri yang lain, walaupun seandainya di kemudian hari Perusahaan menjadi Perseroan Terbatas Terbuka;
 - b. Mengatur agar pemegang saham mereka masing-masing yang memegang mayoritas saham dari hak suara dalam Pemegang Surat Keputusan Izin Lokasi bersangkutan tidak mengalihkan saham-saham di dalamnya;
 - c. Melakukan sesuatu tindakan apapun, yang dapat menyebabkan dicabutnya atau dapat mengakibatkan tidak diperolehnya perpanjangan Surat Keputusan Izin Lokasi;
 - d. Mengadakan kerjasama dengan pihak lain mengenai pengembangan lokasi proyek dalam bentuk apapun, baik selama maupun sesudah Perjanjian ini tidak lagi mengikat baginya, ketentuan ini tetap berlaku; dan
 - e. Melakukan sesuatu tindakan mengenai hal-hal yang dikuasakan pada Perusahaan berdasarkan Perjanjian ini atau mengenai Pekerjaan.

1. General (Continued)

b. Cooperation Agreement (Continued)

Cooperation Agreement with the Founders (Continued)

- k. Record all land and projects performed on the land as the Company's assets/inventories.
- 4. The Founders bind themselves, for as long as the Agreement is valid, not to do the following actions:
 - a. Sell or secure transfer of stocks in the Company to other parties in any way, other than the Founders, including when the Company becomes a public limited liability company;
 - b. Ensure that the major stockholders who control the vote in the Location Right Decision Letter not transfer their shares;
 - c. Perform any action that might result in the Location Right Decision Letter being revoked or not being extended;
 - d. Perform any cooperation with other parties to develop the project location in any form even if the Agreement ceases to be valid; and
 - e. Conduct certain actions for which the Company has been authorized as stated in the Agreement or actions related to the Work.

1. Umum (Lanjutan)

b. Perjanjian Kerjasama (Lanjutan)

Perjanjian dengan Para Pendiri (Lanjutan)

5. Para Pendiri mengakui dan menegaskan bahwa meskipun semua tanah tersebut terdaftar atau akan terdaftar atas nama masing-masing Para Pendiri dan karenanya dapat diperlakukan sebagai milik/aset dari Para Pendiri masing-masing, tetapi tanah tersebut sesungguhnya merupakan milik/aset/ persediaan Perusahaan; karena semua tanah yang terletak dalam lokasi proyek telah dibebaskan dan akan dibebaskan dengan menggunakan biaya Perusahaan. Karena itu Para Pendiri mengikat diri untuk tidak membukukan tanah dalam lokasi proyek dan Surat Keputusan Izin Lokasi masing-masing sebagai milik/aset mereka, walaupun nama Para Pendiri yang tercantum atau akan tercantum dalam surat-surat tanah/sertifikat hak guna bangunan; dan mengizinkan Perusahaan untuk membukukan seluruh tanah yang sudah dibebaskan dan akan dibebaskan sebagai milik/aset/persediaan. Perusahaan menyimpan asli surat-surat tanah atau asli sertifikat hak guna bangunan atas tanah. Berkenaan dengan hal ini, Para Pendiri mengikat diri, baik sekarang maupun dikemudian hari, untuk tidak menuntut dan mengakui tanah-tanah tersebut sebagai miliknya.

6. Para Pendiri menjamin dan menanggung Perusahaan atas segala risiko, biaya dan kerugian yang mungkin dialami Perusahaan jika ada tuntutan dari kreditur Para Pendiri atas tanah-tanah dalam lokasi proyek; dimana tuntutan tersebut timbul dari hubungan hukum antara Para Pendiri dengan kreditur yang bersangkutan yang tidak mempunyai kaitan langsung dengan pengembangan proyek.

Perjanjian ini berlaku surut mulai 1 Desember 1986. Masing-masing pihak mengikat diri untuk tidak membatalkan Perjanjian ini selama Perusahaan belum dibubarkan.

1. General (Continued)

b. Cooperation Agreement (Continued)

Cooperation Agreement with the Founders (Continued)

5. The Founders have stated and confirmed that even though the land is or will be registered under their names and can legally be recognized as their asset, the land belongs to the Company because all the land in the project location has been and will be procured on the Company's account. The Founders bind themselves not to record the land where the project is located in their accounts or the decision letter on the location permit as their assets, even though the name of the Founders are or will be stated on the land/land-use titles; and to allow the Company to recognize/record all the land that has been or will be procured as the Company's assets/inventories, and to keep the original titles. In relation to this matter, the Founders bind themselves, in the present or future, not to prosecute or to claim the land as their asset.

6. The Founders guarantee the Company against all risks, costs or losses that might be incurred by the Company due to any prosecution from the Founders' creditors in relation to the land where the project is located, where the prosecution arises from a legal connection between the Founders and their creditors and has no direct relationship to the project development.

The Agreement is valid retroactively from December 1, 1986. All parties involved bind themselves not to cancel the Agreement until the Company is liquidated.

1. Umum (Lanjutan)

b. Perjanjian Kerjasama (Lanjutan)

Perjanjian dengan PT Wira Perkasa Agung

Perusahaan juga mengadakan perjanjian kerjasama dengan PT Wira Perkasa Agung, pihak yang mempunyai hubungan istimewa, yang termaktub dalam Perjanjian tanggal 9 April 1990, dengan rincian sebagai berikut:

1. Pemberian kuasa dari Perusahaan kepada PT Wira Perkasa Agung untuk melakukan tindakan pengurusan dan perolehan hak atas tanah seluas 3.446.457 m² yang terletak di Desa Kertajaya, Desa Tamansari, Desa Sukamulya, Kecamatan Rumpin, Kabupaten Dati II Bogor, Propinsi Jawa Barat, termasuk segala tindakan dalam mendapatkan izin yang dipersyaratkan oleh instansi yang berwenang sampai diterbitkannya sertifikat hak atas tanah, yang semuanya atas beban dan biaya Perusahaan;
2. PT Wira Perkasa Agung dengan ini mengakui dan menegaskan bahwa segala tindakan yang dilakukannya dalam rangka permohonan dan perolehan hak atas tanah tersebut adalah untuk kepentingan dan dengan biaya Perusahaan;
3. Bilamana di kemudian hari hak atas tanah tersebut diperoleh dan sertifikat haknya diterbitkan atas nama PT Wira Perkasa Agung, maka tanah tersebut tetap akan menjadi aset dari Perusahaan, sehingga Perusahaan dapat membukukan tanah tersebut sebagai asetnya;
4. PT Wira Perkasa Agung berjanji dan mengikatkan diri untuk tidak mengakui dan membukukan tanah tersebut sebagai asetnya, serta tidak akan menjual atau secara lain mengadakan perjanjian pengalihan hak dalam bentuk apapun kepada pihak lain tanpa persetujuan tertulis dari Perusahaan;

1. General (Continued)

b. Cooperation Agreement (Continued)

Cooperation Agreement with PT Wira Perkasa Agung

The Company also entered into a cooperation agreement with PT Wira Perkasa Agung, a related party, on April 9, 1990. The provisions of the agreement are as follows:

1. PT Wira Perkasa Agung will take action on behalf of the Company to process and to acquire title on land of 3,446,457 square meters which is located at Kertajaya Village, Tamansari Village, Sukamulya Village, Rumpin District, Kabupaten Dati II Bogor, West Java Province, including all necessary actions to obtain permits required by the authorized institutions until the land title is issued. All expenses incurred will be borne by the Company;
2. PT Wira Perkasa Agung admits and affirms that all of its actions required to acquire the land titles are for the interest of and at the expense of the Company;
3. Should land title be issued under the name of PT Wira Perkasa Agung, the land would still be owned by the Company and recorded as the Company's asset;
4. PT Wira Perkasa Agung agrees and binds itself not to recognize or record the land in its account and not to sell the land to other parties without the Company's written consent;

1. Umum (Lanjutan)

b. Perjanjian Kerjasama (Lanjutan)

Perjanjian dengan PT Wira Perkasa Agung
(Lanjutan)

5. Dalam hal Perusahaan akan mengalihkan hak atas tanah tersebut kepada pihak lain, maka PT Wira Perkasa Agung wajib memberikan segala bantuan yang diperlukan dalam rangka pengalihan tersebut. Dalam hal demikian ganti kerugian yang diberikan oleh pihak yang menerima pengalihan hak atas tanah tersebut dari Perusahaan, sepenuhnya merupakan hak Perusahaan, seluruh biaya dan pajak yang timbul karena pengalihan tersebut menjadi beban Perusahaan; dan
6. Dalam hal PT Wira Perkasa Agung ingin mengambil alih tanah tersebut sebagai asetnya, maka PT Wira Perkasa Agung akan mengganti rugi kepada Perusahaan yang besarnya akan ditentukan dan disepakati oleh kedua belah pihak.

Berdasarkan Surat Keputusan Bupati Bogor No. 591.1/001/00005/BPT/2009 tanggal 3 Juli 2009, ijin lokasi tanah seluas ± 3.446.457 m² yang sebelumnya atas nama PT Wira Perkasa Agung dialihkan menjadi atas nama Perusahaan.

c. Karyawan, Direktur dan Komisaris

Pada tanggal 31 Desember 2009, susunan Dewan Komisaris dan Dewan Direksi Perusahaan berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan para pemegang saham No. 3 tanggal 30 Juni 2009 dari Hannywati Susilo, S.H., M.Kn., notaris di Tangerang, adalah sebagai berikut:

Presiden Komisaris	:	Muktar Widjaja
Wakil Presiden Komisaris	:	Franky Oesman Widjaja
Komisaris	:	Benny Setiawan Santoso Hermawan Wijaya
Komisaris Independen	:	Teddy Pawitra Susiyanti Bambang Hirawan Edwin Hidayat Abdullah

1. General (Continued)

b. Cooperation Agreement (Continued)

Cooperation Agreement with PT Wira
Perkasa Agung (Continued)

5. PT Wira Perkasa Agung should give all assistance required if the Company sells the land to other parties. Any proceeds received from the sale of the land from other parties are wholly owned by the Company, and all expenditures and taxes incurred are borne by the Company; and
6. If PT Wira Perkasa Agung wants to take over the land as its asset, PT Wira Perkasa Agung should pay the Company for a price agreed by both parties.

Based on Decision Letter of Bupati Bogor No. 591.1/001/00005/BPT/2009 dated July 3, 2009, the Location Rights for a total area of ± 3,446,457 square meters which were previously under the name of PT Wira Perkasa Agung have already been transferred to Company's name.

c. Employees, Directors and Commissioners

As of December 31, 2009, the composition of the Company's Boards of Commissioners and Directors based on the decision of the stockholders as documented in Notarial Deed No. 3 dated June 30, 2009, of Hannywati Susilo, S.H., M.Kn., notary public in Tangerang, is as follows:

President Commissioner
Vice President Commissioner
Commissioners
Independent Commissioners

1. Umum (Lanjutan)

c. Karyawan, Direktur dan Komisaris (Lanjutan)

Presiden Direktur	:	Harry Budi Hartanto
Wakil Presiden Direktur	:	Michael Jackson Purwanto Widjaja Welly Setiawan Prawoko
Direktur	:	Teky Mailoa Hendrianto Kenanga Inggawati Tanudjaja Monik William Hadiprajogo Widjaja

Pada tanggal 31 Desember 2008, susunan Dewan Komisaris dan Dewan Direksi Perusahaan berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan para pemegang saham No. 1 tanggal 25 Januari 2008 dari Dorothea Samola, S.H., notaris di Tangerang, adalah sebagai berikut:

Presiden Komisaris	:	Muktar Widjaja	:	President Commissioner
Wakil Presiden Komisaris	:	Franky Oesman Widjaja	:	Vice President Commissioner
Komisaris	:	Benny Setiawan Santoso Hermawan Wijaya	:	Commissioners
Komisaris Independen	:	Teddy Pawitra Susiyati Bambang Hirawan Edwin Hidayat Abdullah	:	Independent Commissioners
Presiden Direktur	:	Harry Budi Hartanto	:	President Director
Wakil Presiden Direktur	:	Michael Jackson Purwanto Widjaja Welly Setiawan Prawoko	:	Vice President Directors
Direktur	:	Teky Mailoa Hendrianto Kenanga Inggawati Tanudjaja Monik William	:	Directors

Pada tanggal 31 Desember 2009 dan 2008, jumlah karyawan Perusahaan (tidak diaudit) masing-masing adalah 1.432 karyawan dan 1.541 karyawan.

Jumlah remunerasi yang diberikan kepada Komisaris dan Direksi Perusahaan tahun 2009 dan 2008 masing-masing adalah sebesar Rp 2.277.996 ribu dan Rp 2.423.736 ribu.

Dewan Direksi telah menyelesaikan laporan keuangan PT Bumi Serpong Damai Tbk pada tanggal 20 Januari 2010 serta bertanggung jawab atas laporan keuangan tersebut.

1. General (Continued)

c. Employees, Directors and Commissioners (Continued)

:	President Director
:	Vice President Directors
:	Directors

As of December 31, 2008, the composition of the Company's Boards of Commissioners and Directors based on the decision of the stockholders as documented in Notarial Deed No. 1 dated January 25, 2008, of Dorothea Samola, S.H., notary public in Tangerang, is as follows:

:	President Commissioner
:	Vice President Commissioner
:	Commissioners
:	Independent Commissioners
:	President Director
:	Vice President Directors
:	Directors

As of December 31, 2009 and 2008, the Company has 1,432 and 1,541 employees (unaudited), respectively.

Total remuneration of the Company's Commissioners and Directors in 2009 and 2008 amounted to Rp 2,277,996 thousand and Rp 2,423,736 thousand, respectively.

The Board of Directors had completed the financial statements of PT Bumi Serpong Damai Tbk on January 20, 2010 and was responsible for the financial statements.

2. Ikhtisar Kebijakan Akuntansi dan Pelaporan Keuangan Penting

a. Dasar Penyusunan dan Pengukuran Laporan Keuangan

Laporan keuangan ini telah disusun sesuai dengan prinsip dan praktek akuntansi yang berlaku umum di Indonesia, yaitu Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) dan peraturan Bapeam (sekarang Bapeam dan LK) No. VIII.G.7 tentang Pedoman Penyajian Laporan Keuangan dan SE-02/PM/2002 tentang Pedoman Penyajian dan Pengungkapan Laporan Keuangan Emiten atau Perusahaan Publik Industri Real Estat.

Dasar pengukuran laporan keuangan ini adalah konsep biaya perolehan (*historical cost*), kecuali beberapa akun tertentu disusun berdasarkan pengukuran lain sebagaimana diuraikan dalam kebijakan akuntansi masing-masing akun tersebut. Laporan keuangan ini disusun dengan metode akrual, kecuali laporan arus kas.

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

Sesuai dengan Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) No. 44 tentang "Akuntansi Aktivitas Pengembangan Real Estat", Perusahaan tidak mengelompokkan aset dan kewajiban dalam neraca Perusahaan menurut lancar dan tidak lancar (*unclassified*).

Mata uang pelaporan yang digunakan dalam penyusunan laporan keuangan ini adalah mata uang Rupiah. Kecuali dinyatakan secara khusus, angka-angka adalah dalam ribuan Rupiah.

2. Summary of Significant Accounting and Financial Reporting Policies

a. Basis of Financial Statement Preparation and Measurement

The financial statements have been prepared using accounting principles and reporting practices generally accepted in Indonesia such as the Statements of Financial Accounting Standards (PSAK) and Bapeam (currently Bapeam-LK) regulations No. VIII.G.7 on the Financial Statement Presentation Standard and SE-02/PM/2002 regarding Guidelines on Presentation and Disclosure of Financial Statements of Issuers or Publicly Listed Real Estate Companies. Such financial statements are an English translation of the Company's statutory report in Indonesia, and are not intended to present the financial position and the results of operations and cash flows in accordance with accounting principles and reporting practices generally accepted in other countries and jurisdictions.

The measurement basis used is the historical cost, except for certain accounts which are measured on the bases described in the related accounting policies. The financial statements, except for the statements of cash flows, are prepared under the accrual basis of accounting.

The statements of cash flows are prepared using the direct method with classifications of cash flows into operating, investing and financing activities.

In accordance with PSAK No. 44, "Accounting for Real Estate Development Activities", the Company's assets and liabilities are not classified as current and non-current (unclassified balance sheet presentation).

The reporting currency used in the preparation of the financial statements is the Indonesian Rupiah (Rupiah). Unless otherwise stated, all figures presented in the financial statements are stated in thousands of Rupiah.

2. Ikhtisar Kebijakan Akuntansi dan Pelaporan Keuangan Penting (Lanjutan)

b. Transaksi dan Saldo Dalam Mata Uang Asing

Pembukuan Perusahaan diselenggarakan dalam mata uang Rupiah. Transaksi-transaksi selama tahun berjalan dalam mata uang asing dicatat dengan kurs yang berlaku pada saat terjadinya transaksi.

Pada tanggal neraca, aset dan kewajiban moneter dalam mata uang asing dijabarkan ke dalam mata uang Rupiah (dalam Rupiah penuh) dengan menggunakan kurs yang berlaku pada tanggal tersebut.

Keuntungan atau kerugian kurs yang timbul dikreditkan atau dibebankan pada laporan laba rugi tahun yang bersangkutan, kecuali yang berhubungan dengan pengembangan proyek real estat dikapitalisasi ke persediaan dan tanah yang belum dikembangkan.

c. Transaksi Hubungan Istimewa

Pihak-pihak yang mempunyai hubungan istimewa adalah:

1. Perusahaan yang melalui satu atau lebih perantara, mengendalikan, atau dikendalikan oleh, atau berada di bawah pengendalian bersama, dengan Perusahaan (termasuk *holding companies*, *subsidiaries* dan *fellow subsidiaries*);
2. Perusahaan asosiasi;
3. Perorangan yang memiliki, baik secara langsung maupun tidak langsung, suatu kepentingan hak suara di Perusahaan yang berpengaruh secara signifikan, dan anggota keluarga dekat dari perorangan tersebut (yang dimaksudkan dengan anggota keluarga dekat adalah mereka yang dapat diharapkan mempengaruhi atau dipengaruhi perorangan tersebut dalam transaksinya dengan Perusahaan);
4. Karyawan kunci, yaitu orang-orang yang mempunyai wewenang dan tanggung jawab untuk merencanakan, memimpin dan mengendalikan kegiatan Perusahaan yang meliputi anggota dewan komisaris, direksi dan manajer dari Perusahaan serta anggota keluarga dekat orang-orang tersebut; dan

2. Summary of Significant Accounting and Financial Reporting Policies (Continued)

b. Foreign Currency Transactions and Balances

The books of accounts of the Company are maintained in Rupiah. Transactions during the year involving foreign currencies are recorded at the rates of exchange prevailing at the time the transactions are made.

At balance sheet date, monetary assets and liabilities denominated in foreign currencies are translated to Rupiah using the exchange rate prevailing at that date.

The resulting gains or losses are credited or charged to current operations, except for those gains or losses directly related to the development of real estate projects, which are capitalized to inventories and land for development.

c. Transactions with Related Parties

Related parties consist of the following:

1. Companies that, through one or more intermediaries, control, or are controlled by, or are under common control with, the Company (including holding companies, subsidiaries and fellow subsidiaries);
2. Associated companies;
3. Individuals owning, directly or indirectly, an interest in the voting power of the Company that gives them significant influence over the Company, and close family members of such individuals (close family members are those who can influence or can be influenced by such individuals in their transactions with the Company);
4. Key management personnel, that is, those persons having authority and responsibility for planning, directing and controlling the activities of the Company, including commissioners, directors and managers of the Company and close family members of such individuals; and

2. Ikhtisar Kebijakan Akuntansi dan Pelaporan Keuangan Penting (Lanjutan)

c. Transaksi Hubungan Istimewa (Lanjutan)

5. Perusahaan di mana suatu kepentingan substansial dalam hak suara dimiliki baik secara langsung maupun tidak langsung oleh setiap orang yang diuraikan dalam butir (3) atau (4), atau setiap orang tersebut mempunyai pengaruh signifikan atas perusahaan tersebut. Ini mencakup perusahaan-perusahaan yang dimiliki anggota dewan komisaris, direksi atau pemegang saham utama dari Perusahaan dan perusahaan-perusahaan yang mempunyai anggota manajemen kunci yang sama dengan Perusahaan.

Karyawan, selain karyawan kunci, tidak dikelompokkan sebagai pihak yang mempunyai hubungan istimewa. Semua transaksi dengan pihak yang mempunyai hubungan istimewa, baik yang dilakukan dengan atau tidak dengan, persyaratan dan kondisi yang sama dengan pihak ketiga diungkapkan dalam laporan keuangan.

d. Penggunaan Estimasi

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

e. Kas dan Setara Kas

Kas terdiri dari kas dan bank. Setara kas adalah semua investasi yang bersifat jangka pendek dan sangat likuid yang dapat segera dikonversikan menjadi kas dengan jatuh tempo dalam waktu tiga bulan atau kurang sejak tanggal penempatannya dan yang tidak dijamin serta tidak dibatasi pencairannya.

2. Summary of Significant Accounting and Financial Reporting Policies (Continued)

c. Transactions with Related Parties (Continued)

5. Companies in which a substantial interest in the voting power is owned, directly or indirectly, by any person described in (3) or (4) or over which such person is able to exercise significant influence. These include companies owned by commissioners, directors or major stockholders of the Company and companies that have a common member of key management with that of the Company.

Employees, except key management personnel, are not considered as related parties. All transactions with related parties, whether or not done under similar terms and conditions as those done with third parties, are disclosed in the financial statements.

d. Use of Estimates

The preparation of financial statements in conformity with accounting principles generally accepted in Indonesia requires management to make estimates and assumptions that affect the reported amounts of assets and liabilities and disclosure of contingent assets and liabilities at the date of the financial statements and the reported amounts of revenues and expenses during the reporting period. Actual results could differ from those estimates.

e. Cash and Cash Equivalents

Cash consists of cash on hand and in banks. Cash equivalents are short-term, highly liquid investments that are readily convertible to known amounts of cash with original maturities of three months or less from the date of placement, and which are not used as collateral and are not restricted.

2. Ikhtisar Kebijakan Akuntansi dan Pelaporan Keuangan Penting (Lanjutan)

f. Piutang

Piutang dinyatakan sebesar nilai bersih yang dapat direalisasikan setelah dikurangi dengan penyisihan piutang ragu-ragu, jika ada.

g. Penyisihan Piutang Ragu-ragu

Perusahaan tidak membentuk penyisihan piutang ragu-ragu karena penjualan dilakukan dengan cara tunai bertahap dan melalui Kredit Pemilikan Rumah. Piutang yang tidak tertagih, bila ada, dihapuskan dan dibebankan langsung ke dalam perhitungan laba rugi tahun berjalan.

h. Persediaan

Persediaan terdiri dari persediaan tanah dan unit bangunan yang siap dijual (rumah tinggal, rumah toko (ruko) dan bangunan strata title); unit bangunan yang sedang dikonstruksi (rumah tinggal, ruko dan bangunan strata title); dan tanah; dinyatakan sebesar nilai yang lebih rendah antara biaya perolehan atau nilai realisasi bersih (*the lower of cost and net realizable value*). Nilai realisasi bersih merupakan estimasi harga jual dalam kegiatan usaha biasa dikurangi dengan estimasi biaya penyelesaian dan estimasi biaya penjualan.

Biaya perolehan tanah dalam proses pengembangan meliputi biaya perolehan tanah yang belum dikembangkan ditambah dengan biaya pengembangan langsung dan tidak langsung yang dapat diatribusikan pada kegiatan pengembangan real estat serta biaya pinjaman (beban bunga dan selisih kurs pinjaman). Tanah dalam proses pengembangan akan dipindahkan ke tanah dan unit bangunan yang siap dijual pada saat tanah tersebut selesai dikembangkan dengan menggunakan metode luas areal.

2. Summary of Significant Accounting and Financial Reporting Policies (Continued)

f. Accounts Receivable

Accounts receivable are stated at net realizable value, after providing an allowance for doubtful accounts, if any.

g. Allowance for Doubtful Accounts

The Company does not provide allowance for doubtful accounts since its sale transactions are on a cash basis and through housing loans. Uncollected receivables, if any, are directly written-off and charged to current operations.

h. Inventories

Inventories consist of land and building units ready for sale (houses, shophouses and buildings with strata title), building units under construction (houses, shophouses and buildings with strata title), and land, which are stated at the lower of cost and net realizable value. Net realizable value is the estimated selling price in the ordinary course of business, less estimated costs of completion and the estimated costs necessary to make the sale.

The cost of land under development consists of the cost of land for development, direct and indirect real estate development costs and capitalized borrowing costs (interest and foreign exchange difference). The total costs of land under development is transferred to land and building units ready for sale when land development is completed, based on the area of saleable lots.

2. Ikhtisar Kebijakan Akuntansi dan Pelaporan Keuangan Penting (Lanjutan)

h. Persediaan (Lanjutan)

Biaya pengembangan tanah, termasuk tanah yang digunakan sebagai jalan dan prasarana atau area yang tidak dijual lainnya, dialokasikan berdasarkan pembebanan secara proporsional estimasi jumlah beban prasarana untuk luas tanah yang terjual setelah memperhitungkan pengeluaran biaya prasarana kumulatif sampai dengan akhir tahun.

Biaya perolehan unit bangunan yang sedang dikonstruksi meliputi biaya konstruksi serta dipindahkan ke tanah dan unit bangunan yang siap dijual pada saat selesai dibangun dan siap dijual dengan menggunakan metode identifikasi khusus.

Akumulasi biaya ke proyek pengembangan tidak dihentikan walaupun realisasi pendapatan pada masa mendatang lebih rendah dari nilai tercatat proyek. Namun, dilakukan penyisihan secara periodik atas perbedaan tersebut. Jumlah penyisihan tersebut akan mengurangi nilai tercatat proyek dan dibebankan ke laba rugi tahun berjalan.

Estimasi dan alokasi biaya harus dikaji kembali pada setiap akhir periode pelaporan sampai proyek selesai secara substansial. Apabila telah terjadi perubahan mendasar pada estimasi kini, biaya direvisi, dan direalokasi.

Beban yang tidak berhubungan dengan proyek real estat dibebankan ke laba rugi pada saat terjadinya.

i. Investasi

(1) Deposito berjangka

Deposito berjangka yang jatuh temponya kurang dari tiga bulan pada saat penempatan namun dijaminan, atau dibatasi pencairannya, dan deposito berjangka yang jatuh temponya lebih dari tiga bulan pada saat penempatan disajikan sebagai investasi. Deposito berjangka disajikan sebesar nilai nominal.

2. Summary of Significant Accounting and Financial Reporting Policies (Continued)

h. Inventories (Continued)

The cost of land development, including the cost of land used for roads and amenities and other non-saleable areas, is allocated proportionally based on the total estimated amenity cost of the area of land sold less accumulated amenity costs at year end.

The cost of building units under construction consists of construction costs and is transferred to land and building units ready for sale when the development of land and construction of the buildings is completed and when it is ready for sale. Cost is determined using the specific identification method.

The allocation of costs to the project development continues even if the realization of future revenues is less than the carrying value of the project. However, periodic provisions are made for these differences. The total provision reduces the carrying value of the project to its net realizable value and is charged to expense in the current year when recognized.

Cost estimates and allocation are reviewed at the end of every reporting period until the project is substantially completed. If there are any substantial changes from the estimates, the Company revises and reallocates costs.

Costs which are not related to real estate development are charged to expense when incurred.

i. Investments

(1) Time deposits

Time deposits with maturities of three months or less from the date of placement which are used as collateral or are restricted, and time deposits with maturities of more than three months from the date of placement, are presented as investments. Time deposits are stated at nominal value.

2. Ikhtisar Kebijakan Akuntansi dan Pelaporan Keuangan Penting (Lanjutan)

i. Investasi (Lanjutan)

(2) Penempatan pada efek yang nilai wajarnya tersedia

Investasi ini dapat digolongkan dalam tiga kelompok sesuai dengan tujuan investasi sebagai berikut:

a) Diperdagangkan (*trading*)

Termasuk dalam kelompok ini adalah yang dibeli dan dimiliki untuk dijual kembali dalam waktu dekat, yang biasanya ditunjukkan dengan frekuensi pembelian dan penjualan yang sering. Efek ini dimiliki dengan tujuan untuk menghasilkan laba dari perbedaan harga jangka pendek. Investasi yang termasuk dalam kelompok ini diukur sebesar nilai wajarnya. Laba/rugi yang timbul dari kenaikan atau penurunan tersebut diakui pada laba rugi tahun yang bersangkutan.

b) Dimiliki hingga jatuh tempo (*held-to-maturity*)

Investasi tersebut diukur sebesar biaya perolehan yang disesuaikan dengan amortisasi premi atau diskonto yang belum diamortisasi.

c) Tersedia untuk dijual (*available-for-sale*)

Investasi yang tidak memenuhi kriteria kelompok "diperdagangkan" dan yang "dimiliki hingga jatuh tempo" diukur sebesar nilai wajarnya. Laba atau rugi yang belum direalisasi dari kenaikan atau penurunan nilai wajar atas kepemilikan efek dan unit penyertaan reksadana ini disajikan sebagai komponen ekuitas, dan tidak diakui sebagai keuntungan atau kerugian sampai direalisasi.

2. Summary of Significant Accounting and Financial Reporting Policies (Continued)

i. Investments (Continued)

(2) Investments in securities for which fair value is readily available

Investments in securities for which fair value is readily available are classified based on management's intention at acquisition as follows:

a) Trading

Investments in securities for trading are purchased and owned for resale in the near future. Securities for trading usually show a very high frequency of purchases and sales. These securities are owned with the objective of obtaining profit from short-term price differences. These investments for trading are stated at fair values. Unrealized gains or losses from the increase or decrease in fair values are recognized in the current operations.

b) Held-to-maturity

These investments are stated at cost, adjusted for the unamortized premium or discount.

c) Available-for-sale

These investments which are not classified under either the "trading" or "held-to-maturity" categories are stated at fair values. Unrealized gains or losses from the increase or decrease in fair values are recognized as a component of equity, and are not to be recognized in current operations as gain or loss until realized.

2. Ikhtisar Kebijakan Akuntansi dan Pelaporan Keuangan Penting (Lanjutan)

i. Investasi (Lanjutan)

(2) Penempatan pada efek yang nilai wajarnya tersedia (Lanjutan)

c) Tersedia untuk dijual (*available-for-sale*) (Lanjutan)

Bila terjadi penurunan nilai yang bersifat permanen, maka biaya perolehan efek harus diturunkan hingga sebesar nilai wajarnya, dan jumlah penurunan nilai tersebut harus diakui dalam laporan laba rugi tahun berjalan sebagai rugi yang telah direalisasi. Selisih antara jumlah yang diterima pada saat pelunasan investasi dengan jumlah tercatatnya diakui pada laporan laba rugi.

Untuk menghitung laba atau rugi yang direalisasi, biaya perolehan efek ditentukan berdasarkan metode rata-rata tertimbang, sedangkan biaya perolehan efek yang dimiliki hingga jatuh tempo ditentukan berdasarkan metode identifikasi khusus. Penurunan nilai pasar disajikan sebagai pengurang terhadap investasi efek.

(3) Investasi jangka panjang dalam bentuk penyertaan saham yang nilai wajarnya tidak tersedia

Investasi dalam bentuk penyertaan saham dengan persentase kepemilikan kurang dari 20% dicatat dengan menggunakan metode biaya.

Menurut metode biaya, investasi dicatat sebesar biaya perolehan. Investor mengakui penghasilan hanya sebatas distribusi laba (dividen, kecuali dividen saham) yang diterima yang berasal dari laba bersih yang diakumulasikan oleh perusahaan asosiasi setelah tanggal perolehan. Penerimaan dividen yang melebihi laba tersebut dipandang sebagai pemulihan investasi dan dicatat sebagai pengurangan terhadap biaya investasi.

2. Summary of Significant Accounting and Financial Reporting Policies (Continued)

i. Investments (Continued)

(2) Investments in securities for which fair value is readily available (Continued)

c) Available-for-sale (Continued)

If there is a permanent decline in fair value, the cost basis of the securities is written-down to its fair value as a new cost basis and the amount of write-down is recognized in the current operations as realized loss. The difference between the total amount received at the time of realization and the carrying value of the investment is recognized in the statements of income.

For the computation of realized gains or losses, the cost of these securities is determined using the weighted average method, while the cost of held-to-maturity securities is determined using the specific identification method. Allowance for decline in value is presented as a deduction from the outstanding balance of investments in securities.

(3) Investments in shares of stock for which fair value is not readily available

Investments in shares of stock with ownership interest of less than 20% are accounted for using the cost method.

Under the cost method, an investor records its investment in the investee at cost. The investor recognizes income only to the extent that it receives profit distribution (dividends, except stock dividends) from the accumulated net profits of the investee arising subsequent to the date of acquisition by the investor. Dividends received in excess of such profits are considered as a recovery of investment and are recorded as a reduction from the cost of the investment.

2. Ikhtisar Kebijakan Akuntansi dan Pelaporan Keuangan Penting (Lanjutan)

i. Investasi (Lanjutan)

- (3) Investasi jangka panjang dalam bentuk penyertaan saham yang nilai wajarnya tidak tersedia (Lanjutan)

Bila terjadi penurunan nilai yang bersifat permanen, nilai tercatatnya dikurangi untuk mengakui penurunan tersebut yang ditentukan untuk setiap investasi secara individu dan kerugiannya dibebankan pada laporan laba rugi tahun berjalan.

j. Biaya Dibayar Dimuka

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

k. Tanah yang Belum Dikembangkan

Tanah yang belum dikembangkan dinyatakan sebesar biaya perolehan atau nilai realisasi bersih, mana yang lebih rendah. Nilai realisasi bersih merupakan estimasi harga jual dalam kegiatan usaha biasa dikurangi dengan estimasi biaya penyelesaian dan estimasi biaya penjualan.

Biaya perolehan tanah yang belum dikembangkan meliputi biaya pra-perolehan dan perolehan tanah ditambah biaya pinjaman dan dipindahkan ke tanah yang sedang dikembangkan pada saat pematangan tanah akan dimulai.

l. Aset Tetap

Aset tetap dinyatakan berdasarkan biaya perolehan, tetapi tidak termasuk biaya perawatan sehari-hari, dikurangi akumulasi penyusutan dan akumulasi rugi penurunan nilai, jika ada.

Biaya perolehan awal aset tetap meliputi harga perolehan, termasuk bea impor dan pajak pembelian yang tidak boleh dikreditkan dan biaya-biaya yang dapat diatribusikan secara langsung untuk membawa aset ke lokasi dan kondisi yang diinginkan sesuai dengan tujuan penggunaan yang ditetapkan.

2. Summary of Significant Accounting and Financial Reporting Policies (Continued)

i. Investments (Continued)

- (3) Investments in shares of stock for which fair value is not readily available (Continued)

When there is a permanent decline in value of investments, the carrying amount of the investments is written-down to recognize a permanent decline in value of the individual investments and the amount of write-down is charged directly to current operations.

j. Prepaid Expenses

Prepaid expenses are amortized over their beneficial periods using the straight-line method.

k. Land for Development

Land for development is stated at cost or net realizable value, whichever is lower. Net realizable value is the estimated selling price in the ordinary course of business, less estimated costs of completion and the estimated costs necessary to make the sale.

The cost of land for development consists of pre-acquisition costs of the land, land acquisition costs, and borrowing costs, and is transferred to land under development when the development of land has started.

l. Property and Equipment

Property and equipment are carried at cost, excluding day-to day servicing, less accumulated depreciation and any impairment in value.

The initial cost of property and equipment consists of its purchase price, including import duties and taxes and any directly attributable costs in bringing the property and equipment to its working condition and location for its intended use.

2. Ikhtisar Kebijakan Akuntansi dan Pelaporan Keuangan Penting (Lanjutan)

I. Aset Tetap (Lanjutan)

Beban-beban yang timbul setelah aset tetap digunakan, seperti beban perbaikan dan pemeliharaan, dibebankan ke laba rugi pada saat terjadinya. Apabila beban-beban tersebut menimbulkan peningkatan manfaat ekonomis di masa datang dari penggunaan aset tetap tersebut yang dapat melebihi kinerja normalnya, maka beban-beban tersebut dikapitalisasi sebagai tambahan biaya perolehan aset tetap. Penyusutan dihitung berdasarkan metode garis lurus (*straight-line method*) selama masa manfaat aset tetap sebagai berikut:

	<u>Tahun/Years</u>
Bangunan	20
Peralatan kantor	8
Peralatan proyek	5
Peralatan perencanaan	5
Peralatan penjernihan air	5
Mesin <i>Ocean Park</i>	5
Kendaraan	5 - 8

Nilai tercatat aset tetap ditelaah kembali dan dilakukan penurunan nilai apabila terdapat peristiwa atau perubahan kondisi tertentu yang mengindikasikan nilai tercatat tersebut tidak dapat dipulihkan sepenuhnya.

Dalam setiap inspeksi yang signifikan, biaya inspeksi diakui dalam jumlah tercatat aset tetap sebagai suatu penggantian apabila memenuhi kriteria pengakuan. Biaya inspeksi signifikan yang dikapitalisasi tersebut diamortisasi selama periode sampai dengan saat inspeksi signifikan berikutnya.

Aset tetap yang dijual atau dilepaskan, dikeluarkan dari kelompok aset tetap berikut akumulasi penyusutan serta akumulasi penurunan nilai yang terkait dengan aset tetap tersebut.

2. Summary of Significant Accounting and Financial Reporting Policies (Continued)

I. Property and Equipment (Continued)

Expenditures incurred after the property and equipment have been put into operations, such as repairs and maintenance costs, are normally charged to operations in the year such costs are incurred. In situations where it can be clearly demonstrated that the expenditures have resulted in an increase in the future economic benefits expected to be obtained from the use of the property and equipment beyond its originally assessed standard of performance, the expenditures are capitalized as additional costs of property and equipment. Depreciation is computed on a straight-line basis over the property and equipment's useful lives as follows:

Buildings
Office equipment
Project equipment
Planning equipment
Water treatment equipment
Ocean Park machine
Motor vehicles

The carrying values of property and equipment are reviewed for impairment when events or changes in circumstances indicate that the carrying values may not be recoverable.

When each major inspection is performed, its cost is recognized in the carrying amount of the item of property and equipment as a replacement if the recognition criteria are satisfied. Such major inspection is capitalized and amortized over the next major inspection activity.

When assets are sold or retired, the cost and related accumulated depreciation and any impairment loss are eliminated from the accounts.

2. Ikhtisar Kebijakan Akuntansi dan Pelaporan Keuangan Penting (Lanjutan)

l. Aset Tetap (Lanjutan)

Jumlah tercatat aset tetap dihentikan pengakuannya (*derecognized*) pada saat dilepaskan atau tidak ada manfaat ekonomis masa depan yang diharapkan dari penggunaan atau pelepasannya. Laba atau rugi yang timbul dari penghentian pengakuan aset tetap ditentukan sebesar perbedaan antara jumlah neto hasil pelepasan, jika ada, dengan jumlah tercatat dari aset tetap tersebut, dan diakui dalam laporan laba rugi pada tahun terjadinya penghentian pengakuan.

Nilai residu, umur manfaat, serta metode penyusutan dan amortisasi ditelaah setiap akhir tahun dan dilakukan penyesuaian apabila hasil telaah berbeda dengan estimasi sebelumnya.

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

m. Aset Tetap Dalam Rangka Bangun, Kelola dan Alih (*Build, Operate, and Transfer* atau BOT)

Aset tetap dalam rangka bangun, kelola, dan alih dinyatakan berdasarkan biaya perolehan setelah dikurangi akumulasi penyusutan. Penyusutan bangunan dihitung dengan menggunakan metode garis lurus (*straight-line method*) sejak dimulainya perjanjian dengan Pemerintah Daerah Tangerang yaitu tanggal 1 Januari 2007 sampai dengan 31 Desember 2027.

n. Properti Investasi

Properti investasi diukur sebesar biaya perolehan, termasuk biaya transaksi, setelah dikurangi dengan akumulasi penyusutan dan kerugian penurunan nilai. Jumlah tercatat termasuk biaya penggantian untuk bagian tertentu dari properti investasi yang telah ada pada saat beban terjadi, jika kriteria pengakuan terpenuhi, dan tidak termasuk biaya perawatan sehari-hari properti investasi.

Properti investasi disusutkan dengan metode garis lurus (*straight-line method*) selama estimasi masa manfaatnya yakni 20 tahun.

2. Summary of Significant Accounting and Financial Reporting Policies (Continued)

l. Property and Equipment (Continued)

An item of property and equipment is derecognized upon disposal or when no future economic benefits are expected from its use or disposal. Any gains or loss arising from derecognition of property and equipment (calculated as the difference between the net disposal proceeds, if any, and the carrying amount of the item) is included in the statement of income in the year the item is derecognized.

The asset's residual values, useful lives and depreciation and amortization method are reviewed and adjusted if appropriate, at each financial year end.

Construction in progress is stated at cost, and is not depreciated. The accumulated costs will be reclassified to the respective property and equipment account and will be depreciated when the construction is substantially complete and the asset is ready for its intended use.

m. Property Under Build, Operate and Transfer (BOT)

Property under BOT are stated at cost, less accumulated depreciation. Depreciation is computed using the straight-line method from the start of the Agreement with the Provincial Government of Tangerang which is from January 1, 2007 until December 31, 2027.

n. Investment Property

Investment property is measured at cost, including transaction costs, less accumulated depreciation and any impairment loss. The carrying amount includes the cost of replacing part of an existing investment property at the time that cost is incurred if the recognition criteria are met; and excludes the costs of day-to-day servicing of an investment property.

Investment property is depreciated using the straight-line method based on its estimated useful life of twenty (20) years.

2. Ikhtisar Kebijakan Akuntansi dan Pelaporan Keuangan Penting (Lanjutan)

n. Properti Investasi (Lanjutan)

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

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

o. Aset tidak berwujud

Aset tidak berwujud diamortisasi sepanjang masa manfaatnya selama 1 tahun dengan menggunakan metode garis lurus.

p. Biaya Emisi Obligasi

Biaya emisi obligasi langsung dikurangkan dari hasil emisi dalam rangka menentukan hasil emisi neto obligasi tersebut. Selisih antara hasil emisi neto dengan nilai nominal merupakan diskonto atau premium yang diamortisasi selama jangka waktu obligasi tersebut dengan metode garis lurus.

q. Sewa

Sewa dimana Perusahaan tetap mempertahankan secara substansial seluruh risiko dan manfaat yang terkait dengan kepemilikan suatu aset diklasifikasikan sebagai sewa operasi. Biaya langsung awal yang dapat didistribusikan secara langsung dengan negosiasi dan pengaturan sewa operasi ditambahkan ke nilai tercatat aset sewaan dan diakui ke laba rugi tahun berjalan selama masa sewa sesuai dengan dasar pengakuan pendapatan sewa.

2. Summary of Significant Accounting and Financial Reporting Policies (Continued)

n. Investment Property (Continued)

Investment property is derecognized when either they have been disposed of or when the investment property is permanently withdrawn from use and no future economic benefit is expected from its disposal. Any gains or losses on the retirement or disposal of an investment property are recognized in the statement of income in the year of retirement or disposal.

Transfers are made to investment property when, and only when, there is a change in use, evidenced by ending of owner-occupation, commencement of an operating lease to another party or ending of construction or development. Transfers are made from investment property when, and only when, there is a change in use, evidenced by commencement of owner-occupation or commencement of development with a view to sale.

o. Intangible Asset

Intangible asset is amortized over its beneficial period of one (1) year using the straight-line method.

p. Bonds Issuance Costs

Bonds issuance costs are deducted directly from the proceeds of the related bonds to determine the net proceeds of the bonds. Differences between the net proceeds and nominal values represent discounts or premiums which are amortized using the straight-line method over the term of the bonds.

q. Leases

Leases where the Company retains substantially all the risks and benefits of the ownership of the asset are classified as operating leases. Initial direct costs incurred in negotiating an operating lease are added to the carrying amount of the leased asset and recognized over the lease term in the same bases as rental income.

2. Ikhtisar Kebijakan Akuntansi dan Pelaporan Keuangan Penting (Lanjutan)

r. Penurunan Nilai Aset

Manajemen menelaah ada atau tidaknya indikasi penurunan nilai aset pada tanggal neraca dan kemungkinan penyesuaian ke nilai yang dapat diperoleh kembali apabila terdapat keadaan yang mengindikasikan terjadinya penurunan nilai aset.

Kerugian penurunan nilai diakui jika nilai tercatat aset melebihi nilai yang dapat diperoleh kembali. Jumlah aset yang dapat diperoleh kembali dihitung berdasarkan nilai pakai atau harga jual bersih, mana yang lebih tinggi. Di lain pihak, pemulihan penurunan nilai diakui apabila terdapat indikasi bahwa penurunan nilai tersebut tidak terjadi.

Penurunan (pemulihan) nilai aset diakui sebagai beban (pendapatan) pada laba rugi tahun berjalan.

s. Pengakuan Pendapatan dan Beban

(1) Pengakuan Pendapatan

Pendapatan dari penjualan persediaan

Pendapatan penjualan bangunan rumah tinggal, ruko dan bangunan sejenis lainnya beserta kapling tanahnya diakui dengan metode akrual penuh (*full accrual method*) apabila seluruh kriteria berikut terpenuhi:

- Proses penjualan telah selesai, yaitu apabila pengikatan jual beli telah ditandatangani dan kedua belah pihak telah memenuhi persyaratan yang tercantum dalam pengikatan tersebut;
- 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;

2. Summary of Significant Accounting and Financial Reporting Policies (Continued)

r. Impairment of Assets

An assessment by management of the asset value is made at each balance sheet date to determine whether there is any indication of impairment of any asset and possible write-down to its recoverable amount whenever events or changes in circumstances indicate that the asset value is impaired.

An impairment loss is recognized only if the carrying amount of an asset exceeds its recoverable amount. An asset's recoverable amount is computed as the higher of the asset's value in use and its net selling price. On the other hand, a reversal of an impairment loss is recognized whenever there is indication that the asset is not impaired anymore.

The amount of impairment loss (reversal of impairment loss) is charged to (credited in) current year's operations.

s. Revenue and Expense Recognition

(1) Revenue Recognition

Revenues from sale of inventories

Revenues from sale of houses, shophouses and other similar buildings, including land, are recognized based on the full accrual method when all of the following conditions are met:

- The sale is consummated, such as the sales contract or agreement has been signed and both parties have fulfilled the terms and conditions in the sales contract or agreement;
- The selling price is collectible, wherein the total payments made by the buyer is at least 20% of the total agreed selling price, and the amount paid cannot be refunded by the buyer;

2. Ikhtisar Kebijakan Akuntansi dan Pelaporan Keuangan Penting (Lanjutan)

s. Pengakuan Pendapatan dan Beban (Lanjutan)

(1) Pengakuan Pendapatan (Lanjutan)

Pendapatan dari penjualan persediaan (Lanjutan)

- Tagihan penjual tidak akan bersifat subordinasi di masa yang akan datang; 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.

Pendapatan penjualan kapling tanah tanpa bangunan, diakui dengan menggunakan metode akrual penuh (*full accrual method*), apabila seluruh kriteria berikut ini terpenuhi:

- Jumlah pembayaran oleh pembeli sekurang-kurangnya telah mencapai 20% dari harga jual yang disepakati dan jumlah tersebut tidak dapat diminta kembali oleh pembeli;
- Harga jual akan tertagih;
- Tagihan penjual tidak bersifat subordinasi di masa yang akan datang;
- Proses pengembangan tanah telah selesai sehingga penjual tidak berkewajiban lagi untuk menyelesaikan kapling tanah yang dijual, seperti kewajiban untuk mematangkan kapling tanah atau kewajiban untuk membangun fasilitas-fasilitas pokok yang dijanjikan oleh atau yang menjadi kewajiban penjual, sesuai dengan pengikatan jual beli atau ketentuan peraturan perundang-undangan; dan
- Hanya kapling tanah saja yang dijual, tanpa diwajibkan keterlibatan penjual dalam pendirian bangunan di atas kapling tanah tersebut.

2. Summary of Significant Accounting and Financial Reporting Policies (Continued)

s. Revenue and Expense Recognition (Continued)

(1) Revenue Recognition (Continued)

Revenues from sale of inventories (Continued)

- The seller's receivable is not subject to future subordination; and
- The seller has transferred to the buyer the usual risks and rewards of ownership in a transaction that is in substance a sale and does not have a substantial continuing involvement with the property.

Revenues from retail sale of land, without building thereon, are recognized based on the full accrual method when all of the following conditions are met:

- The total payments made by the buyer is at least 20% of the agreed selling price and that amount is not refundable;
- The selling price is collectible;
- The seller's receivable is not subject to future subordination;
- The land development process is complete, so that the seller has no further obligations related to the land sold; such as requirement to improve the land, or to construct facilities as agreed or is the obligation of the seller based on the purchase and sale contract or the provisions of prevailing law and regulations; and
- Only the land is sold without any requirement of the seller's involvement in the construction of the building on the land.

2. Ikhtisar Kebijakan Akuntansi dan Pelaporan Keuangan Penting (Lanjutan)

s. Pengakuan Pendapatan dan Beban (Lanjutan)

(1) Pengakuan Pendapatan (Lanjutan)

Pendapatan dari penjualan persediaan (Lanjutan)

Pendapatan atas penjualan unit bangunan kondominium, apartemen, perkantoran, pusat perbelanjaan dan bangunan sejenis lainnya, serta unit kepemilikan secara time sharing yang belum selesai pembangunannya, diakui dengan metode persentase penyelesaian (*percentage-of-completion method*) apabila seluruh kriteria berikut ini terpenuhi:

- proses konstruksi telah melampaui tahap awal, yaitu fondasi bangunan telah selesai dan semua persyaratan untuk memulai pembangunan telah 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.

Dengan metode persentase penyelesaian, jumlah pendapatan dan beban yang diakui untuk setiap periode akuntansi harus sesuai dengan tingkat atau persentase penyelesaian dari aset tersebut.

Tingkat atau persentase penyelesaian pengembangan real estat ditentukan berdasarkan biaya yang telah dikeluarkan sampai dengan tanggal tertentu dibandingkan dengan total biaya yang harus dikeluarkan untuk pengembangan real estat tersebut.

2. Summary of Significant Accounting and Financial Reporting Policies (Continued)

s. Revenue and Expense Recognition (Continued)

(1) Revenue Recognition (Continued)

Revenues from sale of inventories (Continued)

Revenues from sale of condominiums, apartments, office buildings, shopping centers, other buildings of similar type and units of time-sharing ownership are recognized using the percentage-of-completion method if all of the following criteria are satisfied:

- The construction process has already commenced, that is, the building foundation has been completed and all of the requirements to commence construction have been fulfilled;
- The total payments made by the buyer is at least 20% of the total agreed selling price, and that amount is not refundable;
- The amount of revenue and cost of the property can be reliably estimated.

Under the percentage-of-completion method, the amount of revenues and expenses recognized for each accounting period are determined in accordance with the level or percentage of completion of the property.

The level or percentage of completion of a real estate development is determined in proportion to the costs incurred up to a certain date relative to the total estimated development costs of the real estate projects.

2. Ikhtisar Kebijakan Akuntansi dan Pelaporan Keuangan Penting (Lanjutan)

s. Pengakuan Pendapatan dan Beban (Lanjutan)

(1) Pengakuan Pendapatan (Lanjutan)

Pendapatan dari penjualan persediaan (Lanjutan)

Pendapatan atas penjualan unit bangunan kondominium, apartemen, perkantoran, pusat perbelanjaan dan bangunan sejenis lainnya, serta unit kepemilikan secara time sharing yang telah selesai pembangunannya, harus diakui dengan menggunakan metode akrual penuh (*full accrual method*).

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 dan jasa pelayanan

Pendapatan sewa diakui dengan metode garis lurus (*straight-line method*) berdasarkan berlalunya waktu dan pendapatan jasa pelayanan diakui pada saat jasa diserahkan.

(2) Pengakuan Beban

Beban pokok penjualan diakui pada saat terjadinya (metode akrual). Termasuk didalam beban pokok penjualan adalah taksiran beban untuk pengembangan prasarana di masa yang akan datang atas tanah yang telah terjual.

Beban diakui sesuai manfaatnya pada periode yang bersangkutan (*accrual basis*).

2. Summary of Significant Accounting and Financial Reporting Policies (Continued)

s. Revenue and Expense Recognition (Continued)

(1) Revenue Recognition (Continued)

Revenues from sale of inventories (Continued)

The revenues from sale of condominiums, apartments, office buildings, shopping centers, other buildings of similar type and units of time-sharing ownership, construction of which have been completed, are recognized using the full accrual method.

If any of the above conditions is not met, all payments received from the buyers are recorded as sales advances using the deposit method, until all of the conditions are met.

Rental and service revenues

Rental revenue is recognized on a straight line basis over the term of the lease contract, while service revenue is recognized when services are rendered to the lessees.

(2) Expense Recognition

Cost of sales are recognized when incurred (accrual method). Cost of sales includes estimated costs for future development of amenities on land that is already sold.

Expenses are recognized when incurred (accrual basis).

2. Ikhtisar Kebijakan Akuntansi dan Pelaporan Keuangan Penting (Lanjutan)

t. Biaya Pinjaman

Biaya pinjaman merupakan bunga dan selisih kurs pinjaman yang diterima dalam mata uang asing dan biaya lainnya yang terjadi sehubungan dengan peminjaman dana.

Biaya pinjaman diakui sebagai beban tahun berjalan pada saat terjadinya, kecuali biaya pinjaman atas pinjaman yang diperoleh untuk membiayai perolehan dan pengembangan aset real estat dan dapat secara langsung diatribusikan ke aktivitas pengembangan real estat, yang dikapitalisasi sebagai bagian dari biaya tanah yang belum dikembangkan dan/atau biaya pengembangan untuk proyek real estat.

Apabila pinjaman secara spesifik dipergunakan untuk memperoleh dan mengembangkan tanah dan mengembangkan proyek real estat, biaya pinjaman yang dikapitalisasi adalah seluruh biaya pinjaman yang terjadi selama periode pinjaman tersebut, dikurangkan dengan pendapatan bunga atas investasi sementara dari saldo pinjaman yang belum digunakan. Alokasi biaya pinjaman ke dalam nilai tanah yang belum dikembangkan dan tanah dalam proses pengembangan dilakukan secara proporsional berdasarkan meter persegi persediaan tanah.

Kapitalisasi biaya pinjaman dihentikan apabila pada tahun yang bersangkutan proyek pengembangan real estat yang sedang dijalankan ditangguhkan atau ditunda, dan kapitalisasi dari biaya pinjaman akan berakhir pada saat proyek pengembangan itu telah selesai dan siap untuk digunakan.

2. Summary of Significant Accounting and Financial Reporting Policies (Continued)

t. Borrowing Costs

Borrowing costs are interest and exchange difference on foreign currency denominated borrowings and other costs incurred in connection with the borrowing of funds.

Borrowing costs are generally recognized as expense in the year in which they are incurred, except for those borrowing costs which can be directly attributed to the real estate development activities which are capitalized as part of the cost of the land for development, and/or development costs of a real estate project.

If the borrowing is specifically used for the purpose of land acquisition and development and real estate project development, all borrowing costs incurred on that borrowing during the period, less any interest income earned from temporary investment on the unused borrowings, are capitalized. Capitalized interest expense is allocated to land for development and land under development based on the area of the land inventories.

Capitalization of borrowings costs is suspended if during extended periods the active development of a real estate project is interrupted, while the capitalization of borrowing costs ceases when project development is substantially completed and ready for its intended use.

2. Ikhtisar Kebijakan Akuntansi dan Pelaporan Keuangan Penting (Lanjutan)

u. Imbalan Kerja

Imbalan kerja jangka pendek

Imbalan kerja jangka pendek merupakan upah, gaji, bonus dan iuran jaminan sosial. Imbalan kerja jangka pendek diakui sebesar jumlah yang tak-diskonto sebagai kewajiban pada neraca setelah dikurangi dengan jumlah yang telah dibayar, dan sebagai beban pada laba rugi tahun berjalan.

Imbalan pasca-kerja

Imbalan pasca-kerja merupakan manfaat pasti yang dibentuk tanpa pendanaan khusus dan didasarkan pada masa kerja dan jumlah penghasilan karyawan saat pensiun. Metode penilaian aktuarial yang digunakan untuk menentukan nilai kini cadangan imbalan pasti, beban jasa kini yang terkait dan beban jasa lalu adalah metode *Projected Unit Credit*. Beban jasa kini, beban bunga dan dampak kurtailmen atau penyelesaian (jika ada) diakui pada laba rugi tahun berjalan. Beban jasa lalu yang telah menjadi hak karyawan langsung diakui pada tahun berjalan dan keuntungan atau kerugian aktuarial bagi karyawan yang masih aktif bekerja diamortisasi selama jangka waktu rata-rata sisa masa kerja karyawan.

v. Pajak Penghasilan

(1) Pajak Penghasilan Final

Sesuai dengan peraturan perundangan perpajakan, pendapatan yang telah dikenakan pajak penghasilan final tidak lagi dilaporkan sebagai pendapatan kena pajak, dan semua beban sehubungan dengan pendapatan yang telah dikenakan pajak penghasilan final tidak boleh dikurangkan. Di lain pihak, baik pendapatan maupun beban tersebut dipakai dalam perhitungan laba rugi menurut akuntansi. Oleh karena itu, tidak terdapat perbedaan temporer sehingga tidak diakui adanya aset atau kewajiban pajak tangguhan.

2. Summary of Significant Accounting and Financial Reporting Policies (Continued)

u. Employee Benefits

Short-term employee benefits

Short-term employee benefits are in the form of wages, salaries, bonuses and social security (Jamsostek) contribution. Short-term employee benefits are recognized at its undiscounted amount as a liability, after deducting any amount already paid, in the balance sheets, and as an expense in the statements of income.

Post-employment benefits

Post-employment benefits are unfunded defined-benefit plans which amounts are determined based on years of service and salaries of the employees at the time of pension. The actuarial valuation method used to determine the present value of defined-benefit reserve, related current service costs and past service costs is the Projected Unit Credit. Current service costs, interest costs and effects of curtailments and settlements (if any) are charged directly to current operations. Past service costs which are already vested are charged to current year's operations, while actuarial gains or losses (if any) for working (active) employees are amortized on a straight-line basis over the employees' average remaining years of service.

v. Income Tax

(1) Final Income Tax

In accordance with the tax laws and regulations, income subject to final income tax is not to be reported as taxable income and all expenses related to income subject to final income tax are not deductible. However, such income and expenses are included in the profit and loss calculation for accounting purposes. Accordingly, no temporary difference, deferred tax asset and liability are recognized.

2. Ikhtisar Kebijakan Akuntansi dan Pelaporan Keuangan Penting (Lanjutan)

v. Pajak Penghasilan (Lanjutan)

(1). Pajak Penghasilan Final (Lanjutan)

Apabila nilai tercatat aset atau kewajiban yang berhubungan dengan pajak penghasilan final berbeda dari dasar pengenaan pajaknya maka perbedaan tersebut tidak diakui sebagai aset atau kewajiban pajak tangguhan.

Beban pajak atas pendapatan yang dikenakan pajak penghasilan final diakui secara proporsional dengan jumlah pendapatan menurut akuntansi yang diakui pada tahun berjalan.

Selisih antara jumlah pajak penghasilan final terhutang dengan jumlah yang dibebankan sebagai pajak kini pada perhitungan laba rugi diakui sebagai pajak dibayar dimuka dan pajak yang masih harus dibayar.

(2) Pajak Penghasilan Tidak Final

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

Aset dan kewajiban pajak tangguhan diakui atas konsekuensi pajak periode mendatang yang timbul dari perbedaan jumlah tercatat aset dan kewajiban menurut laporan keuangan dengan dasar pengenaan pajak aset dan kewajiban. Kewajiban 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. Manfaat pajak di masa mendatang, seperti saldo rugi fiskal yang belum dikompensasikan (jika ada) juga diakui sebagai aset pajak tangguhan sepanjang besar kemungkinan manfaat pajak tersebut dapat direalisasi.

2. Summary of Significant Accounting and Financial Reporting Policies (Continued)

v. Income Tax (Continued)

(1). Final Income Tax (Continued)

If the recorded value of an asset or liability related to the final income tax differs from its taxable base, the difference is not recognized as deferred tax asset (liability).

The current tax expense on income subject to final income tax is recognized in proportion to the total income recognized during the year for accounting purposes.

The difference between the amount of final income tax payable and the amount charged as current tax in the statement of income is recognized as either prepaid taxes and taxes payable, accordingly.

(2) Nonfinal Income Tax

Current tax expense is determined based on the taxable income for the year computed using prevailing tax rates.

Deferred tax assets and liabilities are recognized for the future tax consequences attributable to the differences between the financial statement carrying amounts of existing assets and liabilities and their respective tax bases. Deferred tax liabilities are recognized for all taxable temporary differences and deferred tax assets are recognized for deductible temporary differences to the extent that it is probable that taxable income will be available in future periods against which the deductible temporary differences can be utilized.

2. Ikhtisar Kebijakan Akuntansi dan Pelaporan Keuangan Penting (Lanjutan)

v. Pajak Penghasilan (Lanjutan)

(2). Pajak Penghasilan Tidak Final (Lanjutan)

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

Aset dan kewajiban pajak tangguhan disajikan di neraca atas dasar kompensasi sesuai dengan penyajian aset dan kewajiban pajak kini.

w. Laba per Saham

Laba per saham dasar dihitung dengan membagi jumlah laba dengan jumlah rata-rata tertimbang saham yang beredar selama tahun yang bersangkutan.

x. Informasi Segmen

Informasi segmen disusun sesuai dengan kebijakan akuntansi yang digunakan dalam penyusunan dan penyajian laporan keuangan. Bentuk primer pelaporan segmen adalah segmen usaha sedangkan segmen sekunder adalah segmen geografis.

Segmen usaha adalah komponen Perusahaan yang dapat dibedakan (*distinguishable components*) dalam menghasilkan produk atau jasa (baik produk atau jasa individual maupun kelompok produk atau jasa terkait) dan komponen itu memiliki risiko dan imbalan yang berbeda dengan risiko dan imbalan segmen lain.

Segmen geografis adalah komponen Perusahaan yang dapat dibedakan dalam menghasilkan produk atau jasa pada lingkungan (wilayah) ekonomi tertentu dan komponen itu memiliki risiko dan imbalan yang berbeda dengan risiko dan imbalan pada komponen yang beroperasi pada lingkungan (wilayah) ekonomi lain.

2. Summary of Significant Accounting and Financial Reporting Policies (Continued)

v. Income Tax (Continued)

(2). Nonfinal Income Tax (Continued)

Deferred tax is calculated at the tax rates that have been enacted or substantively enacted at the balance sheet date. Deferred tax is charged to or credited in the statements of income, except when it relates to items charged to or credited directly in equity, in which case the deferred tax is also charged to or credited directly in equity.

Deferred tax assets and liabilities are offset in the balance sheets, in the same manner the current tax assets and liabilities are presented.

w. Earnings per Share

Basic earnings per share are computed by dividing net income by the weighted average number of shares outstanding during the year.

x. Segment Information

Segment information is prepared using the accounting policies adopted for preparing and presenting the financial statements. The primary segment information is based on business segments, while secondary segment information is based on geographical segments.

A business segment is a distinguishable component of the Company that is engaged in providing an individual product or service or a group of related products or services and that is subject to risks and returns that are different from the other business segments.

A geographical segment is a distinguishable component of the Company that is engaged in providing product or service within a particular economic environment and that is subject to risks and returns that are different from those components operating in other economic environment.

PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
Catatan atas Laporan Keuangan
31 Desember 2009 dan 2008 serta untuk Tahun-tahun
yang Berakhir pada Tanggal Tersebut

PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
Notes to Financial Statements
December 31, 2009 and 2008 and
For the Years then Ended

3. Kas dan Setara Kas

3. Cash and Cash Equivalents

	2009 Rp '000	2008 Rp '000	
Kas	2.169.653	1.409.233	Cash on hand
Bank			Cash in banks
Rupiah			Rupiah
Pihak yang mempunyai hubungan istimewa (Catatan 39)			Related party (Note 39)
PT Bank Sinarmas	501.568	107.512	PT Bank Sinarmas
Pihak ketiga			Third parties
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	36.592.523	13.298.314	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Central Asia Tbk	14.736.211	23.485.039	PT Bank Central Asia Tbk
PT Bank OCBC NISP Tbk	3.024.716	2.697.846	PT Bank OCBC NISP Tbk
PT Bank Internasional Indonesia Tbk	2.644.930	7.843.570	PT Bank Internasional Indonesia Tbk
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	2.187.053	3.133.610	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
PT Bank Permata Tbk	1.034.877	1.973.004	PT Bank Permata Tbk
PT Bank CIMB Niaga Tbk	883.091	636.958	PT Bank CIMB Niaga Tbk
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	847.685	873.839	PT Bank Danamon Indonesia Tbk
PT Bank Victoria International Tbk	683.492	889.083	PT Bank Victoria International Tbk
PT Bank Bukopin	645.806	635.720	PT Bank Bukopin
PT Bank Jabar	549.823	1.163.395	PT Bank Jabar
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	507.253	555.151	PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank ICB Bumiputera Tbk (dahulu PT Bank Bumiputera Indonesia Tbk)	418.241	752.101	PT Bank ICB Bumiputera Tbk (formerly PT Bank Bumiputera Indonesia Tbk)
PT Bank Tabungan Negara (Persero)	235.945	60.707	PT Bank Tabungan Negara (Persero)
Sub jumlah - Pihak ketiga	64.991.646	57.998.337	Subtotal - Third parties
Sub jumlah - Rupiah	65.493.214	58.105.849	Subtotal - Rupiah
Dolar Amerika Serikat (Catatan 40)			U.S. Dollar (Note 40)
Pihak ketiga			Third parties
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (US\$ 82.587 pada tahun 2009 dan US\$ 243.979 pada tahun 2008)	776.321	2.671.099	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (US\$ 82,587 in 2009 and US\$ 243,979 in 2008)
Standard Chartered Bank, cabang Jakarta (US\$ 12.337 pada tahun 2009 dan US\$ 227.607 pada tahun 2008)	115.968	2.492.245	Standard Chartered Bank, Jakarta Branch (US\$ 12,337 in 2009 and US\$ 227,607 in 2008)
Sub jumlah - Dolar Amerika Serikat	892.289	5.163.344	Subtotal - U.S. Dollar
Jumlah - Bank	66.385.503	63.269.193	Total - Cash in banks
Deposito berjangka			Time deposits
Rupiah			Rupiah
Pihak yang mempunyai hubungan istimewa (Catatan 39)			Related party (Note 39)
PT Bank Sinarmas	20.201.051	-	PT Bank Sinarmas
Pihak ketiga			Third parties
PT Bank CIMB Niaga Tbk	418.631.478	-	PT Bank CIMB Niaga Tbk
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	138.163.955	241.772.266	PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	120.414.697	187.690.428	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Tabungan Negara (Persero)	69.801.101	10.334.357	PT Bank Tabungan Negara (Persero)
PT Bank Internasional Indonesia Tbk	42.818.664	88.049.869	PT Bank Internasional Indonesia Tbk
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	31.292.613	121.164.174	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
PT Bank ICB Bumiputera Tbk (dahulu PT Bank Bumiputera Indonesia Tbk)	10.424.792	63.457.826	PT Bank ICB Bumiputera Tbk (formerly PT Bank Bumiputera Indonesia Tbk)
PT Bank Permata	7.957.520	-	PT Bank Permata
PT Bank Victoria International Tbk	4.090.517	3.146.596	PT Bank Victoria International Tbk
PT Bank Jabar	4.026.565	-	PT Bank Jabar
PT Bank Bukopin	2.040.266	-	PT Bank Bukopin
PT Bank Commonwealth Tbk	2.010.433	10.435.124	PT Bank Commonwealth Tbk
PT Bank Mega Tbk	2.010.063	18.912.791	PT Bank Mega Tbk
PT Bank OCBC NISP Tbk	-	24.522.120	PT Bank OCBC NISP Tbk
Sub jumlah - Pihak ketiga	853.682.664	769.485.551	Subtotal - Third parties
Sub jumlah - Rupiah	873.883.715	769.485.551	Subtotal - Rupiah

3. Kas dan Setara Kas (Lanjutan)

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
	Rp '000	Rp '000
Deposito berjangka (Lanjutan)		
Dolar Amerika Serikat (Catatan 40)		
Pihak ketiga		
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk		
(US\$ 11.414.908 pada tahun 2009 dan		
US\$ 10.674.470 pada tahun 2008)	<u>107.300.132</u>	<u>116.885.446</u>
Jumlah - Deposito Berjangka	<u>981.183.847</u>	<u>886.370.997</u>
Jumlah	<u><u>1.049.739.003</u></u>	<u><u>951.049.423</u></u>

Transaksi dengan pihak yang mempunyai hubungan istimewa dilaksanakan dengan syarat dan kondisi yang sama sebagaimana bila dilaksanakan dengan pihak ketiga.

4. Investasi

Akun ini terdiri dari investasi dalam Rupiah, dengan rincian sebagai berikut:

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
	Rp '000	Rp '000
Deposito berjangka	22.500.000	22.500.000
Investasi dalam saham	15.860.000	15.860.000
Reksa dana	<u>-</u>	<u>70.793.957</u>
Jumlah	<u><u>38.360.000</u></u>	<u><u>109.153.957</u></u>

a. Deposito Berjangka

Akun ini merupakan deposito berjangka Perusahaan pada PT Bank CIMB Niaga Tbk sebagai cadangan pembayaran bunga (*interest bond sinking fund*) obligasi BSD II sebesar Rp 22.500.000 ribu masing-masing per 31 Desember 2009 dan 2008 (Catatan 16).

Deposito berjangka waktu 1 bulan (*automatic roll over*) dengan tingkat bunga deposito sebesar 8,25% dan 7,75% – 13,00% per tahun masing-masing pada tahun 2009 dan 2008.

3. Cash and Cash Equivalents (Continued)

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
	Rp '000	Rp '000
Time deposits (Continued)		
U.S. Dollar (Note 40)		
Third party		
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk		
(US\$ 11,414,908 in 2009 and		
US\$ 10,674,470 in 2008)	<u>107,300,132</u>	<u>116,885,446</u>
Total - Time Deposits	<u>981,183,847</u>	<u>886,370,997</u>
Total	<u><u>1,049,739,003</u></u>	<u><u>951,049,423</u></u>

Transactions with a related party were done under similar terms and conditions as those done with third parties.

4. Investments

This account consists of the following investments in Rupiah:

Time deposit	22,500,000
Shares of stock - at cost	15,860,000
Mutual fund	<u>70,793,957</u>
Total	<u><u>109,153,957</u></u>

a. Time Deposits

This account represents time deposit in PT Bank CIMB Niaga Tbk as a sinking fund for payment of interest on BSD II bonds amounting to Rp 22,500,000 thousand as of December 31, 2009 and 2008 (Note 16).

The time deposit has a term of one month which can be automatically rolled-over and bear interest of 8.25% and 7.75% – 13.00% per annum in 2009 and 2008, respectively.

4. Investasi (Lanjutan)

b. Investasi Dalam Saham

Penyertaan saham yang dicatat dengan metode biaya adalah sebagai berikut:

<u>2009 dan 2008/2009 and 2008</u>	
<u>Persentase</u> <u>Kepemilikan/</u> <u>Percentage of</u> <u>Ownership</u> <u>%</u>	<u>Jumlah Nilai</u> <u>Penyertaan/</u> <u>Total Carrying</u> <u>Value</u> <u>Rp '000</u>
PT Damai Indah Golf Tbk	17,53
PT Bintaro Serpong Damai	1,07
Jumlah	<u>15.860.000</u>

PT Damai Indah Golf Tbk, teregistrasi sebagai perusahaan terbuka (Tbk) karena memiliki lebih dari tiga ratus (300) pemegang saham, sesuai dengan Undang-undang Pasar Modal No. 8 tahun 1995 dan berdasarkan pernyataan efektif dari Bapepam (sekarang Bapepam dan LK) melalui surat No. S-603/PM/2002 tanggal 27 Maret 2002. Saham PT Damai Indah Golf Tbk tidak tercatat pada Bursa Efek Indonesia.

Penyertaan pada saham yang dimiliki terutama ditujukan untuk investasi jangka panjang.

Manajemen berpendapat bahwa tidak terdapat penurunan nilai atas penyertaan saham tersebut per 31 Desember 2009 dan 2008.

c. Reksa Dana

Pada bulan November 2008, Perusahaan melakukan kontrak pengelolaan aset investasi dengan PT Surya Timur Alam Raya, pihak ketiga, sebagai manajer investasi dan kustodian PT Bank Sinarmas, pihak yang mempunyai hubungan istimewa (Catatan 39). Pada tanggal 31 Desember 2008, Perusahaan memiliki investasi atas 69.479.527 unit reksadana dengan tingkat pengembalian investasi sebesar 0,83% - 1,89% per tahun. Nilai aset bersih pada tanggal 31 Desember 2008 adalah sebesar Rp 70.793.957 ribu. Pada tanggal 7 Desember 2009, Perusahaan telah menjual seluruh unit reksadana tersebut.

4. Investments (Continued)

b. Shares of Stock

Investments in shares of stock accounted for using the cost method are as follows:

PT Damai Indah Golf Tbk	
PT Bintaro Serpong Damai	
Total	

PT Damai Indah Golf Tbk is a registered public company (Tbk) since it has more than three hundred (300) stockholders in accordance with the Capital Market Regulation No. 8 of 1995, and based on the Notice of Effectivity from the Chairman of Bapepam (currently Bapepam-LK) through his Letter No. S-603/PM/2002 dated March 27, 2002. The shares of PT Damai Indah Golf Tbk are not registered at the Indonesia Stock Exchange.

The aforementioned investments in shares of stock are held primarily for long-term growth purposes.

Management believes that there is no decline in value of the aforementioned investments in shares of stock as of December 31, 2009 and 2008.

c. Mutual Fund

In November 2008, the Company has entered into investment asset management agreement with PT Surya Timur Alam Raya, a third party, as an investment manager and PT Bank Sinarmas, a related party, as custodian (Note 39). As of December 31, 2008, the Company has investment in 69,479,527 units of mutual fund with average return on investment of 0.83% - 1.89% per annum in 2008. As of December 31, 2008, total net asset value amounted to Rp 70,793,957 thousand. On December 7, 2009, the Company has already sold all of those aforementioned units of mutual fund.

4. Investasi (Lanjutan)

c. Reksa Dana (Lanjutan)

Kenaikan nilai investasi selama tahun 2009 dan 2008 masing-masing adalah sebesar Rp 11.356.832 ribu dan Rp 793.957 ribu telah dilaporkan sebagai bagian dari "Pendapatan bunga dan investasi" pada laporan laba rugi (Catatan 34).

Transaksi dengan pihak yang mempunyai hubungan istimewa dilaksanakan dengan syarat dan kondisi yang sama sebagaimana bila dilaksanakan dengan pihak ketiga.

4. Investments (Continued)

c. Mutual Fund (Continued)

Net unrealized gain on appreciation in value of this investment in 2009 and 2008 amounted to Rp 11,356,832 thousand and Rp 793,957 thousand, respectively, and was recorded as part of "Interest and investment income" account in the statements of income (Note 34).

Transactions with a related party were done under similar terms and conditions as those done with third parties.

5. Piutang Usaha - Pihak ketiga

Akun ini merupakan piutang pihak ketiga dalam Rupiah, dengan rincian sebagai berikut:

	<u>2009</u>	<u>2008</u>	
	Rp '000	Rp '000	
Konsumen	5.744.767	12.837.448	Customers
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	1.030.107	297.482	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	557.000	-	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Internasional Indonesia Tbk	320.000	-	PT Bank Internasional Indonesia Tbk
PT Bank Central Asia Tbk	313.932	38.130	PT Bank Central Asia Tbk
PT Bank Permata Tbk	250.000	-	PT Bank Permata Tbk
	<u>8.215.806</u>	<u>13.173.060</u>	Total

5. Trade Accounts Receivable - Third parties

This account consists of receivables from third parties, in Rupiah, as follows:

Rincian umur piutang dihitung sejak tanggal pengakuan penjualan dan atau dari tanggal pengikatan akad kredit adalah sebagai berikut:

The aging analysis of trade accounts receivable from the date of revenue recognition and/or from the date the loan agreement was signed is as follows:

	<u>2009</u>	<u>2008</u>	
	Rp '000	Rp '000	
Sampai dengan 1 bulan	2.221.421	8.621.269	Less than 1 month
> 1 bulan - 3 bulan	488.900	1.724.645	> 1 month - 3 months
> 3 bulan - 6 bulan	1.231.423	508.978	> 3 months - 6 months
> 6 bulan - 1 tahun	662.000	1.125.716	> 6 months - 1 year
> 1 tahun	3.612.062	1.192.452	> 1 year
	<u>8.215.806</u>	<u>13.173.060</u>	Total

5. Piutang Usaha - Pihak ketiga (Lanjutan)

Pada tanggal 31 Desember 2009 dan 2008, termasuk dalam piutang usaha pihak ketiga-konsumen adalah piutang usaha *buy back* masing-masing sebesar Rp 1.279.168 ribu dan Rp 1.860.125 ribu. Piutang usaha *buy back* merupakan piutang dari konsumen yang menunggak pembayaran cicilan Kredit Pemilikan Rumah (KPR) yang dibeli kembali oleh Perusahaan dari bank sebesar sisa tagihan cicilan Kredit Pemilikan Rumah (KPR) sesuai dengan perjanjian (Catatan 41.e).

Perusahaan tidak membentuk penyisihan piutang ragu-ragu karena manajemen berpendapat bahwa penjualan dilakukan secara tunai bertahap dan melalui Kredit Pemilikan Rumah (KPR). Manajemen berkeyakinan bahwa seluruh piutang usaha tersebut dapat ditagih, selain itu agunan dari piutang usaha *buy back* (Catatan 41.e) tersebut dapat menutupi kerugian yang mungkin timbul. Manajemen juga berpendapat bahwa tidak terdapat risiko yang terkonsentrasi secara signifikan atas piutang usaha ini.

Pada tanggal 31 Desember 2009 dan 2008, Perusahaan tidak memiliki piutang usaha dari pihak yang mempunyai hubungan istimewa.

Pada tanggal 31 Desember 2009 dan 2008, tidak terdapat piutang usaha yang dijadikan sebagai jaminan.

6. Piutang Lain-lain

Terutama terdiri dari piutang atas bunga deposito berjangka, piutang karyawan dan tagihan atas sewa, yang seluruhnya dalam Rupiah.

Pada tanggal 31 Desember 2009 dan 2008, saldo piutang lain-lain dari pihak yang mempunyai hubungan istimewa adalah masing-masing sebesar Rp 868.114 ribu dan Rp 775.994 ribu atau sebesar 0,019% dan 0,018% dari jumlah aset (Catatan 39).

Transaksi dengan pihak yang mempunyai hubungan istimewa dilaksanakan dengan syarat dan kondisi yang sama sebagaimana bila dilaksanakan dengan pihak ketiga.

5. Trade Accounts Receivable - Third parties (Continued)

As of December 31, 2009 and 2008, trade accounts receivable from third party customers amounting to Rp 1,279,168 thousand and Rp 1,860,125 thousand, respectively, represent "buy-back receivables". These "buy-back receivables" represent receivables from customers who defaulted in paying their housing loans, which were bought back by the Company from the banks at its outstanding balance, in accordance with their agreement (Note 41.e).

The Company did not provide allowance for doubtful accounts since its sale transactions are on a cash basis and through housing loans (KPR). Further, management believes that all trade accounts receivable are fully collectible and the collateral on buy-back receivables (Note 41.e) can cover the possible losses that might be incurred in case of non-collection. Management also believes that there are no significant concentrations of credit risk on such receivables.

As of December 31, 2009 and 2008, the Company does not have trade accounts receivable from related parties.

There are no trade accounts receivable that were used as collateral as of December 31, 2009 and 2008.

6. Other Accounts Receivable

This account mainly consists of interest receivable from time deposits, receivable from employees and rental receivables, among others, which are all denominated in Rupiah currency.

As of December 31, 2009 and 2008, other accounts receivable from related parties amounted to Rp 868,114 thousand and Rp 775,994 thousand, respectively, or 0.019% and 0.018% of the total assets (Note 39).

Transactions with related parties were done under similar terms and conditions as those done with third parties.

6. Piutang Lain-lain (Lanjutan)

Piutang lain-lain dalam mata uang asing adalah sebesar Rp 194.109 ribu pada tanggal 31 Desember 2009 dan nihil pada tanggal 31 Desember 2008 (Catatan 40).

Perusahaan tidak membentuk penyisihan piutang ragu-ragu karena manajemen berpendapat bahwa seluruh piutang lain-lain tersebut dapat ditagih.

6. Other Accounts Receivable (Continued)

Other accounts receivables in foreign currency amounted to Rp 194,109 thousand as of December 31, 2009 and nil as of December 31, 2008 (Note 40).

No allowance for doubtful accounts was provided on other accounts receivable as management believes that all such receivables are collectible.

7. Persediaan

	2009	2008	
	Rp '000	Rp '000	
Unit tanah dan bangunan yang siap dijual	498.503.283	445.356.086	Land and building units ready for sale
Unit bangunan dalam penyelesaian	173.457.930	63.417.322	Building units under construction
Tanah dalam tahap pengembangan	<u>1.062.190.522</u>	<u>1.180.792.678</u>	Land under development
Jumlah	<u>1.734.151.735</u>	<u>1.689.566.086</u>	Total

7. Inventories

Mutasi persediaan unit tanah dan bangunan yang siap dijual adalah sebagai berikut:

	2009	2008	
	Rp '000	Rp '000	
Saldo awal	445.356.086	479.911.164	Beginning balance
Penambahan	658.486.301	653.621.129	Additions
Pengurangan	<u>(605.339.104)</u>	<u>(688.176.207)</u>	Deductions
Saldo akhir	<u>498.503.283</u>	<u>445.356.086</u>	Ending balance

Movement in land and building units ready for sale is as follows:

	2009	2008	
	Rp '000	Rp '000	
Saldo awal	445.356.086	479.911.164	Beginning balance
Penambahan	658.486.301	653.621.129	Additions
Pengurangan	<u>(605.339.104)</u>	<u>(688.176.207)</u>	Deductions
Saldo akhir	<u>498.503.283</u>	<u>445.356.086</u>	Ending balance

Mutasi unit bangunan dalam penyelesaian adalah sebagai berikut:

	2009	2008	
	Rp '000	Rp '000	
Saldo awal	63.417.322	99.074.341	Beginning balance
Penambahan	425.658.860	267.931.084	Additions
Pengurangan	<u>(315.618.252)</u>	<u>(303.588.103)</u>	Deductions
Saldo akhir	<u>173.457.930</u>	<u>63.417.322</u>	Ending balance

Movement in building units under construction is as follows:

	2009	2008	
	Rp '000	Rp '000	
Saldo awal	63.417.322	99.074.341	Beginning balance
Penambahan	425.658.860	267.931.084	Additions
Pengurangan	<u>(315.618.252)</u>	<u>(303.588.103)</u>	Deductions
Saldo akhir	<u>173.457.930</u>	<u>63.417.322</u>	Ending balance

7. Persediaan (Lanjutan)

Persentase nilai tercatat unit bangunan dalam penyelesaian terhadap nilai kontrak adalah sebagai berikut:

	2009		2008		
	Unit bangunan dalam penyelesaian / <i>building units under construction</i>	% nilai / % <i>of cost</i>	Unit bangunan dalam penyelesaian / <i>building units under construction</i>	% nilai / % <i>of cost</i>	
	Rp '000		Rp '000		
Residensial	133.337.148	59,40%	55.455.809	65,66%	Residential
Komersial	29.349.253	89,90%	1.460.904	11,98%	Commercial
Industrial	10.771.529	85,20%	6.500.609	95,37%	Industrial
Jumlah	<u>173.457.930</u>		<u>63.417.322</u>		Total

Mutasi tanah dalam tahap pengembangan adalah sebagai berikut:

	2009	2008	
	Rp '000	Rp '000	
Saldo awal	1.180.792.678	798.006.153	Beginning balance
Penambahan	7.480.470	464.210.418	Additions
Pengurangan	<u>(126.082.626)</u>	<u>(81.423.893)</u>	Deductions
Saldo akhir	<u>1.062.190.522</u>	<u>1.180.792.678</u>	Ending balance

Estimasi penyelesaian unit bangunan dalam penyelesaian atas proyek residensial dan komersial per 31 Desember 2009 adalah pada tahun 2010 sampai dengan 2011. Sedangkan estimasi penyelesaian unit bangunan dalam penyelesaian atas proyek industrial per 31 Desember 2009 adalah pada tahun 2010. Manajemen berpendapat bahwa tidak terdapat hambatan dalam kelanjutan penyelesaian proyek-proyek tersebut.

Jumlah persediaan yang pengikatan jual belinya telah berlaku namun penjualannya belum diakui pada tanggal 31 Desember 2009 dan 2008 masing-masing adalah sebesar 25,42% dan 23,79% dari jumlah nilai persediaan. Penjualan tersebut belum diakui karena pada tanggal 31 Desember 2009 dan 2008 belum memenuhi kriteria pengakuan pendapatan.

7. Inventories (Continued)

Percentage of cost of building units under construction to the total contract value is as follows:

	2009		2008		
	Unit bangunan dalam penyelesaian / <i>building units under construction</i>	% nilai / % <i>of cost</i>	Unit bangunan dalam penyelesaian / <i>building units under construction</i>	% nilai / % <i>of cost</i>	
	Rp '000		Rp '000		
Residensial	133.337.148	59,40%	55.455.809	65,66%	Residential
Komersial	29.349.253	89,90%	1.460.904	11,98%	Commercial
Industrial	10.771.529	85,20%	6.500.609	95,37%	Industrial
Jumlah	<u>173.457.930</u>		<u>63.417.322</u>		Total

Movement in land under development is as follows:

	2009	2008	
	Rp '000	Rp '000	
Saldo awal	1.180.792.678	798.006.153	Beginning balance
Penambahan	7.480.470	464.210.418	Additions
Pengurangan	<u>(126.082.626)</u>	<u>(81.423.893)</u>	Deductions
Saldo akhir	<u>1.062.190.522</u>	<u>1.180.792.678</u>	Ending balance

Estimated completion of building units under construction on residential and commercial projects as of December 31, 2009 is between 2010 until 2011. Meanwhile, estimated completion of building units under construction in industrial projects as of December 31, 2009 is in 2010. Management believes that there will be no difficulties in completing the projects on expected dates of completion.

Inventories that already have sales and purchase agreements effective but had not been recognized as sales in 2009 and 2008 represent 25.42% and 23.79% of the total inventories as of December 31, 2009 and 2008, respectively. These have not been recognized as sales since as of December 31, 2009 and 2008, the revenue recognition criteria have not yet been met.

7. Persediaan (Lanjutan)

Perusahaan tidak membentuk penyisihan penurunan nilai atas persediaan rusak karena manajemen berpendapat bahwa nilai persediaan per 31 Desember 2009 dan 2008 masih dibawah nilai pengganti (*replacement cost*) dan nilai pemulihan aset (*recoverable amount*).

Pada tanggal 31 Desember 2009 dan 2008, nilai persediaan Perusahaan seluruhnya tercatat atas nama Para Pendiri dan nama Perusahaan dalam sertifikat tanah. Namun demikian, berdasarkan Perjanjian Kerjasama antara Para Pendiri dan Perusahaan tertanggal 20 Maret 1997 serta 25 November 2004 (Catatan 1.b), Perusahaan adalah pemilik dari persediaan tersebut dan memiliki surat kuasa jual atas persediaan tersebut.

Pada tanggal 31 Desember 2009 dan 2008, nilai persediaan tanah matang masing-masing sebesar 19,12% dan 13,34% tercatat dalam sertifikat tanah atas nama Perusahaan, sedangkan sebesar 80,88% and 86,66% tercatat dalam sertifikat tanah atas nama Para Pendiri.

Tidak terdapat beban bunga yang dikapitalisasi ke persediaan pada tahun 2009 dan 2008.

Pembangunan rumah tinggal, ruko dan prasarana lainnya sebagian dikerjakan oleh PT Putra Satria Prima, PT Mitra Bangun Adigraha dan PT Jaya Teknik Indonesia, perusahaan konstruksi yang mempunyai hubungan istimewa pada tahun 2009 dan 2008 masing-masing adalah sebesar Rp 2.126.645 ribu dan Rp 4.149.930 ribu (Catatan 39).

Perusahaan mengasuransikan seluruh persediaan kepada PT Asuransi Sinar Mas (pihak yang mempunyai hubungan istimewa) (Catatan 39), terhadap risiko kebakaran, kerusakan, pencurian dan risiko lainnya dengan jumlah pertanggungan (yang merupakan jumlah pertanggungan gabungan dengan aset tetap dalam rangka bangun, kelola dan alih dan properti investasi - Catatan 13 dan 14) sebesar Rp 196.398.860 ribu dan US\$ 73.040.000 per 31 Desember 2009 serta Rp 100.837.748 ribu dan US\$ 73.040.000 per 31 Desember 2008. Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan asuransi tersebut adalah cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas aset yang dipertanggungkan.

7. Inventories (Continued)

The Company did not provide an allowance for decline in value and allowance for impairment in value of inventories as management believes that the carrying values of inventories as of December 31, 2009 and 2008 do not exceed the replacement costs or recoverable amounts from the sale or use of the assets.

As of December 31, 2009 and 2008, the land titles on all of the Company's inventories are under the Founders and Company's name. However, based on the Cooperation Agreement between the Founders and the Company dated March 20, 1997 and November 25, 2004 (Note 1.b), the Company is the owner of those inventories and has the authority letter to sell those inventories.

As of December 31, 2009 and 2008, inventories under the Company's name represent 19.12% and 13.34% and of the total land under development, respectively. Whereas, inventories under the Founders' name as of December 31, 2009 and 2008 represent 80.88% and 86.66% respectively, of the total land under development.

No interest was capitalized in 2009 and 2008 to inventories.

Certain houses, shophouses and other facilities that were constructed by PT Putra Satria Prima, PT Mitra Bangun Adigraha and PT Jaya Teknik Indonesia, related party contractors, amounted to Rp 2,126,645 thousand and Rp 4,149,930 thousand in 2009 and 2008, respectively (Note 39).

The Company has insured its inventories with PT Asuransi Sinar Mas (a related party) (Note 39), against risks of fire, damages, theft and other possible risks (joint insurance coverage with property and equipment, property under build, operate and transfer and investment property - Notes 13 and 14) for Rp 196,398,860 thousand and US\$ 73,040,000 as of December 31, 2009 and Rp 100,837,748 thousand and US\$ 73,040,000 as of December 31, 2008. Management believes that the insurance coverages are adequate to cover possible losses on the assets insured.

7. Persediaan (Lanjutan)

Pada tanggal 31 Desember 2009 dan 2008, tanah matang yang ditempatkan sebagai jaminan atas hutang bank adalah seluas 93.057 m² atau masing-masing senilai Rp 8.859.198 ribu dan Rp 7.816.602 ribu (Catatan 17).

Transaksi dengan pihak yang mempunyai hubungan istimewa dilaksanakan dengan syarat dan kondisi yang sama sebagaimana bila dilaksanakan dengan pihak ketiga.

8. Uang Muka

Merupakan uang muka yang dibayar kepada pihak ketiga untuk pembelian tanah, uang muka kontraktor, kegiatan operasional Perusahaan, pengurusan sertifikat tanah dan promosi yang seluruhnya dalam mata uang Rupiah, dengan rincian sebagai berikut:

	<u>2009</u>	<u>2008</u>	
	Rp '000	Rp '000	
Pembelian tanah	82.607.416	88.567.792	Land acquisition
Kegiatan operasional	13.884.627	8.877.569	Operational activities
Kontraktor	3.242.743	3.551.916	Contractors
Pengurusan sertifikat tanah	1.356.017	3.931.805	Services for processing of land certificates
Promosi	1.173.613	1.154.952	Promotions
	<u>102.264.416</u>	<u>106.084.034</u>	Total

Pada tanggal 31 Desember 2009 dan 2008, uang muka pembelian tanah merupakan pembayaran kepada pihak ketiga atas pembelian tanah di daerah Legok, Pagedangan dan Serpong dengan jumlah luas areal masing-masing sebesar 513.222 m² dan 539.878 m².

Uang muka pada kontraktor merupakan pembayaran kepada kontraktor atas pembangunan rumah tinggal, ruko, dan prasarana lainnya.

Per 31 Desember 2009 dan 2008, Perusahaan tidak memiliki uang muka yang dibayar kepada pihak yang mempunyai hubungan istimewa.

7. Inventories (Continued)

As of December 31, 2009 and 2008, completed land with a total area of 93,057 square meters or equivalent to Rp 8,859,198 thousand and Rp 7,816,602 thousand, respectively, was used as collateral for bank loan (Note 17).

Transactions with related parties were done under similar terms and conditions as those done with third parties.

8. Advances

This account pertains to advances for purchases of land, advances to contractors, advances for operating activities of the Company, processing of land certificates and promotions. All of these transactions are denominated in Rupiah currency, with the following details:

As of December 31, 2009 and 2008, advances for land acquisition represent advance payments made to third parties for the acquisition of land in Legok, Pagedangan and Serpong with a total area of 513,222 square meters and 539,878 square meters, respectively.

Advances to contractors represent advance payment in relation to development of houses, shophouses, and other facilities.

As of December 31, 2009 and 2008, there are no advances to related parties.

9. Pajak Dibayar Dimuka

	<u>2009</u>	<u>2008</u>	
	Rp '000	Rp '000	
Pajak Penghasilan pasal 4 (2)	37.778.985	2.453.916	Income tax article 4 (2)
Pajak Pertambahan Nilai - bersih	-	512.357	Value Added Tax - net
Jumlah	<u>37.778.985</u>	<u>2.966.273</u>	Total

9. Prepaid Taxes

10. Biaya Dibayar Dimuka

	<u>2009</u>	<u>2008</u>	
	Rp '000	Rp '000	
Iklan	2.257.620	4.688.892	Advertising
Sewa	1.446.695	1.571.539	Rental
Asuransi	483.488	472.189	Insurance
Jumlah	<u>4.187.803</u>	<u>6.732.620</u>	Total

10. Prepaid Expenses

Biaya dibayar dimuka tersebut akan diamortisasi sesuai dengan periode kontrak dengan masa manfaat rata-rata selama 1 sampai dengan 16 tahun.

Prepaid expenses are amortized over the period of its related contract ranging from 1 up to 16 years.

Pada tanggal 31 Desember 2009 dan 2008, saldo biaya dibayar dimuka kepada pihak-pihak yang mempunyai hubungan istimewa masing-masing adalah sebesar Rp 1.942.516 ribu dan Rp 2.012.438 ribu, atau masing-masing sebesar 0,042% dan 0,046% dari jumlah aset (Catatan 39).

As of December 31, 2009 and 2008, prepayments made to related parties amounted to Rp 1,942,516 thousand and Rp 2,012,438 thousand, respectively, or 0.042% and 0.046% respectively, of the total assets (Note 39).

Transaksi dengan pihak-pihak yang mempunyai hubungan istimewa dilaksanakan dengan syarat dan kondisi yang sama sebagaimana bila dilaksanakan dengan pihak ketiga.

Transactions with related parties were done under similar terms and conditions as those done with third parties.

11. Tanah yang Belum Dikembangkan

Akun ini terdiri dari tanah mentah berdasarkan izin lokasi yang dimiliki oleh:

	<u>2009</u>	<u>2008</u>	
	Rp '000	Rp '000	
Perusahaan	756.580.689	642.485.035	The Company
Para Pendiri	672.013.977	647.349.055	The Founders
PT Wira Perkasa Agung	-	28.816.521	PT Wira Perkasa Agung
Jumlah	<u>1.428.594.666</u>	<u>1.318.650.611</u>	Total

11. Land for Development

This account consists of land classified based on location rights owned by:

11. Tanah yang Belum Dikembangkan (Lanjutan)

Mutasi tanah yang belum dikembangkan adalah sebagai berikut:

	2009	2008	
	Rp '000	Rp '000	
Saldo awal	1.318.650.611	1.571.570.888	Beginning balance
Penambahan	110.448.165	122.804.244	Additions
Pengurangan	(504.110)	(375.724.521)	Deductions
Saldo akhir	<u>1.428.594.666</u>	<u>1.318.650.611</u>	Ending balance

Pada tanggal 31 Desember 2009 dan 2008, jumlah seluruh luas tanah yang belum dikembangkan masing-masing adalah seluas 21.106.531 m² dan 20.644.879 m². Tanah yang belum dikembangkan terletak di Kecamatan Serpong, Kecamatan Legok, Kecamatan Cisauk dan Kecamatan Pagedangan, Kabupaten Tangerang, Propinsi Banten dan di Kecamatan Rumpin, Kabupaten Bogor, Propinsi Jawa Barat.

Pada tanggal 31 Desember 2009 dan 2008, luas tanah yang belum dikembangkan masing-masing sebesar 40,86% dan 41,81% tercatat atas nama Para Pendiri, masing-masing sebesar 59,14% dan 41,50% tercatat atas nama Perusahaan, sedangkan sebesar nihil dan 16,69% tercatat atas nama PT Wira Perkasa Agung dalam sertifikat tanah. Namun demikian, sesuai dengan Perjanjian Kerjasama dengan Para Pendiri dan Perusahaan tertanggal 20 Maret 1997 dan 25 November 2004 serta antara PT Wira Perkasa Agung dan Perusahaan tertanggal 9 April 1990 (Catatan 1.b), Perusahaan adalah pemilik dan memiliki surat kuasa untuk membeli, mengembangkan dan menjual tanah yang belum dikembangkan tersebut.

Pada tanggal 31 Desember 2009 dan 2008 tanah yang belum dikembangkan dengan luas masing-masing sebesar 3.675.792 m² dan 4.299.158 m² atau senilai Rp 103.247.339 ribu dan Rp 92.766.738 ribu ditempatkan sebagai jaminan atas hutang obligasi BSD II (Catatan 16).

Manajemen berpendapat bahwa tidak terdapat penurunan nilai atas aset tersebut per 31 Desember 2009 dan 2008.

11. Land for Development (Continued)

Movement in land for development is as follows:

As of December 31, 2009 and 2008, the total area of land for development is 21,106,531 square meters and 20,644,879 square meters, respectively. These parcels of land for development are located in Serpong District, Legok District, Cisauk District and Pagedangan District, Tangerang Regency, Banten Province and in Rumpin District, Bogor Regency, West Java Province.

As of December 31, 2009 and 2008, land for development representing 40.86% and 41.81%, respectively, of the total area are under the Founders' name; 59.14% and 41.50%, respectively, are under the name of the Company, while nil and 16.69%, respectively, are under the name of PT Wira Perkasa Agung. However, based on the Cooperation Agreement between the Founders and the Company dated March 20, 1997 and November 25, 2004, and between PT Wira Perkasa Agung and the Company dated April 9, 1990 (Note 1.b), the Company is the owner and has the authority letter to purchase, develop and sell those parcels of land for development.

As of December 31, 2009 and 2008, land for development having a total area 3,675,792 square meters and 4,299,158 square meters or amounting to Rp 103,247,339 thousand and Rp 92,766,738 thousand, respectively, was used as collateral for bonds payable BSD II (Note 16).

Management believes that there is no impairment in value of the aforementioned assets as of December 31, 2009 and 2008.

12. Aset Tetap

12. Property and Equipment

	Perubahan selama tahun 2009/ <i>Changes during 2009</i>				31 Desember 2009/ <i>December 31, 2009</i>	
	1 Januari 2009/ <i>January 1, 2009</i>	Penambahan/ <i>Additions</i>	Pengurangan/ <i>Deductions</i>	Reklasifikasi/ <i>Reclassifications</i>		
	Rp '000	Rp '000	Rp '000	Rp '000	Rp '000	
Biaya perolehan:						At cost:
Bangunan	59.345.065	7.724.539	-	33.874.571	100.944.175	Buildings
Peralatan kantor	25.597.015	567.495	-	-	26.164.510	Office equipment
Peralatan proyek	6.713.425	10.000	-	-	6.723.425	Project equipment
Peralatan perencanaan	686.616	-	-	-	686.616	Planning equipment
Peralatan penjernihan air	2.875.000	-	(145.615)	-	2.729.385	Water treatment equipment
Mesin <i>Ocean Park</i>	15.439.858	-	-	-	15.439.858	Ocean Park machine
Kendaraan	20.499.598	1.241.481	(1.084.104)	-	20.656.975	Motor vehicles
Jumlah	131.156.577	9.543.515	(1.229.719)	33.874.571	173.344.944	Subtotal
Aset dalam penyelesaian	19.898.292	16.012.486	-	(33.874.571)	2.036.207	Construction in progress
Jumlah	151.054.869	25.556.001	(1.229.719)	-	175.381.151	Total
Akumulasi penyusutan:						Accumulated depreciation:
Bangunan	10.089.018	3.996.515	-	-	14.085.533	Buildings
Peralatan kantor	9.923.973	4.097.168	-	-	14.021.141	Office equipment
Peralatan proyek	4.277.262	905.027	-	-	5.182.289	Project equipment
Peralatan perencanaan	638.702	35.697	-	-	674.399	Planning equipment
Peralatan penjernihan air	2.875.000	-	(145.615)	-	2.729.385	Water treatment equipment
Mesin <i>Ocean Park</i>	6.291.537	3.087.975	-	-	9.379.512	Ocean Park machine
Kendaraan	16.599.689	2.074.535	(840.312)	-	17.833.912	Motor vehicles
Jumlah	50.695.181	14.196.917	(985.927)	-	63.906.171	Total
Nilai Buku	100.359.688				111.474.980	Net Book Value

	Perubahan selama tahun 2008/ <i>Changes during 2008</i>				31 Desember 2008/ <i>December 31, 2008</i>	
	1 Januari 2008/ <i>January 1, 2008</i>	Penambahan/ <i>Additions</i>	Pengurangan/ <i>Deductions</i>	Reklasifikasi/ <i>Reclassifications</i>		
	Rp '000	Rp '000	Rp '000	Rp '000	Rp '000	
Biaya perolehan:						At cost:
Bangunan	57.528.608	755.492	-	1.060.965	59.345.065	Buildings
Peralatan kantor	12.030.447	13.566.568	-	-	25.597.015	Office equipment
Peralatan proyek	5.487.100	1.226.325	-	-	6.713.425	Project equipment
Peralatan perencanaan	686.616	-	-	-	686.616	Planning equipment
Peralatan penjernihan air	2.875.000	-	-	-	2.875.000	Water treatment equipment
Mesin <i>Ocean Park</i>	14.584.426	855.432	-	-	15.439.858	Ocean Park machine
Kendaraan	19.793.549	733.149	(27.100)	-	20.499.598	Motor vehicles
Jumlah	112.985.746	17.136.966	(27.100)	1.060.965	131.156.577	Subtotal
Aset dalam penyelesaian	1.044.487	19.914.770	-	(1.060.965)	19.898.292	Construction in progress
Jumlah	114.030.233	37.051.736	(27.100)	-	151.054.869	Total
Akumulasi penyusutan:						Accumulated depreciation:
Bangunan	7.095.397	2.993.621	-	-	10.089.018	Buildings
Peralatan kantor	7.763.440	2.160.533	-	-	9.923.973	Office equipment
Peralatan proyek	2.970.473	1.306.789	-	-	4.277.262	Project equipment
Peralatan perencanaan	555.075	83.627	-	-	638.702	Planning equipment
Peralatan penjernihan air	2.875.000	-	-	-	2.875.000	Water treatment equipment
Mesin <i>Ocean Park</i>	3.051.072	3.240.465	-	-	6.291.537	Ocean Park machine
Kendaraan	13.774.703	2.852.086	(27.100)	-	16.599.689	Motor vehicles
Jumlah	38.085.160	12.637.121	(27.100)	-	50.695.181	Total
Nilai Buku	75.945.073				100.359.688	Net Book Value

12. Aset Tetap (Lanjutan)

Pengurangan selama tahun 2009 dan 2008 merupakan penjualan kendaraan dengan nilai buku masing-masing sebesar Rp 243.792 ribu dan nihil yang menghasilkan laba penjualan aset tetap sebesar Rp 498.539 ribu dan Rp 41.025 ribu.

Pembebanan penyusutan dialokasikan sebagai berikut:

	2009 Rp '000	2008 Rp '000	
Beban umum dan administrasi (Catatan 32)	5.160.915	2.738.234	General and administrative expenses (Note 32)
Beban pokok penjualan	971.783	1.002.846	Cost of sales
Beban penjualan (Catatan 31)	886.332	1.123.710	Selling expenses (Note 31)
Beban lain-lain - bersih (Catatan 36):			Others - net (Note 36):
Beban manajemen pengelola <i>Ocean Park</i>	5.894.982	6.061.907	Ocean Park property management
Beban manajemen estat	933.363	1.473.593	Estate management operations
Beban manajemen pengelola gedung BSD Junction	208.253	99.110	BSD Junction building property management
Beban manajemen pengelola gedung ITC BSD	119.655	119.655	ITC BSD building property management
Beban pengelolaan taman tekno	18.066	18.066	Techno-park operations
Beban manajemen pengelola gedung Wisma BCA	3.568	-	Wisma BCA building property management
Jumlah	<u>14.196.917</u>	<u>12.637.121</u>	Total

Aset dalam penyelesaian merupakan akumulasi biaya konstruksi bangunan yang dimaksudkan untuk menunjang pengembangan daerah pemukiman dan industri. Akumulasi biaya konstruksi per 31 Desember 2009 sebesar Rp 2.036.207 ribu dan diperkirakan akan selesai pada tahun 2011.

Kepemilikan Perusahaan atas bangunan adalah berupa Hak Guna Bangunan atas nama dan PT Nirmala Indah Sakti dan PT Dian Swastatika Sentosa Tbk (pemegang Surat Keputusan Ijin Lokasi) masing-masing jatuh tempo pada tanggal 17 Juli 2014 dan 15 Juli 2027.

Berdasarkan Akta Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan No. 106 tanggal 18 Desember 2007, dari Sri Ismiyati S.H., notaris di Jakarta, aset tetap tanah dan bangunan Ocean Park ditempatkan sebagai jaminan atas pinjaman modal kerja dari PT Bank Mandiri (Persero) Tbk sebesar Rp 370.000.000 ribu (Catatan 7 dan 17).

12. Property and Equipment (Continued)

Deductions in 2009 and 2008, represent sale of motor vehicles with net book value of Rp 243,792 thousand and nil wherein gain on such sale amounting to Rp 498,539 thousand and Rp 41,025 thousand, respectively, was recognized.

Depreciation charged to operations is allocated as follows:

	2009 Rp '000	2008 Rp '000	
General and administrative expenses (Note 32)	5.160.915	2.738.234	General and administrative expenses (Note 32)
Cost of sales	971.783	1.002.846	Cost of sales
Selling expenses (Note 31)	886.332	1.123.710	Selling expenses (Note 31)
Others - net (Note 36):			Others - net (Note 36):
Ocean Park property management	5.894.982	6.061.907	Ocean Park property management
Estate management operations	933.363	1.473.593	Estate management operations
BSD Junction building property management	208.253	99.110	BSD Junction building property management
ITC BSD building property management	119.655	119.655	ITC BSD building property management
Techno-park operations	18.066	18.066	Techno-park operations
Wisma BCA building property management	3.568	-	Wisma BCA building property management
Total	<u>14.196.917</u>	<u>12.637.121</u>	Total

Construction in progress represents accumulated costs of construction of building extension supporting the residential and industrial area. The Company's buildings under construction as of December 31, 2009 with accumulated costs of Rp 2,036,207 thousand is expected to be completed in 2011.

The buildings owned by the Company are in the form of Building Use Rights, which are under the name of PT Nirmala Indah Sakti and PT Dian Swastatika Sentosa Tbk (the holders of the Decision Letter on Land Rights) and have terms of until July 17, 2014 and July 15, 2027, respectively.

Based on the "Akta Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan" No. 106 dated December 18, 2007 of Sri Ismiyati S.H., notary in Jakarta, the Ocean Park building with cost of Rp 370,000,000 thousand was pledged as security on working capital loan from PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Notes 7 and 17).

12. Aset Tetap (Lanjutan)

Aset tetap diasuransikan kepada PT Asuransi Sinar Mas (ASM) (pihak yang mempunyai hubungan istimewa) (Catatan 39) dengan jumlah pertanggungan sebesar Rp 109.242.925 ribu dan US\$ 3.850.227 per 31 Desember 2009 serta Rp 114.788.817 ribu dan US\$ 2.190.406 per 31 Desember 2008 terhadap risiko kebakaran, kerusakan, pencurian dan risiko lainnya. Manajemen berpendapat bahwa jumlah pertanggungan asuransi tersebut cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas aset yang dipertanggungjawabkan.

Transaksi dengan ASM dilaksanakan dengan syarat dan kondisi yang sama sebagaimana bila dilaksanakan dengan pihak ketiga.

Manajemen juga berpendapat bahwa tidak terdapat penurunan nilai atas aset tetap tersebut per 31 Desember 2009 dan 2008.

12. Property and Equipment (Continued)

Property and equipment are insured with PT Asuransi Sinar Mas (ASM), a related party (Note 39) with total insurance coverage of Rp 109,242,925 thousand and US\$ 3,850,227 as of December 31, 2009 and Rp 114,788,817 thousand and US\$ 2,190,406 as of December 31, 2008 against risks of fire, damages, theft and other possible risks, respectively. Management believes that the insurance coverage is adequate to cover possible losses on the assets insured.

Transactions with ASM were done under similar terms and conditions as those done with third parties.

Management believes that there is no impairment in value of the aforementioned assets as of December 31, 2009 and 2008.

13. Aset Tetap Dalam Rangka Bangun, Kelola dan Alih

Perusahaan memiliki kios dan jembatan dalam rangka Bangun, Kelola dan Alih (BOT) yang merupakan kerjasama dengan Pemerintah Daerah Tangerang (Catatan 41.f), dengan rincian sebagai berikut:

13. Property Under Build, Operate and Transfer

The Company has kiosks and bridge under a build, operate and transfer (BOT) agreement with the Tangerang District Government (Note 41.f), with details as follows:

	1 Januari 2009/ January 1, 2009 Rp '000	Perubahan selama tahun 2009/ Changes during 2009		31 Desember 2009/ December 31, 2009 Rp '000	
		Penambahan/ Additions Rp '000	Pengurangan/ Deductions Rp '000		
Biaya perolehan	2.182.870	-	-	2.182.870	At cost
Akumulasi penyusutan	218.288	109.144	-	327.432	Accumulated depreciation
Nilai Buku	1.964.582			1.855.438	Net Book Value
	1 Januari 2008/ January 1, 2008 Rp '000	Perubahan selama tahun 2008/ Changes during 2008		31 Desember 2008/ December 31, 2008 Rp '000	
		Penambahan/ Additions Rp '000	Pengurangan/ Deductions Rp '000		
Biaya perolehan	2.182.870	-	-	2.182.870	At cost
Akumulasi penyusutan	109.144	109.144	-	218.288	Accumulated depreciation
Nilai Buku	2.073.726			1.964.582	Net Book Value

13. Aset Tetap Dalam Rangka Bangun, Kelola dan Alih (Lanjutan)

Per 31 Desember 2009 dan 2008, aset BOT telah diasuransikan kepada PT Asuransi Sinar Mas (ASM), pihak yang mempunyai hubungan istimewa (Catatan 39) terhadap risiko kebakaran, kerusakan dan risiko lainnya dengan jumlah pertanggungan (yang merupakan jumlah pertanggungan gabungan dengan persediaan dan properti investasi - Catatan 7 dan 14) masing-masing sebesar US\$ 25.000.000 dan US\$ 25.600.000. Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan asuransi tersebut adalah cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas aset BOT yang dipertanggungkan.

Transaksi dengan ASM dilaksanakan dengan syarat dan kondisi yang sama sebagaimana bila dilaksanakan dengan pihak ketiga.

Manajemen juga berpendapat bahwa tidak terdapat penurunan nilai atas aset tersebut per 31 Desember 2009 dan 2008.

13. Property Under Build, Operate and Transfer (Continued)

At December 31, 2009 and 2008, the property under BOT agreement is insured with PT Asuransi Sinar Mas (ASM), a related party (Note 39) against fire, damages and other risks with sum insured (joint insurance coverage with inventories and investment property - Notes 7 and 14) amounting to US\$ 25,000,000 and US\$ 25,600,000, respectively. Management believes that the insurance coverage is adequate to cover possible losses on the BOT insured.

Transactions with ASM were done under similar terms and conditions as those done with third parties.

Management believes that there is no impairment in value of the aforementioned assets as of December 31, 2009 and 2008.

14. Properti Investasi

Per 31 Desember 2009 dan 2008, properti investasi Perusahaan adalah bagian dari bangunan ITC BSD yang disewakan kepada PT Carrefour Indonesia, pihak ketiga (Catatan 41.c).

Mutasi properti investasi selama tahun 2009 dan 2008 adalah sebagai berikut:

14. Investment Property

As of December 31, 2009 and 2008, the Company's investment property is a portion of ITC BSD building which was rented to PT Carrefour Indonesia, a third party (Note 41.c).

The movement in this account during 2009 and 2008 is as follows:

	Perubahan selama tahun 2009/			31 Desember 2009/ December 31, 2009	
	1 Januari 2009/ January 1, 2009	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions		
	Rp '000	Rp '000	Rp '000	Rp '000	
Biaya perolehan	94.438.318	-	-	94.438.318	At cost
Akumulasi penyusutan	17.313.692	4.721.916	-	22.035.608	Accumulated depreciation
Nilai Buku	77.124.626			72.402.710	Net Book Value
	Perubahan selama tahun 2008/			31 Desember 2008/ December 31, 2008	
	1 Januari 2008/ January 1, 2008	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions		
	Rp '000	Rp '000	Rp '000	Rp '000	
Biaya perolehan	94.438.318	-	-	94.438.318	At cost
Akumulasi penyusutan	12.591.776	4.721.916	-	17.313.692	Accumulated depreciation
Nilai Buku	81.846.542			77.124.626	Net Book Value

14. Properti Investasi (Lanjutan)

Pendapatan sewa properti investasi yang diakui pada laporan laba rugi selama tahun 2009 dan 2008 masing-masing adalah sebesar Rp 6.744.290 ribu yang dilaporkan sebagai bagian dari "Pendapatan manajemen pengelola gedung ITC BSD – bersih" (Catatan 36). Beban langsung yang merupakan beban penyusutan properti investasi selama tahun 2009 dan 2008 masing-masing adalah sebesar Rp 4.721.916 ribu dan dilaporkan sebagai bagian dari "Pendapatan manajemen pengelola gedung ITC BSD – bersih" (Catatan 36).

Kepemilikan Perusahaan atas properti investasi adalah berupa Hak Milik atas Satuan Rumah Susun yang seluruhnya atas nama PT Dian Swastatika Sentosa Tbk (salah satu pemegang Surat Keputusan Ijin Lokasi) yang berdiri diatas Hak Guna Bangunan yang jatuh tempo pada tanggal 15 Juli 2027. Manajemen berpendapat bahwa tidak terdapat masalah dengan perpanjangan Hak Milik atas Satuan Rumah Susun yang berdiri diatas Hak Guna Bangunan tersebut, karena properti investasi tersebut diperoleh secara sah dan didukung dengan bukti kepemilikan yang memadai.

Perusahaan mengasuransikan properti investasi kepada PT Asuransi Sinar Mas (ASM), pihak yang mempunyai hubungan istimewa (Catatan 39) terhadap risiko kebakaran, kerusakan dan risiko lainnya dengan jumlah pertanggungan (yang merupakan jumlah pertanggungan gabungan dengan persediaan dan aset bangun, kelola dan alih - Catatan 7 dan 13) masing-masing sebesar US\$ 48.040.000 dan US\$ 23.000.000 pada tanggal 31 Desember 2009 dan 2008. Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan asuransi tersebut adalah cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas properti investasi yang dipertanggungkan.

Transaksi dengan ASM dilaksanakan dengan syarat dan kondisi yang sama sebagaimana bila dilaksanakan dengan pihak ketiga.

Nilai pasar properti investasi per 31 Desember 2009 dan 2008 masing-masing adalah sebesar Rp 85.743.000 ribu dan Rp 82.531.000 ribu berdasarkan laporan hasil penilaian independen masing-masing tertanggal 3 September 2009 dan 14 Februari 2008. Manajemen berpendapat bahwa tidak ada perubahan signifikan atas nilai pasar properti investasi sejak tanggal laporan penilai independen sampai dengan 31 Desember 2009 dan 2008 serta tidak terdapat penurunan nilai atas aset tersebut per 31 Desember 2009 dan 2008.

14. Investment Property (Continued)

Rental income from this investment property in 2009 and 2008 amounted to Rp 6,744,290 thousand and was recorded as part of "ITC BSD building property management income - net" (Note 36). The direct expense, representing depreciation, of investment property in 2009 and 2008 amounted to Rp 4,721,916 thousand, which was recorded as deduction from "ITC BSD building property management income - net" (Note 36).

The investment property owned by the Company is in the form of Strata Title Unit Owned Right, all of which is under the name of PT Dian Swastatika Sentosa Tbk (one of the holders of the Decision Letter on Land Rights) and with a term until July 15, 2027. Management believes that there will be no difficulty in extending the Strata Title Unit Owned Right since all the buildings were acquired legally and are supported by sufficient evidence of ownership.

The Company insured its investment property to PT Asuransi Sinar Mas (ASM), a related party (Note 39) against risks of fire, damages, theft and other possible risks with total insurance coverage of (joint insurance coverage with inventories and property under build, operate and transfer - Notes 7 and 13) US\$ 48,040,000 and US\$ 23,000,000, as of December 31, 2009 and 2008, respectively. Management believes that the insurance coverage is adequate to cover possible losses on the assets insured.

Transactions with ASM were done under similar terms and conditions as those done with third parties.

The market value of investment property as of December 31, 2009 and 2008 amounted to Rp 85,743,000 thousand and Rp 82,531,000 thousand, respectively, which were based on appraiser's reports dated September 3, 2009 and February 14, 2009, respectively. Management believes that there is no significant change in market value of investment property from the appraiser's report date up to December 31, 2009 and 2008, respectively, and that there is no impairment in value of the aforementioned asset as of December 31, 2009 and 2008.

15. Aset tidak berwujud

Per 31 Desember 2009, Perusahaan memiliki lisensi perangkat lunak dengan nilai perolehan sebesar Rp 1.024.020 ribu dan akumulasi amortisasi sebesar Rp 17.067 ribu.

Beban amortisasi dibukukan sebagai bagian dari beban umum dan administrasi (Catatan 32).

15. Intangible Asset

As of December 31, 2009, this represents software licence with cost of Rp 1,024,020 thousand and accumulated amortization of Rp 17,067 thousand.

Amortization expense is recorded as part of and "General and administrative expenses" (Note 32).

16. Hutang Obligasi

Hutang obligasi terdiri dari:

	<u>2009</u>	<u>2008</u>	
	Rp '000	Rp '000	
Obligasi BSD II	600.000.000	600.000.000	BSD II bonds
Dikurangi			Less
Biaya emisi obligasi yang belum diamortisasi	<u>(4.748.990)</u>	<u>(7.462.699)</u>	Unamortized bonds issuance cost
Jumlah - Bersih	<u><u>595.251.010</u></u>	<u><u>592.537.301</u></u>	Net

16. Bonds Payable

The details of bonds payable are as follows:

Obligasi Bumi Serpong Damai I (BSD I)

Pada bulan Oktober 2003, Perusahaan menerbitkan obligasi Bumi Serpong Damai I tahun 2003 (BSD I) dengan nilai nominal obligasi sebesar Rp 250.000.000 ribu dan tingkat suku bunga tetap sebesar 15,675% per tahun, yang dibayar secara triwulanan. Obligasi ini berjangka waktu 5 tahun sampai dengan tahun 2008. Seluruh obligasi dijual pada nilai nominal dan tercatat di Bursa Efek Surabaya (sekarang Bursa Efek Indonesia) dengan PT Bank CIMB Niaga Tbk (CIMB Niaga) sebagai Wali Amanat.

Pada bulan Oktober 2008, obligasi BSD I telah jatuh tempo dan dilunasi melalui dana pelunasan obligasi yang telah dibentuk sejumlah Rp 250.000.000 ribu.

Amortisasi biaya emisi obligasi BSD I adalah sebesar Rp 911.875 ribu pada tahun 2008 dan disajikan sebagai akun "Amortisasi biaya emisi obligasi" pada laporan laba rugi tahun 2008.

Bumi Serpong Damai I bonds (BSD I)

In October 2003, the Company issued Rupiah denominated bonds Bumi Serpong Damai I of 2003 (BSD I), with nominal value of Rp 250,000,000 thousand and fixed interest rate of 15.675% per annum payable quarterly. The bonds have a term of 5 years until 2008. All the bonds were sold at its nominal value and are listed at the Surabaya Stock Exchange (currently the Indonesia Stock Exchange), with PT Bank CIMB Niaga Tbk (CIMB Niaga) as trustee.

In October 2008, BSD I bonds have already matured, thus, the bond sinking fund established amounting to Rp 250,000,000 thousand has been withdrawn to pay for the redemption value of BSD I bonds.

Amortization of bonds issuance cost of BSD I bonds payable amounted to Rp 911,875 thousand in 2008 and was included in "Amortization of bonds issuance cost" in the 2008 statement of income.

16. Hutang Obligasi (Lanjutan)

Obligasi Bumi Serpong Damai I (BSD I)
(Lanjutan)

Beban bunga tahun 2008 adalah sebesar Rp 30.479.167 ribu yang disajikan dalam akun "Beban bunga" pada laporan laba rugi tahun 2008 (catatan 35).

Perusahaan telah memenuhi rasio-rasio keuangan yang dipersyaratkan dalam Perjanjian Perwaliamanatan.

Obligasi Bumi Serpong Damai II (BSD II)

Pada bulan Oktober 2006, Perusahaan menerbitkan obligasi Bumi Serpong Damai II tahun 2006 (BSD II) dengan nilai nominal obligasi sebesar Rp 600.000.000 ribu dan tingkat bunga tetap sebesar 15% per tahun, yang dibayar secara triwulan. Obligasi ini berjangka waktu 5 tahun sampai dengan tahun 2011. Seluruh obligasi dijual pada nilai nominal dan tercatat di Bursa Efek Indonesia dengan CIMB Niaga sebagai Wali Amanat.

Amortisasi biaya emisi obligasi BSD II adalah sebesar Rp 2.713.709 ribu masing-masing pada tahun 2009 dan 2008 dan disajikan dalam akun "Amortisasi biaya emisi obligasi" pada laporan laba rugi.

Perusahaan diwajibkan untuk membentuk cadangan pembayaran bunga obligasi (*interest bond sinking fund*) sebesar 100% dari nilai bunga obligasi dan disetor paling lambat 30 hari sebelum tanggal pembayaran bunga obligasi. Pada tanggal 31 Desember 2009 dan 2008, dana pelunasan bunga obligasi BSD II masing-masing adalah sebesar Rp 22.500.000 ribu, ditempatkan dalam bentuk deposito berjangka pada CIMB Niaga dan disajikan sebagai "Investasi" (Catatan 4) pada neraca.

Beban bunga tahun 2009 dan 2008 adalah masing-masing sebesar Rp 90.000.000 ribu, yang disajikan dalam akun "Beban bunga" pada laporan laba rugi (Catatan 35).

Berdasarkan peringkat yang dibuat oleh PT Pefindo tanggal 2 November 2009, peringkat obligasi Perusahaan adalah id BBB+ (*triple B plus; stable outlook*).

16. Bonds Payable (Continued)

Bumi Serpong Damai I bonds (BSD I)
(Continued)

In 2008, interest expense on these bonds amounted to Rp 30,479,167 thousand and was presented under "Interest expense" in the 2008 statement of income (Note 35).

The Company has complied with the required stipulated in the agreement with the trustee.

Bumi Serpong Damai II bonds (BSD II)

In October 2006, the Company issued Rupiah denominated bonds Bumi Serpong Damai II of 2006 (BSD II), with nominal value of Rp 600,000,000 thousand and fixed interest rate of 15% per annum payable quarterly. The bonds have a term of 5 years until 2011. All the bonds were sold at its nominal value and are listed at the Indonesian Stock Exchange, with CIMB Niaga as trustee.

Amortization of bonds issuance cost of BSD II amounted to Rp 2,713,709 thousand in 2009 and 2008 and was included in "Amortization of bonds issuance cost" in the statements of income.

The Company is required to establish sinking fund on bonds interest equivalent to 100% of the total interest on bonds and to transfer at least 30 days before the bond interest payment date. As of December 31, 2009 and 2008, the sinking fund on BSD II bonds' interest amounting to Rp 22,500,000 thousand was placed as time deposits in CIMB Niaga, and presented as part of "Investments" (Note 4) in the balance sheets.

In 2009 and 2008, interest expense on these bonds amounted to Rp 90,000,000 thousand and was presented as part of "Interest expense" in the statements of income (Note 35).

Based on the rating issued by PT Pefindo dated November 2, 2009, the bonds are rated as id BBB+ (triple B plus; stable outlook).

16. Hutang Obligasi (Lanjutan)

Obligasi Bumi Serpong Damai II (BSD II)
(Lanjutan)

Pada tanggal 31 Desember 2009 dan 2008, Obligasi ini dijamin dengan tagihan sebesar minimum 40% dari nilai pokok obligasi dan tanah yang belum dikembangkan dengan jumlah luas area masing-masing sebesar 3.675.792 m2 dan 4.299.158 m2 atau dengan nilai pertanggungan minimum sebesar 80% dari nilai pokok obligasi (Catatan 11).

Berdasarkan laporan realisasi penggunaan dana ke Bapepam dan LK tanggal 13 Juli 2007, Perusahaan telah menggunakan seluruh dana yang diperoleh dari hasil emisi setelah dikurangi dengan biaya-biaya emisi sebesar Rp 586.431.455 ribu sebagai berikut:

Pelunasan hutang obligasi yang tidak dijamin
/Payment of unsecured bonds
 Modal kerja/*Working capital*
 Pengembangan proyek/*Development of projects*

 Jumlah/*Total*

Perusahaan telah memenuhi rasio-rasio keuangan yang dipersyaratkan dalam Perjanjian Perwaliamanatan.

Perjanjian pewaliamanatan hutang obligasi BSD II juga berisi pembatasan-pembatasan antara lain untuk:

- Melakukan penggabungan, peleburan atau pengambilalihan
- Mengurangi modal dasar, ditempatkan dan disetor
- Memberikan jaminan perusahaan melebihi 20% dari total ekuitas Perusahaan kepada pihak lain
- Memberikan jaminan kepada pihak manapun kecuali atas transaksi normal dan pinjaman pegawai
- Mengadakan perubahan kegiatan usaha utama Perusahaan
- Melakukan penerbitan obligasi atau memperoleh pinjaman dari pihak lain

16. Bonds Payable (Continued)

Bumi Serpong Damai II bonds (BSD II)
(Continued)

As of December 31, 2009 and 2008, the bonds are secured with the Company's receivable with minimum value of 40% of the bonds nominal value and land for development with total area of 3,675,792 square meters and 4,299,158 square meters, respectively or minimum collateral value of 80% of the bonds nominal value (Note 11).

Based on the Company's report to Bapepam-LK dated July 13, 2007 on utilization of proceeds from bonds issuance, the Company used all the proceeds received from bonds issuance, after deducting bonds issuance cost, amounting to Rp 586,431,455 thousand, as follows:

<i>Persentase/ Percentage</i>	<i>Jumlah/ Total</i>
%	Rp '000
34,10	200.000.000
14,74	86.431.455
<u>51,16</u>	<u>300.000.000</u>
<u>100,00</u>	<u>586.431.455</u>

The Company has complied with the requirements stipulated in the agreement with the trustee.

The agreement with the trustee relating to BSD II bonds payable provides for, among others, restrictions to:

- Conduct merger, acquisition or takeover
- Decrease authorized, issued and paid-up capital
- Give Company's guarantee to other parties with amount equivalent to over 20% of total Company's equity.
- Pledge security to any other party except on normal transactions and employees loan
- Conduct changes in major Company's business
- Issue bonds or obtain loan from other parties.

17. Hutang Bank

Pada tanggal 18 Desember 2007, Perusahaan menerima fasilitas pinjaman modal kerja dari PT Bank Mandiri (Persero) Tbk sebesar Rp 250.000.000 ribu. Suku bunga pinjaman adalah sebesar 11% per tahun dan jatuh tempo pada tanggal 17 Desember 2008. Pada bulan Desember 2008, PT Bank Mandiri (Persero) Tbk menyetujui untuk memperpanjang fasilitas pinjaman tersebut sampai dengan 17 Desember 2009 dengan suku bunga sebesar 14% per tahun serta memperpanjang kembali sampai dengan tanggal 17 Desember 2010 dengan suku bunga sebesar 12% per tahun. Fasilitas pinjaman ini dijamin dengan tanah seluas 93.057 m² yang nilainya tercatat dalam akun persediaan dan bangunan Ocean Park yang nilainya tercatat dalam akun aset tetap (Catatan 7 dan 12).

Beban bunga tahun 2009 dan 2008 adalah sebesar Rp 33.434.028 ribu dan Rp 28.813.417 ribu (Catatan 35).

Pada tanggal 31 Desember 2009, Perusahaan telah memenuhi persyaratan rasio keuangan atas hutang bank sebagai berikut:

	<u>Persyaratan/ Requirement</u>	<u>2009</u>	
Hutang berbunga terhadap ekuitas	<= 2	0,36	Debt to equity ratio
EBITDA terhadap beban bunga	>= 1,5	3,64	EBITDA to interest expense

Perjanjian hutang bank juga berisi pembatasan-pembatasan antara lain untuk:

- Memperoleh fasilitas kredit atau pinjaman baru.
- Memberikan pinjaman kepada para pemegang saham dan/atau grup usaha Perusahaan.
- Mengadakan penyertaan baru dalam perusahaan-perusahaan lain dan/atau turut membiayai perusahaan-perusahaan lain di luar bisnis utama.
- Mengikat diri sebagai penjamin hutang terhadap pihak dan/atau menjaminkan aset Perusahaan kepada pihak lain.
- Memindahtangankan agunan.
- Mengadakan Rapat Umum Pemegang Saham atau Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa dan mengubah anggaran dasar sehubungan dengan:
 - a. Menurunkan modal dasar atau modal disetor
 - b. Mengubah kepemilikan saham perusahaan
 - c. Mengubah status perusahaan

17. Bank Loan

On December 18, 2007, the Company obtained a working capital loan facility from PT Bank Mandiri (Persero) Tbk amounting to Rp 250,000,000 thousand. The interest rate is 11% per annum and will be due on December 17, 2008. In December 2008, PT Bank Mandiri (Persero) Tbk agreed to extend the loan facility until December 17, 2009 with interest rate of 14% per annum and has agreed in December 2009 to further extend until December 17, 2010 with interest rate of 12% per annum. This loan is secured by land with a total area of 93,057 square meters recorded in "Inventories" and Ocean Park building included in "Property and Equipment" accounts (Notes 7 and 12).

Interest expense in 2009 and 2008 amounted to Rp 33,434,028 thousand and Rp 28,813,417 thousand, respectively (Note 35).

As of December 31, 2009, the Company has complied with the required financial ratios relating to bank loan, as follows:

The loan agreement provides for, among others, restrictions to:

- Obtain a new credit or loan facility.
- Give loan to shareholder and/or any member of the business group of the Company.
- Invest in other Companies and/or jointly finance other Companies outside the core business.
- Act as Corporate guarantor and/or pledge its assets to other parties.
- Transfer the collateral.
- Hold a Shareholder's Meeting or Extraordinary's Shareholder's Meeting and change the deed of establishment related to:
 - a. Decrease in authorized or paid up capital stock
 - b. Change in ownership of the Company
 - c. Change in status of Company

17. Hutang Bank (Lanjutan)

- Melakukan merger atau akuisisi.
- Melakukan pembayaran bunga atas pinjaman dan/atau melunasi pinjaman Perusahaan kepada pemegang saham.

17. Bank Loan (Continued)

- Conduct merger or business combination
- Pay interest to and/or settle loan to shareholders.

18. Hutang Usaha

Merupakan kewajiban yang timbul atas jasa kontraktor untuk pembangunan rumah tinggal, ruko dan prasarana lainnya, dengan rincian sebagai berikut:

18. Trade Accounts Payable

This account consists of liability to contractors in relation to the construction of houses, shophouses and other amenities, with details as follows:

	2009 Rp '000	2008 Rp '000	
Pihak yang mempunyai hubungan istimewa (Catatan 39)			Related parties (Note 39)
PT Jaya Teknik Indonesia	-	357.380	PT Jaya Teknik Indonesia
Pihak ketiga			Third parties
PT Bina Sarana Inti Sejahtera	2.144.714	76.505	PT Bina Sarana Inti Sejahtera
PT Nusa Raya Cipta	1.957.023	9.842.271	PT Nusa Raya Cipta
PT Oscarindo Utama Gemilang	1.745.516	-	PT Oscarindo Utama Gemilang
PT Ikagriya Darna Persada	1.511.937	600.484	PT Ikagriya Darna Persada
PT Shield on Service	1.365.166	-	PT Shield on Service
PT Karya Cipta Bangun Mandiri	1.330.884	1.670.096	PT Karya Cipta Bangun Mandiri
PT Tonggak Ampuh	1.113.073	-	PT Tonggak Ampuh
PT Cakra Usaha Mandiri	811.709	2.045.923	PT Cakra Usaha Mandiri
PT Cahaya Niaga Puri Mas	806.110	-	PT Cahaya Niaga Puri Mas
PT Surya Rasa Loka	444.825	3.336.598	PT Surya Rasa Loka
PT Adhitama Prasindo	254.190	1.266.346	PT Adhitama Prasindo
PT Ratu Rusmon	-	2.236.342	PT Ratu Rusmon
PT Uni Makmur Elek	-	1.440.000	PT Uni Makmur Elek
PT Lampiri Jaya Abadi	-	853.004	PT Lampiri Jaya Abadi
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp 1.000.000 ribu)	8.645.261	17.011.211	Others (below Rp 1,000,000 thousand each)
Subjumlah	22.130.408	40.378.780	Subtotal
Jumlah	22.130.408	40.736.160	Total

Transaksi dengan pihak yang mempunyai hubungan istimewa dilaksanakan dengan syarat dan kondisi yang sama sebagaimana bila dilaksanakan dengan pihak ketiga.

Transactions with related parties were done under similar terms and condition as those done with third parties.

Per 31 Desember 2009, tidak terdapat hutang usaha kepada pihak yang mempunyai hubungan istimewa.

As of December 31, 2009, there are no trade accounts payable to related parties.

Rincian umur hutang usaha dihitung sejak tanggal faktur adalah sebagai berikut:

The aging analysis of trade accounts payable from the date of invoice is as follows:

	2009 Rp '000	2008 Rp '000	
Sampai dengan 1 bulan	8.961.013	36.196.193	Less than 1 month
> 1 bulan - 3 bulan	7.060.771	1.658.566	> 1 month - 3 months
> 3 bulan - 6 bulan	4.478.669	1.577.898	> 3 months - 6 months
> 6 bulan - 1 tahun	1.629.955	1.303.503	> 6 months - 1 year
Jumlah	22.130.408	40.736.160	Total

18. Hutang Usaha (Lanjutan)

Seluruh hutang usaha adalah dalam mata uang Rupiah.

19. Hutang Pajak

Akun ini terdiri dari:

	<u>2009</u>	<u>2008</u>	
	Rp '000	Rp '000	
Pajak kini (Catatan 37)	-	23.193.006	Corporate income tax (Note 37)
Pajak penghasilan:			Income taxes:
Pasal 21	47.280	2.612.706	Article 21
Pasal 23	1.317.383	1.809.441	Article 23
Pajak Pertambahan Nilai - bersih	<u>13.128.000</u>	<u>-</u>	Value Added Tax - net
Jumlah	<u><u>14.492.663</u></u>	<u><u>27.615.153</u></u>	Total

18. Trade Accounts Payable (Continued)

All trade accounts payable are denominated in Rupiah currency.

19. Taxes Payable

This account consists of:

20. Biaya yang Masih Harus Dibayar

	<u>2009</u>	<u>2008</u>	
	Rp '000	Rp '000	
Bunga hutang obligasi	18.402.778	18.527.778	Interest on bonds payable
Komisi	7.431.351	5.743.195	Commission
Listrik, air dan telepon	4.053.428	7.101.680	Electricity, water and telephone
Pemeliharaan dan perbaikan	3.106.392	2.256.030	Repairs and maintenance
Promosi	495.389	2.161.689	Promotion
Konsultan	245.000	3.825.680	Consultant
Lain-lain	<u>6.894.780</u>	<u>14.266.835</u>	Others
Jumlah	<u><u>40.629.118</u></u>	<u><u>53.882.887</u></u>	Total

20. Accrued Expenses

Akrual biaya bunga obligasi per 31 Desember 2009 telah diselesaikan pada bulan Januari 2010 (Catatan 44).

Lain-lain terutama terdiri dari biaya yang masih harus dibayar atas asuransi tenaga kerja, perbaikan taman dan jasa profesional.

Accrued interest on bonds payable as of December 31, 2009 has already been settled in January 2010 (Note 44).

Others mainly consist of accruals for employees' insurance, park maintenance and professional fee.

21. Uang Muka Penjualan

Merupakan uang muka penjualan tanah dan bangunan yang diterima oleh Perusahaan akan tetapi belum memenuhi syarat pengakuan penjualan.

	<u>2009</u>	<u>2008</u>	
	Rp '000	Rp '000	
Rumah tinggal	782.235.827	666.913.747	Houses
Tanah	180.508.774	249.197.191	Land
Bangunan industri	19.774.810	85.415.728	Industrial building
Rumah toko	15.803.514	28.016.493	Shophouses
Pusat pendidikan	5.600.000	-	Education centre
Pusat perbelanjaan	<u>2.034.476</u>	<u>84.473</u>	Shopping malls
Jumlah	<u>1.005.957.401</u>	<u>1.029.627.632</u>	Total

Rincian uang muka penjualan berdasarkan persentase terhadap harga jual adalah sebagai berikut:

	<u>2009</u>	<u>2008</u>	
	Rp '000	Rp '000	
100%	784.476.030	920.744.024	100%
50% - 99%	143.562.183	57.024.468	50% - 99%
20% - 49%	47.412.968	33.156.249	20% - 49%
<20%	<u>30.506.220</u>	<u>18.702.891</u>	<20%
Jumlah	<u>1.005.957.401</u>	<u>1.029.627.632</u>	Total

Pada tanggal 31 Desember 2009 dan 2008, tidak ada uang muka penjualan yang diterima dari pihak yang mempunyai hubungan istimewa.

21. Sales Advances

This account pertains to advances received from buyers for the sale of land and buildings, wherein the criteria of revenue recognition has not yet been fully met.

Details of sales advances based on the percentage of sales price is as follows:

As of December 31, 2009 and 2008, there are no sales advances from related parties.

22. Sewa Diterima Dimuka

Merupakan uang muka yang diterima atas sewa ruang perkantoran, pertokoan dan lainnya dari para pelanggan.

Pada tanggal 31 Desember 2009 dan 2008, sewa diterima dimuka termasuk uang muka sewa yang diterima dari PT Carrefour Indonesia atas ruang di ITC BSD untuk jangka waktu 6 tahun pertama, yang masing-masing sebesar Rp 8.992.387 ribu dan Rp 15.736.677 ribu (Catatan 41.c).

22. Rental Advances

This account pertains to advance rentals received by the Company from customers for rental of office spaces and shophouses, among others.

As of December 31, 2009 and 2008, this account includes the balance of advance rental payment received from PT Carrefour Indonesia for the initial six years of the lease period amounting to Rp 8,992,387 thousand and Rp 15,736,677 thousand, respectively, relating to rental of space in ITC BSD (Note 41.c).

22. Sewa Diterima Dimuka (Lanjutan)

Pada tanggal 31 Desember 2008, sewa diterima dimuka dari pihak yang mempunyai hubungan istimewa adalah sebesar Rp 23.285 ribu atau 0,001% dari jumlah kewajiban (Catatan 39). Pada tanggal 31 Desember 2009, tidak terdapat sewa diterima dimuka dari pihak yang mempunyai hubungan istimewa.

Seluruh sewa diterima dimuka adalah dalam mata uang Rupiah.

Transaksi dengan pihak yang mempunyai hubungan istimewa dilaksanakan dengan syarat dan kondisi yang sama sebagaimana bila dilaksanakan dengan pihak ketiga.

22. Rental Advances (Continued)

As of December 31, 2009 and 2008, rental advances from related parties amounted to nil and Rp 23,285 thousand, or nil and 0.001% of the total liabilities (Note 39). As of December 31, 2009, there are no rental advances from related parties.

All rental advances are denominated in Rupiah currency.

Transactions with related parties were done under similar terms and conditions as those done with third parties.

23. Taksiran Kewajiban untuk Pengembangan Prasarana

Akun ini terdiri dari:

	<u>2009</u>	<u>2008</u>	
	Rp '000	Rp '000	
Sarana lingkungan	160.871.581	165.215.593	Environment facilities
Sarana kota	<u>50.553.768</u>	<u>43.356.217</u>	City facilities
Jumlah	<u><u>211.425.349</u></u>	<u><u>208.571.810</u></u>	Total

This account consists of:

Biaya prasarana yang terhutang diatas merupakan estimasi dari biaya yang harus dikeluarkan oleh Perusahaan di masa mendatang untuk pembuatan jalan dan saluran, pertamanan, fasilitas listrik, air minum, *land grading* dan lain-lain atas bagian tanah yang telah terjual.

The estimated liabilities for environment and city facilities represent estimated costs which will be incurred by the Company in future periods for road paving, landscaping, electricity and water installation, land grading and other costs on the sold land.

	<u>2009</u>	<u>2008</u>	
	Rp '000	Rp '000	
Saldo awal	208.571.810	149.813.087	Beginning balance
Penambahan taksiran kewajiban (Catatan 30)	192.304.895	170.797.956	Additional provision (Note 30)
Pengurangan karena realisasi pembayaran atas pengembangan prasarana	<u>(189.451.356)</u>	<u>(112.039.233)</u>	Realization through payment on future improvements
Saldo akhir	<u><u>211.425.349</u></u>	<u><u>208.571.810</u></u>	Ending balance

Pada tanggal 31 Desember 2009 dan 2008, taksiran kewajiban untuk pengembangan prasarana dari pihak yang mempunyai hubungan istimewa masing-masing adalah sebesar Rp 157.962 ribu dan Rp 331.906 ribu atau masing-masing sebesar 0,007% dan 0,014% dari jumlah kewajiban (Catatan 39).

As of December 31, 2009 and 2008, estimated liabilities to a related party for future improvements amounted to Rp 157,962 thousand and Rp 331,906 thousand, respectively, or 0.007% and 0.014% respectively, of the total liabilities (Note 39).

23. Taksiran Kewajiban untuk Pengembangan Prasarana (Lanjutan)

Transaksi dengan pihak yang mempunyai hubungan istimewa dilaksanakan dengan syarat dan kondisi yang sama sebagaimana bila dilaksanakan dengan pihak ketiga.

Seluruh taksiran kewajiban untuk pengembangan prasarana adalah dalam mata uang Rupiah.

23. Estimated Liabilities for Future Improvements (Continued)

Transactions with related parties were done under similar terms and conditions as those done with third parties.

All estimated liabilities for future improvements are denominated in Rupiah currency.

24. Hutang Lain-lain

	2009 Rp '000	2008 Rp '000
Pihak ketiga		
Hutang pengurusan sertifikat	18.057.010	13.163.463
Hutang konsumen atas pembatalan penjualan	7.794.498	2.106.005
Uang jaminan untuk renovasi	7.291.241	6.514.481
Uang muka ijin mendirikan bangunan	5.677.694	4.277.900
Lain-lain	9.746.202	10.698.447
Jumlah	<u>48.566.645</u>	<u>36.760.296</u>

24. Other Liabilities

Third parties
Payable for processing of land certificates
Payable to customers arising on sale cancellations
Deposits for renovation
Advances for building permits
Others

Total

Pada tanggal 31 Desember 2009 dan 2008, tidak ada hutang lain-lain kepada pihak yang mempunyai hubungan istimewa.

As of December 31, 2009 and 2008, there are no other liabilities to related parties.

25. Modal Saham

Susunan kepemilikan saham Perusahaan berdasarkan data dari Biro Administrasi Efek adalah sebagai berikut:

25. Capital Stock

The Company's stockholders based on "Biro Administrasi Efek" are as follows:

Pemegang Saham/ Name of Stockholder	2009 dan 2008/ 2009 and 2008		
	Jumlah Saham/ Number of Shares	Persentase Kepemilikan/ Percentage of Ownership %	Jumlah Modal/ Total Paid-up Capital Stock Rp '000
PT Paraga Artamida	4.016.655.330	36,73	401.665.533
Warner Investment (Labuan), Bhd.	3.407.580.000	31,16	340.758.000
PT Serasi Niaga Sakti	633.396.090	5,79	63.339.609
PT Metropolitan Transcities Indonesia	502.923.130	4,60	50.292.313
PT Simas Tunggal Centre	375.941.470	3,44	37.594.147
PT Pembangunan Jaya	325.084.310	3,00	32.508.431
PT Aneka Karya Amarta	309.212.230	2,83	30.921.223
PT Apta Citra Universal	124.038.650	1,12	12.403.865
PT Dian Swastatika Sentosa Tbk	43.958.650	0,40	4.395.865
PT Bhineka Karya Pratama	43.271.010	0,39	4.327.101
PT Anangga Pertiwi Megah	30.000.000	0,27	3.000.000
PT Nirmala Indah Sakti	30.000.000	0,27	3.000.000
Masyarakat/Public	1.093.562.000	10,00	109.356.200
Jumlah/Total	<u>10.935.622.870</u>	<u>100,00</u>	<u>1.093.562.287</u>

25. Modal Saham (Lanjutan)

Berdasarkan Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham yang didokumentasikan dalam Akta No. 01 tanggal 25 Januari 2008 dari Dorothea Samola, S.H., notaris di Tangerang, para pemegang saham menyetujui untuk mengubah modal dasar Perusahaan dari semula berjumlah Rp 1.000.000.000 ribu yang terbagi atas 2.000.000.000 saham masing-masing saham bernilai nominal sebesar Rp 500 menjadi sebesar Rp 2.000.000.000 ribu terbagi atas 20.000.000.000 saham, masing-masing saham bernilai nominal Rp 100. Perubahan ini telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia melalui Surat Keputusan No. AHU-06921.AH.01.02 Tahun 2008 tanggal 13 Februari 2008.

Perubahan dalam jumlah saham beredar adalah sebagai berikut:

	<u>Jumlah Saham/ Number of Shares</u>
Saldo per 1 Januari 2008	1.968.412.174
Penerbitan saham sebagai dampak dari penurunan nilai nominal saham	7.873.648.696
Penerbitan saham tahun 2008 melalui Penawaran Umum Perdana (Catatan 1.a)	<u>1.093.562.000</u>
Saldo per 31 Desember 2008 dan 2009	<u><u>10.935.622.870</u></u>

Pada tanggal 31 Desember 2009 dan 2008, Perusahaan telah mencatatkan seluruh sahamnya pada Bursa Efek Indonesia.

25. Capital Stock (Continued)

Based on the Stockholder's Meeting as stated in Notarial Deed No. 01 dated January 25, 2008 of Dorothea Samola, S.H., notary public in Tangerang, the stockholders agreed to increase the Company's authorized capital stock from Rp 1,000,000,000 thousand which consist of 2,000,000,000 shares at Rp 500 par value per share to Rp 2,000,000,000 thousand which consist of 20,000,000,000 shares at Rp 100 par value per share. The amendment was approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in his Decision Letter No. AHU-06921.AH.01.02 Year 2008 dated February 13, 2008.

The changes in the number shares outstanding are as follows:

	<u>Jumlah Saham/ Number of Shares</u>
Saldo per 1 Januari 2008	1.968.412.174
Penerbitan saham sebagai dampak dari penurunan nilai nominal saham	7.873.648.696
Penerbitan saham tahun 2008 melalui Penawaran Umum Perdana (Catatan 1.a)	<u>1.093.562.000</u>
Saldo per 31 Desember 2008 dan 2009	<u><u>10.935.622.870</u></u>

At December 31, 2009 and 2008, all of the shares of the Company are listed in the Indonesia Stock Exchange.

26. Tambahan Modal Disetor

Akun ini merupakan tambahan modal disetor sehubungan dengan:

	<u>Jumlah/Amount (Rp '000)</u>
Penawaran saham Perusahaan melalui penawaran umum perdana kepada masyarakat pada tahun 2008 (Catatan 1.a) Hasil yang diterima atas penerbitan 1.093.562.000 saham (Catatan 25)	601.459.100
Biaya emisi efek ekuitas	(18.213.262)
Jumlah yang dicatat sebagai modal disetor	<u>(109.356.200)</u>
Jumlah - bersih	473.889.638
Konversi obligasi PT Paraga Artamida pada tahun 2001	<u>10.776.463</u>
Jumlah Tambahan Modal Disetor	<u><u>484.666.101</u></u>

26. Additional Paid-in Capital

This account represents additional paid-in capital in connection with the following:

Sale of the Company's shares through Initial Public Offering in 2008 (Note 1.a) Proceeds from issuance of 1,093,562,000 shares (Note 25)	601.459.100
Shares issuance cost	(18.213.262)
Amount recorded as paid-up capital	<u>(109.356.200)</u>
Net	473.889.638
Conversion of the convertible bond issued to PT Paraga Artamida in 2001	<u>10.776.463</u>
Total Additional Paid in Capital	<u><u>484.666.101</u></u>

26. Tambahan Modal Disetor (Lanjutan)

Tambahan modal disetor sebesar Rp 10.776.463 ribu merupakan selisih lebih jumlah dana yang diterima oleh Perusahaan dari konversi obligasi PT Paraga Artamida dengan nilai nominal saham yang diterbitkan oleh Perusahaan atas konversi obligasi tersebut pada tahun 2001.

27. Saldo Laba Ditentukan Penggunaannya

Berdasarkan Rapat Umum Pemegang Saham yang didokumentasikan dalam Akta No. 2 tanggal 10 Juni 2009 dari Hannywati Susilo, S.H., M.Kn., notaris di Tangerang, para pemegang saham telah menyetujui pembentukan cadangan wajib sebesar Rp 2.000.000 ribu sesuai dengan ketentuan Anggaran Dasar Perusahaan.

Berdasarkan Rapat Umum Pemegang Saham yang didokumentasikan dalam Akta No. 111 tanggal 30 April 2008 dari Aloysius M. Jasin, S.H., notaris di Tangerang, para pemegang saham telah menyetujui pembentukan cadangan wajib sebesar 20% dari laba bersih tahun 2007 sesuai dengan ketentuan Anggaran Dasar Perusahaan.

28. Dividen

Berdasarkan Rapat Umum Pemegang Saham yang didokumentasikan dalam Akta No. 2 tanggal 10 Juni 2009 dari Hannywati Susilo, S.H., M.Kn., notaris di Tangerang, para pemegang saham telah menyetujui pembagian dividen tunai kepada seluruh pemegang saham yang tercatat pada tanggal pengumuman pembagian dividen tersebut sebesar Rp 43.742.491 ribu atau setara dengan Rp 4 per lembar saham.

29. Pendapatan Usaha

Rincian dari pendapatan usaha Perusahaan berdasarkan kelompok produk utama adalah sebagai berikut:

	2009	2008	
	Rp '000	Rp '000	
Rumah tinggal	674.936.977	477.265.657	Houses
Tanah	440.430.074	563.407.172	Land
Bangunan industri	112.472.370	135.822.114	Industrial building
Rumah toko	40.142.930	175.916.021	Shophouses
Perkantoran	2.610.100	33.699.559	Office
Jumlah	<u>1.270.592.451</u>	<u>1.386.110.523</u>	Total

26. Additional Paid In Capital (Continued)

Additional paid-in capital amounting to Rp 10,776,463 represents share premium on issuance of shares resulting from the conversion of the convertible bonds issued to PT Paraga Artamida in 2001.

27. Appropriated Retained Earnings

Based on Company's Stockholder's Meeting as documented in Notarial Deed No. 2 dated June 10, 2009 of Hannywati Susilo, S.H., M.Kn., notary public in Tangerang, the stockholders have approved the appropriation of Company's retained earnings of Rp 2,000,000 thousand to comply with the Company's Articles of Association.

Based on Company's Stockholder's Meeting as documented in Notarial Deed No. 111 dated April 30, 2008 of Aloysius M. Jasin, S.H., notary public in Tangerang, the stockholders have approved the appropriation of Company's retained earnings equal to 20% of its 2007 net income to comply with the Company's Articles of Association.

28. Dividends

Based on Company's Stockholder's Meeting as documented in Notarial Deed No. 2 dated June 10, 2009 of Hannywati Susilo, S.H., M.Kn., notary public in Tangerang, the stockholders agreed to distribute cash dividends to all stockholders of record as of the date of declaration of cash dividends amounting to Rp 43,742,491 thousand or equivalent to Rp 4 per share.

29. Revenues

The details of the Company's revenues based on its product line are as follows:

29. Pendapatan Usaha (Lanjutan)

Pendapatan usaha dari pihak yang mempunyai hubungan istimewa adalah sebesar Rp 3.307.300 ribu pada tahun 2009 dan Rp 181.450.964 ribu pada tahun 2008 atau sebesar 0,260% pada tahun 2009 dan 13,091% pada tahun 2008 dari jumlah pendapatan usaha (Catatan 39).

Pada tahun 2008, terdapat penjualan tanah kepada PT Ivo Mas Tunggal, pihak yang mempunyai hubungan istimewa, sebesar 10,911% dari jumlah penjualan, sedangkan pada tahun 2009 tidak terdapat penjualan kepada pihak yang memiliki nilai penjualan melebihi 10% dari jumlah penjualan.

Pendapatan usaha dari pihak yang mempunyai hubungan istimewa dilaksanakan dengan kebijakan harga, syarat dan kondisi yang sama sebagaimana bila dilaksanakan dengan pihak ketiga.

29. Revenues (Continued)

Revenues from related parties amounted to Rp 3,307,300 thousand in 2009 and Rp 181,450,964 thousand in 2008, or 0.260% in 2009 and 13.091% in 2008, of the total revenues (Note 39).

In 2008, the Company sold their land to PT Ivo Mas Tunggal, a related party, for 10.911% of total revenues, while in 2009 there are no revenues from any related party which represent 10% of the total revenues.

Revenue transactions with related parties were done under terms and conditions, including similar price, as those done with third parties.

30. Beban Pokok Penjualan

	2009	2008	
	Rp '000	Rp '000	
Rumah tinggal	416.401.986	302.696.430	Houses
Tanah	143.180.954	248.686.817	Land
Bangunan industri	55.965.248	75.320.676	Industrial building
Rumah toko	20.760.953	94.088.225	Shophouses
Perkantoran	1.648.311	23.667.175	Office
Jumlah	<u>637.957.452</u>	<u>744.459.323</u>	Total

Mutasi beban pokok penjualan adalah sebagai berikut:

Inventories recognized in cost of sales are follows:

	2009	2008	
	Rp '000	Rp '000	
Persediaan awal	1.689.566.086	1.376.991.658	Beginning balance:
Beban produksi:			Production cost:
Bahan baku	651.980.507	1.001.893.368	Raw materials
Tenaga kerja	5.168.200	7.223.954	Labour
Overhead	25.394.394	47.916.429	Overhead
Persediaan akhir	<u>(1.734.151.735)</u>	<u>(1.689.566.086)</u>	Ending balance
Jumlah	<u>637.957.452</u>	<u>744.459.323</u>	Total

30. Beban Pokok Penjualan (Lanjutan)

Beban pokok penjualan pada tahun 2009 dan 2008 termasuk penambahan taksiran kewajiban untuk pengembangan prasarana masing-masing sebesar Rp 192.304.895 ribu dan Rp 170.797.956 ribu (Catatan 23).

30. Cost of Sales (Continued)

Cost of sales in 2009 and 2008 include additional estimated liabilities for future improvements amounting to Rp 192,304,895 thousand and Rp 170,797,956 thousand, respectively (Note 23).

31. Beban Penjualan

	<u>2009</u>	<u>2008</u>	
	Rp '000	Rp '000	
Promosi	38.413.510	51.969.541	Promotions
Gaji karyawan	21.192.306	21.743.898	Salaries
Iklan	12.566.341	19.300.957	Advertising
Konsultan dan perijinan	6.706.229	10.265.199	Consultancy fees and licences
Listrik, telepon dan perlengkapan kantor	1.665.654	2.304.623	Electricity, telephone and office equipment
Pemagaran, pengukuran dan dokumentasi	1.432.533	9.299.627	Fencing, measurement and documentation
Penyusutan (Catatan 12)	886.332	1.123.710	Depreciation (Note 12)
Pemeliharaan kendaraan	639.099	785.787	Motor vehicles maintenance
Perbaikan dan pemeliharaan	442.126	3.104.968	Repairs and maintenance
Pemasaran	132.491	154.733	Marketing
Jamuan	51.094	129.131	Entertainment
Keamanan	-	3.665.384	Securities
Perjalanan dinas	-	83.103	Business trip
Lain-lain	976.098	1.580.532	Others
	<u>85.103.813</u>	<u>125.511.193</u>	
Jumlah			Total

31. Selling Expenses

Selama tahun 2009 dan 2008, beban penjualan kepada pihak yang mempunyai hubungan istimewa masing-masing sebesar Rp 108.178 ribu dan Rp 81.133 ribu atau masing-masing sebesar 0,127% dan 0,065% dari jumlah beban penjualan (Catatan 39).

In 2009 and 2008, selling expenses relating to related parties amounted to Rp 108,178 thousand and Rp 81,133 thousand, respectively, or 0.127% and 0.065% of the total selling expenses (Note 39).

Lain-lain merupakan beban sewa dan operasional lainnya.

Others consist of rental and other operating expenses.

Transaksi dengan pihak yang mempunyai hubungan istimewa dilaksanakan dengan syarat dan kondisi yang sama sebagaimana bila dilaksanakan dengan pihak ketiga.

Transactions with related parties were done under similar terms and conditions as those done with third parties.

32. Beban Umum dan Administrasi

	2009	2008	
	Rp '000	Rp '000	
Gaji karyawan	40.343.191	40.973.049	Salaries
Imbalan pasti pasca-kerja - bersih (Catatan 33)	8.981.882	10.252.982	Defined-benefit post-employment expense (Note 33)
Pajak bumi dan bangunan	8.205.191	6.216.731	Land and building taxes
Jasa manajemen (Catatan 39 dan 41.d)	7.250.000	17.400.000	Management fees (Notes 39 and 41.d)
Konsultan dan perijinan	6.351.783	16.515.891	Consultancy fees and licenses
Listrik, telepon dan perlengkapan kantor	6.241.483	3.565.208	Electricity, telephone and office supplies
Penyusutan dan amortisasi (Catatan 12 dan 15)	5.177.982	2.738.234	Depreciation and amortization (Note 12 and 15)
Umum	2.099.600	2.195.194	General
Jamuan dan rapat	2.076.464	1.053.037	Entertainment and meeting
Perjalanan dinas	1.173.139	561.314	Business related travels
Pemeliharaan kendaraan	980.917	808.686	Motor vehicles maintenance
Komunikasi	286.690	1.089.912	Communication
Perbaikan dan pemeliharaan	215.436	224.469	Repairs and maintenance
Lain-lain	1.689.507	530.453	Others
Jumlah	<u>91.073.265</u>	<u>104.125.160</u>	Total

32. General and Administrative Expenses

Pada tahun 2009 dan 2008, beban umum dan administrasi kepada pihak yang mempunyai hubungan istimewa masing-masing sebesar Rp 7.250.000 ribu dan Rp 17.400.000 ribu atau masing-masing sebesar 7,960% dan 16,711% dari jumlah beban umum dan administrasi (Catatan 39).

In 2009 and 2008, total general and administrative expenses relating to a related party amounted to Rp 7,250,000 thousand and Rp 17,400,000 thousand, respectively, or 7.960% and 16.711%, respectively, of the total general and administrative expenses (Note 39).

Transaksi dengan pihak yang mempunyai hubungan istimewa dilaksanakan dengan syarat dan kondisi yang sama sebagaimana bila dilaksanakan dengan pihak ketiga.

Transactions with a related party were done under similar terms and conditions as those done with third parties.

33. Imbalan Pasca-Kerja

Besarnya imbalan pasca-kerja dihitung berdasarkan peraturan yang berlaku, yakni Undang-undang No. 13 Tahun 2003. Tidak terdapat pendanaan khusus yang disisihkan sehubungan dengan imbalan pasca-kerja tersebut.

33. Post-Employment Benefits

The amount of post-employment benefits is determined based on Law No. 13 Year 2003. No funding of the benefits has been made to date.

Perhitungan aktuaria terakhir atas cadangan imbalan pasti pasca-kerja untuk Perusahaan dilakukan oleh PT Kis Aktuaria, aktuaris independen, tertanggal 7 Januari 2010.

The latest actuarial valuation report, dated January 7, 2010, on the defined post-employment benefits was from PT Kis Aktuaria, an independent actuary.

33. Imbalan Pasca-Kerja (Lanjutan)

Jumlah karyawan yang berhak atas imbalan pasti pasca-kerja tersebut adalah sebanyak 1.284 karyawan pada tahun 2009 dan 1.532 karyawan pada tahun 2008.

Rekonsiliasi jumlah nilai kini cadangan imbalan pasti dengan cadangan imbalan pasti pasca-kerja pada neraca adalah sebagai berikut:

	<u>2009</u>	<u>2008</u>	
	Rp '000	Rp '000	
Nilai kini cadangan imbalan pasti	45.597.451	35.566.304	Present value of unfunded defined-benefit reserve
Keuntungan (kerugian) aktuarial yang belum diakui	<u>(2.550.364)</u>	<u>2.720.357</u>	Unrecognized actuarial gain (losses)
Cadangan imbalan pasti pasca-kerja	<u><u>43.047.087</u></u>	<u><u>38.286.661</u></u>	Defined benefit post-employment reserve

Rincian beban imbalan pasti pasca-kerja adalah sebagai berikut:

	<u>2009</u>	<u>2008</u>	
	Rp '000	Rp '000	
Beban jasa kini	4.713.926	5.548.900	Current service costs
Beban bunga	4.267.956	4.470.442	Interest costs
Kerugian aktuarial yang diakui pada tahun berjalan	<u>-</u>	<u>233.640</u>	Recognized actuarial losses during the year
Jumlah beban imbalan pasti pasca-kerja	<u><u>8.981.882</u></u>	<u><u>10.252.982</u></u>	Total defined-benefit post-employment expense

Beban imbalan pasti pasca kerja - bersih disajikan sebagai bagian dari "Beban umum dan administrasi" (Catatan 32) pada laporan laba rugi.

Defined-benefit post-employment expense is presented as part of "General and administrative expenses" (Note 32) in the statements of income.

Mutasi cadangan imbalan pasti pasca-kerja adalah sebagai berikut:

Movements of defined-benefit post-employment reserve are as follows:

	<u>2009</u>	<u>2008</u>	
	Rp '000	Rp '000	
Cadangan imbalan pasti pasca-kerja awal tahun	38.286.661	35.570.458	Defined-benefit post-employment reserve at beginning of the year
Beban imbalan pasti pasca-kerja tahun berjalan	8.981.882	10.252.982	Defined-benefit post-employment expense during the year
Pembayaran selama tahun berjalan	<u>(4.221.456)</u>	<u>(7.536.779)</u>	Payments made during the year
Cadangan imbalan pasti pasca-kerja akhir tahun	<u><u>43.047.087</u></u>	<u><u>38.286.661</u></u>	Defined-benefit post-employment reserve at end of the year

33. Imbalan Pasca-Kerja (Lanjutan)

Asumsi-asumsi aktuarial utama yang digunakan dalam perhitungan imbalan pasti pasca-kerja:

33. Post-Employment Benefits (Continued)

Principal actuarial assumptions used in valuation of the defined post-employment benefits:

2009 dan 2008 / 2009 and 2008

Tingkat diskonto	12,00%	Discount rate
Tingkat kenaikan gaji	6,00%	Future salary increases
Tingkat perputaran karyawan	menurun secara linier dari 9,74% di usia 20 tahun menjadi 0% pada usia 55 tahun/ <i>decrease linearly from 9.724% at age 20 to 0% at age 55</i>	Level of employee turnover

34. Pendapatan Bunga dan Investasi

34. Interest and Investment Income

	<u>2009</u>	<u>2008</u>	
	Rp '000	Rp '000	
Pendapatan bunga atas:			Interest income from:
Deposito berjangka	58.854.880	58.300.395	Time deposits
Reksa dana (Catatan 4)	11.356.832	793.957	Mutual fund (Note 4)
Jasa giro	<u>1.715.242</u>	<u>2.342.879</u>	Current accounts
Jumlah	<u><u>71.926.954</u></u>	<u><u>61.437.231</u></u>	Total

Selama tahun 2009 dan 2008, pendapatan bunga dari pihak yang mempunyai hubungan istimewa masing-masing adalah sebesar Rp 1.254.649 ribu dan Rp 1.057.720 ribu atau 1,744% dan 1,722% dari jumlah pendapatan bunga (Catatan 39).

In 2009 and 2008, interest income from a related party amounted to Rp 1,254,649 thousand and Rp 1,057,720 thousand, respectively or 1.744% and 1.722% of the total interest income (Note 39).

Transaksi dengan pihak yang mempunyai hubungan istimewa dilaksanakan dengan syarat dan kondisi yang sama sebagaimana bila dilaksanakan dengan pihak ketiga.

Transactions with a related party were done under similar terms and conditions as those done with third parties.

35. Beban Bunga dan Keuangan Lainnya

35. Interest and Other Financial Charges

	<u>2009</u>	<u>2008</u>	
	Rp '000	Rp '000	
Beban bunga atas:			Interest expense:
Hutang obligasi (Catatan 16)	90.000.000	120.479.167	Bonds payable (Note 16)
Hutang bank (Catatan 17)	33.434.028	28.813.417	Bank loan (Note 17)
Beban keuangan lainnya	<u>-</u>	<u>27.065.667</u>	Other financial charges
Jumlah	<u><u>123.434.028</u></u>	<u><u>176.358.251</u></u>	Total

Selama tahun 2009 dan 2008, tidak terdapat beban bunga kepada pihak yang mempunyai hubungan istimewa.

In 2009 and 2008, there are no interest expense and other financial charges from related parties.

36. Lain-lain – Bersih

36. Others - Net

	2009	2008	
	Rp '000	Rp '000	
Pendapatan pengoperasian instalasi air - bersih	15.221.956	14.633.156	Income from water supply operations - net
Pendapatan manajemen pengelola gedung ITC BSD - bersih	9.279.118	4.962.097	ITC BSD building property management income - net
Pendapatan dari denda pembatalan Pendapatan taman rekreasi air (<i>Ocean Park</i>) - bersih	3.472.233	6.204.852	Income from cancellation of sales
Pendapatan pengelolaan taman tekno - bersih	1.892.669	4.072.969	Ocean Park property income-net
Pendapatan kebersihan	1.630.680	2.324.469	Income from techno-park operations - net
Pendapatan (beban) dari pemecahan sertifikat - bersih	35.411	12.746.967	Cleaning services fee income
Beban manajemen pengelola wisma BCA - bersih	(226.964)	4.022.466	Income from (expenses for) processing of land certificates -net
Beban administrasi dan provisi bank	(366.012)	-	Wisma BCA property management
Beban manajemen pengelola gedung BSD Junction - bersih	(1.815.354)	(1.851.815)	Administration and bank charges
Beban manajemen estat - bersih	(3.804.514)	(8.244.993)	BSD Junction building property management
Lain-lain - bersih	(33.677.885)	(20.245.935)	Estate management expenses - net
	(141.685)	(41.756)	Others - net
Jumlah - bersih	<u>(8.500.347)</u>	<u>18.582.477</u>	Total

Selama tahun 2009 dan 2008, tidak terdapat penghasilan (beban) lain-lain dari pihak yang mempunyai hubungan istimewa.

In 2009 and 2008, there are no other income (expenses) from related parties.

37. Pajak Penghasilan

37. Income Tax

a. Beban pajak Perusahaan terdiri dari:

a. The tax expense of the Company is as follows:

	2009	2008	
	Rp '000	Rp '000	
Pajak kini			Current tax
Pajak penghasilan tidak final	-	64,089,540	Non final tax
Pajak penghasilan final	67,430,383	3,669,082	Final tax
Pajak tangguhan	-	12,906,755	Deferred tax
Jumlah	<u>67,430,383</u>	<u>80,665,377</u>	Total

37. Pajak Penghasilan (Lanjutan)

37. Income Tax (Continued)

b. Pajak Kini

b. Current Tax

Rekonsiliasi antara laba sebelum pajak menurut laporan laba rugi dengan laba kena pajak (rugi fiskal) adalah sebagai berikut:

A reconciliation between income before tax per statements of income and taxable income (fiscal loss) is as follows:

	2009 Rp '000	2008 Rp '000	
Laba sebelum pajak menurut laporan laba rugi	376.168.717	304.127.174	Income before tax per statements of income
Penyesuaian untuk beban (pendapatan) yang pajaknya final:			Less income already subjected to final tax:
Penjualan	(1.270.592.451)	-	Revenues
Pendapatan sewa dan lain-lain	(38.439.677)	(36.690.817)	Rental income and other income
	<u>(1.309.032.128)</u>	<u>(36.690.817)</u>	
Beban pokok penjualan	637.957.452	-	Cost of sales
Beban pemasaran	85.103.813	-	Selling expenses
Beban umum dan administrasi	91.073.265	-	General administrative expenses
Beban bunga dan keuangan lainnya	123.434.028	-	Interest and other financial charges
Pendapatan bunga dan investasi	(71.926.954)	-	Interest income and investments
Rugi selisih kurs - bersih	17.568.074	-	Loss on foreign exchange - net
Amortisasi biaya emisi obligasi	2.713.709	-	Amortization of bonds issuance cost
Lain-lain (bersih)	4.951.680	-	Others - net
Beban operasi atas sewa dan lain-lain	109.143	109.143	Operating expenses related to rental and other income
	<u>890.984.210</u>	<u>109.143</u>	
Laba (rugi) sebelum pajak tidak final	<u>(41.879.201)</u>	<u>267.545.500</u>	Income (loss) subject to nonfinal tax
Perbedaan temporer:			Temporary differences:
Imbalan pasti pasca kerja - bersih setelah dikurangi pembayaran	-	2.716.203	Defined-benefit post-employment expense - net of payments made
Selisih antara penyusutan fiskal dan komersial	-	3.448.105	Difference between fiscal and commercial depreciation
Jumlah	<u>-</u>	<u>6.164.308</u>	Total
Perbedaan tetap:			Permanent differences:
Beban jamuan	-	924.530	Entertainment
Beban operasional	-	195.973	Operating expenses
Pendapatan bunga yang telah dikenakan pajak final	-	(61.437.231)	Interest income already subjected to final tax
Bunga dan denda pajak	<u>-</u>	<u>297.055</u>	Tax deficiency, interest and penalties
Jumlah - Bersih	<u>-</u>	<u>(60.019.673)</u>	Net
Laba kena pajak (rugi fiskal)	<u><u>(41.879.201)</u></u>	<u><u>213.690.135</u></u>	Taxable income (fiscal loss)

Perhitungan beban pajak kini dan pajak dibayar dimuka adalah sebagai berikut:

The details of current tax expense and prepaid taxes are as follows:

	2009 Rp '000	2008 Rp '000	
Baban pajak kini			Current tax expense
Pajak penghasilan final			Final tax
Penjualan	63.586.415	-	Revenues
Pendapatan sewa	3.843.968	3.669.082	Rental income
Jumlah pajak penghasilan final	67.430.383	3.669.082	Total final tax
Pajak penghasilan tidak final			Nonfinal tax
10% x Rp 50.000 ribu tahun 2008	-	5.000	10% x Rp 50,000 thousand in 2008
15% x Rp 50.000 ribu tahun 2008	-	7.500	15% x Rp 50,000 thousand in 2008
30% x Rp 213.590.135 ribu tahun 2008	-	64.077.040	30% x Rp 213,590,135 thousand in 2008
Jumlah pajak penghasilan tidak final	<u>-</u>	<u>64.089.540</u>	Total nonfinal tax
Jumlah beban pajak kini	<u>67.430.383</u>	<u>67.758.622</u>	Total current tax expense
Dikurangi pajak penghasilan dibayar dimuka - tidak final			Less prepaid income tax - non final tax
Pasal 25	-	40.852.160	Article 25
Pasal 23	<u>-</u>	<u>44.374</u>	Article 23
Jumlah	<u>-</u>	<u>40.896.534</u>	Total
Hutang pajak kini (Catatan 19)	<u><u>-</u></u>	<u><u>23.193.006</u></u>	Current tax payable (Note 19)

37. Pajak Penghasilan (Lanjutan)

37. Income Tax (Continued)

b. Pajak Kini (Lanjutan)

Jumlah laba kena pajak dan beban pajak Perusahaan untuk tahun 2008 telah sesuai dengan Surat Pemberitahuan Tahunan (SPT) yang disampaikan oleh Perusahaan kepada Kantor Pelayanan Pajak.

b. Current Tax (Continued)

The taxable income and tax expense of the Company in 2008 are in accordance with the corporate income tax returns filed with the Tax Service Office.

c. Pajak Tangguhan

Rincian aset pajak tangguhan adalah sebagai berikut:

c. Deferred Tax

The details of deferred tax assets are as follows:

	1 Januari 2008/ January 1, 2008	Dibebankan ke Laporan Laba Rugi/ Charged to statement of income during the year	31 Desember 2008/ December 31, 2008	Dibebankan ke Laporan Laba Rugi/ Charged to statement of income during the year	31 Desember 2009/ December 31, 2009	
	Rp '000	Rp '000	Rp '000	Rp '000	Rp '000	
Cadangan imbalan pasti pasca-kerja	10.671.138	(10.671.138)	-	-	-	Defined-benefit post- employment reserve
Akumulasi penyusutan aset tetap	2.235.617	(2.235.617)	-	-	-	Accumulated depreciation of property and equipment
Jumlah	12.906.755	(12.906.755)	-	-	-	Total

Pada bulan November 2008, Pemerintah menerbitkan PP No. 71/2008 yang mengatur pengenaan pajak bersifat final atas penghasilan yang berasal dari pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan, yang mana sebelum terbitnya peraturan ini, penghasilan tersebut dikenakan tarif pajak penghasilan badan sesuai dengan UU No. 7 Tahun 1983 sebagaimana telah diubah dengan UU No. 17 Tahun 2000. Peraturan tersebut berlaku efektif mulai 1 Januari 2009.

In November 2008, the Government has issued Government Regulation (PP) No. 71/2008 imposing final tax on income derived from transfer of rights for land and building, which income was previously imposed with tax at corporate income tax rates based on UU No. 7 Year 1983 and amended by UU No. 17 Year 2000. This regulation is effective on January 1, 2009.

Dengan pemberlakuan peraturan ini, manajemen berpendapat bahwa tidak terdapat keyakinan bahwa Perusahaan akan memperoleh laba kena pajak yang memadai untuk memungkinkan pemanfaatan aset pajak tangguhan dari perbedaan temporer, sehingga aset pajak tangguhan dari rugi fiskal tahun 2009 sebesar Rp 10.469.800 ribu dan perbedaan temporer tahun 2008 sebesar Rp 1.849.292 ribu tidak diakui, dan aset pajak tangguhan per 31 Desember 2007 sebesar Rp 12.906.755 ribu dihapuskan dan dibebankan sebagai bagian dari beban pajak dalam laporan laba rugi tahun 2008.

As a result of this regulation, the management believes that it is not probable that sufficient future taxable income will be available to fully benefit from the recognized deferred tax assets on temporary differences. Accordingly, deferred tax asset on fiscal loss in 2009 amounting to Rp 10,469,800 thousand and deferred tax assets on temporary differences amounting to Rp 1,849,292 thousand in 2008 have not been recognized. Further, the previously recognized deferred tax assets on temporary differences totaling to Rp 12,906,755 thousand as of December 31, 2007 were derecognized and charged as part of tax expense in the 2008 statement of income.

37. Pajak Penghasilan (Lanjutan)

37. Income Tax (Continued)

Rekonsiliasi antara pajak penghasilan dan hasil perkalian laba akuntansi sebelum pajak dengan tarif pajak yang berlaku adalah sebagai berikut:

A reconciliation between the total tax expense and the amounts computed by applying the effective tax rates to income before tax per statements of income is as follows:

	2009 Rp '000	2008 Rp '000	
Laba sebelum pajak menurut laporan laba rugi	376.168.717	304.127.174	Income before tax per statements of income
Penyesuaian untuk beban (pendapatan) yang pajaknya final:			Less income already subjected to final tax:
Penjualan	(1.270.592.451)	(36.690.817)	Revenues
Pendapatan sewa dan lain-lain	(38.439.677)	-	Rental income and other income
	<u>(1.309.032.128)</u>	<u>(36.690.817)</u>	
Beban pokok penjualan	637.957.452	-	Cost of sales
Beban pemasaran	85.103.813	-	Selling expenses
Beban umum dan administrasi	91.073.265	-	General administrative expenses
Beban bunga dan keuangan lainnya	123.434.028	-	Interest and other financial charges
Pendapatan bunga dan investasi	(71.926.954)	-	Interest income and investments
Rugi selisih kurs	17.568.074	-	Loss on foreign exchange - net
Amortisasi biaya emisi obligasi	2.713.709	-	Amortization of bonds issuance cost
Lain-lain (bersih)	4.951.680	-	Others - net
Beban operasi atas sewa dan lain-lain	109.143	109.143	Operating expenses related to rental and other income
	<u>890.984.210</u>	<u>109.143</u>	
Laba (rugi) sebelum pajak tidak final	<u>(41.879.201)</u>	<u>267.545.500</u>	Income (loss) subject to nonfinal tax
Beban pajak berdasarkan tarif yang berlaku			Tax expense at effective tax rates
10% x Rp 50.000 ribu	-	5.000	10% x Rp 50,000 thousand
15% x Rp 50.000 ribu	-	7.500	15% x Rp 50,000 thousand
30% x Rp 267.445.500 ribu tahun 2008	-	80.233.650	30% x Rp 267,445,500 thousand in 2008
Jumlah	<u>-</u>	<u>80.246.150</u>	Total
Perbedaan tetap:			Permanent differences:
Beban jamuan	-	277.359	Entertainment
Beban operasional	-	58.792	Operating expenses
Pendapatan bunga yang telah dikenakan pajak final	-	(18.431.169)	Interest income already subjected to final tax
Bunga dan denda pajak	-	89.116	Interest and tax penalties
Jumlah - Bersih	<u>-</u>	<u>(18.005.902)</u>	Net
Subjumlah	<u>-</u>	<u>62.240.248</u>	Subtotal
Perbedaan temporer tahun berjalan yang tidak diakui sebagai aset pajak tangguhan	-	1.849.292	Unrecognized deferred tax assets on current year's temporary differences
Penghapusan aset pajak tangguhan yang sebelumnya diakui	-	12.906.755	Reversal of previously recognized deferred tax assets
Beban pajak final	<u>67.430.383</u>	<u>3.669.082</u>	Final tax expense
Jumlah beban pajak	<u><u>67.430.383</u></u>	<u><u>80.665.377</u></u>	Total tax expense

38. Laba Per Saham Dasar

Perhitungan laba per saham dasar adalah sebagai berikut:

	2009	2008
	Rp '000	Rp '000
Jumlah laba yang digunakan dalam perhitungan laba per saham dasar:		
Jumlah laba bersih	<u>308.738.334</u>	<u>223.461.797</u>
Jumlah rata-rata tertimbang saham (dalam lembar saham penuh)	10.935.622.870	10.935.622.870
Laba per saham dasar (dalam Rupiah penuh):		
Laba bersih	<u>28,23</u>	<u>20,43</u>

38. Basic Earnings Per Share

The calculation of basic earnings per share is as follows:

Income for computation of basic earnings per share:
Net income
Weighted average number of shares outstanding (in full number of shares)
Basic earnings per share (in full Rupiah):
Net income

39. Sifat dan Transaksi Hubungan Istimewa

a. Sifat Hubungan Istimewa

Rincian sifat hubungan istimewa dan jenis transaksi yang material dengan pihak-pihak yang mempunyai hubungan istimewa adalah sebagai berikut:

No.	Pihak yang Mempunyai Hubungan Istimewa/ <i>Related Parties</i>	Sifat Hubungan Istimewa/ <i>Nature of Relationship</i>	Transaksi/Nature of Transactions/ <i>Accounts Affected</i>
1	PT Paraga Artamida	Pemegang saham/ <i>Stockholder</i>	Modal saham/ <i>Capital stock</i>
	Warner Investment (Labuan), Bhd.	Pemegang saham/ <i>Stockholder</i>	Modal saham/ <i>Capital stock</i>
	PT Serasi Niaga Sakti	Pemegang saham/ <i>Stockholder</i>	
	PT Metropolitan Transcities Indonesia	Pemegang saham/ <i>Stockholder</i>	
	PT Simas Tunggal Centre	Pemegang saham/ <i>Stockholder</i>	
	PT Pembangunan Jaya	Pemegang saham/ <i>Stockholder</i>	
	PT Aneka Karya Amarta	Pemegang saham/ <i>Stockholder</i>	
	PT Apta Citra Universal	Pemegang saham/ <i>Stockholder</i>	
	PT Dian Swastatika Sentosa	Pemegang saham/ <i>Stockholder</i>	
	PT Bhineka Karya Pratama	Pemegang saham/ <i>Stockholder</i>	
	PT Anangga Pertiwi Megah	Pemegang saham/ <i>Stockholder</i>	
	PT Nirmaia Indah Sakti	Pemegang saham/ <i>Stockholder</i>	
2	PT Damai Indah Golf Tbk	Perusahaan afiliasi/ <i>Affiliated Company</i>	Penyertaan saham/ <i>Investment in shares of stock</i>
3	PT Bintaro Serpong Damai	Perusahaan afiliasi/ <i>Affiliated Company</i>	Penyertaan saham, piutang dari pihak yang mempunyai hubungan istimewa, biaya dibayar dimuka, pendapatan usaha dan beban penjualan/ <i>Investment in shares of stock, due from a related party, prepaid expenses, revenues and selling expenses</i>
4	PT Asuransi Sinar Mas	Perusahaan afiliasi/ <i>Affiliated Company</i>	Biaya dibayar dimuka dan sewa diterima dimuka/ <i>Prepaid expenses and rental advances</i>
5	PT Jaya Teknik Indonesia	Perusahaan afiliasi/ <i>Affiliated company</i>	Hutang usaha, taksiran kewajiban untuk pengembangan prasarana/ <i>Trade accounts payable, estimated liabilities for future improvements</i>
6	PT Mitra Bangun Adigraha	Perusahaan afiliasi/ <i>Affiliated company</i>	
7	PT Wira Perkasa Agung	Perusahaan afiliasi/ <i>Affiliated company</i>	Perjanjian kerjasama/ <i>Cooperation agreement</i>
8	PT Duta Pertiwi Tbk	Perusahaan afiliasi/ <i>Affiliated company</i>	Beban jasa manajemen/ <i>Management fees</i>
9	PT Bank Sinarmas	Perusahaan afiliasi/ <i>Affiliated company</i>	Bank, deposito berjangka, piutang lain-lain dan pendapatan bunga/ <i>Cash in bank, time deposits, other receivables and interest income</i>
10	PT Gunung Munara	Perusahaan afiliasi/ <i>Affiliated company</i>	Piutang lain-lain/ <i>Other receivables</i>
	PT Ivo Mas Tunggal	Perusahaan afiliasi/ <i>Affiliated company</i>	Pendapatan usaha/ <i>Revenues</i>
	PT Smart Telecom		
	PT Inti Kreasitjipta Indah		
	PT Bank Sinarmas		

39. Nature of Relationship and Transactions with Related Parties

a. Nature of Relationship

The details of the nature of relationship and the nature of significant transactions with related parties are as follows:

39. Sifat dan Transaksi Hubungan Istimewa (Lanjutan)

39. Nature of Relationship and Transactions with Related Parties (Continued)

b. Transaksi Hubungan Istimewa

b. Transactions with Related Parties

Ikhtisar transaksi dengan pihak-pihak yang mempunyai hubungan istimewa pada tanggal 31 Desember 2009 dan 2008 adalah sebagai berikut:

A summary of transactions with related parties as of December 31, 2009 and 2008 is as follows:

a. Akun-akun berikut merupakan transaksi dengan pihak yang mempunyai hubungan istimewa:

a. Accounts with related party transactions include:

	2009 Rp '000	2008 Rp '000	Persentase Terhadap Jumlah Aset/Kewajiban/ Percentage to Total Assets/Liabilities		
			2009 %	2008 %	
Aset					Assets
Kas dan setara kas					Cash and cash equivalents
Bank					Cash in banks
PT Bank Sinarmas	501.568	107.512	0,011	0,002	PT Bank Sinarmas
Deposito berjangka					Time deposits
PT Bank Sinarmas	20.201.051	-	0,440	-	PT Bank Sinarmas
Jumlah	<u>20.702.619</u>	<u>107.512</u>	<u>0,451</u>	<u>0,002</u>	Total
Investasi					Investments
Penyertaan saham					Investments in shares of stock
PT Damai Indah Golf Tbk	11.010.000	11.010.000	0,240	0,251	PT Damai Indah Golf Tbk
PT Bintaro Serpong Damai	4.850.000	4.850.000	0,105	0,111	PT Bintaro Serpong Damai
Jumlah	<u>15.860.000</u>	<u>15.860.000</u>	<u>0,345</u>	<u>0,362</u>	Total
Piutang lain-lain					Other accounts receivable
PT Gunung Munara	783.494	775.994	0,017	0,018	PT Gunung Munara
PT Bank Sinarmas	84.620	-	0,002	-	PT Bank Sinarmas
Jumlah	<u>868.114</u>	<u>775.994</u>	<u>0,019</u>	<u>0,018</u>	Total
Biaya dibayar dimuka					Prepaid expenses
PT Bintaro Serpong Damai	1.459.029	1.540.250	0,032	0,035	PT Bintaro Serpong Damai
PT Asuransi Sinar Mas	483.487	472.188	0,010	0,011	PT Asuransi Sinar Mas
Jumlah	<u>1.942.516</u>	<u>2.012.438</u>	<u>0,042</u>	<u>0,046</u>	Total
Kewajiban					Liabilities
Hutang usaha					Trade accounts payable
PT Jaya Teknik Indonesia	-	357.380	-	0,015	PT Jaya Teknik Indonesia
Sewa diterima dimuka					Rental advances
Karyawan kunci	-	18.785	-	0,001	Key management personnel
PT Asuransi Sinar Mas	-	4.500	-	0,000	PT Asuransi Sinar Mas
Jumlah	<u>-</u>	<u>23.285</u>	<u>-</u>	<u>0,001</u>	Total
Taksiran kewajiban untuk pengembangan prasarana					Estimated liabilities for future improvements
PT Jaya Teknik Indonesia	157.962	331.906	0,007	0,014	PT Jaya Teknik Indonesia

39. Sifat dan Transaksi Hubungan Istimewa (Lanjutan)

b. Transaksi Hubungan Istimewa (Lanjutan)

Sedangkan ikhtisar pendapatan dan pembelian ke pihak-pihak yang mempunyai hubungan istimewa untuk tahun-tahun yang berakhir 31 Desember 2009 dan 2008, adalah sebagai berikut:

	2009 Rp '000	2008 Rp '000	Persentase Terhadap Jumlah Pendapatan/ Beban yang Bersangkutan/ Percentage to Respective Total Revenues/Expenses	
			2009 %	2008 %
Laporan Laba Rugi				
Pendapatan usaha				
PT Bank Sinarmas	2.610.100	-	0,205	-
PT Inti Kreasitjpta Indah	697.200	-	0,055	-
PT Ivo Mas Tunggal	-	151.242.000	-	10,911
PT Smart Telecom	-	29.480.000	-	2,127
PT Bintaro Serpong Damai	-	728.964	-	0,053
Jumlah	<u>3.307.300</u>	<u>181.450.964</u>	<u>0,260</u>	<u>13,091</u>
Beban penjualan				
Beban sewa				
PT Bintaro Serpong Damai	<u>108.178</u>	<u>81.133</u>	<u>0,127</u>	<u>0,065</u>
Beban umum dan administrasi				
Beban jasa manajemen				
PT Duta Pertiwi Tbk (Catatan 41.d)	<u>7.250.000</u>	<u>17.400.000</u>	<u>7,960</u>	<u>16,711</u>
Pendapatan bunga				
PT Bank Sinarmas	<u>1.254.649</u>	<u>1.057.720</u>	<u>1,744</u>	<u>1,722</u>

Transaksi dengan pihak yang mempunyai hubungan istimewa dilaksanakan dengan syarat dan kondisi yang sama sebagaimana bila dilaksanakan dengan pihak ketiga.

- b. Perusahaan mempunyai perjanjian kerjasama dengan PT Wira Perkasa Agung untuk melakukan tindakan pengurusan dan perolehan hak atas tanah seluas 3.446.457 m² yang terletak di Desa Kertajaya, Desa Tamansari, Desa Sukamulya, Kecamatan Rumpin, Propinsi Jawa Barat. Pada tahun 2009, tanah tersebut telah dialihkan secara legal ke Perusahaan (Catatan 1.b).

39. Nature of Relationship and Transactions with Related Parties (Continued)

b. Transactions with Related Parties (Continued)

A summary of revenues and purchases and other transactions with related parties for the years ended December 31, 2009 and 2008, is as follows:

	Persentase Terhadap Jumlah Pendapatan/ Beban yang Bersangkutan/ Percentage to Respective Total Revenues/Expenses	
	2009 %	2008 %
Statements of Income		
Revenues		
PT Bank Sinarmas	0,205	-
PT Inti Kreasitjpta Indah	0,055	-
PT Ivo Mas Tunggal	-	10,911
PT Smart Telecom	-	2,127
PT Bintaro Serpong Damai	-	0,053
Total	<u>0,260</u>	<u>13,091</u>
Selling expenses		
Rental		
PT Bintraro Serpong Damai	<u>0,127</u>	<u>0,065</u>
General and administrative expenses		
Management fees		
PT Duta Pertiwi Tbk (Note 41.d)	<u>7,960</u>	<u>16,711</u>
Interest income		
PT Bank Sinarmas	<u>1,744</u>	<u>1,722</u>

Transactions with related parties were done under similar terms and conditions as those done with third parties.

- b. The Company entered into a cooperation agreement with PT Wira Perkasa Agung to process and acquire title to parcels of land measuring 3,446,457 square meters which are located at Kertajaya Village, Tamansari Village, Sukamulya Village, Rumpin District, Kabupaten Dati II Bogor, West Java Province. In 2009, title to those aforementioned parcels of land have been transferred legally to the Company (Note 1.b).

39. Sifat dan Transaksi Hubungan Istimewa (Lanjutan)

b. Transaksi Hubungan Istimewa (Lanjutan)

- c. Pada tanggal 31 Desember 2009 dan 2008, Perusahaan mengasuransikan asetnya (persediaan, aset tetap, aset tetap dalam rangka bangun kelola dan alih dan properti investasi) kepada PT Asuransi Sinar Mas masing-masing sebesar 100,00% dari jumlah premi asuransi yang dibayarkan (Catatan 7, 12, 13 dan 14).
- d. Jumlah pembayaran yang dilakukan oleh Perusahaan kepada PT Putra Satria Prima, PT Mitra Bangun Adigraha dan PT Jaya Teknik Indonesia atas jasa kontraktor adalah sebesar Rp 2.126.645 ribu dan Rp 4.149.930 ribu masing-masing pada tahun 2009 dan 2008 (Catatan 7 dan 18).
- e. Pada tanggal 1 Juni 2006, Perusahaan mempunyai perjanjian sewa dengan PT Bintaro Serpong Damai atas pemakaian lahan seluas 2.125 m² yang terletak di Jalan Rawa Buntu untuk akses jalan masuk perumahan The Green. Periode sewa adalah sejak tahun 2006 sampai dengan 2023.
- f. Jumlah remunerasi yang diberikan kepada anggota Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan pada tahun 2009 dan 2008 masing-masing adalah sebesar Rp 2.277.996 ribu dan Rp 2.423.736 ribu.
- g. Tidak terdapat transaksi dengan pihak yang mempunyai hubungan istimewa baik yang langsung atau tidak langsung berhubungan dengan kegiatan usaha utama Perusahaan, yang didefinisikan sebagai transaksi benturan kepentingan berdasarkan peraturan BAPEPAM-LK No. IX.E.1 "Benturan Kepentingan".

39. Nature of Relationship and Transactions with Related Parties (Continued)

b. Transactions with Related Parties (Continued)

- c. As of December 31, 2009 and 2008, the Company insured some of its assets (inventories, property and equipment, property under build, operate and transfer and investment property) to PT Asuransi Sinar Mas representing 100.00%, of the total insurance premiums paid, for each year (Notes 7, 12, 13 and 14).
- d. Total payments made by the Company to PT Putra Satria Prima, PT Mitra Bangun Adigraha and PT Jaya Teknik Indonesia for construction services amounted to Rp 2,126,645 thousand in 2009 and Rp 4,149,930 thousand in 2008 (Notes 7 and 18).
- e. On June 1, 2006, the Company has a rental agreement with PT Bintaro Serpong Damai for lease of land measuring 2,125 square meters which is located at Jalan Rawa Buntu as access road to "The Green" housing. The term of this agreement is from 2006 until 2023.
- f. In 2009 and 2008, total salaries, wages and employee's benefits given to the members of the Boards of Commissioners and Directors of the Company amounted to Rp 2,277,996 thousand and Rp 2,423,736 thousand, respectively.
- g. There are no transactions with related parties that directly or indirectly related with main business of the Company and identified as conflict of interest based on BAPEPAM-LK Regulation No. IX.E.1 "Conflict of Interest".

40. Aset dalam Mata Uang Asing

Saldo aset moneter dalam mata uang asing Dolar Amerika Serikat (US\$) beserta konversinya ke mata uang Rupiah dengan menggunakan kurs pada masing-masing tanggal neraca adalah sebagai berikut:

	2009		2008		
	Mata Uang Asing US\$/ <i>Original Currency in U.S. Dollar</i>	Konversi ke Mata Uang Rupiah/ <i>Equivalent in Rupiah Rp '000</i>	Mata Uang Asing US\$/ <i>Original Currency in U.S. Dollar</i>	Konversi ke Mata Uang Rupiah/ <i>Equivalent in Rupiah Rp '000</i>	
Aset					Assets
Kas dan setara kas (Catatan 3)					Cash and cash equivalents (Note 3)
Bank					Cash in banks
Pihak ketiga	94.924	892.289	471.586	5.163.344	Third parties
Deposito berjangka					Time deposit
Pihak ketiga	11.414.908	107.300.132	10.674.470	116.885.446	Third party
Jumlah Aset	<u>11.509.832</u>	<u>108.192.421</u>	<u>11.146.056</u>	<u>122.048.790</u>	Total Assets
Piutang lain-lain					Other accounts receivable
Piutang bunga (Catatan 6)	20.650	194.109	-	-	Interest receivable (Note 6)

Per 31 Desember 2009 dan 2008, kurs konversi yang digunakan oleh Perusahaan adalah Rp 9.400 dan Rp 10.950 per US\$ 1.

Saldo aset moneter dalam mata uang Dolar Amerika Serikat (US\$) beserta konversinya ke mata uang Rupiah dengan menggunakan kurs pada tanggal penerbitan laporan keuangan (Rp 9.275 per US\$ 1) adalah sebagai berikut:

	2009		
	Mata Uang US\$/ <i>Currency in US\$</i>	Mata Uang Rupiah/ <i>Currency in Rupiah Rp '000</i>	
Aset			Assets
Kas dan setara kas			Cash and cash equivalents
Bank			Cash in banks
Pihak ketiga	94.924	880.420	Third parties
Deposito berjangka			Time deposit
Pihak ketiga	11.414.908	105.873.272	Third party
Piutang lain-lain			Other accounts receivable
Piutang bunga	20.650	191.529	Interest receivable
Jumlah	<u>11.530.482</u>	<u>106.945.221</u>	Total

40. Monetary Assets Denominated in U.S. Dollar

The outstanding balances of monetary assets in U.S. Dollar which were converted to its equivalent in Rupiah using the exchange rate at each balance sheet dates are as follows:

As of December 31, 2009 and 2008, the conversion rates used by the Company were Rp 9,400 and Rp 10,950, respectively, per US\$ 1.

Monetary assets in US\$ when converted to Rupiah using exchange rate on date of audit report (Rp 9,275 of US\$ 1) are as follows:

41. Perjanjian dan Ikatan

- a. Untuk tahun-tahun yang berakhir 31 Desember 2009 dan 2008, Perusahaan mempunyai ikatan dengan kontraktor dan konsultan dengan jumlah transaksi masing-masing adalah sebesar Rp 314.562.241 ribu dan Rp 196.378.605 ribu untuk pembangunan prasarana dan bangunan.
- b. Pada tanggal 9 Januari 1997, Perusahaan memiliki perjanjian dengan PT Wira Perkasa Agung (WPA), pihak yang mempunyai hubungan istimewa, mengenai opsi Perusahaan untuk membeli 13.500 lembar saham PT Bintaro Serpong Damai milik WPA pada harga beli minimal sebesar nilai nominalnya. Perjanjian ini berlaku tanpa jangka waktu.
- c. Perjanjian Sewa dengan PT Carrefour Indonesia

Pada tanggal 27 Januari 2004, Perusahaan dan PT Carrefour Indonesia menandatangani perjanjian sewa tempat seluas 13.950 m² di ITC BSD untuk jangka waktu selama 25 tahun. Jumlah yang dibayarkan kepada Perusahaan atas sewa tersebut adalah sebesar Rp 40.466.000 ribu untuk 6 tahun pertama dan menjadi Rp 39 ribu/m² per bulan pada tahun ke-7 yang kemudian akan disesuaikan mulai tahun ke-8 setiap tahunnya. Pembayaran sewa mulai tahun ke-7 akan dilakukan secara tahunan dengan pembayaran 1 tahun dimuka.

Sewa diterima dimuka adalah sebesar Rp 40.466.000 ribu dan akan diamortisasi selama jangka waktu sewa (Catatan 22).

Service charge sebesar Rp 15 ribu/m² per bulan untuk 3 tahun pertama dan akan disesuaikan kemudian tiap tahunnya. Jaminan sewa akan diberikan pada tahun ke-7 sebesar Rp 1.602.900 ribu.

41. Agreements and Commitments

- a. For the years ended December 31, 2009 and 2008, the Company has outstanding agreements with contractors and consultants involving amenities and building development for a total contract price of Rp 314,562,241 thousand and Rp 196,378,605 thousand, respectively.
- b. On January 9, 1997, the Company entered into an agreement with PT Wira Perkasa Agung (WPA), a related party, in relation to Company's option to acquire 13,500 shares of PT Bintaro Serpong Damai owned by WPA with acquisition price of no less than the nominal price. This agreement is valid for indefinite period of time.
- c. Lease Agreement with PT Carrefour Indonesia

On January 27, 2004, the Company entered into a lease agreement with PT Carrefour Indonesia for the lease of 13,950 square meters at ITC BSD, for a period of 25 years. Based on the agreement, for the first six-years, rental fee to be paid to the Company amounts Rp 40,466,000 thousand and starting on the 7th year the monthly rate will be Rp 39 thousand per square meter and will be adjusted yearly starting on the 8th year. On the 7th year, advance rental payment for one year will be given to the Company.

The Company received advance rental of Rp 40,466,000 thousand in 2004 which will be amortized over the lease period (Note 22).

Service charge amounts to Rp 15 thousand per square meter per month for the first 3 years and then will be adjusted yearly. Security deposit of Rp 1,602,900 thousand will be given on the 7th year.

41. Perjanjian dan Ikatan (Lanjutan)

- d. Pada tanggal 16 Maret 2005, Perusahaan mengadakan perjanjian kerjasama lain dengan DUTI dalam menyediakan jasa mendesain, mengimplementasikan dan melakukan pengawasan internal sistem dan prosedur di Kota Mandiri BSD. Sebagai imbalannya, Perusahaan membayar jasa manajemen kepada DUTI sebesar Rp 1.320.000 ribu per bulan selama 10 bulan sejak 1 Maret 2005 dan berakhir 31 Desember 2005. Perjanjian diperpanjang selama 12 bulan dengan imbalan jasa manajemen sebesar Rp 1.450.000 ribu per bulan dan secara otomatis akan diperpanjang tiap tahunnya (Catatan 32). Berdasarkan kesepakatan antara Perusahaan dengan DUTI tanggal 3 Agustus 2009, perjanjian kerja sama tersebut dihentikan efektif sejak bulan Mei 2009.
- e. Perusahaan menandatangani perjanjian dengan bank pemberi Kredit Pemilikan Rumah (KPR) dimana dinyatakan apabila konsumen yang memiliki KPR di bank tersebut tidak mampu melanjutkan kreditnya, sementara sertifikat tanah yang dibeli oleh konsumen tersebut masih dalam proses, maka Perusahaan berkewajiban untuk membeli kembali (*buy back*) KPR dari konsumen yang penyelesaiannya bermasalah tersebut sejumlah saldo KPR yang tersisa dengan maksimum sebesar jumlah KPR yang diterima oleh konsumen dari bank pemberi KPR. KPR tersebut dijamin dengan rumah yang dibeli oleh konsumen (Catatan 5).
- f. Pada tanggal 26 Desember 2005, Perusahaan menandatangani perjanjian Bangun, Kelola dan Alih dengan Pemerintah Daerah Tangerang (PEMDA), dimana Perusahaan akan membangun jembatan niaga BSD Junction yang berisi kios, yang akan menghubungkan BSD Junction dan ITC BSD (Catatan 13).

Perusahaan mempunyai hak untuk mengoperasikan jembatan bersama dengan kios yang berada didalamnya selama 20 tahun, sejak 1 Januari 2007 sampai dengan 31 Desember 2027. Setelah berakhirnya masa tersebut, Perusahaan akan menyerahkan pemanfaatan dan pengelolaan jembatan niaga BSD Junction kepada PEMDA.

41. Agreements and Commitments (Continued)

- d. On March 16, 2005, the Company entered into an agreement with DUTI, wherein DUTI will provide design service, implementation of internal system and procedures in Kota Mandiri BSD. As compensation for these services, the Company will pay DUTI management fees amounting to Rp 1,320,000 thousand per month for 10 months from March 1, 2005 until December 31, 2005. The agreement was extended with management fees amounting to Rp 1,450,000 thousand per month for 12 months until December 31, 2008 (Note 32). Based on agreement between Company and DUTI dated August 3, 2009, the agreement was terminated effective May 2009.
- e. The Company has entered into an agreement with certain banks, which provides that should customers having housing loans (KPR) with the banks fail to pay their obligations while the land titles are still being processed, the Company is obliged to buy back from the bank the receivables from the customers who are in default in their obligations. Such receivables will be bought back by the Company from the banks at its outstanding balance or at a maximum, at the amount of housing loan facility received by the customer. The receivables are secured by the related houses purchased by the customers (Note 5).
- f. On December 26, 2005, the Company entered into a Build, Operate and Transfer (BOT) Agreement with the Provincial Government of Tangerang (PEMDA), wherein the Company will build a bridge, which will be known as BSD Junction bridge consisting of kiosks, which will connect BSD Junction and ITC BSD (Note 13).

The Company has the right to operate the bridge together with the kiosks for twenty (20) years commencing from January 1, 2007 until December 31, 2027. Upon expiration of the twenty year period, the Company will transfer the usage and operations of BSD Junction bridge to PEMDA.

42. Perkara Hukum dan Kewajiban Bersyarat

- a. Perusahaan menghadapi sengketa tanah seluas lebih kurang 2,5 hektar dengan pihak ketiga. Berdasarkan Keputusan Pengadilan Negeri Tangerang tanggal 24 September 1996, sengketa dimenangkan oleh Perusahaan. Akan tetapi pihak ketiga tersebut mengajukan banding ke Pengadilan Tinggi Jawa Barat di Bandung pada tanggal 26 September 1996. Berdasarkan keputusan Pengadilan Tinggi tersebut, pada tanggal 2 April 1997, permohonan banding tersebut diterima dan keputusan Pengadilan Negeri Tangerang dibatalkan. Atas keputusan tersebut, Perusahaan telah mengajukan kasasi ke Mahkamah Agung Republik Indonesia (MARI). Berdasarkan keputusan MARI tanggal 17 Januari 2000, permohonan kasasi tersebut diterima dan keputusan Pengadilan Tinggi dibatalkan. MARI menyatakan batal dan tidak mempunyai kekuatan hukum penetapan Pengadilan Negeri Tangerang dan pelaksanaan eksekusi pengosongan dan penyerahan. Atas keputusan tersebut, pihak ketiga mengajukan peninjauan kembali pada tanggal 8 November 2000. Berdasarkan keputusan MARI tanggal 9 Januari 2003, permohonan peninjauan kembali dari pihak ketiga ditolak. Pihak ketiga mengajukan permohonan peninjauan kembali ke-2 pada tanggal 11 Juni 2003 dan telah diputuskan pada tanggal 5 September 2006 bahwa kasus dimenangkan oleh Perusahaan. Atas keputusan tersebut, Perusahaan mengajukan pelaksanaan putusan MARI melalui Pengadilan Negeri Tangerang, dan pada tanggal 14 Juni 2007 Perusahaan telah dinyatakan menang. Atas keputusan tersebut, pihak ketiga mengajukan peninjauan kembali ketiga pada tanggal 4 Agustus 2008 yang sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan, masih dalam proses.
- b. Perusahaan memiliki tanah dengan total luas 6.259 m² di daerah Legok, Lengkong Kulon yang sedang dalam proses sengketa oleh pihak ketiga. Berdasarkan keputusan Pengadilan Tata Usaha Negara tanggal 18 September 2008, Perusahaan telah memenangkan kasus tersebut. Atas keputusan tersebut, pihak ketiga mengajukan kasasi di MARI yang sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan, masih dalam proses.

42. Legal Matters and Contingencies

- a. The Company had a dispute with a third party in relation to its land covering about 2.5 hectares. On September 24, 1996, based on a decision of the District Court of Tangerang, the dispute was won by the Company. However, on September 26, 1996, the third party appealed to the High Court of Bandung in West Java. On April 2, 1997, based on the verdict, the appeal of the third party was accepted and the decision of the District Court of Tangerang was revoked. As such, the Company appealed to the Supreme Court of the Republic of Indonesia (the Supreme Court). On January 17, 2000, the appeal of the Company was accepted by the Supreme Court and the decision of the High Court of Bandung in West Java was over ruled. The Supreme Court decided that the execution statement of Tangerang District Court is null and void. On November 8, 2000, pursuant to the Supreme Court's decision, the third party requested for re-evaluation. Based on the Supreme Court's decision dated January 9, 2003, the third party's request for re-evaluation was rejected. The third party requested for the second re-evaluation on June 11, 2003. Based on the decision of the Supreme Court dated September 5, 2006, the Company has won the case. Accordingly, the Company requested for the implementation of the decision and on June 14, 2007, the request has been granted, the Company has won the case. On August 4, 2008, pursuant to the District Court of Tangerang decision, the third party requested for the third re-evaluation, and as of date of completion of the financial statements, is still in process.
- b. The Company's land with an area totaling to 6,259 square meters, located in Legok, Lengkong Kulon, is being disputed by third parties. Based on the decision of the Court of Administration of the Country (the Court) dated September 18, 2008, the Company won the case. The third parties have appealed to the Supreme Court, and as of date of completion of the financial statements, is still in process.

42. Perkara Hukum dan Kewajiban Bersyarat (Lanjutan)

- c. Perusahaan juga menghadapi kasus gugatan tanah di daerah Legok, Lengkong Kulon seluas 36.960 m². Berdasarkan keputusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tanggal 18 Juni 2003, Perusahaan memenangkan kasus tersebut. Pada tanggal 15 Juli 2003, pihak ketiga mengajukan banding atas keputusan pengadilan sebelumnya. Hasilnya berupa keputusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta tanggal 5 Mei 2004 yang berisi penguatan keputusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat. Atas keputusan tersebut, pada tanggal 29 September 2004, pihak ketiga mengajukan kasasi di MARI dan telah diputuskan pada tanggal 20 September 2007 bahwa kasus dimenangkan oleh Perusahaan.
- d. Perusahaan sedang menghadapi kasus penyerobotan tanah seluas 612.178 m² di daerah Rumpin yang dilakukan oleh pihak ketiga. Berdasarkan keputusan Pengadilan Negeri Cibinong tanggal 12 Januari 2006, Perusahaan dinyatakan sebagai pemilik yang sah dari tanah tersebut. Selanjutnya Perusahaan mengajukan banding pada tanggal 26 Januari 2006 yang telah didaftar oleh Pengadilan Negeri Tangerang serta telah diputus pada tanggal 11 Oktober 2006 dan dimenangkan oleh Perusahaan, namun ganti rugi yang diputuskan tidak sesuai dengan yang dimohonkan. Pada tanggal 9 Februari 2007, Perusahaan mengajukan kasasi ke MARI dan telah diputus pada tanggal 18 Juli 2008 bahwa gugatan Perusahaan tidak dapat diterima. Atas keputusan tersebut, Perusahaan akan mengajukan peninjauan kembali.
- e. Perusahaan menghadapi kasus gugatan tanah di daerah Lengkong Gudang berdasarkan gugatan yang diajukan oleh pihak ketiga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat pada tanggal 18 Mei 2009. Pihak ketiga menuntut dibukanya pagar pembatas perumahan BSD City untuk mendapatkan akses jalan masuk dan keluar menuju rumah pihak ketiga. Sampai dengan tanggal penerbitan laporan keuangan, gugatan tersebut masih dalam proses.

42. Legal Matters and Contingencies (Continued)

- c. The Company is a party to a lawsuit involving its land having an area of 36,960 square meters, located in Legok, Lengkong Kulon, which is being disputed by third parties. Pursuant to the decision of the District Court of DKI Central Jakarta (the Court) dated June 18, 2003, the decision was in favor of the Company. On July 15, 2003, the third party appealed regarding the Court's decision. The decision of the High Court in Jakarta dated May 5, 2004 supported the decision of the District Court of Central Jakarta. On September 29, 2004, the third party has filed its appeal to the Supreme Court. Based on the decision of the Supreme Court, dated September 20, 2007, the Company has won the case.
- d. The Company is a party to a legal case involving illegal occupancy by a third party on its land with a total area of 612,178 square meters, located in Rumpin. Based on the decision of the District Court in Cibinong dated January 12, 2006, the Company is the legal owner of the land. Further, the Company has filed its appeal on January 26, 2006 which has been received and registered by the District Court in Tangerang, and the Company has won the case based on District Court decision dated October 11, 2006. However, the sum of indemnity approved is not the same with the amount appealed. On February 9, 2007, the Company has already filed its appeal to the Supreme Court for the change in the sum of indemnity. Based on the decision of Supreme Court dated July 18, 2008, the appeal of the Company has been denied. As of date of completion of the financial statements, the Company plans to file an appeal for re-evaluation.
- e. The Company is a party to a lawsuit filed with the District Court of DKI Central Jakarta, dated May 18, 2009 involving its land in Lengkong Gudang. A third party has sued the Company in relation to its demand to open the gate within BSD city to have passageway to its house. As of date of completion of financial statements, the case is still ongoing.

42. Perkara Hukum dan Kewajiban Bersyarat (Lanjutan)

- f. Perusahaan mengajukan intervensi terhadap gugatan pihak ketiga atas pembatalan sertifikat tanah dengan total luas sebesar 693.231 m². Sampai dengan tanggal penerbitan laporan keuangan Perusahaan, gugatan ini masih dalam proses di Pengadilan Tata Usaha Bandung.
- g. Perusahaan mengajukan intervensi terhadap gugatan pihak ketiga atas pembatalan sertifikat tanah dengan total luas sebesar 77.140 m². Sampai dengan tanggal penerbitan laporan keuangan Perusahaan, gugatan ini masih dalam proses di Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta.

Selain kasus tersebut diatas, Perusahaan tidak mempunyai perkara hukum yang signifikan pada tanggal 31 Desember 2009 dan 2008. Manajemen Perusahaan berkeyakinan bahwa kewajiban atas gugatan hukum atau tuntutan dari pihak ketiga tidak akan mempengaruhi posisi keuangan dan hasil operasi masa yang akan datang secara signifikan.

43. Informasi Segmen

Informasi Segmen Primer

Perusahaan dikelola dan dikelompokkan dalam divisi usaha real estat dengan produk utama yang dihasilkan berupa tanah, bangunan industri, rumah tinggal, rumah toko dan pusat perbelanjaan. Produk utama yang dihasilkan oleh Perusahaan ini juga digunakan sebagai dasar pelaporan informasi segmen primer.

42. Legal Matters and Contingencies (Continued)

- f. The Company is connected with a lawsuit filed by a third party against another party relating to cancellation of the land certificate for a total area of 693,231 square meters. As of date of completion of the financial statements, the case is still ongoing in the District Court of Bandung.
- g. The Company is connected with a lawsuit filed by a third party against another party relating to cancellation of the land certificate for a total area of 77,140 square meters. As of date of completion of the financial statements, the case is still ongoing in the District Court of Jakarta.

As of December 31, 2009 and 2008, the Company is not involved in any other significant legal matters. The Company's management believes that the eventual liabilities under these lawsuits or claims, if any, will not have a material adverse effect on the Company's future financial position and operating results.

43. Segment Information

Primary Segment Information

The Company is engaged in real estate development activities whose business segment is classified in accordance with its product line such as land, industrial building, houses, shophouses and shopping mall. The Company's product line was used as basis for reporting primary segment information.

43. Informasi Segmen (Lanjutan)

43. Segment Information (Continued)

Informasi Segmen Primer (Lanjutan)

Primary Segment Information (Continued)

Informasi bentuk segmen primer yang berupa segmen usaha Perusahaan adalah sebagai berikut:

The primary segment information is as follows:

	2009							Jumlah/ Total	
	Tanah/ Land	Bangunan Industri/ Industrial Building	Rumah Tinggal/ Houses	Rumah Toko/ Shophouses	Pusat Pendidikan Education Centre	Pusat Perbelanjaan/ Shopping Mall	Perkantoran/ Office		
	Rp '000	Rp '000	Rp '000	Rp '000	Rp '000	Rp '000	Rp '000	Rp '000	
Laporan Laba Rugi									Statement of Income
Pendapatan dari pihak eksternal	440,430,074	112,472,370	674,936,977	40,142,930	-	-	2,610,100	1,270,592,451	Revenues from external parties
Beban pokok penjualan	143,180,954	55,965,248	416,401,986	20,760,953	-	-	1,648,311	637,957,452	Cost of sales
Laba kotor	297,249,120	56,507,122	258,534,991	19,381,977	-	-	961,789	632,634,999	Gross profit
Beban usaha tidak dapat dialokasikan								(176,177,078)	Unallocated operating expenses
Laba usaha								456,457,921	Income from operations
Beban lain-lain - bersih tidak dapat dialokasikan								(80,289,204)	Unallocated other expenses - net
Laba sebelum pajak penghasilan								376,168,717	Income before tax
Beban pajak								(67,430,383)	Tax expense
Laba bersih								308,738,334	Net Income
Neraca									Balance Sheet
Aset									Assets
Aset segmen	1,250,557,492	14,060,998	196,677,510	32,605,280	25,440,082	163,042,735	51,767,638	1,734,151,735	Segment assets
Aset tidak dapat dialokasikan								2,858,684,747	Unallocated assets
Jumlah aset								4,592,836,482	Total Assets
Kewajiban									Liabilities
Kewajiban segmen	180,508,774	25,159,060	801,563,662	19,465,825	5,600,000	18,189,574	-	1,050,496,895	Segment liabilities
Kewajiban tidak dapat dialokasikan								1,202,224,158	Unallocated liabilities
Jumlah kewajiban								2,252,711,053	Total Liabilities
Penyusutan								19,027,977	Depreciation
Laporan Arus Kas									Statement of Cash Flows
Arus Kas dari Aktivitas Operasi									Cash flows from operating activities
Penerimaan pelanggan:									Cash receipts from customers:
Dapat dialokasikan	385,420,982	25,159,060	782,235,828	55,936,379	5,600,000	2,034,476	2,610,100	1,258,996,825	Allocated
Tidak dapat dialokasikan								146,604,431	Unallocated
Subjumlah								1,405,601,256	Subtotal
Pendapatan bunga								73,387,371	Interest income received
Pembayaran kontraktor									Payment to contractors
Dapat dialokasikan	(77,084,196)	(14,060,998)	(315,650,004)	(32,605,280)	(25,440,082)	-	-	(464,840,560)	Allocated
Tidak dapat dialokasikan								(151,289,603)	Unallocated
Subjumlah								(616,130,163)	Subtotal
Pembelian tanah								(150,512,579)	Acquisition of land
Lain-lain								(473,103,108)	Others
Jumlah								239,242,777	Net
Arus Kas dari Aktivitas Investasi									Cash flows from investing activities
Penarikan investasi pada reksadana								70,793,957	Withdrawal of mutual funds
Penambahan aset tidak berwujud								(1,024,020)	Acquisition of intangible asset
Hasil penjualan aset tetap								742,331	Proceeds from sale of property and equipment
Pembelian aset tetap								(25,556,001)	Acquisition of property and equipment
Jumlah								44,956,267	Net
Arus Kas dari Aktivitas Pendanaan									Cash flows from financing activities
Pembayaran biaya emisi obligasi								(931,558)	Payment of bonds issuance cost
Pembayaran bunga								(123,559,028)	Payments of interest
Pembayaran dividen								(43,742,491)	Payment of dividend
Jumlah								(168,233,077)	Net

43. Informasi Segmen (Lanjutan)

43. Segment Information (Continued)

Informasi Segmen Primer (Lanjutan)

Primary Segment Information (Continued)

	2008						Jumlah/ Total Rp '000	
	Tanah/ Land Rp '000	Bangunan Industri/ Industrial/ Building Rp '000	Rumah Tinggal/ Houses Rp '000	Rumah Toko/ Shophouses Rp '000	Pusat Perbelanjaan/ Shopping Mall Rp '000	Perkantoran/ Office Rp '000		
Laporan Laba Rugi								Statement of Income
Pendapatan dari pihak eksternal	563.407.172	135.822.114	477.265.657	175.916.021	-	33.699.559	1.386.110.523	Revenues from external parties
Beban pokok penjualan	248.686.817	75.320.676	302.696.430	94.088.225	-	23.667.175	744.459.323	Cost of sales
Laba kotor	314.720.355	60.501.438	174.569.227	81.827.796	-	10.032.384	641.651.200	Gross profit
Beban usaha tidak dapat dialokasikan							(229.636.353)	Unallocated operating expenses
Laba usaha							412.014.847	Income from operations
Beban lain-lain - bersih tidak dapat dialokasikan							(107.887.673)	Unallocated other expenses - net
Laba sebelum pajak penghasilan							304.127.174	Income before tax
Beban pajak							(80.665.377)	Tax expense
Laba bersih							223.461.797	Net Income
Neraca								Balance Sheet
Aset								Assets
Aset segmen	2.769.380.354	21.623.589	127.217.169	44.892.957	-	45.102.627	3.008.216.696	Segment assets
Aset tidak dapat dialokasikan							1.372.868.621	Unallocated assets
Jumlah aset							4.381.085.317	Total Assets
Kewajiban								Liabilities
Kewajiban segmen	19.592.695	97.208.049	911.184.066	42.981.966	-		1.070.966.776	Segment liabilities
Kewajiban tidak dapat dialokasikan							1.234.988.955	Unallocated liabilities
Jumlah kewajiban							2.305.955.731	Total Liabilities
Penyusutan							17.468.181	Depreciation
Laporan Arus Kas								Statement of Cash Flows
Arus Kas dari Aktivitas Operasi								Cash flows from operating activities
Penerimaan pelanggan:								Cash receipts from customers:
Dapat dialokasikan	511.273.000	216.310.000	697.423.000	126.398.000	-	33.699.559	1.585.103.559	Allocated
Tidak dapat dialokasikan							182.305.432	Unallocated
Subjumlah							1.767.408.991	Subtotal
Pendapatan bunga							58.543.610	Interest income received
Pembayaran kontraktor								Payment to contractors
Dapat dialokasikan	(135.260.645)	(61.296.000)	(189.371.000)	(44.066.000)	-	(63.759.355)	(493.753.000)	Allocated
Tidak dapat dialokasikan							(78.076.863)	Unallocated
Subjumlah							(571.829.863)	Subtotal
Pembelian tanah							(214.562.009)	Acquisition of land
Lain-lain							(456.716.091)	Others
Jumlah							582.844.638	Net
Arus Kas dari Aktivitas Investasi								Cash flows from investing activities
Penambahan (penarikan) investasi pada deposito yang dibatasi pencairannya							25.000.000	Withdrawal of (increase in) restricted time deposit
Pembayaran dari pihak yang mempunyai hubungan istimewa							693.750	Decrease in amount due from related party
Hasil penjualan aset tetap							41.025	Proceeds from sale of property and equipment
Pembelian aset tetap							(37.051.736)	Acquisition of property and equipment
Penambahan investasi pada reksa dana							(70.793.957)	Investment in mutual fund
Jumlah							(82.110.918)	Net
Arus Kas dari Aktivitas Pendanaan								Cash flows from financing activities
Hasil penerbitan modal saham dari Penawaran Umum Perdana - bersih							583.245.838	Net proceeds from issuance of shares through Initial Public Offering
Pembayaran biaya emisi obligasi							(656.791)	Payment of bonds issuance cost
Pembayaran bunga							(157.813.417)	Payments of interest
Pelunasan utang obligasi							(250.000.000)	Payment of bonds payable
Perolehan utang bank							-	Bank loan
Jumlah							174.775.630	Net

43. Informasi Segmen (Lanjutan)

Informasi Segmen Sekunder

Bentuk sekunder pelaporan segmen Perusahaan adalah segmen geografis yang ditentukan berdasarkan lokasi aset atau operasi Perusahaan, yaitu di Kecamatan Serpong (Tahap I), Kecamatan Legok dan Kecamatan Pagedangan, Kabupaten Tangerang, Propinsi Banten (Tahap II) dan di Kecamatan Rumpin, Kabupaten Dati II Bogor, Propinsi Jawa Barat (diluar Tahap I dan Tahap II).

Informasi bentuk segmen sekunder berdasarkan geografis adalah sebagai berikut:

	<u>2009</u>	<u>2008</u>	
	Rp '000	Rp '000	
Pendapatan Pihak Eksternal:			Revenues from External Parties
Tahap I	914.694.822	1.386.110.523	Phase I
Tahap II	355.897.629	-	Phase II
Jumlah	<u>1.270.592.451</u>	<u>1.386.110.523</u>	Total
Nilai Aset Segmen *):			Segment Assets *):
Tahap I	3.088.102.832	2.979.130.998	Phase I
Tahap II	1.356.372.746	1.289.834.089	Phase II
Diluar Tahap I dan Tahap II	110.581.919	109.153.957	Excludes Phases I and II
Jumlah	<u>4.555.057.497</u>	<u>4.378.119.044</u>	Total
Pengeluaran Barang Modal			Capital Expenditures
Tahap I	<u>25.556.001</u>	<u>37.051.736</u>	Phase I

*) Tidak termasuk pajak dibayar dimuka

44. Peristiwa Penting Setelah Tanggal Neraca

Pada bulan Januari 2010, Perusahaan telah membayar bunga hutang obligasi BSD II untuk periode 3 bulan yang berakhir pada 19 Januari 2010 sebesar Rp 22.500.000 ribu (Catatan 16 dan 20).

43. Segment Information (Continued)

Secondary Segment Information

The Company's secondary segment information is presented based on its geographical segment, which is based on the location of the Company's operations and assets, located at Serpong District (Phase I), Legok District and Pagedangan District, Tangerang Regency, Banten Province (Phase II) and at Rumpin District, Kabupaten Dati II Bogor, West Java Province (excludes Phase I and Phase II).

The secondary segment information based on geographical location is as follows:

44. Significant Matters After the Balance Sheet Date

In January 2010, the Company has already paid the interest on BSD II bonds payable for the 3 month period ended January 19, 2010 amounting to Rp 22,500,000 thousand (Notes 16 and 20).

45. Penerbitan Standar Akuntansi Keuangan Baru

Sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan, Ikatan Akuntan Indonesia telah menerbitkan revisi Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) dan Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan (ISAK) serta mencabut beberapa PSAK tertentu. Standar-standar akuntansi keuangan tersebut akan berlaku efektif sebagai berikut:

Periode yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2010

PSAK

1. PSAK 26 (Revisi 2008), Biaya pinjaman
2. PSAK 50 (Revisi 2006), Instrumen Keuangan: Penyajian dan Pengungkapan
3. PSAK 55 (Revisi 2006), Instrumen Keuangan: Pengakuan dan Pengukuran

PPSAK

1. PPSAK 1: Pencabutan PSAK 32: Akuntansi Kehutanan, PSAK 35: Akuntansi Pendapatan Jasa Telekomunikasi dan PSAK 37: Akuntansi Penyelenggaraan Jalan Tol
2. PPSAK 2: Pencabutan PSAK 41: Akuntansi Waran dan PSAK 43: Akuntansi Anjak Piutang
3. PPSAK 3: Pencabutan PSAK 54: Akuntansi Restrukturisasi Hutang-Piutang bermasalah
4. PPSAK 4: Pencabutan PSAK 31 (revisi 2000): Akuntansi Perbankan, PSAK 42: Akuntansi Perusahaan Efek, dan PSAK 49: Akuntansi Reksa Dana
5. PPSAK 5: Pencabutan ISAK 6, Interpretasi paragraf 12 dan 16 dari PSAK 55 (1999) mengenai Instrumen Derivatif Melekat pada Kontrak dalam Mata Uang Asing

45. Prospective Accounting Pronouncements

As of date of completion of the financial statements, the Indonesian Institute of Accountants has issued the following revised financial accounting standards (PSAK) and interpretations (ISAK) and has rescinded certain accounting standards (PPSAK). These standards will be applicable to financial statements as follows:

Periods beginning or after January 1, 2010

PSAK

1. PSAK 26 (Revised 2008), Borrowing Cost
2. PSAK 50 (Revised 2006), Financial Instruments: Presentation and Disclosures
3. PSAK 55 (Revised 2006), Financial Instruments: Recognition and Measurement

PPSAK

1. PPSAK 1, Deletion of PSAK 32, Accounting for Forestry; PSAK 35, Accounting for Revenues from Telecommunication Services, and PSAK 37, Accounting for Toll Road Operations
2. PPSAK 2, Deletion of PSAK 41, Accounting for Warrants and PSAK 43, Accounting for Factoring
3. PPSAK 3, Deletion of PSAK 54, Accounting for Restructuring of Troubled Debt
4. PPSAK 4, Deletion of PSAK 31, Accounting for Banks; PSAK 42, Accounting for Security Companies, and PSAK 49, Accounting for Mutual Funds
5. PPSAK 5, Deletion of ISAK 6, Interpretation of paragraphs 12 and 16 of PSAK 55 (1999) regarding Derivative Instruments Embedded in Foreign Currency Contracts

45. Penerbitan Standar Akuntansi Keuangan Baru (Lanjutan)

Periode yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2011

PSAK

1. PSAK 1 (revisi 2009): Penyajian Laporan Keuangan
2. PSAK 2 (revisi 2009): Laporan Arus Kas
3. PSAK 4 (revisi 2009): Laporan Keuangan Konsolidasian dan Laporan Keuangan Tersendiri.
4. PSAK 5 (revisi 2009): Segmen Operasi.
5. PSAK 12 (revisi 2009): Bagian Partisipasi dalam Ventura Bersama
6. PSAK 15 (revisi 2009): Investasi Pada Entitas Asosiasi
7. PSAK 25 (revisi 2009): Kebijakan Akuntansi, Perubahan Estimasi Akuntansi, dan Kesalahan
8. PSAK 48 (revisi 2009): Penurunan Nilai Aset
9. PSAK 57 (revisi 2009): Provisi, Liabilitas Kontinjensi, dan Aset Kontinjensi
10. PSAK 58 (revisi 2009): Aset Tidak Lancar yang Dimiliki untuk Dijual dan Operasi yang Dihentikan

ISAK

1. ISAK 7 (revisi 2009): Konsolidasi Entitas Bertujuan Khusus
2. ISAK 9: "Perubahan atas Liabilitas Purna Operasi, Liabilitas Restorasi, dan Liabilitas Serupa"
3. ISAK 10: Program Loyalitas Pelanggan

45. Prospective Accounting Pronouncements (Continued)

Periods beginning on or after January 1, 2011

PSAK

1. PSAK 1 (Revised 2009), Presentation of Financial Statements
2. PSAK 2 (Revised 2009), Statements of Cash Flows
3. PSAK 4 (Revised 2009), Consolidated and Separate Financial Statements
4. PSAK 5 (Revised 2009), Operating Segments
5. PSAK 12 (Revised 2009), Investments in Joint Ventures
6. PSAK 15 (Revised 2009), Investments in Associates
7. PSAK 25 (Revised 2009), Accounting Policies, Changes in Accounting Estimates and Errors
8. PSAK 48 (Revised 2009), Impairment of Assets
9. PSAK 57 (Revised 2009), Provisions, Contingent Liabilities and Contingent Assets
10. PSAK 58 (Revised 2009), Non-Current Assets Held for Sale and Discontinued Operations

ISAK

1. ISAK 7 (Revised 2009), Consolidation-Special Purpose Entities
2. ISAK 9, Changes in Existing Decommissioning, Restoration and Similiar Liabilities
3. ISAK 10, Customer Loyalty Program

45. Penerbitan Standar Akuntansi Keuangan Baru (Lanjutan)

ISAK (Lanjutan)

4. ISAK 11: Distribusi Aset Nonkas Kepada Pemilik
5. ISAK 12: Pengendalian Bersama Entitas: Kontribusi Nonmoneter oleh Venturer

Perusahaan masih mengevaluasi dampak penerapan PSAK dan ISAK revisi di atas dan dampak terhadap laporan keuangan dari penerapan PSAK dan ISAK revisi tersebut belum dapat ditentukan.

45. Prospective Accounting Pronouncements (Continued)

ISAK (Continued)

4. ISAK 11, Distribution of Non-Cash Assets to Owners
5. ISAK 12, Jointly Controlled Entities-Nonmonetary Contributions by Venturers

The Company is still evaluating the effects of these revised PSAKs and ISAKs and has not yet determined the related effects on the financial statements.

Lampiran I

Attachment I

**SURAT PERNYATAAN DIREKSI TENTANG
TANGGUNG JAWAB ATAS LAPORAN
KEUANGAN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG
BERAKHIR 31 DESEMBER 2009 DAN 2008**

PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk

**DIRECTORS' STATEMENT ON
THE RESPONSIBILITY FOR THE FINANCIAL
STATEMENTS FOR THE YEARS ENDED
DECEMBER 31, 2009 AND 2008**

Kami yang bertanda tangan di bawah ini:

We, the undersigned:

- | | | |
|---|---|--|
| 1. Nama/Name | : | Harry Budi Hartanto |
| Alamat Kantor/Office address | : | Jl. Pahlawan Seribu Tangerang 15322 |
| Alamat Domisili/sesuai KTP atau
Kartu identitas lain/Residential
Address/in accordance with
Personal Identity Card | : | Jl. Paradise Raya 6 Blok H No. 14
Kelurahan Sunter Agung
Jakarta |
| Nomor Telepon/Telephone number | : | 537-0161 |
| Jabatan/Title | : | Presiden Direktur/President Director |
| 2. Nama/Name | : | Hendrianto Kenanga |
| Alamat Kantor/Office address | : | Jl. Pahlawan Seribu Tangerang 15322 |
| Alamat Domisili/sesuai KTP atau
Kartu identitas lain/Residential
Address/in accordance with
Personal Identity Card | : | Taman Kedoya Baru Blok A-2 No. 24
Kelurahan Kedoya Selatan
Jakarta |
| Nomor Telepon/Telephone number | : | 537-0161 |
| Jabatan/Title | : | Direktur/Director |

menyatakan bahwa:

declare that:

- | | |
|--|--|
| 1. Bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan Perusahaan untuk tahun-tahun yang berakhir 31 Desember 2009 dan 2008. | 1. We are responsible for the preparation and presentation of the Company's financial statements for the years ended December 31, 2009 and 2008. |
| 2. Laporan keuangan Perusahaan tersebut telah disusun dan disajikan sesuai dengan prinsip akuntansi yang berlaku umum. | 2. The Company's financial statements have been prepared and presented in accordance with generally accepted accounting principles. |
| 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. | 3. a. All information has been fully and correctly disclosed in the Company's financial statements, and
b. The Company's financial statements do not contain materially misleading information or facts, and do not conceal any information or facts. |
| 4. Bertanggung jawab atas sistem pengendalian intern dalam Perusahaan. | 4. We are responsible for the Company's internal control system. |

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

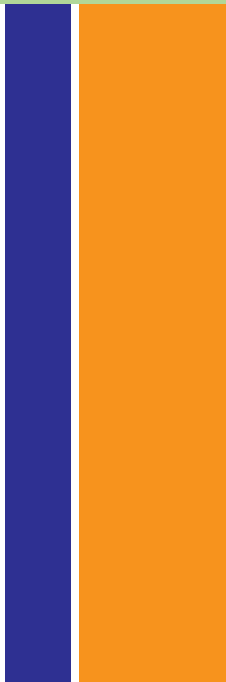
This statement has been made truthfully.

Serpong, 20 Januari 2010/January 20, 2010


Harry Budi Hartanto
Presiden Direktur/President Director

PT Bumi Serpong Damai Tbk.
Taman Perkantoran I Bumi Serpong Damai
Jl. Pahlawan Seribu, Tangerang 15322 - Indonesia
Telp : (62-21) 5370161 • Fax : 5370002/3 • www.bsdcity.com


Hendrianto Kenanga
Direktur/Director



PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk

Taman Perkantoran 1 Bumi Serpong Damai
Jl. Pahlawan Seribu, Tangerang 15322
INDONESIA

Telp : +62 21 537 0161
Fax : +62 21 537 1208
Email : bsde@bsdcity.com
Website : www.bsdcity.com