

**PT COWELL DEVELOPMENT Tbk.  
DAN ENTITAS ANAK/ AND SUBSIDIARIES**

LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
DAN LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN  
31 DESEMBER 2012 DAN 2011  
(DENGAN ANGKA PERBANDINGAN 1 JANUARI 2011/31 DESEMBER 2010)  
DAN TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL - TANGGAL  
31 DESEMBER 2012 DAN 2011

*CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
AND INDEPENDENT AUDITORS' REPORT  
DECEMBER 31, 2012 AND 2011  
(WITH COMPARATIVE FIGURES JANUARY 1, 2011/DECEMBER 31, 2010)  
AND THE YEARS ENDED DECEMBER 31, 2012 AND 2011*

(MATA UANG INDONESIA)  
(INDONESIAN CURRENCY)

**SURAT PERNYATAAN DIREKSI  
TENTANG  
TANGGUNG JAWAB ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
31 DESEMBER 2012 DAN 2011  
(DENGAN ANGKA PERBANDINGAN 1 JANUARI  
2011/31 DESEMBER 2010)  
PT COWELL DEVELOPMENT Tbk. DAN  
ENTITAS ANAK**

**STATEMENT LETTER OF DIRECTORS  
CONCERNING THE  
RESPONSIBILITY UPON  
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
DECEMBER 31, 2012 AND 2011  
(WITH COMPARATIVE FIGURES  
JANUARY 1, 2011/DECEMBER 31, 2010)  
PT COWELL DEVELOPMENT Tbk.  
AND SUBSIDIARY**

Yang bertanda tangan di bawah ini:

1. Nama : Ir. Harijanto Thany  
Alamat Kantor : Graha Atrium Lantai 6,  
Jl. Senen Raya No. 135  
Jakarta 10410  
  
Alamat Domisili/Sesuai  
KTP atau Kartu  
Identitas Lain : Jl. Gelong Baru Barat IX/2  
RT.008/RW.003, Grogol  
Jakarta Barat  
  
Nomor Telepon : 021-3867868  
Jabatan : Presiden Direktur

2. Nama : Ir. Novi Imelly  
Alamat Kantor : Graha Atrium Lantai 6,  
Jl. Senen Raya No. 135  
Jakarta Barat  
  
Alamat Domisili/Sesuai  
KTP atau Kartu  
Identitas Lain : Provence Parkland,  
Blok A/5, RT.001/RW.007  
Serpong, Tangerang  
  
Nomor Telepon : 021-3867868  
Jabatan : Direktur

Menyatakan bahwa:

1. Kami bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian PT Cowell Development Tbk. ("Entitas Induk") dan Entitas Anak (secara kolektif disebut sebagai "Grup");
2. Laporan keuangan konsolidasian Grup telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia;
3. a. Semua informasi dalam laporan keuangan konsolidasian Grup telah dimuat secara lengkap dan benar;  
b. Laporan keuangan konsolidasian Grup tidak mengandung informasi atau fakta material yang tidak benar dan tidak menghilangkan informasi atau fakta material;
4. Bertanggung jawab atas sistem pengendalian internal dalam Grup.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

Jakarta, 15 Maret 2013

President Direktur/President Director

Ir. Harijanto Thany

The undersigned:

1. Name : Ir. Harijanto Thany  
Office Address : Graha Atrium 6th Fl.,  
Jl. Senen Raya No. 135  
Jakarta 10410  
  
Address of Domicile : Jl. Gelong Baru Barat IX/2  
RT.008/RW.003, Grogol  
Jakarta Barat  
  
Telephone Number : 021-3867868  
Position : President Director

2. Name : Ir. Novi Imelly  
Office Address : Graha Atrium 6th Fl.,  
Jl. Senen Raya No. 135  
Jakarta 10410  
  
Address of Domicile : Provence Parkland,  
Blok A/5, RT.001/RW.007  
Serpong, Tangerang  
  
Telephone Number : 021-3867868  
Position : Director

States that:

1. We are responsible for the preparation and presentation of the consolidated financial statements of PT Cowell Development Tbk. ("the Company") and its Subsidiaries (collectively referred to as the "Group");
2. The consolidated financial statements of the Group have been prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards;
3. a. All information has been disclosed in a complete and truthful manner in the Group consolidated financial statements;  
b. The consolidated financial statements of the Group do not contain any incorrect information or material facts, nor do they omit information or material facts;
4. We are responsible for the internal control system of the Group;

This statement has been made in good faith.

Jakarta, March 15, 2013

Direktur/Director

Ir. Novi Imelly



**PT COWELL DEVELOPMENT TBK  
DAN ENTITAS ANAK  
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN DAN  
LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN  
31 DESEMBER 2012 DAN 2011  
(DENGAN ANGKA PERBANDINGAN  
1 JANUARI 2011/31 DESEMBER 2010)  
DAN TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-  
TANGGAL 31 DESEMBER 2012 DAN 2011**

---

**PT COWELL DEVELOPMENT TBK  
AND ITS SUBSIDIARIES  
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
AND INDEPENDENT AUDITORS' REPORT  
DECEMBER 31, 2012 AND 2011  
(WITH COMPARATIVE FIGURE  
JANUARY 1, 2011/ DECEMBER 31, 2010)  
AND THE YEARS ENDED  
DECEMBER 31, 2012 AND 2011**

---

**DAFTAR ISI**

**TABLE OF CONTENTS**

|                                                 | Halaman/<br><i>P a g e</i> |                                                           |
|-------------------------------------------------|----------------------------|-----------------------------------------------------------|
| Laporan Auditor Independen                      |                            | <i>Independent Auditor's Report</i>                       |
| Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian           | 1 - 3                      | <i>Consolidated Statement of<br/>Financial Position</i>   |
| Laporan Laba Rugi Komprehensif<br>Konsolidasian | 4                          | <i>Consolidated Statement of<br/>Comprehensive Income</i> |
| Laporan Perubahan Ekuitas<br>Konsolidasian      | 5                          | <i>Consolidated Statement of Changes in<br/>Equity</i>    |
| Laporan Arus Kas Konsolidasian                  | 6 - 7                      | <i>Consolidated Statement of Cash Flows</i>               |
| Catatan Atas Laporan Keuangan<br>Konsolidasian  | 8 - 109                    | <i>Notes to Consolidated Financial<br/>Statement</i>      |
| Informasi Tambahan                              | 110 - 118                  | <i>Additional Information</i>                             |

\*\*\*\*\*

*The original report included herein is in the Indonesian language.*

**Laporan Auditor Independen****Independent Auditors' Report****Laporan No. KNT&R-C2/0053/13****Report No. KNT&R-C2/0053/13****Pemegang Saham, Dewan Komisaris dan  
Direksi  
PT COWELL DEVELOPMENT Tbk.*****The Shareholders, Board of Commissioners  
and Directors  
PT COWELL DEVELOPMENT Tbk.***

Kami telah mengaudit laporan posisi keuangan konsolidasian PT Cowell Development Tbk. ("Entitas Induk") dan Entitas Anak (secara kolektif disebut sebagai "Grup") tanggal 31 Desember 2012 dan 2011 serta laporan laba rugi komprehensif konsolidasian, laporan perubahan ekuitas konsolidasian dan laporan arus kas konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal tersebut. Laporan keuangan konsolidasian adalah tanggung jawab manajemen Entitas Induk. Tanggung jawab kami terletak pada pernyataan pendapat atas laporan keuangan konsolidasian berdasarkan audit kami. Laporan posisi keuangan konsolidasian Grup tanggal 31 Desember 2010 diaudit oleh auditor independen lain, yang laporannya tertanggal 15 Maret 2011 menyatakan pendapat wajar tanpa pengecualian dengan paragraf penjelasan atas laporan keuangan konsolidasian tersebut.

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

*We have audited the consolidated statements of financial position of PT Cowell Development Tbk. (the "Company") and its Subsidiaries (collectively referred to as the "Group") as of December 31, 2012 and 2011 and the related consolidated statements of comprehensive income, changes in stockholders' equity and cash flow for the years then ended. These consolidated financial statements are the responsibility of the Company's management. Our responsibility is to express an opinion on these consolidated financial statements based on our audit. The consolidated statement of financial position of the Group as of December 31, 2010 were audited by other independent auditor, whose reports dated March 15, 2011, expressed an unqualified opinion with explanatory paragraph on those consolidated financial statements.*

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

*The original report included herein is in the Indonesian language.*

Menurut pendapat kami, laporan keuangan konsolidasian yang kami sebut di atas menyajikan secara wajar, dalam semua hal yang material, posisi keuangan konsolidasian Grup pada tanggal 31 Desember 2012 dan 2011 dan hasil usaha konsolidasian serta arus kas konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal tersebut, sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

Audit kami laksanakan dengan tujuan untuk menyatakan pendapat atas laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan. Informasi tambahan terlampir pada halaman 110 sampai 118 disajikan untuk tujuan analisis tambahan terhadap laporan keuangan konsolidasian, dan bukan ditujukan untuk menyajikan posisi keuangan, hasil usaha, dan arus kas Entitas Induk secara individu serta bukan merupakan bagian yang diharuskan dari laporan keuangan konsolidasian. Informasi tambahan tersebut adalah tanggung jawab manajemen Entitas Induk. Informasi tambahan tersebut telah menjadi obyek prosedur audit yang kami terapkan dalam audit atas laporan keuangan konsolidasian, dan menurut pendapat kami, disajikan secara wajar, dalam semua hal yang material, berkaitan dengan laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan.

Grup telah menerapkan Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) baru atau revisian yang menjadi efektif tanggal 1 Januari 2012 dan telah diterapkan secara prospektif atau retrospektif sebagaimana diungkapkan pada Catatan 2 atas laporan keuangan konsolidasian. Sehubungan dengan adanya reklasifikasi akun sebagaimana diungkapkan pada Catatan 2cc dan 44 atas laporan keuangan konsolidasian, oleh karena itu laporan posisi keuangan konsolidasian pada tanggal 31 Desember 2011 dan 1 Januari 2011/31 Desember 2010 telah disajikan kembali.

*In our opinion, the consolidated financial statements referred to above present fairly, in all material respects, the consolidated financial position of the Group as of December 31, 2012, and 2011 and the consolidated results of their operations and cash flows for the years then ended in conformity with Indonesian Financial Accounting Standards.*

*Our audits were conducted for the purpose of forming an opinion on the consolidated financial statements taken as a whole. The supplementary information on pages 110 to 118 are presented for the purpose of additional analysis to consolidated financial statements, and are not purposed to present the Company's financial position, results of operations, and cash flows individually and are not a required part of the consolidated financial statements. The additional information are the responsibility of the Company's management. Such additional information has been subjected to the audit procedures applied in the audit of the consolidated financial statements, and in our opinion, is fairly stated, in all material respects, in relation to the consolidated financial statements taken as a whole.*

*The Group has implemented the new or revised Statements of Financial Accounting Standards (PSAK) which became effective on January 1, 2012 and has been applied prospectively or retrospectively as disclosed in Note 2 to the consolidated financial statements. In connection with the reclassification of account as disclosed in Notes 2cc and 44 to the consolidated financial statements, therefore the consolidated statement of financial position as of December 31, 2011 and January 1, 2011/December 31, 2010 has been restated.*

KOSASIH, NURDIYAMAN, TJAHJO & REKAN



**A. Kristiyanto Wahyu I., M.Si., CPA.**  
**Izin Akuntan Publik No. AP. 0459**  
**Public Accountant License No. AP. 0459**

15 Maret 2013

March 15, 2013

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

**PT COWELL DEVELOPMENT Tbk.  
DAN ENTITAS ANAK  
LAPORAN POSISI KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
31 DESEMBER 2012 DAN 2011  
(DENGAN ANGKA PERBANDINGAN  
1 JANUARI 2011/31 DESEMBER 2010)  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT COWELL DEVELOPMENT Tbk.  
AND ITS SUBSIDIARIES  
CONSOLIDATED STATEMENT OF  
FINANCIAL POSITION  
DECEMBER 31, 2012 AND 2011  
(WITH COMPARATIVE FIGURE  
JANUARY 1, 2011/DECEMBER 31, 2010)  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

|                                                                                                                                                                           |                   |                                        |                                                      | 1 Januari 2011<br>(31 Desember 2010)/<br>January 1, 2011<br>(December 31, 2010) <sup>*)</sup> |                                                                                                                                                                     |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|----------------------------------------|------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                           | Catatan/<br>Notes | 31 Desember 2012/<br>December 31, 2012 | 31 Desember 2011/<br>December 31, 2011 <sup>*)</sup> |                                                                                               |                                                                                                                                                                     |
| <b>A S E T</b>                                                                                                                                                            |                   |                                        |                                                      |                                                                                               | <b>A S S E T S</b>                                                                                                                                                  |
| <b>Aset Lancar</b>                                                                                                                                                        |                   |                                        |                                                      |                                                                                               | <b>Current Assets</b>                                                                                                                                               |
| Kas dan setara kas                                                                                                                                                        | 2d,2m,5,42        | 290.322.102.485                        | 144.114.648.776                                      | 12.377.343.899                                                                                | Cash and cash equivalents                                                                                                                                           |
| Piutang usaha - pihak ketiga                                                                                                                                              | 2m,6,42           | 41.370.058.889                         | -                                                    | -                                                                                             | Trade receivables - third parties                                                                                                                                   |
| Piutang lain-lain                                                                                                                                                         |                   |                                        |                                                      |                                                                                               | Other receivables                                                                                                                                                   |
| Pihak ketiga                                                                                                                                                              | 2m,7,42           | 968.637.882                            | 436.486.712                                          | 221.716.109                                                                                   | Third parties                                                                                                                                                       |
| Pihak berelasi                                                                                                                                                            | 2m,2p,7,37,42     | 37.500.000.000                         | 445.000.000                                          | 6.870.907.494                                                                                 | Related parties                                                                                                                                                     |
| Persediaan                                                                                                                                                                | 2f,2h,8           | 18.104.968.517                         | 63.863.178.484                                       | 64.421.396.825                                                                                | Inventories                                                                                                                                                         |
| Pajak dibayar di muka                                                                                                                                                     | 2o,25a            | 4.303.805.706                          | 6.087.520.055                                        | 2.628.679.479                                                                                 | Prepaid tax                                                                                                                                                         |
| Uang muka dan biaya dibayar di muka                                                                                                                                       | 2g,10             | 12.617.925.816                         | 17.902.568.086                                       | 5.681.198.692                                                                                 | Advances and prepaid expenses                                                                                                                                       |
| <b>Jumlah Aset Lancar</b>                                                                                                                                                 |                   | <b>405.187.499.295</b>                 | <b>232.849.402.113</b>                               | <b>92.201.242.498</b>                                                                         | <b>Total Current Assets</b>                                                                                                                                         |
| <b>Aset Tidak Lancar</b>                                                                                                                                                  |                   |                                        |                                                      |                                                                                               | <b>Non-Current Assets</b>                                                                                                                                           |
| Persediaan                                                                                                                                                                | 2f,2h,8           | 84.932.956.038                         | 80.836.074.992                                       | 59.606.715.958                                                                                | Inventories                                                                                                                                                         |
| Piutang pihak berelasi                                                                                                                                                    | 2m,2p,37,39,42    | 985.801.855                            | -                                                    | 33.023.212.682                                                                                | Due from related parties                                                                                                                                            |
| Tanah yang belum dikembangkan                                                                                                                                             | 2i,9              | -                                      | -                                                    | 29.602.206.700                                                                                | Land bank                                                                                                                                                           |
| Aset tetap - setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp 115.364.994.535 dan Rp 7.210.558.104 pada 31 Desember 2012 dan 2011 (Rp 4.880.471.343 pada 1 Januari 2011/ |                   |                                        |                                                      |                                                                                               | Fixed assets - net of accumulated depreciation of Rp 115,364,994,535 and Rp 7,210,558,104 as of December 31, 2012 and 2011 (Rp 4,880,471,343 as of January 1, 2011/ |
| 31 Desember 2010                                                                                                                                                          | 2j,2k,11          | 341.869.786.547                        | 4.880.154.131                                        | 5.404.006.635                                                                                 | December 31, 2010                                                                                                                                                   |
| Investasi pada pengendalian bersama entitas                                                                                                                               | 2t,12,39          | 50.606.689.415                         | 15.537.943.072                                       | 21.818.750.960                                                                                | Investment in jointly controlled entity                                                                                                                             |
| Aset takberwujud                                                                                                                                                          |                   |                                        |                                                      |                                                                                               | Intangible assets                                                                                                                                                   |
| Goodwill                                                                                                                                                                  | 2z,13             | 689.175.185.002                        | 15.959.135                                           | 15.959.135                                                                                    | Goodwill                                                                                                                                                            |
| Hak pengelolaan bangunan                                                                                                                                                  | 2v,13             | 4.933.769.333                          | -                                                    | -                                                                                             | Right of building management                                                                                                                                        |
| Dana dalam pembatasan                                                                                                                                                     | 2m,14,42          | 55.365.787.836                         | 51.328.985.852                                       | 25.034.146.113                                                                                | Restricted fund                                                                                                                                                     |
| Aset lain-lain                                                                                                                                                            |                   |                                        |                                                      |                                                                                               | Other assets                                                                                                                                                        |
| Uang muka Hak Pengelolaan Bangunan - bersih                                                                                                                               | 15                | 74.894.628.907                         | -                                                    | -                                                                                             | Advance for building management rights - net                                                                                                                        |
| Beban ditangguhkan                                                                                                                                                        | 2w,15             | 45.632.084.967                         | -                                                    | -                                                                                             | Deferred charges                                                                                                                                                    |
| Aset dalam pengerjaan                                                                                                                                                     | 2x,15             | 24.645.917.093                         | -                                                    | -                                                                                             | Construction in progress                                                                                                                                            |
| Uang jaminan                                                                                                                                                              | 2m,15,42          | 198.805.743                            | 233.045.851                                          | 233.045.851                                                                                   | Security deposit                                                                                                                                                    |
| <b>Jumlah Aset Tidak Lancar</b>                                                                                                                                           |                   | <b>1.373.241.412.736</b>               | <b>152.832.163.033</b>                               | <b>174.738.044.034</b>                                                                        | <b>Total Non-Current Assets</b>                                                                                                                                     |
| <b>JUMLAH ASET</b>                                                                                                                                                        |                   | <b>1.778.428.912.031</b>               | <b>385.681.565.146</b>                               | <b>266.939.286.532</b>                                                                        | <b>TOTAL ASSETS</b>                                                                                                                                                 |

<sup>\*)</sup> Disajikan kembali sehubungan dengan penerapan Pencabutan Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PPSAK) No. 7 paragraf 56-61: Penyajian, yang berlaku efektif untuk periode tahun buku yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2012 (lihat Catatan 2cc).  
Restated due to withdrawal of Statement of Financial Accounting Standards (PPSAK) No. 7 paragraphs 56-61: Presentation, which is effective for the period beginning on or after January 1, 2012 (see Note 2cc).

**PT COWELL DEVELOPMENT Tbk.  
DAN ENTITAS ANAK  
LAPORAN POSISI KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (lanjutan)  
31 DESEMBER 2012 DAN 2011  
(DENGAN ANGKA PERBANDINGAN  
1 JANUARI 2011/31 DESEMBER 2010)  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT COWELL DEVELOPMENT Tbk.  
AND ITS SUBSIDIARIES  
CONSOLIDATED STATEMENT OF  
FINANCIAL POSITION (continued)  
DECEMBER 31, 2012 AND 2011  
(WITH COMPARATIVE FIGURE  
JANUARY 1, 2011/DECEMBER 31, 2010)  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

|                                                                                                                              |                      |                                        |                                                      | 1 Januari 2011<br>(31 Desember 2010)/<br>January 1, 2011<br>(December 31, 2010) <sup>*)</sup> |                                                                                                    |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|----------------------------------------|------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                              | Catatan/<br>Notes    | 31 Desember 2012/<br>December 31, 2012 | 31 Desember 2011/<br>December 31, 2011 <sup>*)</sup> |                                                                                               |                                                                                                    |
| <b>LIABILITAS DAN EKUITAS</b>                                                                                                |                      |                                        |                                                      |                                                                                               | <b>LIABILITIES AND EQUITY</b>                                                                      |
| <b>Liabilitas Jangka Pendek</b>                                                                                              |                      |                                        |                                                      |                                                                                               | <b>Current Liabilities</b>                                                                         |
| Utang bank jangka pendek                                                                                                     | 2m,16,42             | 17.656.124.961                         | 10.000.000.000                                       | -                                                                                             | Short-term bank loans                                                                              |
| Utang usaha - pihak ketiga                                                                                                   | 2m,17,42             | 32.856.479.279                         | 23.459.383.393                                       | 25.268.968.104                                                                                | Trade payables -<br>third parties                                                                  |
| Utang lain-lain - pihak ketiga                                                                                               | 2m,18,42             | 62.555.805.223                         | 19.975.163.921                                       | 5.433.679.646                                                                                 | Other payables -<br>third parties                                                                  |
| Biaya masih harus dibayar                                                                                                    | 2m,19,42             | 12.566.264.958                         | 1.220.876.963                                        | 1.237.657.698                                                                                 | Accrued expenses                                                                                   |
| Utang pajak                                                                                                                  | 2o,25b               | 11.704.134.711                         | 2.298.656.814                                        | 1.516.906.712                                                                                 | Taxes payable                                                                                      |
| Uang muka penjualan dan pendapatan sewa dan jasa diterima di muka yang direalisasi dalam satu tahun                          | 2m,2e,20a,<br>20b,42 | 85.254.187.391                         | 124.022.037.340                                      | 42.173.025.392                                                                                | Advance on sales and unearned rent and service income realized within one year                     |
| Uang jaminan pelanggan yang direalisasi dalam satu tahun                                                                     | 2m,21,42             | 8.867.454.795                          | -                                                    | -                                                                                             | Customers deposit realized within one year                                                         |
| Liabilitas jangka panjang - jatuh tempo dalam satu tahun                                                                     |                      |                                        |                                                      |                                                                                               | Current maturities of long-term debt                                                               |
| Utang bank                                                                                                                   | 2m,22,42             | 53.000.000.000                         | -                                                    | 32.038.000.000                                                                                | Bank loans                                                                                         |
| Utang pembelian aset tetap                                                                                                   | 2m,23,42             | 1.384.828.685                          | 1.419.671.335                                        | 1.618.532.012                                                                                 | Loan to purchase of fixed assets                                                                   |
| <b>Jumlah Liabilitas Jangka Pendek</b>                                                                                       |                      | <b>285.845.280.003</b>                 | <b>182.395.789.766</b>                               | <b>109.286.769.564</b>                                                                        | <b>Total Current Liabilities</b>                                                                   |
| <b>Liabilitas Jangka Panjang</b>                                                                                             |                      |                                        |                                                      |                                                                                               | <b>Non-Current Liabilities</b>                                                                     |
| Uang muka penjualan dan pendapatan sewa dan jasa diterima di muka setelah dikurangi bagian yang direalisasi dalam satu tahun | 2m,2e,20a,<br>20b,42 | 81.783.028.241                         | 8.263.791.791                                        | 20.659.752.096                                                                                | Advance on sales and unearned rent and service income - net of portion of realized within one year |
| Uang jaminan pelanggan setelah dikurangi bagian yang direalisasi dalam satu tahun                                            | 2m,21,42             | 21.627.120.832                         | -                                                    | -                                                                                             | Customers deposit net of portion realized within one year                                          |
| Liabilitas jangka panjang - setelah dikurangi bagian jatuh tempo dalam satu tahun                                            |                      |                                        |                                                      |                                                                                               | Long-term debt - net of current maturities                                                         |
| Utang bank                                                                                                                   | 2m,22,42             | 223.006.798.800                        | 25.577.062.000                                       | -                                                                                             | Bank loans                                                                                         |
| Utang pembelian aset tetap                                                                                                   | 2m,23,42             | 667.013.687                            | 177.277.553                                          | 769.336.443                                                                                   | Loan to purchase of fixed assets                                                                   |
| Liabilitas imbalan kerja karyawan                                                                                            | 2n,24                | 31.624.797.675                         | 5.445.942.107                                        | 5.723.248.666                                                                                 | Employee's benefits liabilities                                                                    |
| <b>Jumlah Liabilitas Jangka Panjang</b>                                                                                      |                      | <b>358.708.759.235</b>                 | <b>39.464.073.451</b>                                | <b>27.152.337.205</b>                                                                         | <b>Total Non-Current Liabilities</b>                                                               |
| <b>JUMLAH LIABILITAS</b>                                                                                                     |                      | <b>644.554.039.238</b>                 | <b>221.859.863.217</b>                               | <b>136.439.106.769</b>                                                                        | <b>TOTAL LIABILITIES</b>                                                                           |

<sup>\*)</sup> Disajikan kembali sehubungan dengan penerapan Pencabutan Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PPSAK) No. 7 paragraf 56-61: Penyajian, yang berlaku efektif untuk periode tahun buku yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2012 (lihat Catatan 2cc).  
Restated due to withdrawal of Statement of Financial Accounting Standards (PPSAK) No. 7 paragraphs 56-61: Presentation, which is effective for the period beginning on or after January 1, 2012 (see Note 2cc).

**PT COWELL DEVELOPMENT Tbk.  
DAN ENTITAS ANAK  
LAPORAN POSISI KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (lanjutan)  
31 DESEMBER 2012 DAN 2011  
(DENGAN ANGKA PERBANDINGAN  
1 JANUARI 2011/31 DESEMBER 2010)  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT COWELL DEVELOPMENT Tbk.  
AND ITS SUBSIDIARIES  
CONSOLIDATED STATEMENT OF  
FINANCIAL POSITION (continued)  
DECEMBER 31, 2012 AND 2011  
(WITH COMPARATIVE FIGURE  
JANUARY 1, 2011/DECEMBER 31, 2010)  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

|                                                                                                                                                                                  |                                        |                                                      |                        | 1 Januari 2011<br>(31 Desember 2010)/<br>January 1, 2011<br>(December 31, 2010) <sup>*)</sup> |                                                                                                                                                                                |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|------------------------------------------------------|------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Catatan/<br>Notes                                                                                                                                                                | 31 Desember 2012/<br>December 31, 2012 | 31 Desember 2011/<br>December 31, 2011 <sup>*)</sup> |                        |                                                                                               |                                                                                                                                                                                |
| <b>EKUITAS</b>                                                                                                                                                                   |                                        |                                                      |                        |                                                                                               | <b>EQUITY</b>                                                                                                                                                                  |
| Modal saham - nilai nominal<br>Rp 100 per saham                                                                                                                                  |                                        |                                                      |                        |                                                                                               | Capital stock - par value of<br>Rp 100 per share                                                                                                                               |
| Modal dasar - 18.000.000.000<br>saham pada 31 Desember 2012<br>dan 2.000.000.000 saham<br>pada 31 Desember 2011<br>(1 Januari 2011/<br>31 Desember 2010)                         |                                        |                                                      |                        |                                                                                               | Authorized shares -<br>18,000,000,000 shares in<br>December 31, 2012 and<br>2,000,000,000 shares<br>in December 31, 2011<br>(January 1, 2011/<br>December 31, 2010)            |
| Modal ditempatkan dan<br>disetor penuh - 4.871.214.021<br>saham pada 31 Desember 2012<br>dan 755.226.980 saham<br>pada 31 Desember 2011<br>(1 Januari 2011/<br>31 Desember 2010) | 27                                     | 487.121.402.100                                      | 75.522.698.000         | 75.522.698.000                                                                                | Issued and fully<br>paid shares -<br>4,871,214,021 shares<br>in December 31, 2012<br>and 755,226,980 shares<br>in December 31, 2011<br>(January 1, 2011/<br>December 31, 2010) |
| Agio saham - bersih                                                                                                                                                              | 21,29                                  | 498.076.863.069                                      | 6.007.169.249          | 6.007.169.249                                                                                 | Additional paid-in<br>capital - net                                                                                                                                            |
| Selisih nilai transaksi restrukturisasi<br>entitas sepengendali                                                                                                                  | 2q,30                                  | 2.919.855.063                                        | 2.919.855.063          | 2.919.855.063                                                                                 | Difference in value of<br>restructuring transactions<br>with entities under<br>common control                                                                                  |
| Saldo laba                                                                                                                                                                       |                                        |                                                      |                        |                                                                                               | Retained earnings                                                                                                                                                              |
| - Dicadangkan                                                                                                                                                                    |                                        | 500.000.000                                          | 400.000.000            | 400.000.000                                                                                   | - Reserved                                                                                                                                                                     |
| - Tidak dicadangkan                                                                                                                                                              |                                        | 145.205.467.715                                      | 78.970.243.551         | 45.648.810.557                                                                                | - Non-reserved                                                                                                                                                                 |
| Ekuitas yang dapat diatribusikan<br>kepada pemilik entitas induk                                                                                                                 |                                        | 1.133.823.587.947                                    | 163.819.965.863        | 130.498.532.869                                                                               | Equity attributable to the<br>owners of the parent entity                                                                                                                      |
| Kepentingan non-pengendali                                                                                                                                                       | 2b                                     | 51.284.846                                           | 1.736.066              | 1.646.894                                                                                     | Non-controlling interest                                                                                                                                                       |
| <b>JUMLAH EKUITAS</b>                                                                                                                                                            |                                        | <b>1.133.874.872.793</b>                             | <b>163.821.701.929</b> | <b>130.500.179.763</b>                                                                        | <b>TOTAL EQUITY</b>                                                                                                                                                            |
| <b>JUMLAH LIABILITAS DAN<br/>EKUITAS</b>                                                                                                                                         |                                        | <b>1.778.428.912.031</b>                             | <b>385.681.565.146</b> | <b>266.939.286.532</b>                                                                        | <b>TOTAL LIABILITIES AND<br/>EQUITY</b>                                                                                                                                        |

<sup>\*)</sup> Disajikan kembali sehubungan dengan penerapan Pencabutan Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PPSAK) No. 7 paragraf 56-61: Penyajian, yang berlaku efektif untuk periode tahun buku yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2012 (lihat Catatan 2cc).  
Restated due to withdrawal of Statement of Financial Accounting Standards (PPSAK) No. 7 paragraphs 56-61: Presentation, which is effective for the period beginning on or after January 1, 2012 (see Note 2cc).

**PT COWELL DEVELOPMENT Tbk.  
DAN ENTITAS ANAK  
LAPORAN LABA RUGI KOMPREHENSIF  
KONSOLIDASIAN  
TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-  
TANGGAL 31 DESEMBER 2012 DAN 2011  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT COWELL DEVELOPMENT Tbk.  
AND ITS SUBSIDIARIES  
CONSOLIDATED STATEMENT OF  
COMPREHENSIVE INCOME  
THE YEARS ENDED  
DECEMBER 31, 2012 AND 2011  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

|                                                                                       | Catatan/<br>Notes | 2012                  | 2011                  |                                                                                 |
|---------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-----------------------|-----------------------|---------------------------------------------------------------------------------|
| <b>PENJUALAN BERSIH</b>                                                               | 2e,32             | 311.479.199.666       | 181.227.641.077       | <b>NET REVENUES</b>                                                             |
| <b>BEBAN POKOK PENJUALAN</b>                                                          | 2e,8,33           | (170.163.595.338)     | (95.095.082.835)      | <b>COST OF REVENUES</b>                                                         |
| <b>LABA KOTOR</b>                                                                     |                   | 141.315.604.328       | 86.132.558.242        | <b>GROSS PROFIT</b>                                                             |
| Beban penjualan                                                                       | 2e,34             | (9.816.524.716)       | (11.078.652.049)      | Selling expense                                                                 |
| Beban umum dan administrasi                                                           | 2e,2j,2k,2n       | (50.539.388.664)      | (43.908.968.471)      | General and administrative expense                                              |
| Pendapatan bunga - bersih                                                             | 11,24,35          | 4.362.825.572         | 1.170.865.632         | Interest income - net                                                           |
| Pendapatan denda pembatalan dan pengalihan hak                                        | 36                | 960.325.963           | 1.149.492.790         | Income from penalty of cancellation and transfer rights                         |
| Laba penjualan aset tetap                                                             | 2j,11             | 27.703.704            | 77.000.000            | Gain on sale of fixed assets                                                    |
| Beban bunga - bersih                                                                  | 16,22,23          | (7.562.146.144)       | (2.475.684.262)       | Interest expenses - net                                                         |
| Lain-lain - bersih                                                                    | 2t,12,39          | 6.540.792.192         | 11.316.292.337        | Others - net                                                                    |
| <b>LABA SEBELUM TAKSIRAN BEBAN PAJAK</b>                                              |                   | 85.289.192.235        | 42.382.904.219        | <b>INCOME BEFORE PROVISION FOR TAX EXPENSES</b>                                 |
| <b>TAKSIRAN BEBAN PAJAK</b>                                                           |                   |                       |                       | <b>PROVISION FOR TAX EXPENSES</b>                                               |
| - Pajak Final                                                                         | 2o,25c            | (15.573.959.984)      | (9.061.382.053)       | Final Tax -                                                                     |
| - Pajak Kini                                                                          | 2o,25c            | (40.079.327)          | -                     | Current Tax -                                                                   |
| <b>LABA TAHUN BERJALAN</b>                                                            |                   | <b>69.675.152.924</b> | <b>33.321.522.166</b> | <b>INCOME FOR THE YEAR</b>                                                      |
| <b>PENDAPATAN KOMPREHENSIF LAINNYA</b>                                                |                   | -                     | -                     | <b>OTHER COMPREHENSIVE INCOME</b>                                               |
| <b>JUMLAH LABA KOMPREHENSIF</b>                                                       |                   | <b>69.675.152.924</b> | <b>33.321.522.166</b> | <b>TOTAL COMPREHENSIVE INCOME</b>                                               |
| <b>JUMLAH LABA KOMPREHENSIF YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:</b>                      |                   |                       |                       | <b>TOTAL COMPREHENSIVE INCOME ATTRIBUTABLE TO:</b>                              |
| Pemilik Entitas Induk                                                                 |                   | 69.667.367.463        | 33.321.432.994        | Owners of the Parent Entity                                                     |
| Kepentingan non-pengendali                                                            | 2b                | 7.785.461             | 89.172                | Non-controlling interest                                                        |
|                                                                                       |                   | <b>69.675.152.924</b> | <b>33.321.522.166</b> |                                                                                 |
| <b>LABA PER SAHAM DASAR YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA PEMILIK ENTITAS INDUK **)</b> | 2r,26             | <b>67,42</b>          | <b>50,14</b>          | <b>BASIC EARNINGS PER SHARE ATTRIBUTABLE TO OWNERS OF THE PARENT ENTITY **)</b> |

\*\* ) Laba per saham dasar yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk pada tahun 2011 disajikan kembali sehubungan dengan Penawaran Umum Terbatas I dengan hak memesan efek terlebih dahulu.  
Basic earnings per share attributable to owners of the parent equity entity in 2011 has been restated due to limited public offering through pre emptive rights.

Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Laporan Keuangan Konsolidasian secara keseluruhan.  
The accompanying Notes to Consolidated Financial Statements form an integral part of these Consolidated Financial Statements.

**PT COWELL DEVELOPMENT Tbk.  
DAN ENTITAS ANAK  
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS  
KONSOLIDASIAN  
TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL  
31 DESEMBER 2012 DAN 2011  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT COWELL DEVELOPMENT Tbk.  
AND ITS SUBSIDIARIES  
CONSOLIDATED STATEMENT  
OF CHANGES IN EQUITY  
THE YEARS ENDED  
DECEMBER 31, 2012 AND 2011  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

| Yang dapat diatribusikan kepada pemilik Entitas Induk/<br>Attributable to the equity holders of the parent |                               |                                                        |                                                                                                                                                                                |                              |                                        |                   |                                                                |                                  |                                                                                          |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|--------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|----------------------------------------|-------------------|----------------------------------------------------------------|----------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                            | Modal Saham/<br>Capital Stock | Agio Saham /<br>Additional<br>Paid-in<br>Capital - Net | Selisih<br>Nilai Transaksi<br>Restrukturisasi<br>Entitas<br>Sepengendali /<br>Difference<br>in Value<br>of Restructuring<br>Transaction<br>of Entities under<br>Common Control | Saldo Laba/Retained Earnings |                                        | Jumlah /<br>Total | Kepentingan<br>Non-pengendali /<br>Non-controlling<br>Interest | Jumlah Ekuitas /<br>Total Equity |                                                                                          |
|                                                                                                            |                               |                                                        |                                                                                                                                                                                | Dicadangkan /<br>Reserved    | Tidak<br>Dicadangkan /<br>Non-Reserved |                   |                                                                |                                  |                                                                                          |
| Saldo, 1 Januari 2011                                                                                      | 75.522.698.000                | 6.007.169.249                                          | 2.919.855.063                                                                                                                                                                  | 400.000.000                  | 45.648.810.557                         | 130.498.532.869   | 1.646.894                                                      | 130.500.179.763                  | Balance, January 1, 2011                                                                 |
| Jumlah laba komprehensif<br>tahun berjalan                                                                 | -                             | -                                                      | -                                                                                                                                                                              | -                            | 33.321.432.994                         | 33.321.432.994    | 89.172                                                         | 33.321.522.166                   | Total comprehensive income<br>in current year                                            |
| Saldo, 31 Desember 2011                                                                                    | 75.522.698.000                | 6.007.169.249                                          | 2.919.855.063                                                                                                                                                                  | 400.000.000                  | 78.970.243.551                         | 163.819.965.863   | 1.736.066                                                      | 163.821.701.929                  | Balance, December 31, 2011                                                               |
| Jumlah laba komprehensif<br>tahun berjalan                                                                 | -                             | -                                                      | -                                                                                                                                                                              | -                            | 69.667.367.463                         | 69.667.367.463    | 7.785.461                                                      | 69.675.152.924                   | Total comprehensive income<br>in current year                                            |
| Pelaksanaan Penawaran Umum<br>Terbatas I (PUT I)<br>(lihat Catatan 1b, 27 dan 30)                          | 411.598.704.100               | 492.069.693.820                                        | -                                                                                                                                                                              | -                            | -                                      | 903.668.397.920   | -                                                              | 903.668.397.920                  | Limited Public Offering I (PUT I)<br>(see Notes 1b, 27 and 30)                           |
| Pencadangan laba ditahan<br>(lihat Catatan 31)                                                             | -                             | -                                                      | -                                                                                                                                                                              | 100.000.000                  | (100.000.000)                          | -                 | -                                                              | -                                | Reserve of Retained earnings<br>(see Note 31)                                            |
| Kepentingan Non-pengendali<br>Entitas Anak yang diakuisisi<br>pada akhir tahun                             | -                             | -                                                      | -                                                                                                                                                                              | -                            | -                                      | -                 | 41.763.319                                                     | 41.763.319                       | Non-controlling Interest<br>derived from acquisition of<br>Subsidiary on the end of year |
| Deklarasi deviden<br>(lihat Catatan 31)                                                                    | -                             | -                                                      | -                                                                                                                                                                              | -                            | (3.332.143.299)                        | (3.332.143.299)   | -                                                              | (3.332.143.299)                  | Dividend declaration<br>(see Note 31)                                                    |
| Saldo, 31 Desember 2012                                                                                    | 487.121.402.100               | 498.076.863.069                                        | 2.919.855.063                                                                                                                                                                  | 500.000.000                  | 145.205.467.715                        | 1.133.823.587.947 | 51.284.846                                                     | 1.133.874.872.793                | Balance, December 31, 2012                                                               |

Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Laporan Keuangan Konsolidasian secara keseluruhan.  
The accompanying Notes to Consolidated Financial Statements form an integral part of these Consolidated Financial Statements.

**PT COWELL DEVELOPMENT Tbk.  
DAN ENTITAS ANAK  
LAPORAN ARUS KAS  
KONSOLIDASIAN  
TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-  
TANGGAL 31 DESEMBER 2012 DAN 2011  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT COWELL DEVELOPMENT Tbk.  
AND ITS SUBSIDIARIES  
CONSOLIDATED STATEMENT  
OF CASH FLOWS  
THE YEARS ENDED  
DECEMBER 31, 2012 AND 2011  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

|                                                                             | 2012                      | 2011                   |                                                                    |
|-----------------------------------------------------------------------------|---------------------------|------------------------|--------------------------------------------------------------------|
| <b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI</b>                                      |                           |                        | <b>CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES</b>                        |
| Penerimaan kas dari pelanggan                                               | 273.324.238.644           | 251.297.057.129        | Receipts from customers                                            |
| Pembayaran kas untuk:                                                       |                           |                        | Payments for:                                                      |
| Perolehan tanah, pemasok dan kontraktor                                     | (108.627.574.772 )        | (83.688.125.833 )      | Land acquisitions, suppliers and contractors                       |
| Beban gaji dan tunjangan                                                    | (34.560.300.801 )         | (29.243.268.817 )      | Salaries and benefit in kinds                                      |
| Beban usaha diluar beban gaji, upah dan tunjangan                           | (25.795.612.579 )         | (25.744.351.703 )      | Operational expenses, exclude salaries, wages and benefit in kinds |
| Kas yang diperoleh dari operasi                                             | 104.340.750.492           | 112.621.310.776        | Cash provided from operating                                       |
| Penerimaan dari (pembayaran untuk):                                         |                           |                        | Receipts from (payment for):                                       |
| Pendapatan bunga                                                            | 4.362.825.572             | 1.170.865.632          | Interest income                                                    |
| Pendapatan denda pembatalan dan pengalihan hak                              | 960.325.963               | 1.149.492.790          | Income from penalty of cancellation                                |
| Beban pajak                                                                 | (13.790.245.635 )         | (12.451.468.898 )      | Tax expenses                                                       |
| Beban bunga                                                                 | (7.562.146.144 )          | (2.475.684.262 )       | Interest expenses                                                  |
| Pendapatan lain-lain                                                        | (343.062.493 )            | 175.109.514            | Others income                                                      |
| <b>Kas bersih yang diperoleh dari aktivitas operasi</b>                     | <b>87.968.447.755</b>     | <b>100.189.625.552</b> | <b>Net cash provided from operating activities</b>                 |
| <b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI</b>                                    |                           |                        | <b>CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES</b>                        |
| Akuisisi Entitas Anak                                                       | (898.500.000.000 )        | -                      | Acquisition of Subsidiary                                          |
| Pembelian aset tetap                                                        | (6.032.621.183 )          | (436.034.257 )         | Acquisition of fixed assets                                        |
| Penjualan aset tetap                                                        | 750.000.000               | 77.000.000             | Sales of fixed assets                                              |
| Setoran bagian partisipasi investasi kerjasama operasi                      | (28.243.607.271 )         | (43.134.968.527 )      | Payment of participation in investment in joint venture            |
| Penerimaan bagian partisipasi investasi kerjasama operasi                   | -                         | 67.502.919.493         | Proceeds of participation in investment in joint venture           |
| <b>Kas bersih yang diperoleh dari (digunakan untuk) aktivitas investasi</b> | <b>(932.026.228.454 )</b> | <b>24.008.916.709</b>  | <b>Net cash provided from (used for) investing activities</b>      |
| <b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN</b>                                    |                           |                        | <b>CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES</b>                        |
| Setoran modal                                                               | 411.598.704.100           | -                      | Paid-up capital                                                    |
| Agio saham                                                                  | 492.069.693.820           | -                      | Additional paid-in capital                                         |
| Kenaikan dana dalam pembatasan                                              | (4.036.801.984 )          | (26.294.839.739 )      | Increase in restricted funds                                       |
| Penerimaan utang bank jangka pendek                                         | 9.494.127.927             | 10.000.000.000         | Proceeds from short-term bank loans                                |
| Pembayaran utang bank jangka pendek                                         | (10.000.000.000 )         | -                      | Payment for short-term bank loans                                  |
| Penerimaan liabilitas jangka panjang:                                       |                           |                        | Proceeds from long-term debt:                                      |
| Utang bank                                                                  | 206.242.406.166           | 30.873.021.000         | Bank loans                                                         |
| Pembayaran liabilitas jangka panjang:                                       |                           |                        | Payment for long-term debt:                                        |
| Utang bank                                                                  | (75.812.669.366 )         | (37.333.959.000 )      | Bank loans                                                         |
| Utang pembelian aset tetap                                                  | (2.975.272.107 )          | (2.285.619.567 )       | Loan for acquisition of fixed assets                               |
| Penurunan (kenaikan) piutang pihak berelasi                                 | (37.055.000.000 )         | 32.578.212.682         | Decrease (increase) in due from related parties                    |
| Pembayaran deviden                                                          | (3.332.143.299 )          | -                      | Dividend payment                                                   |
| <b>Kas bersih yang diperoleh dari aktivitas pendanaan</b>                   | <b>986.193.045.257</b>    | <b>7.536.815.376</b>   | <b>Net cash provided from financing activities</b>                 |

Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Laporan Keuangan Konsolidasian secara keseluruhan.  
The accompanying Notes to Consolidated Financial Statements form an integral part of these Consolidated Financial Statements.

**PT COWELL DEVELOPMENT Tbk.  
DAN ENTITAS ANAK  
LAPORAN ARUS KAS  
KONSOLIDASIAN (lanjutan)  
TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-  
TANGGAL 31 DESEMBER 2012 DAN 2011  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT COWELL DEVELOPMENT Tbk.  
AND ITS SUBSIDIARIES  
CONSOLIDATED STATEMENT  
OF CASH FLOWS (continued)  
THE YEARS ENDED  
DECEMBER 31, 2012 AND 2011  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

|                                                              | 2012            | 2011            |                                                                             |
|--------------------------------------------------------------|-----------------|-----------------|-----------------------------------------------------------------------------|
| KENAIKAN BERSIH<br>KAS DAN SETARA KAS                        | 142.135.264.558 | 131.735.357.637 | NET INCREASE IN<br>CASH AND CASH EQUIVALENTS                                |
| KAS DAN SETARA KAS<br>AWAL TAHUN                             | 144.114.648.776 | 12.377.343.899  | CASH AND CASH EQUIVALENTS<br>AT BEGINNING OF YEAR                           |
| KAS DAN SETARA KAS<br>ENTITAS ANAK YANG DIAKUISISI           | 3.985.769.831   | -               | CASH AND CASH EQUIVALENTS<br>OF ACQUIRED SUBSIDIARY                         |
| Dampak perubahan selisih kurs<br>terhadap kas dan setara kas | 86.419.320      | 1.947.240       | Effects of changes in foreign exchange<br>rate on cash and cash equivalents |
| KAS DAN SETARA KAS<br>AKHIR TAHUN                            | 290.322.102.485 | 144.114.648.776 | CASH AND CASH EQUIVALENTS<br>AT END OF YEAR                                 |

Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Laporan Keuangan Konsolidasian secara keseluruhan.  
The accompanying Notes to Consolidated Financial Statements form an integral part of these Consolidated Financial Statements.

**PT COWELL DEVELOPMENT Tbk.  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
31 DESEMBER 2012 dan 2011  
(DENGAN ANGKA PERBANDINGAN  
1 JANUARI 2011/31 DESEMBER 2010)  
DAN TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
TANGGAL-TANGGAL 31 DESEMBER 2012 Dan 2011  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**1. UMUM**

**a. Pendirian Entitas Induk dan Informasi Umum**

PT Cowell Development Tbk. ("Entitas Induk") didirikan berdasarkan Akta Notaris Dian Paranita Tanzil, S.H., (Notaris pengganti Kartini Mulyadi, S.H.) No. 166 tanggal 25 Maret 1981 dengan nama PT Internusa Artacipta. Akta pendirian tersebut telah mendapatkan pengesahan dari Menteri Kehakiman Republik Indonesia melalui surat No. YA 5/69/21 tanggal 27 Januari 1982 dan telah diumumkan dalam Lembaran Berita Negara Republik Indonesia No. 55 tanggal 9 Juli 1982 Tambahan No. 870. Anggaran Dasar Entitas Induk telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir dengan Akta Notaris Fathiah Helmi, S.H., No. 30 tanggal 10 Juni 2009 mengenai Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa Entitas Induk untuk menyesuaikan dengan Peraturan BAPEPAM-LK No. IX.J.1 tentang Pokok-Pokok Anggaran Dasar Perseroan yang Melakukan Penawaran Umum Efek Bersifat Ekuitas dan Perusahaan Publik.

Sesuai dengan pasal 3 Anggaran Dasarnya Entitas Induk, bergerak dalam bidang jasa, pembangunan, dan perdagangan, terutama jasa pengelolaan gedung, pembangunan dan pengembangan perumahan, dan perdagangan *real estat*. Saat ini, kegiatan usaha Entitas Induk adalah pembangunan, pengembangan, dan penjualan unit Rumah, Ruko dan Kavling di perumahan Melati Mas Residence, Serpong Park dan Serpong Terrace yang terletak di Kecamatan Serpong, Tangerang.

Entitas Induk mulai beroperasi secara komersial pada tahun 1981.

Nama Entitas Induk telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir perubahan nama Entitas Induk dari PT Karya Cipta Putra Indonesia menjadi PT Cowell Development Tbk. tercantum dalam Akta Notaris Fathiah Helmi, S.H., No. 31 tanggal 27 Agustus 2007 dan telah disetujui oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. W7-09692 HT.01.04.TH.2007 tanggal 4 September 2007.

Entitas Induk berdomisili di Jakarta, kantor pusat Entitas Induk berlokasi di Graha Atrium, Lantai 3, Jalan Senen Raya No. 135, Jakarta Pusat. Saat ini Entitas Induk memiliki properti yang terletak di Kecamatan Serpong, Tangerang.

PT Gama Nusapala, pemegang saham mayoritas Entitas Induk merupakan entitas yang dimiliki oleh PT Lestari Investindo Mandiri (LIM). LIM merupakan entitas yang mayoritas sahamnya dimiliki oleh Fransiscus Suciyanto.

**PT COWELL DEVELOPMENT Tbk.  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENT  
DECEMBER 31, 2012 AND 2011  
(WITH COMPARATIVE FIGURE  
JANUARY 1, 2011/DECEMBER 31, 2010)  
AND FOR THE YEARS ENDED  
DECEMBER 31, 2012 And 2011  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**1. GENERAL**

**a. The Company's Establishment and General Information**

PT Cowell Development Tbk. (the "Company") was established on March 25, 1981 based on Notarial Deed No. 166 of Dian Paranita Tanzil, S.H., (substitute Notary of Kartini Mulyadi, S.H.) under the name of PT Internusa Artacipta. The Deed of establishment was approved by The Minister of Law of the Republic of Indonesia in his Decision Letter No. YA 5/69/21 dated January 27, 1982 and was published in the State Gazette of the Republic of Indonesia No. 55 dated July 9, 1982 Supplement No. 870. The Articles of Association have been amended several times, the most recently by Notarial Deed No. 30 of Fathiah Helmi, S.H., dated June 10, 2009 regarding the Extraordinary Shareholders' General Meeting to conform with Bapepam-LK Regulation No. IX.J.1 regarding the Company's Articles Association Conducting Public Offering of Equity Securities and Public Company.

In accordance to Article 3 of the Articles of Association, the scope of the Company's activities comprises of services, development and trading, especially the management of building services, construction and development of residential and commercial real estate. Currently, the Company's business activities are the construction, development and selling houses, shop houses, and lots of land in Melati Mas Residence, Serpong Park, and Serpong Terrace located in Serpong, Tangerang.

The Company started its commercial operations in 1981.

The name of the Company has been changed several times, the most recently from PT Karya Cipta Putra Indonesia to PT Cowell Development Tbk. based on Notarial Deed No. 31 of Fathiah Helmi, S.H., dated August 27, 2007 and has been approved by The Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia on his Decision Letter No. W7-09692 HT.01.04.TH.2007 dated September 4, 2007.

The Company is domiciled in Jakarta and its head office is located at Graha Atrium, 3rd Floor, Jalan Senen Raya No. 135, Central Jakarta. The Company has property at Serpong, Tangerang.

PT Gama Nusapala, the majority shareholder of the Company, is an entity owned by PT Lestari Investindo Mandiri (LIM). LIM is an entity which is majority owned by Fransiscus Suciyanto.

**PT COWELL DEVELOPMENT Tbk.  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (lanjutan)  
31 DESEMBER 2012 DAN 2011  
(DENGAN ANGKA PERBANDINGAN  
1 JANUARI 2011/31 DESEMBER 2010)  
DAN TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
TANGGAL-TANGGAL 31 DESEMBER 2012 Dan 2011  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**1. UMUM (lanjutan)**

**b. Penawaran Umum dan Pencatatan Saham Entitas Induk di Bursa Efek**

Berdasarkan keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Pemegang Saham Luar Biasa (RUPSLB) sebagaimana dinyatakan dalam Akta Notaris Fathiah Helmi, S.H., No. 57 tanggal 27 Juni 2007, pemegang saham memberikan persetujuan atas perubahan Anggaran Dasar Entitas Induk berkenaan dengan peningkatan modal dasar dari semula Rp 10 miliar menjadi Rp 200 miliar dan modal ditempatkan dan disetor penuh dari semula Rp 9,9 miliar menjadi Rp 50 miliar dengan nilai nominal saham Rp 1.000.000. Perubahan Anggaran Dasar tersebut telah memperoleh persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. W7-07239 HT.01.04-TH.2007 tanggal 29 Juni 2007.

Berdasarkan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa yang dilaksanakan pada tanggal 27 Agustus 2007, para pemegang saham Entitas Induk menyetujui pelaksanaan Penawaran Umum Saham Perdana dengan penerbitan 250.000.000 saham baru dan perubahan nilai nominal saham dari semula Rp 1.000.000 menjadi Rp 100. Perubahan tersebut tertuang dalam Akta Notaris Fathiah Helmi, S.H., No. 31 tanggal 27 Agustus 2007 dan telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. W7-09692 HT.01.04.TH.2007 tanggal 4 September 2007.

Pada tanggal 10 Desember 2007, Entitas Induk telah memperoleh surat pernyataan efektif dari Ketua Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan (Bapepam-LK) dalam suratnya No. S-6253/BL/2007 untuk melakukan Penawaran Umum Saham Perdana kepada masyarakat sejumlah 250.000.000 saham biasa dengan nilai nominal Rp 100 per saham dengan harga penawaran Rp 130 per saham, yang seluruh saham ditempatkan dan disetor penuh telah dicatatkan di Bursa Efek Indonesia pada tanggal 19 Desember 2007.

Berkenaan dengan Penawaran Umum Saham Perdana, Entitas Induk juga menerbitkan 150.000.000 Waran Seri I menyertai saham biasa, dimana setiap 5 saham baru berhak memperoleh 3 Waran Seri I yang diberikan secara cuma-cuma sebagai insentif bagi pemegang saham baru.

Waran Seri I ini memberikan hak kepada pemegangnya untuk melakukan pembelian saham biasa atas nama yang bernilai nominal Rp 100 per saham dengan harga sebesar Rp 160 per saham selama periode pelaksanaan dari tanggal 19 Juni 2008 sampai dengan 17 Desember 2010.

**PT COWELL DEVELOPMENT Tbk.  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENT (continued)  
DECEMBER 31, 2012 and 2011  
(WITH COMPARATIVE FIGURE  
JANUARY 1, 2011/DECEMBER 31, 2010)  
AND FOR THE YEARS ENDED  
DECEMBER 31, 2012 And 2011  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**1. GENERAL (continued)**

**b. Public Offering and Company's Listing of Shares at the Stock Exchange**

*Based on the Extraordinary Shareholders' General Meeting as notarized by Notarial Deed No. 57 of Fathiah Helmi, S.H., dated June 27, 2007, the shareholders resolved to the amendment of the Company's Articles of Association and to increase the Company's authorized capital from Rp 10 billion to Rp 200 billion and capital issued and fully paid from Rp 9.9 billion to Rp 50 billion with par value of Rp 1,000,000 per share. This changes have been approved by The Ministry of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in his decision letter No. WJ-07239 HT.01.04-TH.2007 dated June 29, 2007.*

*Based on the Extraordinary Shareholders' General Meeting on August 27, 2007, the shareholders resolved to conduct Initial Public Offering by issuing of 250,000,000 new shares and changing its par value from Rp 1,000,000 to Rp 100 per share. This changes was notarized by Notarial Deed of Fathiah Helmi, S.H., No. 31 dated August 27, 2007 and approved by the Ministry of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in his Decision Letter No. W7-09692 HT.01.04.TH.2007 dated September 4, 2007.*

*On December 10, 2007, has obtained a statement letter from the chairman of the Capital Market and Financial Institution Supervisory Agency (Bapepam-LK) in its letter No. S-6253/BL/2007 to under take Initial Public Offering of its 250,000,000 shares of common stock with par value of Rp 100 per share at the offering price of Rp 130 per share, which all of its shares issued and fully paid have been listed in the Indonesia Stock Exchange on December 19, 2007.*

*In regards to the Initial Public Offering, the Company also issued 150,000,000 warrants of Seri I together with common stock in which for each 5 new shares entitle to buy 3 warrants issued as incentive for the Company's shareholders.*

*This Series I Warrants give the rights to the shareholders to purchase registered Common Stock with par value of Rp 100 per share with exercise price of Rp 160 per share during the exercise period from June 19, 2008 to December 17, 2010.*

**PT COWELL DEVELOPMENT Tbk.  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (lanjutan)  
31 DESEMBER 2012 DAN 2011  
(DENGAN ANGKA PERBANDINGAN  
1 JANUARI 2011/31 DESEMBER 2010)  
DAN TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
TANGGAL-TANGGAL 31 DESEMBER 2012 Dan 2011  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT COWELL DEVELOPMENT Tbk.  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENT (continued)  
DECEMBER 31, 2012 and 2011  
(WITH COMPARATIVE FIGURE  
JANUARY 1, 2011/DECEMBER 31, 2010)  
AND FOR THE YEARS ENDED  
DECEMBER 31, 2012 And 2011  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**1. UMUM (lanjutan)**

**b. Penawaran Umum dan Pencatatan Saham Entitas Induk di Bursa Efek (lanjutan)**

Sampai dengan tanggal 31 Desember 2010, jumlah waran yang telah dikonversi menjadi saham sebanyak 5.226.980 saham. Sisa Waran Seri I yang belum dikonversi menjadi saham hingga berakhirnya periode pelaksanaan (*exercise*) yang jatuh pada tanggal 17 Desember 2010 berjumlah 144.773.020 unit waran dan menjadi kadaluarsa dan tidak berlaku lagi.

Berdasarkan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa (RUPSLB) tanggal 27 Maret 2008 sebagaimana tercantum dalam Akta Notaris Nanda Fauz Iwan, S.H., M.Kn. No. 46 tanggal 27 Maret 2008, Entitas Induk melakukan Perubahan Penggunaan Dana Hasil Penawaran Umum Saham Perdana yaitu 50% akan digunakan untuk pembelian lahan seluas 4.694 meter persegi yang dimiliki oleh PT Sandi Mitra Selaras (SMS) diubah untuk akuisisi saham SMS.

Pada tanggal 30 November 2012, Entitas Induk melakukan Penawaran Umum Terbatas I dengan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu (HMETD) atas 4.115.987.041 saham dengan nilai nominal Rp 100 per saham dan harga penawaran Rp 220 per saham. Dimana setiap pemegang saham yang memiliki 20 saham lama mempunyai 109 HMETD, dimana setiap 1 HMETD memberikan hak kepada pemegangnya untuk membeli 1 saham baru yang harus dibayar penuh pada saat mengajukan pemesanan pelaksanaan HMETD. Seluruh saham telah dicatatkan di Bursa Efek Indonesia pada tanggal 6 Desember 2012.

**c. Struktur Entitas Anak**

Pada tanggal 31 Desember 2012 dan 2011 (1 Januari 2011/31 Desember 2010), Entitas Induk memiliki Entitas Anak dengan kepemilikan langsung sebagai berikut (bersama dengan Entitas Induk selanjutnya disebut "Grup"):

**31 Desember 2012/December 31, 2012**

| Entitas Anak /<br>Subsidiaries | Lokasi /<br>Domicile | Persentase<br>Kepemilikan /<br>Percentage of<br>Ownership | Mulai Operasi<br>Komersial /<br>Start of<br>Commercial<br>Operations | Jumlah Aset /<br>Total Assets |
|--------------------------------|----------------------|-----------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|-------------------------------|
| PT Sandi Mitra Selaras         | Jakarta              | 99,99%                                                    | 2011                                                                 | Rp 140.384.797.599            |
| PT Plaza Adika Lestari         | Jakarta              | 99,98%                                                    | 1992                                                                 | Rp 500.152.952.720            |

**31 Desember 2011/December 31, 2011**

| Entitas Anak /<br>Subsidiary | Lokasi /<br>Domicile | Persentase<br>Kepemilikan /<br>Percentage of<br>Ownership | Mulai Operasi<br>Komersial /<br>Start of<br>Commercial<br>Operations | Jumlah Aset /<br>Total Assets |
|------------------------------|----------------------|-----------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|-------------------------------|
| PT Sandi Mitra Selaras       | Jakarta              | 99,99%                                                    | 2011                                                                 | Rp 108.160.711.022            |

**1. GENERAL (continued)**

**b. Public Offering and Company's Listing of Shares at the Stock Exchange (continued)**

Until December 31, 2010, total warrant that has been converted to shares is 5,226,980 shares. Warrants Series I which have not converted into shares until the expiration of the period of exercise, which due on December 17, 2010 are 144,773,020 warrants and were obsolete and cannot be converted.

Based on Extraordinary Shareholders' General Meeting dated March 27, 2008 as notarized by Notarial Deed No. 46 of Nanda Fauz Iwan, S.H., M.Kn., dated March 27, 2008, the Company amended the fund usage of the Company's Initial Public Offering which is 50% of fund that will be used for purchase 4,694 square metres land owned by PT Sandi Mitra Selaras was amended to share acquisition of SMS.

On November 30, 2012, the Company conducted a Limited Public Offering I through pre-emptive rights (HMETD) of 4,115,987,041 shares with par value of Rp 100 per share and the offering price of Rp 220 per share. Where every shareholder who owns 20 old shares owned 109 rights, where every 1 Rights entitling the holder to purchase 1 new share and need to be paid in full at the time of ordering the execution of Rights. The whole shares have been listed in the Indonesia Stock Exchange on December 6, 2012

**c. The Structure of Subsidiaries**

As of December 31, 2012 and 2011 (January 1, 2011/December 31, 2010), the Company has direct ownerships in Subsidiaries as follows (here in after collectively referred to as "the Group"):

**PT COWELL DEVELOPMENT Tbk.  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (lanjutan)  
31 DESEMBER 2012 DAN 2011  
(DENGAN ANGKA PERBANDINGAN  
1 JANUARI 2011/31 DESEMBER 2010)  
DAN TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
TANGGAL-TANGGAL 31 DESEMBER 2012 Dan 2011  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT COWELL DEVELOPMENT Tbk.  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENT (continued)  
DECEMBER 31, 2012 and 2011  
(WITH COMPARATIVE FIGURE  
JANUARY 1, 2011/DECEMBER 31, 2010)  
AND FOR THE YEARS ENDED  
DECEMBER 31, 2012 And 2011  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**1. UMUM (lanjutan)**

**c. Struktur Entitas Anak (lanjutan)**

**1 Januari 2011 (31 Desember 2010)/  
January 1, 2011 (December 31, 2010)**

| Entitas Anak /<br>Subsidiary | Lokasi /<br>Domicile | Persentase<br>Kepemilikan /<br>Percentage of<br>Ownership | Mulai Operasi<br>Komersial /<br>Start of<br>Commercial<br>Operations | Jumlah Aset /<br>Total Assets |
|------------------------------|----------------------|-----------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|-------------------------------|
| PT Sandi Mitra Selaras       | Jakarta              | 99,99%                                                    | -                                                                    | Rp 47.029.255.318             |

Pada tanggal 31 Desember 2012 dan 2011 (1 Januari 2011/31 Desember 2010), kegiatan usaha Entitas Anak adalah sebagai berikut:

**PT Sandi Mitra Selaras**

Bergerak dalam bidang properti dengan proyeknya yaitu Apartemen Westmark yang terletak di Grogol, Jakarta Barat. Sejak pertengahan tahun 2010, sudah dilakukan kegiatan penjualan unit apartemen.

**PT Plaza Adika Lestari**

Bergerak dalam bidang pengelolaan pusat perbelanjaan "Plaza Atrium", perkantoran "Graha Atrium", pertokoan pusat niaga di Kawasan Segitiga Senen Jakarta Pusat, dan usaha perbengkelan kendaraan bermotor "Atrium Service Point".

**d. Dewan Komisaris, Direksi dan Karyawan**

Susunan anggota Dewan Komisaris dan Direksi Entitas Induk pada tanggal 31 Desember 2012 dan 2011 (1 Januari 2011/31 Desember 2010) adalah sebagai berikut:

**1. GENERAL (continued)**

**c. The Structure of Subsidiary (continued)**

As of December 31, 2012 and 2011 (January 1, 2011/ December 31, 2010), the Subsidiaries' operating activities are as follows:

**PT Sandi Mitra Selaras**

A Subsidiary conducting in property consists of building of Westmark Apartment, located in Grogol, West Jakarta. Since mid of 2010 has performed sales activity of apartment units.

**PT Plaza Adika Lestari**

A Subsidiary conducting in shopping center's management of "Plaza Atrium", office tower of "Graha Atrium", commercial shopping center in Senen, Center Jakarta and business motor vehicle workshop "Atrium Service Point".

**d. Boards of Commissioners, Directors and Employees**

As of December 31, 2012 and 2011 (January 1, 2011/ December 31, 2010), the members of the Company's Boards of Commissioners and Directors are as follows:

|                            | 31 Desember 2012/<br>December 31, 2012 | 31 Desember 2011/<br>December 31, 2011 | 1 Januari 2011/<br>31 Desember 2010<br>January 1, 2011/<br>December 31, 2010 |                               |
|----------------------------|----------------------------------------|----------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|
| <u>Dewan Komisaris</u>     |                                        |                                        |                                                                              | <u>Board of Commissioners</u> |
| Komisaris Utama            | Baby Noviani                           | Baby Noviani                           | Baby Noviani                                                                 | President Commissioner        |
| Komisaris                  | Chairawan Nussyirwan                   | -                                      | -                                                                            | Commissioner                  |
| Komisaris Independen       | I.B. Oka Nila                          | Vijay Perapti                          | Vijay Perapti                                                                | Independent Commissioner      |
| <u>Dewan Direksi</u>       |                                        |                                        |                                                                              | <u>Board of Directors</u>     |
| Direktur Utama             | Harijanto Thany                        | Harijanto Thany                        | Harijanto Thany                                                              | President Director            |
| Direktur                   | Novi Imelly                            | Novi Imelly                            | Hari Dhoho Tampubolon                                                        | Director                      |
| Direktur                   | Alexander Runtuwene                    | -                                      | -                                                                            | Director                      |
| Direktur Tidak Terafiliasi | -                                      | -                                      | Novi Imelly                                                                  | Non Affiliated Director       |

Jumlah gaji dan kompensasi lainnya untuk Dewan Komisaris dan Direksi Entitas Induk untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2012 dan 2011 adalah sebagai berikut:

Remunerations of the boards of commissioners and directors of the Company for the years ended December 31, 2012 and 2011 are as follows:

|                 | 2012                 | 2011                 |                        |
|-----------------|----------------------|----------------------|------------------------|
| Dewan Komisaris | 1.813.627.034        | 1.656.335.903        | Board of Commissioners |
| Dewan Direksi   | 2.836.457.441        | 2.500.091.208        | Board of Directors     |
| <b>Jumlah</b>   | <b>4.650.084.475</b> | <b>4.156.427.111</b> | <b>Total</b>           |

**PT COWELL DEVELOPMENT Tbk.  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (lanjutan)  
31 DESEMBER 2012 DAN 2011  
(DENGAN ANGKA PERBANDINGAN  
1 JANUARI 2011/31 DESEMBER 2010)  
DAN TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
TANGGAL-TANGGAL 31 DESEMBER 2012 Dan 2011  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**1. UMUM (lanjutan)**

**d. Dewan Komisaris, Direksi dan Karyawan (lanjutan)**

Susunan anggota komite audit pada tanggal 31 Desember 2012 dan 2011 (1 Januari 2011/ 31 Desember 2010) adalah sebagai berikut:

|         | 31 Desember 2012/<br>December 31, 2012 | 31 Desember 2011/<br>December 31, 2011 | 1 Januari 2011/<br>31 Desember 2010<br>January 1, 2011/<br>December 31, 2010 |          |
|---------|----------------------------------------|----------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|----------|
| Ketua   | I.B. Oka Nila                          | Vijay Perapti                          | Vijay Perapti                                                                | Chairman |
| Anggota | Hendra Surjana                         | Yokim                                  | Darwin F. Manurung                                                           | Member   |
| Anggota | Malis                                  | Hauwito                                | Hauwito                                                                      | Member   |

Sekretaris Entitas Induk pada tanggal 31 Desember 2012 dan 2011 adalah Darwin F. Manurung, sedangkan pada tanggal 1 Januari 2011/ 31 Desember 2010 adalah Hari DhohoTampubolon.

Kepala Unit Audit Internal pada tanggal 31 Desember 2012 adalah Fevia, sedangkan pada tanggal 31 Desember 2011 (1 Januari 2011/ 31 Desember 2010) adalah Swandi.

Manajemen kunci mencakup komisaris dan direksi Grup.

Pada tanggal 31 Desember 2012 dan 2011 (1 Januari 2011/31 Desember 2010), jumlah karyawan tetap Grup adalah 370 dan 189 (205) orang (tidak diaudit).

**e. Penyelesaian Laporan Keuangan Konsolidasian**

Manajemen Grup bertanggungjawab terhadap penyusunan laporan keuangan konsolidasian yang diselesaikan pada tanggal 15 Maret 2013.

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN**

Laporan keuangan konsolidasian telah disusun sesuai Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia ("SAK"), yang mencakup Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan ("PSAK") dan Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan ("ISAK") yang dikeluarkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntan Indonesia serta peraturan-peraturan serta pedoman penyajian dan pengungkapan laporan keuangan yang diterbitkan oleh BAPEPAM-LK. Seperti diungkapkan dalam catatan-catatan terkait berikut di bawah ini, beberapa standar akuntansi yang baru atau telah direvisi dan diterbitkan, diterapkan efektif tanggal 1 Januari 2011 dan 2012 secara prospektif atau retrospektif. Oleh karena itu, laporan posisi keuangan konsolidasian Grup pada tanggal 31 Desember 2011 dan 1 Januari 2011/ 31 Desember 2010 telah disajikan kembali sehubungan dengan reklasifikasi akun tertentu (lihat Catatan 44).

Kebijakan akuntansi signifikan yang diterapkan Grup secara konsisten dalam penyajian laporan keuangan konsolidasian pada tanggal 31 Desember 2012 dan 2011 (1 Januari 2011/31 Desember 2010) dan tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2012 dan 2011, adalah sebagai berikut:

**PT COWELL DEVELOPMENT Tbk.  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENT (continued)  
DECEMBER 31, 2012 and 2011  
(WITH COMPARATIVE FIGURE  
JANUARY 1, 2011/DECEMBER 31, 2010)  
AND FOR THE YEARS ENDED  
DECEMBER 31, 2012 And 2011  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**1. GENERAL (continued)**

**d. Boards of Commissioners, Directors and Employees (Continued)**

The composition of audit committee as of December 31, 2012 and 2011 (January 1, 2011/ December 31, 2010) are as follows:

|          | 31 Desember 2012/<br>December 31, 2012 | 31 Desember 2011/<br>December 31, 2011 | 1 Januari 2011/<br>31 Desember 2010<br>January 1, 2011/<br>December 31, 2010 |          |
|----------|----------------------------------------|----------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|----------|
| Chairman | I.B. Oka Nila                          | Vijay Perapti                          | Vijay Perapti                                                                | Chairman |
| Member   | Hendra Surjana                         | Yokim                                  | Darwin F. Manurung                                                           | Member   |
| Member   | Malis                                  | Hauwito                                | Hauwito                                                                      | Member   |

Corporate secretary as of December 31, 2012 and 2011 is Darwin F. Manurung, while for the January 1, 2011/December 31, 2010 the corporate secretary is Hari DhohoTampubolon.

Head of Internal Audit on December 31, 2012 is Fevia, while as of December 31, 2011 (January 1, 2011/December 31, 2010) is Swandi.

Key management includes commissioners and directors of the Group.

As of December 31, 2012 and 2011 (January 1, 2011/ December 31, 2010), the group have a total of 370 dan 189 (205) permanent employees, respectively (unaudited).

**e. Completion of the Consolidated Financial Statements**

The management of the Group are responsible for the preparation of the accompanying consolidated financial statement that were completed on March 15, 2013.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES**

The consolidated financial statement have been prepared in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards ("SAK"), which comprise the statements and interpretations issued by the Board of Financial Accounting Standards of the Indonesian Institute of Accountants and the regulations and the guidelines of financial statement presentation and disclosures issued by BAPEPAM-LK. As disclosed further in the relevant succeeding Notes, several new or amended and published accounting standards were adopted effective on January 1, 2011 and 2012 prospectively and retrospectively. Therefore, the consolidated statement of financial position of the Group as of December 31, 2011 and January 1, 2011/December 31, 2010 have been restated in connection with the reclassification of certain accounts (see Note 44).

The significant accounting policies consistently applied to the Group in the preparation of consolidated financial statements as of December 31, 2012 and 2011 (January 1, 2011/December 31, 2010) and the years ended December 31, 2012 dan 2011, are as follows:

**PT COWELL DEVELOPMENT Tbk.  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (lanjutan)  
31 DESEMBER 2012 DAN 2011  
(DENGAN ANGKA PERBANDINGAN  
1 JANUARI 2011/31 DESEMBER 2010)  
DAN TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
TANGGAL-TANGGAL 31 DESEMBER 2012 Dan 2011  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (lanjutan)**

**a. Dasar Penyajian Laporan Keuangan Konsolidasian**

Laporan keuangan konsolidasian disusun sesuai dengan Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan ("PSAK") No. 1 (Revisi 2009), "Penyajian Laporan Keuangan", yang diterapkan pada tanggal 1 Januari 2011.

PSAK No. 1 (Revisi 2009) mengatur penyajian laporan keuangan, yaitu antara lain, tujuan pelaporan, komponen laporan keuangan, penyajian secara wajar, materialitas dan agregasi, saling hapus, perbedaan antara aset lancar dan tidak lancar dan liabilitas jangka pendek dan jangka panjang, informasi komparatif, konsistensi penyajian dan memperkenalkan pengungkapan baru, antara lain, sumber estimasi ketidakpastian dan pertimbangan, pengelolaan permodalan, pendapatan komprehensif lainnya, penyimpangan dari standar akuntansi keuangan, dan pernyataan kepatuhan.

Kebijakan akuntansi yang diterapkan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian adalah selaras dengan kebijakan akuntansi yang diterapkan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian pada tanggal 31 Desember 2011 dan 1 Januari 2011/31 Desember 2010 dan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2011, kecuali bagi penerapan beberapa SAK yang baru dan direvisi efektif sejak tanggal 1 Januari 2012 seperti yang telah diungkapkan pada catatan ini.

Grup memilih menyajikan laporan laba rugi komprehensif dalam satu laporan dan menyajikan tambahan pengungkapan sumber estimasi ketidakpastian dan pertimbangan pada Catatan 3 serta pengelolaan permodalan pada Catatan 41. Lebih lanjut, Entitas Induk menyajikan Kepentingan Non-pengendali (dahulu "Hak Minoritas Atas Aset Neto Entitas Anak") yang sebelumnya disajikan di antara liabilitas dan ekuitas sekarang disajikan sebagai bagian dari ekuitas dalam laporan posisi keuangan konsolidasian.

Laporan keuangan konsolidasian disusun berdasarkan dasar akrual dengan menggunakan konsep biaya perolehan, kecuali beberapa akun tertentu yang diukur berdasarkan pengukuran, sebagaimana diuraikan dalam kebijakan akuntansi masing-masing akun tersebut.

Laporan arus kas konsolidasian disusun dengan menggunakan metode langsung, menyajikan informasi penerimaan dan pengeluaran kas dan setara kas yang diklasifikasikan ke dalam aktivitas operasi, investasi dan pendanaan.

**PT COWELL DEVELOPMENT Tbk.  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENT (continued)  
DECEMBER 31, 2012 and 2011  
(WITH COMPARATIVE FIGURE  
JANUARY 1, 2011/DECEMBER 31, 2010)  
AND FOR THE YEARS ENDED  
DECEMBER 31, 2012 And 2011  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)**

**a. Basis Preparation of the Consolidated Financial Statement**

The financial statement has been prepared in accordance with the Statements of Financial Accounting Standards ("PSAK") No. 1 (Revised 2009), "Presentation of Financial Statements", which adopted on January 1, 2011.

PSAK No. 1 (Revised 2009) regulates presentation of financial statement as to, among others, the objective, components of financial statement, fair presentation, materiality and aggregate, offsetting, distinction between current and non-current assets and short-term and long-term liabilities, comparative information, consistency and introduce new disclosure such as, among others, key estimations and judgements, capital management, other comprehensive income, departures from financial accounting standards and statements of compliance.

The accounting policies adopted in the preparation of consolidated financial statement are consistent with those followed in the preparation of the Company's consolidated financial statements as of December 31, 2011 and January 1, 2011/December 31, 2010 and the year ended December 31, 2011, except for the adoption of several new and amended SAK effective January 1, 2012 as disclosed in this note.

The Group choose to presents the statements of comprehensive income in one statement and present additional disclosures of sources of estimation uncertainty and judgements in Note 3 and capital management in Note 41. Furthermore, the Company presents Non-Controlling Interests (previously "Minority Interest in Net Assets Subsidiary"), which previously was presented in between liabilities and equity and now presented as part of equity in the consolidated statement of financial position.

The consolidated financial statement, have been prepared on the accrual basis using the historical cost concept, except for certain accounts as measured by the measurement as described in the related accounting policy of each account.

The consolidated statements of cash flows have been prepared using the direct method present information on receipts and payments of cash and cash equivalents classified into operating, investing and financing activities.

**PT COWELL DEVELOPMENT Tbk.  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (lanjutan)  
31 DESEMBER 2012 DAN 2011  
(DENGAN ANGKA PERBANDINGAN  
1 JANUARI 2011/31 DESEMBER 2010)  
DAN TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
TANGGAL-TANGGAL 31 DESEMBER 2012 Dan 2011  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (lanjutan)**

**a. Dasar Penyusunan Laporan Keuangan Konsolidasian (lanjutan)**

Efektif tanggal 1 Januari 2011, Grup telah menerapkan PSAK No. 2 (Revisi 2009), "Laporan Arus Kas", yang menggantikan PSAK No. 2 dengan judul yang sama. Penerapan PSAK No. 2 (Revisi 2009) tidak memiliki dampak yang signifikan pada laporan keuangan konsolidasian.

Mata uang pelaporan yang digunakan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian adalah mata uang Rupiah yang merupakan mata uang fungsional Grup.

**b. Prinsip-prinsip Konsolidasian**

**Sejak Tanggal 1 Januari 2011**

Efektif tanggal 1 Januari 2011, Grup menerapkan secara retrospektif PSAK No. 4 (Revisi 2009), "Laporan Keuangan Konsolidasian dan Laporan Keuangan Tersendiri", kecuali beberapa hal berikut yang diterapkan secara prospektif: (i) rugi entitas anak yang menyebabkan saldo defisit bagi kepentingan nonpengendali ("KNP"); (ii) kehilangan pengendalian pada entitas anak; (iii) perubahan kepemilikan pada entitas anak yang tidak mengakibatkan hilangnya pengendalian; (iv) hak suara potensial dalam menentukan keberadaan pengendalian; dan (v) konsolidasi atas entitas anak yang memiliki pembatasan jangka panjang.

PSAK No. 4 (Revisi 2009) mengatur penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian untuk sekelompok entitas yang berada dalam pengendalian suatu Entitas Induk, dan akuntansi untuk investasi pada entitas anak, pengendalian bersama entitas, dan entitas asosiasi ketika laporan keuangan tersendiri disajikan sebagai informasi tambahan.

Seperti diuraikan pada bagian ini, penerapan PSAK No. 4 (Revisi 2009) tersebut memberikan pengaruh yang berarti terhadap pelaporan keuangan berikut pengungkapan terkait dalam laporan keuangan konsolidasian.

Laporan keuangan konsolidasian meliputi laporan keuangan Grup seperti yang disebutkan pada Catatan 1c yang dimiliki oleh Entitas Induk (secara langsung atau tidak langsung) dengan kepemilikan saham lebih dari 50%.

Seluruh transaksi dan saldo akun antar perusahaan yang signifikan (termasuk laba atau rugi yang belum direalisasi) telah dieliminasi.

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

**PT COWELL DEVELOPMENT Tbk.  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENT (continued)  
DECEMBER 31, 2012 and 2011  
(WITH COMPARATIVE FIGURE  
JANUARY 1, 2011/DECEMBER 31, 2010)  
AND FOR THE YEARS ENDED  
DECEMBER 31, 2012 And 2011  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)**

**a. Basis Preparation of the Consolidated Financial Statement (continued)**

Effective January 1, 2011, the Group has adopted PSAK No. 2 (Revised 2009), *Statement of Cash Flows*, which superseded PSAK No. 2 with the same title. The implementation of PSAK No. 2 (Revised 2009) does not have significant impact on the consolidated financial statement.

The reporting currency used in the preparation of the consolidated financial statements is Indonesian Rupiah, which is the functional currency of the Group.

**b. Principles of Consolidation**

**From January 1, 2011**

Effective January 1, 2011, the Group retrospectively adopted PSAK No. 4 (Revised 2009), *Consolidated and Separate Financial Statement*, except for the following items that were applied prospectively: (i) losses of a subsidiary that result in a deficit balance to noncontrolling interests ("NCI"); (ii) loss of control over a subsidiary; (iii) change in the ownership interest in a subsidiary that does not result in a loss of control; (iv) potential voting rights in determining the existence of control; (v) consolidation of a subsidiary that is subject to long-term restriction.

PSAK No. 4 (Revised 2009) provides for the preparation and presentation of consolidated financial statement for a group of entities under the control of a parent, and the accounting for investments in subsidiary, jointly controlled entities and associated entities when separate financial statement are presented as additional information.

As described in this section, the implementation of PSAK No. 4 (Revised 2009) has a significant impact on the financial reporting including for the related disclosures in the consolidated financial statement.

The consolidated financial statement include the accounts of the Group mentioned in Note 1c, in which the Company maintains (directly or indirectly) equity ownership of more than 50%.

All significant intercompany transactions and account balances (including the related significant unrealized gains or losses) have been eliminated.

Subsidiary are fully consolidated from the date of acquisitions, being the date on which the Company obtained control, and continue to be consolidated until the date such control ceases. Control is presumed to exist if the Company owns, directly or indirectly through Subsidiary, more than a half of the voting power of an entity.

**PT COWELL DEVELOPMENT Tbk.  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (lanjutan)  
31 DESEMBER 2012 DAN 2011  
(DENGAN ANGKA PERBANDINGAN  
1 JANUARI 2011/31 DESEMBER 2010)  
DAN TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
TANGGAL-TANGGAL 31 DESEMBER 2012 Dan 2011  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG  
SIGNIFIKAN (lanjutan)**

**b. Prinsip-prinsip Konsolidasian (lanjutan)**

**Sejak Tanggal 1 Januari 2011 (lanjutan)**

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

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

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

Jika kehilangan pengendalian atas suatu Entitas Anak, maka Entitas Induk:

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

KNP mencerminkan bagian atas laba atau rugi dan aset bersih dari Entitas Anak yang tidak dapat diatribusikan secara langsung maupun tidak langsung oleh Entitas Induk, yang masing-masing disajikan dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian dan dalam ekuitas pada laporan posisi keuangan konsolidasian, terpisah dari bagian yang dapat diatribusikan kepada pemilik Entitas Induk.

**PT COWELL DEVELOPMENT Tbk.  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENT (continued)  
DECEMBER 31, 2012 and 2011  
(WITH COMPARATIVE FIGURE  
JANUARY 1, 2011/DECEMBER 31, 2010)  
AND FOR THE YEARS ENDED  
DECEMBER 31, 2012 And 2011  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING  
POLICIES (continued)**

**b. Principles of Consolidation (continued)**

**From January 1, 2011 (continued)**

Control also exists when the parent owns half or less of the voting power of an entity when there are:

- power over more than half of the voting rights by virtue of an agreement with other investors;
- power to govern the financial and operating policies of the entity under a statute or an agreement;
- power to appoint or remove the majority of the members of the Board of Directors or equivalent governing body and control of the entity is by that board or body; or
- power to cast the majority of votes at meetings of the board of directors or equivalent governing body and control of the entity is by that Board of Directors or body.

Losses of a non-wholly owned subsidiary are attributed to NCI even if that results in a deficit balance.

In case of loss of control over a subsidiary, the Company:

- derecognizes the assets (including goodwill) and liabilities of the Subsidiary;
- derecognizes the carrying amount of any NCI;
- derecognizes the cumulative translation differences, recorded in equity, if any;
- recognizes the fair value of the consideration received;
- recognizes the fair value of any investment retained;
- recognizes any surplus or deficit in the statement of comprehensive income; and
- reclassifies the parent's share of components previously recognized in other comprehensive income to statement of comprehensive income or retained earnings, as appropriate.

NCI represents a portion of the profit or loss and net assets of the Subsidiary not attributable, directly or indirectly, to the Company, which are presented in the consolidated statement of comprehensive income and under the equity section of the consolidated statements of financial position, respectively, separately from the corresponding portion attributable to the equity holders of the parent entity.

**PT COWELL DEVELOPMENT Tbk.  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (lanjutan)  
31 DESEMBER 2012 DAN 2011  
(DENGAN ANGKA PERBANDINGAN  
1 JANUARI 2011/31 DESEMBER 2010)  
DAN TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
TANGGAL-TANGGAL 31 DESEMBER 2012 Dan 2011  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (lanjutan)**

**b. Prinsip-prinsip Konsolidasian (lanjutan)**

**Sebelum Tanggal 1 Januari 2011**

Bagian pemilikan pemegang saham minoritas atas aset bersih dan laba atau rugi bersih dari entitas anak yang dikonsolidasi sebelumnya disajikan sebagai "Hak Minoritas Atas Aset Bersih Entitas Anak" dalam laporan posisi keuangan konsolidasian dan sebagai "Hak Minoritas Atas Rugi (Laba) Bersih Entitas Anak" dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian.

Kerugian yang menjadi bagian dari KNP pada Entitas Anak tertentu yang tidak dimiliki secara penuh yang sudah melebihi bagiannya dalam modal disetor Entitas Anak tersebut dibebankan sementara kepada pemegang saham pengendali, kecuali terdapat liabilitas yang mengikat KNP untuk menutupi kerugian tersebut. Laba Entitas Anak tersebut pada periode berikutnya terlebih dahulu akan dialokasikan kepada pemegang saham pengendali sampai seluruh bagian kerugian KNP yang dibebankan kepada pemegang saham pengendali dapat ditutup.

**c. Kombinasi Bisnis**

**Sejak Tanggal 1 Januari 2011**

Efektif tanggal 1 Januari 2011, Grup menerapkan secara prospektif PSAK No. 22 (Revisi 2010), "Kombinasi Bisnis" yang berlaku bagi kombinasi bisnis yang terjadi pada atau setelah awal tahun/periode buku yang dimulai pada atau setelah tanggal 1 Januari 2011.

PSAK No. 22 (Revisi 2010) menjelaskan transaksi atau peristiwa lain yang memenuhi definisi kombinasi bisnis guna meningkatkan relevansi, keandalan, dan daya banding informasi yang disampaikan entitas pelapor dalam laporan keuangannya tentang kombinasi bisnis dan dampaknya.

Sesuai dengan ketentuan transisi dari PSAK No. 22 (Revisi 2010), sejak tanggal 1 Januari 2011, Grup:

- menghentikan amortisasi goodwill;
- mengeliminasi jumlah tercatat akumulasi amortisasi goodwill terkait; dan
- melakukan uji penurunan nilai atas goodwill sesuai dengan PSAK No. 48 (Revisi 2009), "Penurunan Nilai Aset".

Seperti diuraikan pada bagian ini, penerapan PSAK No. 22 (Revisi 2010) tersebut memberikan pengaruh yang berarti terhadap pelaporan keuangan berikut pengungkapan terkait dalam laporan keuangan konsolidasian.

**PT COWELL DEVELOPMENT Tbk.  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENT (continued)  
DECEMBER 31, 2012 and 2011  
(WITH COMPARATIVE FIGURE  
JANUARY 1, 2011/DECEMBER 31, 2010)  
AND FOR THE YEARS ENDED  
DECEMBER 31, 2012 And 2011  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)**

**b. Principles of Consolidation (continued)**

**Prior January 1, 2011**

The proportionate shares of minority shareholders in net assets and net income or loss of the consolidated subsidiaries were previously presented as "Minority Interests in Net Assets Subsidiary" in the consolidated statement of financial position and as "Minority Interests in Net Loss (Income) of Subsidiary" in the consolidated statement of comprehensive income.

Losses attributable to the NCI in certain nonwholly owned subsidiary that have exceeded the NCI's portion in the equity of the said subsidiary were temporarily charged against the controlling shareholder unless the NCI has a binding obligation to cover these losses. Subsequent profits of the said subsidiary shall be allocated to the controlling shareholder until the NCI's share of losses previously absorbed by the controlling shareholder has been recovered.

**c. Business Combinations**

**From January 1, 2011**

Effective January 1, 2011, the Group prospectively adopted PSAK No. 22 (Revised 2010), "Business Combinations", applicable for business combinations that occur on or after the beginning of a financial year/period commencing on or after January 1, 2011.

PSAK No. 22 (Revised 2010) stipulates the nature of transaction or other event that meets the definition of a business combination to improve the relevance, reliability and comparability of the information that a reporting entity provides in its financial statement about a business combination and its effects.

In accordance with the transitional provision of PSAK No. 22 (Revised 2010), starting January 1, 2011, the Group:

- ceased the goodwill amortization;
- eliminated the carrying amount of the related accumulated amortization of goodwill; and
- performed an impairment test of goodwill in accordance with PSAK No. 48 (Revised 2009), "Impairment of Assets".

As described herein, the adoption of PSAK No. 22 (Revised 2010) has a significant impact on the financial reporting including for the related disclosures in the consolidated financial statement.

**PT COWELL DEVELOPMENT Tbk.  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (lanjutan)  
31 DESEMBER 2012 DAN 2011  
(DENGAN ANGKA PERBANDINGAN  
1 JANUARI 2011/31 DESEMBER 2010)  
DAN TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
TANGGAL-TANGGAL 31 DESEMBER 2012 Dan 2011  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG  
SIGNIFIKAN (lanjutan)**

**c. Kombinasi Bisnis (lanjutan)**

**Sejak Tanggal 1 Januari 2011 (lanjutan)**

Kombinasi bisnis dicatat dengan menggunakan metode akuisisi. Biaya perolehan dari sebuah akuisisi diukur pada nilai agregat imbalan yang dialihkan, diukur pada nilai wajar pada tanggal akuisisi dan jumlah setiap KNP pada pihak yang diakuisisi. Untuk setiap kombinasi bisnis, pihak pengakuisisi mengukur KNP pada entitas yang diakuisisi baik pada nilai wajar ataupun pada proporsi kepemilikan KNP atas aset neto yang teridentifikasi dari entitas yang diakuisisi. Biaya-biaya akuisisi yang timbul dibebankan langsung dan disertakan dalam beban-beban administrasi.

Ketika melakukan akuisisi atas sebuah bisnis, Grup mengklasifikasikan dan menentukan aset keuangan yang diperoleh dan liabilitas keuangan yang diambil alih berdasarkan pada persyaratan kontraktual, kondisi ekonomi dan kondisi terkait lain yang ada pada tanggal akuisisi.

Dalam suatu kombinasi bisnis yang dilakukan secara bertahap, pihak pengakuisisi mengukur kembali kepentingan ekuitas yang dimiliki sebelumnya pada pihak yang diakuisisi pada nilai wajar tanggal akuisisi dan mengakui keuntungan atau kerugian yang dihasilkan dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian.

Imbalan kontijensi yang dialihkan oleh pihak pengakuisisi diakui pada nilai wajar tanggal akuisisi. Perubahan nilai wajar atas imbalan kontijensi setelah tanggal akuisisi yang diklasifikasikan sebagai aset atau liabilitas, akan diakui dalam laporan laba rugi atau pendapatan komprehensif lain sesuai dengan PSAK No. 55 (Revisi 2006). Jika diklasifikasikan sebagai ekuitas, imbalan kontijensi tidak diukur kembali dan penyelesaian selanjutnya diperhitungkan dalam ekuitas.

Pada tanggal akuisisi, goodwill awalnya diukur pada harga perolehan yang merupakan selisih lebih nilai agregat dari imbalan yang dialihkan dan jumlah setiap KNP atas selisih jumlah dari aset teridentifikasi yang diperoleh dan liabilitas yang diambil alih. Jika imbalan tersebut kurang dari nilai wajar aset neto entitas anak yang diakuisisi, selisih tersebut diakui dalam laporan laba rugi.

Setelah pengakuan awal, goodwill diukur pada jumlah tercatat dikurangi akumulasi kerugian penurunan nilai. Untuk tujuan uji penurunan nilai, goodwill yang diperoleh dari suatu kombinasi bisnis, sejak tanggal akuisisi dialokasikan kepada setiap Unit Penghasil Kas ("UPK") dari Grup yang diharapkan akan bermanfaat dari sinergi kombinasi tersebut, terlepas dari apakah aset atau liabilitas lain dari pihak yang diakuisisi ditetapkan atas UPK tersebut.

**PT COWELL DEVELOPMENT Tbk.  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENT (continued)  
DECEMBER 31, 2012 and 2011  
(WITH COMPARATIVE FIGURE  
JANUARY 1, 2011/DECEMBER 31, 2010)  
AND FOR THE YEARS ENDED  
DECEMBER 31, 2012 And 2011  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING  
POLICIES (continued)**

**c. Business Combinations (continued)**

**From January 1, 2011 (continued)**

*Business combinations are accounted for using the acquisition method. The cost of an acquisition is measured as the aggregate of the consideration transferred, measured at acquisition date fair value and the amount of any NCI in the acquiree. For each business combination, the acquirer measures the NCI in the acquiree either at fair value or at the proportionate share of the acquiree's identifiable net assets. Acquisition costs incurred are directly expensed and included in administrative expenses.*

*When the Group acquires a business, it assesses the financial assets acquired and liabilities assumed for appropriate classification and designation in accordance with the contractual terms, economic circumstances and pertinent conditions as at the acquisition date.*

*If the business combination is achieved in stages, the acquisition date fair value of the acquirer's previously held equity interest in the acquiree is remeasured to fair value at the acquisition date through consolidated statement of comprehensive income.*

*Any contingent consideration to be transferred by the acquirer will be recognized at fair value at the acquisition date. Subsequent changes to the fair value of the contingent consideration which is deemed to be an asset or liability, will be recognized in accordance with PSAK No. 55 (Revised 2006) either in profit or loss or as other comprehensive income. If the contingent consideration is classified as equity, it should not be remeasured until it is finally settled within equity.*

*At acquisition date, goodwill is initially measured at cost being the excess of the aggregate of the consideration transferred and the amount recognized for NCI over the net identifiable assets acquired and liabilities assumed. If this consideration is lower than the fair value of the net assets of the subsidiary acquired, the difference is recognized in profit or loss.*

*After initial recognition, goodwill is measured at cost less any accumulated impairment losses. For the purpose of impairment testing, goodwill acquired in a business combination is, from the acquisition date, allocated to each of the Group cash-generating units ("CGU") that are expected to benefit from the combination, irrespective of whether other assets or liabilities of the acquiree are assigned to those CGUs.*

**PT COWELL DEVELOPMENT Tbk.  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (lanjutan)  
31 DESEMBER 2012 DAN 2011  
(DENGAN ANGKA PERBANDINGAN  
1 JANUARI 2011/31 DESEMBER 2010)  
DAN TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
TANGGAL-TANGGAL 31 DESEMBER 2012 Dan 2011  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (lanjutan)**

**c. Kombinasi Bisnis (lanjutan)**

**Sejak Tanggal 1 Januari 2011 (lanjutan)**

Jika goodwill telah dialokasikan pada suatu UPK dan operasi tertentu atas UPK tersebut dihentikan, maka goodwill yang diasosiasikan dengan operasi yang dihentikan tersebut termasuk dalam jumlah tercatat operasi tersebut ketika menentukan keuntungan atau kerugian dari pelepasan. Goodwill yang dilepaskan tersebut diukur berdasarkan nilai relatif operasi yang dihentikan dan porsi UPK yang ditahan.

**Sebelum Tanggal 1 Januari 2011**

Sebagai perbandingan dengan persyaratan-persyaratan tersebut di atas, kebijakan akuntansi atas kombinasi bisnis sebelum tanggal 1 Januari 2011 adalah sebagai berikut:

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

Pada saat akuisisi, aset dan liabilitas Entitas Anak diukur sebesar nilai wajarnya pada tanggal akuisisi. Selisih lebih antara biaya perolehan dan bagian Entitas Induk atas nilai wajar aset dan liabilitas yang dapat diidentifikasi diakui sebagai goodwill dan diamortisasi dengan menggunakan metode garis lurus. Jika biaya perolehan lebih rendah dari bagian Entitas Induk atas nilai wajar aset dan liabilitas yang dapat diakui pada tanggal akuisisi (diskon atas akuisisi), maka nilai wajar aset non-moneter yang diakuisisi harus diturunkan secara proposional, sampai seluruh selisih tersebut tereliminasi.

Sisa selisih lebih setelah penurunan nilai wajar aset dan liabilitas non moneter tersebut diakui sebagai goodwill negatif, dan diperlakukan sebagai pendapatan ditangguhkan dan diakui sebagai pendapatan dengan menggunakan garis lurus selama 20 tahun.

**d. Kas dan Setara Kas**

Kas terdiri dari kas dan bank yang tidak dibatasi penggunaannya. Setara kas adalah deposito berjangka dengan jangka waktu tiga bulan atau kurang sejak tanggal penempatan dan tidak digunakan sebagai jaminan.

Kas dalam pembatasan diklasifikasikan sebagai bukan kas dan dicatat dalam aset lain-lain "Dana dalam Pembatasan".

**PT COWELL DEVELOPMENT Tbk.  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENT (continued)  
DECEMBER 31, 2012 and 2011  
(WITH COMPARATIVE FIGURE  
JANUARY 1, 2011/DECEMBER 31, 2010)  
AND FOR THE YEARS ENDED  
DECEMBER 31, 2012 And 2011  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)**

**c. Business Combinations (continued)**

**From January 1, 2011 (continued)**

Where goodwill forms part of a CGU and part of the operation within that CGU is disposed of, the goodwill associated with the operation disposed of is included in the carrying amount of the operation when determining the gain or loss on disposal of the operation. Goodwill disposed of in this circumstance is measured based on the relative values of the operation disposed of and the portion of the CGU retained.

**Prior to January 1, 2011**

In comparison to the above, the following were the accounting policies applied on business combination prior to January 1, 2011:

Acquisitions of Subsidiaries and businesses are accounted for using the purchase method. The cost of the business combination is the aggregate of the fair value (at the date of exchange) of assets given, liabilities incurred or assumed, and equity instruments issued in exchange for control of the acquiree, plus any costs directly attributable to the business combination.

On acquisition, the assets and liabilities of a Subsidiary are measured at their fair values at the date of acquisition. Any excess of the acquisition cost over the fair values of the identifiable net assets and liabilities acquired is recognized as goodwill and amortized using straight-line method. When the cost of acquisition is less than the interest in the fair values of the identifiable assets and liabilities acquired as the date of acquisition, therefore the fair value of non-monetary assets of acquisition should be reduced proportionally until those excess has been eliminated.

The excess remaining after reducing the fair values of non-monetary assets acquired is recognized as negative goodwill, treated as deferred revenue and recognized as income on a straight-line method over 20 years.

**d. Cash and Cash Equivalents**

Cash consists of unrestricted cash on hand and cash in banks. Cash equivalents are time deposits with maturities of three months or less at the time of placement and not pledged as collateral.

Restricted cash is classified into non cash and recorded in other assets "Restricted Funds".

**PT COWELL DEVELOPMENT Tbk.  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (lanjutan)  
31 DESEMBER 2012 DAN 2011  
(DENGAN ANGKA PERBANDINGAN  
1 JANUARI 2011/31 DESEMBER 2010)  
DAN TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
TANGGAL-TANGGAL 31 DESEMBER 2012 Dan 2011  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (lanjutan)**

**e. Pengakuan Pendapatan dan Beban**

Pendapatan dari penjualan real estat diakui berdasarkan PSAK 44 mengenai "Akuntansi Aktivitas Pengembangan Real Estat" paragraf 6-23, paragraf 23-32 dan paragraf 33-36 sebagai berikut:

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

1. Proses penjualan telah selesai;
2. Harga jual akan tertagih;
3. Tagihan penjual tidak bersifat subordinasi terhadap pinjaman lain yang akan diperoleh pembeli di masa yang akan datang; dan
4. 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.

ii. Pendapatan dari penjualan kavling tanah dimana tidak memerlukan keterlibatan penjual dalam pendirian bangunan diakui dengan metode akrual penuh (*full accrual method*) apabila seluruh kriteria berikut ini terpenuhi:

1. Jumlah pembayaran oleh pembeli telah mencapai 20% dari harga jual yang disepakati dan jumlah tersebut tidak dapat diminta kembali oleh pembeli;
2. Harga jual akan tertagih;
3. Tagihan penjual tidak bersifat subordinasi terhadap pinjaman lain yang akan diperoleh pembeli di masa yang akan datang;
4. Proses pengembangan tanah telah selesai sehingga penjual tidak berkewajiban lagi untuk menyelesaikan kavling tanah yang dijual; dan
5. Hanya kavling tanah saja yang dijual, tanpa diwajibkan keterlibatan penjual dalam pendirian bangunan di atas kavling tersebut.

iii. Pendapatan dari penjualan unit bangunan apartemen yang belum selesai pembangunannya diakui dengan metode persentase penyelesaian (*percentage-of-completion method*) apabila seluruh kriteria berikut ini terpenuhi:

1. Proses konstruksi telah melampaui tahap awal, yaitu pondasi bangunan telah selesai dan semua persyaratan untuk memulai pembangunan telah terpenuhi;

**PT COWELL DEVELOPMENT Tbk.  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENT (continued)  
DECEMBER 31, 2012 and 2011  
(WITH COMPARATIVE FIGURE  
JANUARY 1, 2011/DECEMBER 31, 2010)  
AND FOR THE YEARS ENDED  
DECEMBER 31, 2012 And 2011  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)**

**e. Recognition of Revenues and Expenses**

Revenues from real estate sales are recognized in accordance with PSAK No. 44 on "Accounting for Real Estate Development Activity" paragraph 6-23, paragraph 23-32 and paragraph 33-36 as follows:

i. Revenues of selling houses, shop houses and other similar property and the lots of land are recognized under full accrual method if all of the following criterion are met:

1. Selling process is done;
2. The selling price is collectible;
3. A sales invoice is unsubordinately toward other borrowing that will gain by the buyer next time; and
4. The seller has transferred the risks and reward of ownership of building to the buyer in transaction which substantially is a sales and the seller does not have any liability and involve in significantly with those unit.

ii. Revenues of selling lots of land that do not require the seller in constructing the building are recognized under the full accrual method if all of the criteria are met:

1. Total payment by the buyer at least 20% of the agreed selling price and the amount could not refundable;
2. The selling price is collectible;
3. A sales invoice is unsubordinately toward other borrowing that will gain by the buyer next time;
4. Land development process is done, so the seller does not have any liability to construct sold lots; and
5. Only lots are sold, without any requirement of the seller involvement in constructing on lots.

iii. Revenues from sales of apartments, which the construction has not been completed, are recognized using the percentage-of-completion method if all of the following criteria are met:

1. 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;

**PT COWELL DEVELOPMENT Tbk.  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (lanjutan)  
31 DESEMBER 2012 DAN 2011  
(DENGAN ANGKA PERBANDINGAN  
1 JANUARI 2011/31 DESEMBER 2010)  
DAN TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
TANGGAL-TANGGAL 31 DESEMBER 2012 Dan 2011  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (lanjutan)**

**e. Pengakuan Pendapatan dan Beban (lanjutan)**

2. Jumlah pembayaran oleh pembeli telah mencapai 20% dari harga jual yang telah disepakati dan jumlah tersebut tidak dapat diminta kembali oleh pembeli; dan

3. Jumlah pendapatan penjualan dan biaya unit bangunan dapat diestimasi dengan andal.

Apabila salah satu kriteria di atas tidak terpenuhi, Grup akan menggunakan metode deposit (*deposit method*), dimana dengan metode ini semua pembayaran yang telah diterima dari pelanggan akan dibukukan terlebih dahulu sebagai "Uang Muka Pelanggan" sampai semua kriteria di atas terpenuhi.

Pendapatan dari penjualan tanah, rumah tinggal dan rumah toko diakui dengan metode deposit (*Deposit method*) dengan kriteria sebagai berikut:

- Penjual tidak mengakui pendapatan atas transaksi penjualan unit real estat, penerimaan pembayaran dari pelanggan dibukukan sebagai uang muka.
- Piutang dari penjualan transaksi unit real estat tidak diakui.
- Unit real estat tersebut tetap dicatat sebagai aset penjual, demikian juga dengan liabilitas yang terkait dengan unit real estat tersebut, walau kewajiban tersebut telah dialihkan kepada pelanggan.

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

Berdasarkan Pencabutan Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PPSAK) No. 7, Pencabutan PSAK No. 44, "Akuntansi Aktivitas Pengembang Real Estate", pencabutan paragraf 1-46, 49-55 dan 62-64 berlaku efektif untuk periode tahun buku yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2013.

Pendapatan sewa dan jasa pelayanan diakui secara periodik sesuai dengan jangka waktunya. Uang muka sewa dan jasa yang diterima di muka dan belum jatuh tempo dikelompokkan dalam akun "Pendapatan sewa dan jasa diterima di muka" sebagai bagian liabilitas di laporan posisi keuangan konsolidasian.

Pendapatan lainnya selain pendapatan sewa dan jasa pelayanan diakui pada saat penyerahan barang atau jasa kepada pelanggan.

Beban diakui pada saat terjadinya dengan metode akrual (*accrual basis*).

**PT COWELL DEVELOPMENT Tbk.  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENT (continued)  
DECEMBER 31, 2012 and 2011  
(WITH COMPARATIVE FIGURE  
JANUARY 1, 2011/DECEMBER 31, 2010)  
AND FOR THE YEARS ENDED  
DECEMBER 31, 2012 And 2011  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)**

**e. Recognition of Revenues and Expenses (continued)**

2. Total payment by the buyer at least 20% of the agreed selling price and the amount could not refundable; and

3. The total revenues and expenses of the property can be really estimated.

If one of the above conditions is not met, the group used deposit method that is for every payment accepted from customer is firstly recognized as "Unearned Revenues" until all of those conditions is met.

Revenues of selling land, houses and shop houses recognized by Deposit Method under the following criteria:

- The seller did not recognize revenues of selling real estate, advanced received from customer recognized as unearned revenues.
- Receivables from transaction of selling unit of real estate are not recognized.
- The unit real estate sold is recorded as the seller's assets, either liability is recorded, even the liabilities have been transferred to customers.

The method used to determine the percentage of completion that is based on actual cost incurred compared with the estimated cost that should be expense for the development of real estate project.

Based on Revocation Statement of Financial Accounting Standards (PPSAK) No. 7 on the revocation of PSAK No. 44: "Accounting for Real Estate Development Activities", revocation paragraph 1-46, 49-55 and 62-64 effective on or after January 1, 2013.

Rental income and service charges are recognized periodically accordance with the period. The rental and service charge revenues in advance are presented in the accounts of "Unearned Rent and Service Income" as part of liabilities in the consolidated statement of financial position.

Other income except rental and service charges are recognized when the goods or services have been given to the customer.

An expense is recognized when it occurred (*accrual basis*).

**PT COWELL DEVELOPMENT Tbk.  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (lanjutan)  
31 DESEMBER 2012 DAN 2011  
(DENGAN ANGKA PERBANDINGAN  
1 JANUARI 2011/31 DESEMBER 2010)  
DAN TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
TANGGAL-TANGGAL 31 DESEMBER 2012 Dan 2011  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT COWELL DEVELOPMENT Tbk.  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENT (continued)  
DECEMBER 31, 2012 and 2011  
(WITH COMPARATIVE FIGURE  
JANUARY 1, 2011/DECEMBER 31, 2010)  
AND FOR THE YEARS ENDED  
DECEMBER 31, 2012 And 2011  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (lanjutan)**

**f. Biaya Pengembangan Proyek Real Estat**

Biaya yang berhubungan langsung dengan aktivitas pengembangan real estat dan biaya proyek tidak langsung yang berhubungan dengan beberapa proyek real estat dialokasikan dan dikapitalisasi ke proyek pengembangan real estat. Biaya yang tidak berhubungan langsung dengan suatu proyek real estat diakui sebagai beban pada saat terjadinya. Biaya pengembangan real estat yang dikapitalisasi ke proyek pengembangan real estat sebagai berikut:

- a. Biaya pra-perolehan tanah;
- b. Biaya perolehan tanah;
- c. Biaya langsung proyek;
- d. Biaya yang dapat diatribusikan pada aktivitas pengembangan real estat; dan
- e. Biaya pinjaman.

Dalam menghitung unit cost dari setiap unit rumah atau ruko yang selesai dibangun, biaya konstruksi yang telah dikapitalisasi ke persediaan proyek real estat dialokasikan ke setiap unit rumah atau ruko berdasarkan aktual biaya yang terjadi.

**g. Biaya Dibayar di Muka**

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

**h. Persediaan**

Persediaan dinyatakan sebesar nilai yang lebih rendah antara biaya perolehan atau nilai realisasi bersih (*the lower of cost or net realizable value*). Biaya perolehan ditentukan dengan menggunakan metode identifikasi khusus (*specific identification method*). Penyisihan kerugian penurunan nilai persediaan dibentuk untuk menyesuaikan nilai persediaan ke nilai realisasi bersih. Nilai realisasi bersih adalah estimasi harga jual dalam kegiatan usaha biasa dikurangi estimasi biaya penyelesaian dan estimasi biaya yang diperlukan untuk membuat penjualan.

Biaya perolehan tanah sedang dikembangkan meliputi biaya perolehan tanah yang belum dikembangkan, biaya pengembangan langsung dan tidak langsung yang dapat diatribusikan pada kegiatan pengembangan real estat serta biaya pinjaman.

Tanah yang sedang dikembangkan dipindahkan ke persediaan pada saat pengembangan tanah telah selesai. Semua biaya dialokasikan secara proporsional ke tanah yang dapat dijual berdasarkan luas area masing-masing.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)**

**f. The Development of Real Estate Project Cost**

The direct cost of real estate's development activities and indirect cost related to a few real estate's project should be allocated and capitalized to real estate's development project. The indirect cost of real estate's project recognized when it occurred. Real estate's development costs which capitalized to the real estate's development project are the following:

- a. Land pre-acquisition cost;
- b. Land acquisition cost;
- c. Project's direct cost;
- d. Attributable cost to real estate's development cost; and
- e. Borrowing costs.

To calculate the unit cost of each houses and shop houses that have been completed, the capitalized construction costs to the inventory of real estate's project is allocated to every units based on its actual cost.

**g. Prepaid Expenses**

Prepaid expenses are amortized over the periods benefited of each expense using the straight-line method.

**h. Inventory**

Inventories are stated at the lower of cost or net realizable value. The acquisition cost is determining used specific identification method. Allowance for decline in value of the inventories are provided to reduce the carrying value of inventories to their net realizable values. Net realizable value is an estimated selling price in the ordinary course of business less the estimated costs of completion and the estimated costs necessary to make the sale.

The cost of land under development consists of cost undeveloped land, direct and indirect development cost that attributable to the real estate development activity and borrowing costs.

Land under development is transferred to inventory when land development is completed. Total cost is allocated proportionately to the saleable lots based on their respective areas.

**PT COWELL DEVELOPMENT Tbk.  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (lanjutan)  
31 DESEMBER 2012 DAN 2011  
(DENGAN ANGKA PERBANDINGAN  
1 JANUARI 2011/31 DESEMBER 2010)  
DAN TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
TANGGAL-TANGGAL 31 DESEMBER 2012 Dan 2011  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (lanjutan)**

**h. Persediaan (lanjutan)**

Biaya pengembangan tanah, termasuk tanah yang digunakan sebagai jalan dan prasarana area yang tidak dapat dijual lainnya, dialokasikan kepada luas area yang dapat dijual.

Biaya perolehan bangunan dalam penyelesaian dipindahkan ke rumah, rukan dan apartemen (*strata title*) tersedia untuk dijual pada saat pembangunan telah selesai.

Biaya pemeliharaan dan perbaikan yang terjadi atas proyek yang sudah selesai dan secara substansial siap untuk digunakan sesuai tujuannya dibebankan pada laporan laba rugi komprehensif konsolidasian pada saat terjadinya.

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 laporan laba rugi komprehensif konsolidasian pada saat terjadinya.

**i. Tanah yang Belum Dikembangkan**

Tanah yang belum dikembangkan dinyatakan sebesar nilai yang lebih rendah antara biaya perolehan atau nilai realisasi bersih (*the lower of cost or net realizable value*).

Biaya perolehan tanah yang belum dikembangkan, yang terdiri dari biaya pra-perolehan dan perolehan tanah, dipindahkan ke tanah yang sedang dikembangkan pada saat pengembangan tanah akan dimulai.

**j. Aset Tetap**

Efektif 1 Januari 2012, Grup menerapkan PSAK No. 16 (Revisi 2011), "Aset Tetap". PSAK revisi ini mengatur perlakuan akuntansi aset tetap sehingga pengguna laporan keuangan dapat memahami informasi mengenai investasi entitas pada aset tetap dan perubahan pada investasi tersebut. Isu-isu utama dalam aset tetap adalah pengakuan aset, penentuan jumlah tercatat, penyusutan dan penurunan nilai aset tetap. Penerapan PSAK revisi ini tidak berdampak signifikan terhadap laporan keuangan konsolidasian.

Aset tetap, kecuali tanah, dinyatakan sebesar biaya perolehan setelah dikurangi akumulasi penyusutan dan rugi penurunan nilai (model biaya).

**PT COWELL DEVELOPMENT Tbk.  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENT (continued)  
DECEMBER 31, 2012 and 2011  
(WITH COMPARATIVE FIGURE  
JANUARY 1, 2011/DECEMBER 31, 2010)  
AND FOR THE YEARS ENDED  
DECEMBER 31, 2012 And 2011  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)**

**h. Inventory (continued)**

The cost of land development, include land used for roads and infrastructure, other unsaleable areas, is allocated to the saleable area.

The cost of buildings under construction is transferred to houses, office houses, and apartment (*strata title*) available for sale when the construction is substantially completed.

Expenses incurred for repairs and maintenance of the completed projects and those projects which are substantially ready for use are charged to consolidated statement of comprehensive income as incurred.

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 Group revises and reallocates costs.

Costs which are not related to real estate development are charged to consolidated statement of comprehensive income when incurred.

**i. Land Bank**

Land bank is stated as the lower of cost or net realizable value.

The cost of land banks consisting pre-acquisition cost and acquisition cost of land, are transferred to land under development upon commencement of land development.

**j. Fixed Assets**

Effective January 1, 2012, the Group adopted PSAK No. 16 (Revised 2011), "Fixed Assets". The revised PSAK prescribes the accounting treatment for fixed assets that users of the financial statements can understand information about an entity's investment in its fixed assets and the changes in such investment. The principal issues in accounting for fixed assets are the recognition of the assets, the determination of their carrying amounts, the depreciation charges and impairment in fixed assets. The adoption of this revised PSAK has no significant impact on the consolidated financial statements.

Fixed assets, except land, are stated at cost less accumulated depreciation and impairment losses (cost model).

**PT COWELL DEVELOPMENT Tbk.  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (lanjutan)  
31 DESEMBER 2012 DAN 2011  
(DENGAN ANGKA PERBANDINGAN  
1 JANUARI 2011/31 DESEMBER 2010)  
DAN TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
TANGGAL-TANGGAL 31 DESEMBER 2012 Dan 2011  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (lanjutan)**

**j. Aset Tetap (lanjutan)**

Biaya perbaikan dan pemeliharaan dibebankan pada laporan laba rugi komprehensif konsolidasian pada saat terjadinya. Biaya-biaya pemugaran dan penambahan dalam jumlah signifikan dikapitalisasi. Aset tetap yang tidak digunakan lagi atau dijual, nilai tercatat dan akumulasi penyusutannya dikeluarkan dari laporan keuangan konsolidasian, dan keuntungan atau kerugian yang terjadi diakui dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian periode yang bersangkutan.

Sampai dengan tanggal 31 Desember 2011, semua aset tetap Entitas Induk kecuali tanah, disusutkan dengan menggunakan saldo menurun berganda dan metode garis lurus. Efektif sejak tanggal 1 Januari 2012, Perusahaan melakukan perubahan estimasi akuntansi berdasarkan pola konsumsi dari manfaat ekonomi masa depan, dimana seluruh aset tetap Perusahaan kecuali tanah yang sebelumnya disusutkan dengan menggunakan metode saldo menurun berganda menjadi metode garis lurus. Perubahan kebijakan akuntansi ini diterapkan secara prospektif.

Estimasi umur dan persentase (%) penyusutan dari aset tetap adalah sebagai berikut:

|                               | <b>Masa Manfaat/<br/>Useful Lives<br/>(Tahun/Year)</b> | <b>Persentase<br/>Penyusutan/<br/>Percentage of<br/>Depreciation</b> |                       |
|-------------------------------|--------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|-----------------------|
| Bangunan dan prasarana kantor | 4 - 26                                                 | 3,85 - 25                                                            | Office infrastructure |
| Mesin                         | 8                                                      | 12,50                                                                | Machine               |
| Kendaraan                     | 4 - 8                                                  | 12,50 - 25                                                           | Vehicles              |
| Peralatan kantor              | 4 - 8                                                  | 12,50 - 25                                                           | Office equipment      |
| Perabotan kantor              |                                                        |                                                                      | Furniture and fixture |
| - Entitas Induk               | 4 - 8                                                  | 12,50 - 25                                                           | - the Company         |
| - Entitas Anak                | 4 - 5                                                  | 12,50 - 20                                                           | - Subsidiary          |

Jumlah tercatat aset tetap dihentikan pengakuannya pada saat dilepaskan atau saat tidak ada manfaat ekonomis masa depan yang diharapkan dari penggunaannya. Laba atau rugi yang timbul dari penghentian pengakuan aset diakui dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian pada tahun aset tersebut dihentikan pengakuannya.

Nilai residu, estimasi masa manfaat dan metode penyusutan direview dan disesuaikan, setiap akhir tahun, bila diperlukan.

**PT COWELL DEVELOPMENT Tbk.  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENT (continued)  
DECEMBER 31, 2012 and 2011  
(WITH COMPARATIVE FIGURE  
JANUARY 1, 2011/DECEMBER 31, 2010)  
AND FOR THE YEARS ENDED  
DECEMBER 31, 2012 And 2011  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)**

**j. Fixed Assets (continued)**

Repair and maintenance are charged to the consolidated statement of comprehensive income during the period when incurred. The significant cost for renewals and betterments are capitalized. When assets are retired or otherwise disposed of, their carrying value and the related accumulated depreciation are eliminated from the consolidated financial statements, and the resulting gains or losses on the disposal of fixed assets are recognized in the current year consolidated statement of comprehensive income.

Until December 31, 2011, all fixed assets of the Company except land, are depreciated using double declining method and straight-line method. Effective from January 1, 2012, the Company has made changes in accounting estimate based on the pattern of consumption of future benefits, in which all fixed asset of the Company except land previously depreciate used the double declining method to the straight-line method. Changes in accounting policy was applied prospectively.

The estimated useful lives and percentage of depreciation of fixed assets are as follows:

The carrying value of fixed assets is derecognized upon disposal or when no future economic benefits are expected from its use. Any gain or loss arising on derecognition of the assets is charged to the consolidated statement of comprehensive income in the year the assets is derecognized.

The residual values, estimated useful lives, and depreciation method are reviewed and adjusted, at year end, if necessary.

**PT COWELL DEVELOPMENT Tbk.  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (lanjutan)  
31 DESEMBER 2012 DAN 2011  
(DENGAN ANGKA PERBANDINGAN  
1 JANUARI 2011/31 DESEMBER 2010)  
DAN TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
TANGGAL-TANGGAL 31 DESEMBER 2012 Dan 2011  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (lanjutan)**

**j. Aset Tetap (lanjutan)**

Sesuai dengan Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan (ISAK) No. 25 mengenai "Hak Atas Tanah", biaya pengurusan legal hak atas tanah ketika tanah diperoleh pertama kali, diakui sebagai bagian dari biaya perolehan aset tanah sesuai dengan PSAK No. 16, "Aset Tetap". Biaya pengurusan perpanjangan atau pembaruan legal hak atas tanah diakui sebagai aset tak berwujud dan diamortisasi sepanjang umur hukum hak atau umur ekonomi tanah, mana yang lebih pendek sesuai dengan PSAK No. 19, "Aset Tak Berwujud".

**k. Penurunan Nilai Aset Non-keuangan**

Efektif 1 Januari 2011, Grup menerapkan secara prospektif PSAK No. 48 (Revisi 2009), "Penurunan Nilai Aset", termasuk goodwill dan aset yang berasal dari kombinasi bisnis sebelum 1 Januari 2011. PSAK No. 48 (Revisi 2009) menggantikan PSAK No. 48 (Revisi 1998), "Penurunan Nilai Aktiva".

PSAK No. 48 (Revisi 2009) menetapkan prosedur-prosedur yang diterapkan entitas agar aset dicatat tidak melebihi jumlah terpulihkannya. Suatu aset dikatakan melebihi jumlah terpulihkannya jika jumlah tercatat aset melebihi jumlah yang akan dipulihkan melalui penggunaan atau penjualan aset. Pada kasus demikian, aset mengalami penurunan nilai dan PSAK revisi ini mensyaratkan entitas mengakui rugi penurunan nilai. PSAK revisi ini juga menentukan kapan entitas membalik rugi penurunan nilai dan pengungkapan yang diperlukan.

Pada setiap akhir periode pelaporan, Grup menilai apakah terdapat indikasi suatu aset mengalami penurunan nilai. Jika terdapat indikasi tersebut atau pada saat pengujian penurunan nilai aset (yaitu aset tidak berwujud dengan umur manfaat tidak terbatas, aset tidak berwujud yang belum dapat digunakan, atau goodwill yang diperoleh dalam suatu kombinasi bisnis) diperlukan, maka Grup membuat estimasi formal jumlah terpulihkan aset tersebut.

**PT COWELL DEVELOPMENT Tbk.  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENT (continued)  
DECEMBER 31, 2012 and 2011  
(WITH COMPARATIVE FIGURE  
JANUARY 1, 2011/DECEMBER 31, 2010)  
AND FOR THE YEARS ENDED  
DECEMBER 31, 2012 And 2011  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)**

**j. Fixed Assets (continued)**

According to the Interpretation of Statement of Financial Accounting Standards ("ISAK") No.25 about "Land Right", the costs incurred in the legal arrangements of initial land rights when the land was first acquired, recognized as part of costs of land accordance with PSAK No. 16, "Fixed Assets". Arrangements costs of extension or renewal legal rights of land are recognized as intangible assets and amortized over the life of legal rights or useful lives, which is shorter accordance with PSAK No. 19, "Intangible Assets".

**k. Impairment of Non-financial Assets**

Effective January 1, 2011, the Group prospectively adopted PSAK No. 48 (Revised 2009), "Impairment of Assets", including goodwill and assets acquired from business combinations before January 1, 2011. PSAK No. 48 (Revised 2009) superseded PSAK No. 48 (Revised 1998), "Impairment of Assets".

PSAK No. 48 (Revised 2009) prescribes the procedures to be employed by an entity to ensure that its assets are carried at no more than their recoverable amounts. An asset is carried at more than its recoverable amount if its carrying amount exceeds the amount to be recovered through use or sale of the asset. If this is the case, the asset is described as impaired and this revised PSAK requires the entity to recognize an impairment loss. This revised PSAK also specifies when an entity should reverse an impairment loss and prescribes disclosures.

The Group assesses at each annual reporting period whether there is an indication that an asset may be impaired. If any such indication exists, or when annual impairment testing for an asset (i.e. an intangible asset with an indefinite useful lives, an intangible asset not yet available for use, or goodwill acquired in a business combination) is required, the Group makes an estimate of the asset's recoverable amount.

**PT COWELL DEVELOPMENT Tbk.  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (lanjutan)  
31 DESEMBER 2012 DAN 2011  
(DENGAN ANGKA PERBANDINGAN  
1 JANUARI 2011/31 DESEMBER 2010)  
DAN TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
TANGGAL-TANGGAL 31 DESEMBER 2012 Dan 2011  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (lanjutan)**

**k. Penurunan Nilai Aset Non-keuangan (lanjutan)**

Jumlah terpulihkan yang ditentukan untuk aset individual adalah jumlah yang lebih tinggi antara nilai wajar aset atau UPK dikurangi biaya untuk menjual dengan nilai pakainya, kecuali aset tersebut tidak menghasilkan arus kas masuk yang sebagian besar independen dari aset atau kelompok aset lain. Jika nilai tercatat aset lebih besar daripada nilai terpulihkannya, maka aset tersebut dipertimbangkan mengalami penurunan nilai dan nilai tercatat aset diturunkan nilai menjadi sebesar nilai terpulihkannya. Rugi penurunan nilai dari operasi yang berkelanjutan diakui pada laporan laba rugi komprehensif konsolidasian sebagai "rugii penurunan nilai". Dalam menghitung nilai pakai, estimasi arus kas masa depan bersih didiskontokan ke nilai kini dengan menggunakan tingkat diskonto sebelum pajak yang menggambarkan penilaian pasar kini dari nilai waktu uang dan risiko spesifik atas aset. Jika tidak terdapat transaksi tersebut, Grup menggunakan model penilaian yang sesuai untuk menentukan nilai wajar aset. Perhitungan-perhitungan ini dikuatkan oleh penilaian berganda atau indikasi nilai wajar yang tersedia.

Dalam menentukan nilai wajar dikurangi biaya untuk menjual, digunakan harga penawaran pasar terakhir, jika tersedia. Kerugian penurunan nilai dari operasi yang dilanjutkan, jika ada, diakui pada laporan laba rugi komprehensif konsolidasian sesuai dengan kategori beban yang konsisten dengan fungsi dari aset yang diturunkan nilainya.

Penilaian dilakukan pada akhir setiap periode pelaporan tahunan apakah terdapat indikasi bahwa rugi penurunan nilai yang telah diakui dalam periode sebelumnya untuk aset selain goodwill mungkin tidak ada lagi atau mungkin telah menurun. Jika indikasi dimaksud ditemukan, maka entitas mengestimasi jumlah terpulihkan aset tersebut. Kerugian penurunan nilai yang telah diakui dalam periode sebelumnya untuk aset selain goodwill dibalik hanya jika terdapat perubahan asumsi-asumsi yang digunakan untuk menentukan jumlah terpulihkan aset tersebut sejak rugi penurunan nilai terakhir diakui. Dalam hal ini, jumlah tercatat aset dinaikkan ke jumlah terpulihkannya. Pembalikan tersebut dibatasi sehingga jumlah tercatat aset tidak melebihi jumlah terpulihkannya maupun jumlah tercatat, neto setelah penyusutan, seandainya tidak ada rugi penurunan nilai yang telah diakui untuk aset tersebut pada tahun sebelumnya. Pembalikan rugi penurunan nilai diakui dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian. Setelah pembalikan tersebut, penyusutan aset tersebut disesuaikan di periode mendatang untuk mengalokasikan jumlah tercatat aset yang direvisi, dikurangi nilai sisanya, dengan dasar yang sistematis selama sisa umur manfaatnya.

**PT COWELL DEVELOPMENT Tbk.  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENT (continued)  
DECEMBER 31, 2012 and 2011  
(WITH COMPARATIVE FIGURE  
JANUARY 1, 2011/DECEMBER 31, 2010)  
AND FOR THE YEARS ENDED  
DECEMBER 31, 2012 And 2011  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)**

**k. Impairment of Non-financial Assets (continued)**

An asset's recoverable amount is the higher of an asset's or CGU's fair value less costs to sell and its value in use, and is determined for an individual asset unless the asset does not generate cash inflows that are largely independent of those from other assets or groups of assets. Where the carrying amount of an asset exceeds its recoverable amount, the asset is considered impaired and is written down to its recoverable amount. Impairment losses of continuing operations are recognized in the consolidated statement of comprehensive income as "impairment losses". In assessing the value in use, the estimated net future cash flows are discounted to their present value using a pre-tax discount rate that reflects current market assessments of the time value of money and the risks specific to the asset. If no such transactions can be identified, an appropriate valuation model is used to determine the fair value of the assets. These calculations are corroborated by valuation multiples or other available fair value indicators.

In determining fair value less costs to sell, recent market transactions are taken into account, if available. Impairment losses of continuing operations, if any, are recognized in the consolidated statements of comprehensive income under expense categories that are consistent with the functions of the impaired assets.

An assessment is made at each annual reporting period as to whether there is any indication that previously recognized impairment losses recognized for an asset other than goodwill may no longer exist or may have decreased. If such indication exists, the recoverable amount is estimated. A previously recognized impairment loss for an asset other than goodwill is reversed only if there has been a change in the assumptions used to determine the asset's recoverable amount since the last impairment loss was recognized. If that is the case, the carrying amount of the asset is increased to its recoverable amount. The reversal is limited so that the carrying amount of the assets does not exceed its recoverable amount, nor exceed the carrying amount that would have been determined, net of depreciation, had no impairment loss been recognized for the asset in prior years. Reversal of an impairment loss is recognized in the consolidated statement of comprehensive income. After such a reversal, the depreciation charge on the said asset is adjusted in future periods to allocate the asset's revised carrying amount, less any residual value, on a systematic basis over its remaining useful lives.

**PT COWELL DEVELOPMENT Tbk.  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (lanjutan)  
31 DESEMBER 2012 DAN 2011  
(DENGAN ANGKA PERBANDINGAN  
1 JANUARI 2011/31 DESEMBER 2010)  
DAN TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
TANGGAL-TANGGAL 31 DESEMBER 2012 Dan 2011  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (lanjutan)**

**k. Penurunan Nilai Aset Non-keuangan (lanjutan)**

Goodwill diuji untuk penurunan nilai setiap tahun (pada tanggal 31 Desember) dan ketika keadaan yang mengindikasikan bahwa nilai tercatatnya mengalami penurunan nilai. Penurunan nilai bagi goodwill ditetapkan dengan menentukan jumlah tercatat tiap UPK (atau kelompok UPK) dimana goodwill terkait. Jika jumlah terpulihkan UPK kurang dari jumlah tercatatnya, rugi penurunan nilai diakui. Kerugian penurunan nilai terkait goodwill tidak dapat dibalik pada periode berikutnya.

**l. Beban emisi saham**

Seluruh beban yang terjadi sehubungan dengan penawaran saham Entitas Induk kepada masyarakat dicatat sebagai pengurang akun "Tambahan Modal Disetor - Agio Saham - Bersih" yang merupakan komponen ekuitas di dalam laporan posisi keuangan konsolidasian.

**m. Instrumen Keuangan**

Efektif tanggal 1 Januari 2012, Grup telah menerapkan PSAK No. 50 (Revisi 2010), "Instrumen Keuangan: Penyajian", PSAK No. 55 (Revisi 2011), "Instrumen Keuangan: Pengakuan dan Pengukuran" dan PSAK No. 60, "Instrumen Keuangan: Pengungkapan". Penerapan PSAK revisi ini dilakukan secara prospektif.

PSAK No. 50 (Revisi 2010), "Instrumen Keuangan: Penyajian", menetapkan prinsip penyajian instrumen keuangan sebagai liabilitas atau ekuitas dan saling hapus aset keuangan dan liabilitas keuangan.

PSAK No. 55 (Revisi 2011) "Instrumen Keuangan: Pengakuan dan Pengukuran", menetapkan prinsip-prinsip dasar pengakuan dan pengukuran aset keuangan, kewajiban keuangan dan beberapa kontrak untuk membeli atau menjual item non-keuangan.

PSAK No. 60 memperkenalkan pengungkapan baru untuk meningkatkan informasi mengenai instrumen keuangan. PSAK ini mewajibkan pengungkapan secara luas mengenai signifikansi pengaruh instrumen keuangan terhadap posisi keuangan dan kinerja perusahaan, dan pengungkapan kuantitatif dan kualitatif atas risiko yang timbul dari instrumen keuangan, serta menentukan pengungkapan minimum mengenai risiko kredit, risiko likuiditas dan risiko pasar, dan juga analisis sensitivitas atas risiko pasar. PSAK ini juga mewajibkan pengungkapan terkait dengan pengukuran nilai wajar menggunakan tiga tingkat hirarki nilai wajar dimana mencerminkan signifikansi input yang digunakan dalam mengukur nilai wajar dan memberikan arahan dalam bentuk pengungkapan kuantitatif mengenai pengukuran nilai wajar dan mewajibkan informasi yang diungkapkan dalam format tabel kecuali terdapat format lain yang lebih sesuai.

**PT COWELL DEVELOPMENT Tbk.  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENT (continued)  
DECEMBER 31, 2012 and 2011  
(WITH COMPARATIVE FIGURE  
JANUARY 1, 2011/DECEMBER 31, 2010)  
AND FOR THE YEARS ENDED  
DECEMBER 31, 2012 And 2011  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)**

**k. Impairment of Non-financial Assets (continued)**

Goodwill is tested for impairment annually (as at December 31) and when circumstances indicate that the carrying value may be impaired. Impairment is determined for goodwill by assessing the recoverable amount of each CGU (or group of CGU's) to which the goodwill relates. Where the recoverable amount of the CGU is less than their carrying amount, an impairment loss is recognized. Impairment losses relating to goodwill cannot be reversed in future periods.

**l. Stock issuance cost**

All expenses related to the Company's stock issuance to public are recorded as deduction of "Additional Paid in Capital - Net" account which is part of the equity in the consolidated statement of financial position.

**m. Financial Instruments**

Effective on January 1, 2012, the Group has adopted PSAK No. 50 (Revised 2010), "Financial Instruments: Presentation", PSAK No. 55 (Revised 2011), "Financial Instruments: Recognition and Measurement" and PSAK No. 60, "Financial Instruments: Disclosure". These PSAK were applied prospectively.

PSAK No. 50 (Revised 2010), "Financial Instrument: Presentation", establishes the principles for presenting financial instruments as liabilities or equity and for offsetting financial assets and liabilities.

PSAK No. 55 (Revised 2011) "Financial Instruments: Recognition and Measurement", establishes principles for recognizing and measuring financial assets, financial liabilities and some contracts to buy or sell non-financial items.

PSAK No. 60 introduces new disclosures to improve the information about financial instruments. It requires extensive disclosures about the significance of financial instruments for an entity's financial position and performance, and quantitative and qualitative disclosures on the nature and extent of risks arising from financial instruments, including specified minimum disclosures about credit risk, liquidity risk and market risk, as well as sensitivity analysis to market risk. It also requires disclosures relating to fair value measurements using a three-level fair value hierarchy that reflects the significance of the inputs used in measuring fair values and provides more direction in the form of quantitative disclosures about fair value measurements and requires information to be disclosed in a tabular format unless another format is more appropriate.

**PT COWELL DEVELOPMENT Tbk.  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (lanjutan)  
31 DESEMBER 2012 DAN 2011  
(DENGAN ANGKA PERBANDINGAN  
1 JANUARI 2011/31 DESEMBER 2010)  
DAN TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
TANGGAL-TANGGAL 31 DESEMBER 2012 Dan 2011  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (lanjutan)**

**m. Instrumen Keuangan (lanjutan)**

Penerapan PSAK No. 50 dan PSAK No. 55 tidak memiliki dampak yang signifikan terhadap laporan keuangan konsolidasian.

Penerapan PSAK No. 60 memiliki dampak pada pengungkapan dalam laporan keuangan konsolidasian.

Klasifikasi

(i) Aset Keuangan

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

Aset keuangan Grup terdiri dari kas dan setara kas, piutang usaha, piutang lain-lain, piutang pihak berelasi, dana dalam pembatasan dan uang jaminan yang diklasifikasikan sebagai pinjaman yang diberikan dan piutang.

(ii) Liabilitas Keuangan

Liabilitas keuangan diklasifikasikan sebagai liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi, atau liabilitas keuangan yang dicatat berdasarkan biaya perolehan diamortisasi, jika sesuai. Grup menentukan klasifikasi atas liabilitas keuangan pada saat pengakuan awal.

Liabilitas keuangan Grup terdiri dari utang usaha, utang lain-lain, biaya yang masih harus dibayar, utang bank jangka pendek, utang muka penjualan, uang jaminan pelanggan, utang bank jangka panjang dan utang pembelian aset tetap jangka panjang diklasifikasikan sebagai liabilitas keuangan yang dicatat berdasarkan biaya perolehan diamortisasi.

Pengakuan dan Pengukuran

(i) Aset Keuangan

Aset keuangan pada awalnya diakui sebesar nilai wajarnya ditambah, dalam hal investasi yang tidak diukur pada nilai wajar melalui laba rugi, biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung. Pengukuran aset keuangan setelah pengakuan awal tergantung pada klasifikasi aset.

**PT COWELL DEVELOPMENT Tbk.  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENT (continued)  
DECEMBER 31, 2012 and 2011  
(WITH COMPARATIVE FIGURE  
JANUARY 1, 2011/DECEMBER 31, 2010)  
AND FOR THE YEARS ENDED  
DECEMBER 31, 2012 And 2011  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)**

**m. Financial Instruments (continued)**

The adoption of PSAK No. 50 and PSAK No. 55 have no significant impact on the consolidated financial statements.

The adoption of PSAK No. 60 has an impact on the disclosures in the consolidated financial statements.

Classification

(i) Financial Assets

Financial assets are classified as financial assets at fair value through profit or loss, loans and receivables, held to maturity investments, or available for sale financial assets, as appropriate. The Group determine the classification of their financial assets at initial recognition.

The Group's financial assets consist of cash and cash equivalents, trade receivables, other receivables, due from related parties, restricted fund and guarantee deposit are classified as loans and receivables.

(ii) Financial Liabilities

Financial liabilities are classified as financial liabilities at fair value through profit or loss or financial liabilities measured at amortized cost, as appropriate. The Group determine the classification of its financial liabilities at initial recognition.

The Group financial liabilities consist of trade payables, other payables, accrued expenses short-term bank loans, advance on sales, customers deposit, long-term bank loans and long-term loan to purchase of fixed assets measured as financial liabilities at amortized cost.

Recognition and Measurement

(i) Financial Assets

Financial assets are recognized initially at fair value, plus, in the case of financial assets not at fair value through profit or loss, directly attributable transaction costs. The subsequent measurement of financial assets depends on their classification.

**PT COWELL DEVELOPMENT Tbk.  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (lanjutan)  
31 DESEMBER 2012 DAN 2011  
(DENGAN ANGKA PERBANDINGAN  
1 JANUARI 2011/31 DESEMBER 2010)  
DAN TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
TANGGAL-TANGGAL 31 DESEMBER 2012 Dan 2011  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (lanjutan)**

**m. Instrumen Keuangan (lanjutan)**

Pengakuan dan Pengukuran (lanjutan)

(i) Aset Keuangan (lanjutan)

Seluruh pembelian dan penjualan yang lazim pada aset keuangan diakui atau dihentikan pengakuannya pada tanggal perdagangan - yaitu tanggal pada saat Grup berkomitmen untuk membeli atau menjual aset. Pembelian atau penjualan yang lazim adalah pembelian atau penjualan aset keuangan yang mensyaratkan penyerahan aset dalam kurun waktu umumnya ditetapkan dengan peraturan atau kebiasaan yang berlaku dipasar.

a. Pinjaman yang diberikan dan piutang

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

(ii) Liabilitas Keuangan

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

a. Liabilitas keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi

Liabilitas keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi, selanjutnya setelah pengakuan awal diukur pada biaya perolehan diamortisasi, menggunakan suku bunga efektif kecuali jika dampak diskonto tidak material, maka dinyatakan pada biaya perolehan. Beban bunga diakui dalam "Beban keuangan" dalam laporan laba rugi. Keuntungan atau kerugian diakui pada laporan laba rugi ketika liabilitas keuangan tersebut dihentikan pengakuannya dan melalui proses amortisasi.

**PT COWELL DEVELOPMENT Tbk.  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENT (continued)  
DECEMBER 31, 2012 and 2011  
(WITH COMPARATIVE FIGURE  
JANUARY 1, 2011/DECEMBER 31, 2010)  
AND FOR THE YEARS ENDED  
DECEMBER 31, 2012 And 2011  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)**

**m. Financial Instruments (continued)**

Recognition and Measurement (continued)

(i) Financial Assets (continued)

All regular way purchases and sales of financial assets are recognized on the trade date - the date that the Group commits to purchase or sell the asset. Regular way purchases or sales are purchases or sales of financial assets that require delivery of assets within the period generally established by regulation or convention in the marketplace concerned.

a. Loans and Receivables

Loans and receivables are non-derivative financial assets with fixed or determinable payments that are not quoted in an active market. Subsequent to initial recognition, such financial assets are carried at amortized cost using the effective interest rate method less impairment, except for those assets in which the interest calculation is not material. Gains or losses are recognized in profit or loss when the financial assets are derecognized or impaired, as well as through the amortization process.

(ii) Financial Liabilities

Financial liabilities are recognized initially at fair value and, in the case of loans and borrowings, inclusive of directly attributable transaction costs.

a. Financial liabilities measured at amortized cost

Financial liabilities measured at amortized cost are measured, subsequent to initial recognition, at amortized cost using the effective interest rate method unless the effect of discounting would be immaterial, in which case they are stated at cost. The related interest expense is recognized within "Finance Costs" in profit or loss. Gains and losses are recognized in profit or loss when the financial liabilities are derecognized as well as through the amortization process.

**PT COWELL DEVELOPMENT Tbk.  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (lanjutan)  
31 DESEMBER 2012 DAN 2011  
(DENGAN ANGKA PERBANDINGAN  
1 JANUARI 2011/31 DESEMBER 2010)  
DAN TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
TANGGAL-TANGGAL 31 DESEMBER 2012 Dan 2011  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (lanjutan)**

**m. Instrumen Keuangan (lanjutan)**

Saling Hapus dari Instrumen keuangan

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

Nilai Wajar dari Instrumen Keuangan

Nilai wajar instrumen keuangan yang diperdagangkan secara aktif di pasar keuangan yang terorganisasi, jika ada, ditentukan dengan mengacu pada kuotasi harga di pasar aktif pada penutupan bisnis pada akhir periode pelaporan.

Untuk instrumen keuangan yang tidak memiliki pasar aktif, nilai wajar ditentukan dengan menggunakan teknik penilaian. Teknik penilaian tersebut mencakup penggunaan transaksi-transaksi pasar yang wajar antara pihak-pihak yang mengerti dan berkeinginan (*arm's length market transactions*); referensi atas nilai wajar terkini dari instrumen lain yang secara substansial sama; analisa arus kas yang didiskonto; atau model penilaian lain.

Biaya Perolehan Diamortisasi dari Instrumen Keuangan

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

Penurunan Nilai Aset Keuangan

Setiap akhir periode pelaporan, Grup mengevaluasi apakah terdapat bukti yang obyektif bahwa aset keuangan atau kelompok aset keuangan mengalami penurunan nilai. Aset keuangan atau kelompok aset keuangan diturunkan nilainya dan kerugian penurunan nilai telah terjadi jika, dan hanya jika, terdapat bukti yang obyektif mengenai penurunan nilai tersebut sebagai akibat dari satu atau lebih peristiwa yang terjadi setelah pengakuan awal aset tersebut (peristiwa yang merugikan), dan peristiwa yang merugikan tersebut berdampak pada estimasi arus kas masa depan atas aset keuangan atau kelompok aset keuangan yang dapat diestimasi secara handal.

**PT COWELL DEVELOPMENT Tbk.  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENT (continued)  
DECEMBER 31, 2012 and 2011  
(WITH COMPARATIVE FIGURE  
JANUARY 1, 2011/DECEMBER 31, 2010)  
AND FOR THE YEARS ENDED  
DECEMBER 31, 2012 And 2011  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)**

**m. Financial Instruments (continued)**

Offsetting of Financial Instrument

*Financial assets and financial liabilities are offset and the net amount reported in the consolidated statements of financial position if, and only if, there is a currently enforceable legal right to offset the recognized amounts and there is an intention to settle on a net basis, or to realize the assets and settle the liabilities simultaneously.*

Fair Value of Financial Instrument

*The fair values of financial instruments that are actively traded in organized financial markets, if any, are determined by reference to quoted market bid or ask prices at the close of business at the end of the reporting period.*

*For financial instruments where there is no active market, fair value is determined using valuation techniques. Such techniques may include using recent arm's length market transactions; reference to the current fair value of another instrument that is substantially the same; discounted cash flow analysis; or other valuation models.*

Amortized Cost of Financial Instrument

*Amortized cost is computed using the effective interest rate method less any allowance for impairment and principal repayment or reduction. The calculation takes into account any premium or discount on acquisition and includes transaction costs and fees that are an integral part of the effective interest rate.*

Impairment of Financial Asset

*The Group assess at the end of each reporting period whether there is any objective evidence that a financial asset or a group of financial assets is impaired. A financial asset or a group of financial assets is deemed to be impaired if, and only if, there is objective evidence of impairment as a result of one or more events that has occurred after the initial recognition of the asset (an incurred 'loss event') and that loss event has an impact on the estimated future cash flows of the financial asset or the group of financial assets that can be reliably estimated.*

**PT COWELL DEVELOPMENT Tbk.  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (lanjutan)  
31 DESEMBER 2012 DAN 2011  
(DENGAN ANGKA PERBANDINGAN  
1 JANUARI 2011/31 DESEMBER 2010)  
DAN TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
TANGGAL-TANGGAL 31 DESEMBER 2012 Dan 2011  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (lanjutan)**

**m. Instrumen Keuangan (lanjutan)**

Penurunan Nilai Aset Keuangan (lanjutan)

Bukti penurunan nilai dapat meliputi indikasi pihak peminjam atau kelompok pihak peminjam mengalami kesulitan keuangan signifikan, wanprestasi atau tunggakan pembayaran bunga atau pokok, kemungkinan bahwa mereka akan dinyatakan pailit atau melakukan reorganisasi keuangan lainnya dan di mana data yang dapat diobservasi mengindikasikan bahwa ada terukur penurunan arus kas estimasi masa mendatang, seperti perubahan tunggakan atau kondisi ekonomi yang berkorelasi dengan wanprestasi.

**a. Aset keuangan yang dicatat pada biaya perolehan diamortisasi**

Untuk aset keuangan yang dicatat pada biaya perolehan diamortisasi, Grup pertama kali menentukan apakah terdapat bukti obyektif mengenai penurunan nilai secara individual atas aset keuangan yang signifikan secara individual dan untuk aset keuangan yang tidak signifikan secara individual terdapat bukti penurunan nilai secara kolektif. Jika Grup menentukan tidak terdapat bukti obyektif mengenai penurunan nilai atas aset keuangan yang dinilai secara individual, terlepas aset keuangan tersebut signifikan atau tidak, maka Grup memasukkan aset tersebut ke dalam kelompok aset keuangan yang memiliki karakteristik risiko kredit yang sejenis dan menilai penurunan nilai kelompok tersebut secara kolektif.

Aset yang penurunan nilainya dinilai secara individual, dan untuk itu kerugian penurunan nilai diakui atau tetap diakui, tidak termasuk dalam penilaian penurunan nilai secara kolektif.

Jika terdapat bukti obyektif bahwa kerugian penurunan nilai telah terjadi, jumlah kerugian tersebut diukur sebagai selisih antara nilai tercatat aset dengan nilai kini estimasi arus kas masa datang (tidak termasuk ekspektasi kerugian kredit masa datang yang belum terjadi). Nilai kini estimasi arus kas masa datang didiskonto menggunakan suku bunga efektif awal dari aset keuangan tersebut. Jika pinjaman yang diberikan dan piutang memiliki suku bunga variabel, tingkat diskonto untuk mengukur kerugian penurunan nilai adalah suku bunga efektif terkini. Nilai tercatat aset tersebut berkurang melalui penggunaan akun penyisihan dan jumlah kerugian diakui dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian.

Ketika aset tidak tertagih, nilai tercatat atas aset keuangan yang telah diturunkan nilainya dikurangi secara langsung atau jika ada suatu jumlah telah dibebankan ke akun cadangan penurunan nilai jumlah tersebut dihapusbukan terhadap nilai tercatat aset keuangan tersebut.

**PT COWELL DEVELOPMENT Tbk.  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENT (continued)  
DECEMBER 31, 2012 and 2011  
(WITH COMPARATIVE FIGURE  
JANUARY 1, 2011/DECEMBER 31, 2010)  
AND FOR THE YEARS ENDED  
DECEMBER 31, 2012 And 2011  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)**

**m. Financial Instruments (continued)**

Impairment of Financial Asset (continued)

Evidence of impairment may include indications that the debtors or a group of debtors is experiencing significant financial difficulty, default or delinquency in interest or principal payments, the probability that they will enter bankruptcy or other financial reorganization and where observable data indicate that there is a measurable decrease in the estimated future cash flows, such as changes in arrears or economic conditions that correlate with defaults.

**a. Financial assets carried at amortized cost**

For financial assets carried at amortized cost, the Group first assesses whether objective evidence of impairment exists individually for financial assets that are individually significant, or collectively for financial assets that are not individually significant. If the Group determine that no objective evidence of impairment exists for an individually assessed financial asset, whether significant or not, the Group include the asset in a group of financial assets with similar credit risk characteristics and collectively assesses them for impairment.

Assets that are individually assessed for impairment and for which an impairment loss is, or continues to be, recognized are not included in a collective assessment of impairment.

If there is objective evidence that an impairment loss has occurred, the amount of the loss is measured as the difference between the assets carrying amount and the present value of estimated future cash flows (excluding future expected credit losses that have not yet been incurred). The present value of the estimated future cash flows is discounted at the financial assets original effective interest rate. If a loan has a variable interest rate, the discount rate for measuring any impairment loss is the current effective interest rate. The carrying amount of the asset is reduced through the use of an allowance account and the amount of the loss is recognized in the consolidated statement of comprehensive income.

When the asset becomes uncollectible, the carrying amount of the financial assets is reduced directly or if an amount was charged to the allowance account, the amounts charged to the allowance account are written off against the carrying value of the financial asset.

**PT COWELL DEVELOPMENT Tbk.  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (lanjutan)  
31 DESEMBER 2012 DAN 2011  
(DENGAN ANGKA PERBANDINGAN  
1 JANUARI 2011/31 DESEMBER 2010)  
DAN TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
TANGGAL-TANGGAL 31 DESEMBER 2012 Dan 2011  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (lanjutan)**

**m. Instrumen Keuangan (lanjutan)**

Penurunan Nilai Aset Keuangan (lanjutan)

**a. Aset keuangan yang dicatat pada biaya perolehan diamortisasi (lanjutan)**

Jika, pada periode berikutnya, jumlah kerugian penurunan nilai berkurang dan penurunan nilai tersebut diakui, maka kerugian penurunan nilai yang sebelumnya diakui dipulihkan, sepanjang nilai tercatat aset tidak melebihi biaya perolehan diamortisasi pada tanggal pemulihan dengan menyesuaikan akun cadangan. Jumlah pemulihan aset keuangan diakui pada laporan laba rugi. Penerimaan kemudian atas piutang yang telah dihapusbukukan sebelumnya, jika pada periode berjalan dikreditkan dengan menyesuaikan pada akun cadangan penurunan nilai, sedangkan jika setelah akhir periode pelaporan dikreditkan sebagai pendapatan operasional lainnya.

Penghentian Pengakuan

**(i) Aset Keuangan**

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

Ketika Grup telah mentransfer hak untuk menerima arus kas dari aset atau telah menandatangani kesepakatan pelepasan (*pass through arrangement*), dan secara substansial tidak mentransfer dan tidak memiliki seluruh risiko dan manfaat atas aset keuangan, maupun mentransfer pengendalian atas aset, aset tersebut diakui sejauh keterlibatan berkelanjutan Grup terhadap aset keuangan tersebut.

Dalam hal ini, Grup juga mengakui liabilitas terkait. Aset yang ditransfer dan liabilitas terkait diukur dengan dasar yang mencerminkan hak dan liabilitas yang masih dimiliki Grup.

**PT COWELL DEVELOPMENT Tbk.  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENT (continued)  
DECEMBER 31, 2012 and 2011  
(WITH COMPARATIVE FIGURE  
JANUARY 1, 2011/DECEMBER 31, 2010)  
AND FOR THE YEARS ENDED  
DECEMBER 31, 2012 And 2011  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)**

**m. Financial Instruments (continued)**

Impairment of Financial Asset (continued)

**a. Financial assets carried at amortized cost (continued)**

*If, in a subsequent period, the amount of the impairment loss decreases and the impairment was recognized, the previously recognized impairment loss is reversed to the extent that the carrying amount of the asset does not exceed its amortized cost at the reversal date by adjusting the allowance account. The amount of the reversal is recognized in profit or loss. Subsequent recoveries of previously written off receivables, if in the current period, are credited to the allowance accounts, but if after the reporting period, are credited to other operating income*

Derecognition

**(i) Financial Assets**

*The Group derecognizes a financial asset if, and only if, the contractual rights to receive cash flows from the asset have expired; or the Group has transferred its rights to receive cash flows from the asset or has assumed an obligation to pay the received cash flows in full without material delay to a third party under a pass through arrangement; and either (a) the Group has transferred substantially all the risks and rewards of the asset, or (b) the Group has neither transferred nor retained substantially all the risks and rewards of the asset, but has transferred control of the asset.*

*When the Group has transferred its rights to receive cash flows from an asset or has entered into a pass-through arrangement, and has neither transferred nor retained substantially all of the risks and rewards of the asset nor transferred control of the asset, the asset is recognized to the extent of the Group's continuing involvement in the asset.*

*In that case, the Group also recognizes an associated liability. The transferred asset and the associated liability are measured on a basis that reflects the rights and obligations that the Group has retained.*

**PT COWELL DEVELOPMENT Tbk.  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (lanjutan)  
31 DESEMBER 2012 DAN 2011  
(DENGAN ANGKA PERBANDINGAN  
1 JANUARI 2011/31 DESEMBER 2010)  
DAN TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
TANGGAL-TANGGAL 31 DESEMBER 2012 Dan 2011  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (lanjutan)**

**m. Instrumen Keuangan (lanjutan)**

Penghentian Pengakuan (lanjutan)

(i) Aset Keuangan (lanjutan)

Keterlibatan berkelanjutan yang berbentuk pemberian jaminan atas aset yang ditransfer diukur sebesar jumlah terendah dari jumlah tercatat aset dan jumlah maksimal dari pembayaran yang diterima yang mungkin harus dibayar kembali.

(ii) Liabilitas keuangan

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

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

**n. Imbalan Kerja Karyawan**

Efektif tanggal 1 Januari 2012, Grup menerapkan PSAK No. 24 (Revisi 2010), "Imbalan Kerja", Grup juga menerapkan ISAK No. 15, "PSAK No. 24: Batas Aset Imbalan Pasti, Persyaratan Pendanaan Minimum dan Interaksinya".

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

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

**PT COWELL DEVELOPMENT Tbk.  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENT (continued)  
DECEMBER 31, 2012 and 2011  
(WITH COMPARATIVE FIGURE  
JANUARY 1, 2011/DECEMBER 31, 2010)  
AND FOR THE YEARS ENDED  
DECEMBER 31, 2012 And 2011  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)**

**m. Financial Instruments (continued)**

Derecognition (continued)

(i) Financial Asset (continued)

Continuing involvement that takes the form of a guarantee over the transferred asset is measured at the lower of the original carrying amount of the asset and the maximum amount of consideration that the Company could be required to repay.

(ii) Financial Liabilities

A financial obligation is derecognized when the obligation specified in the contract is discontinued or cancelled or expired.

When an existing financial liability is replaced by another from the same lender on substantially different terms, or the terms of an existing liability are substantially modified, such an exchange or modification is treated as a derecognition of the original liability and the recognition of a new liability, and the difference in the respective carrying amounts is recognized in the consolidated statement of comprehensive income.

**n. Employees' Benefits**

Effective January 1, 2012, the Group adopted PSAK No. 24 (Revised 2010), "Employee Benefits". In addition, Group also applied ISAK No. 15, "PSAK No. 24: The Limit on a Defined Benefit Asset, Minimum Funding Requirements and their Interaction".

PSAK No. 24 (Revised 2010) provides guidance for the calculation and additional disclosures for employee benefits with some transitional provisions. It provides an option for recognition of actuarial gains or losses in addition to using the corridor approach, that is, the immediate recognition of actuarial gains or losses in the period in which such gains or losses occur as part of other comprehensive income.

The adoption of PSAK No. 24 (Revised 2010) did not have significant impact on the consolidated financial statements, except for the required disclosures. The Group chose to retain the existing policy for recognizing actuarial gains or losses, which is using the corridor approach. The adoption of ISAK No. 15 did not have significant impact on the consolidated financial statements.

**PT COWELL DEVELOPMENT Tbk.  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (lanjutan)  
31 DESEMBER 2012 DAN 2011  
(DENGAN ANGKA PERBANDINGAN  
1 JANUARI 2011/31 DESEMBER 2010)  
DAN TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
TANGGAL-TANGGAL 31 DESEMBER 2012 Dan 2011  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (lanjutan)**

**n. Imbalan Kerja Karyawan (lanjutan)**

Imbalan kerja jangka pendek diakui pada saat terhutang kepada karyawan berdasarkan metode akrual.

Imbalan paska kerja seperti pensiun, uang pisah, dan uang penghargaan masa kerja dihitung berdasarkan Undang-Undang Ketenagakerjaan No. 13/2003 ("UU 13/2003").

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

Perhitungan imbalan pasca-kerja ditentukan dengan menggunakan metode *Projected Unit Credit*. Akumulasi keuntungan atau kerugian aktuarial yang melebihi 10% dari nilai kini liabilitas imbalan pasti pada awal periode pelaporan diakui dengan metode garis lurus selama rata-rata sisa masa kerja karyawan yang berpartisipasi.

Keuntungan atau kerugian aktuarial dari penyesuaian dan perubahan asumsi aktuarial sebagai kelebihan atas nilai yang lebih tinggi antara 10% dari nilai wajar aset program atau 10% dari nilai kini liabilitas imbalan pasti pada awal periode diamortisasi dan diakui sebagai biaya atau keuntungan selama perkiraan rata-rata sisa periode jasa pegawai yang masuk program pensiun.

Biaya jasa lalu diakui sebagai beban dengan metode garis lurus sepanjang periode sampai imbalan tersebut menjadi vested. Jika manfaat telah menjadi hak atau vested, segera setelah pengenalan program, atau perubahan, program pensiun, biaya jasa lalu diakui secara langsung.

Grup mengakui keuntungan atau kerugian atas kurtailmen atau penyelesaian suatu program imbalan pasti ketika kurtailmen atau penyelesaian tersebut terjadi. Keuntungan atau kerugian atas kurtailmen atau penyelesaian terdiri dari perubahan yang terjadi dalam nilai kini liabilitas imbalan pasti dan keuntungan dan kerugian aktuarial dan biaya jasa lalu yang belum diakui sebelumnya.

**PT COWELL DEVELOPMENT Tbk.  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENT (continued)  
DECEMBER 31, 2012 and 2011  
(WITH COMPARATIVE FIGURE  
JANUARY 1, 2011/DECEMBER 31, 2010)  
AND FOR THE YEARS ENDED  
DECEMBER 31, 2012 And 2011  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)**

**n. Employees' Benefits (continued)**

Short-term employee benefits are recognized when they accrue to the employees.

Post-employment benefits such as retirement, severance and service payments are calculated based on Labor Law No. 13/2003 ("Law 13/2003").

The Group is required to provide a minimum amount of pension benefits in accordance with Law 13/2003. The Group's pension plan based on the calculation of the benefit obligation performed by the actuaries provides that the expected benefits under the Group's pension plan will exceed the minimum requirements of the Labor Law.

The cost of providing post-employment benefits is determined using the Projected Unit Credit method. The accumulated unrecognized actuarial gains or losses that exceed 10% of the present value of the defined benefit obligations at the beginning of the reporting period is recognized on a straight-line basis over the expected average remaining working lives of the participating employees.

Actuarial gains or losses arising from experience adjustments and changes in actuarial assumptions in excess of the greater of 10% of the fair value of plan assets or 10% of the present value of the defined benefit obligations at the beginning of the period are amortized and recognized as expense or gain over the expected average remaining service periods of qualified employees.

Past-service costs are recognized as an expense on a straight line basis over the average period until the benefits become vested. If the benefits have already vested, immediately following the introduction of, or changes to, a pension plan, past service costs are recognized immediately.

The Group recognized gains or losses on the curtailment or settlement of a defined benefit plan when the curtailment or settlement occurs. The gain or loss on a curtailment or settlement comprise change in the present value of the defined obligation and any related actuarial gains and losses and past service cost that had not previously been recognized.

**PT COWELL DEVELOPMENT Tbk.  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (lanjutan)  
31 DESEMBER 2012 DAN 2011  
(DENGAN ANGKA PERBANDINGAN  
1 JANUARI 2011/31 DESEMBER 2010)  
DAN TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
TANGGAL-TANGGAL 31 DESEMBER 2012 Dan 2011  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (lanjutan)**

**o. Pajak Penghasilan**

Efektif tanggal 1 Januari 2012, Grup menerapkan PSAK No. 46 (Revisi 2010), "Pajak Penghasilan". Selain itu, Grup juga menerapkan ISAK No. 20, Pajak Penghasilan - Perubahan dalam Status Pajak Entitas atau Para Pemegang Saham". Penerapan standar ini tidak memiliki dampak material terhadap laporan keuangan konsolidasian.

Perubahan terhadap liabilitas perpajakan diakui pada saat Surat Ketetapan Pajak ("SKP") diterima atau, apabila mengajukan keberatan, pada saat hasil keberatan atas Surat Ketetapan Pajak tersebut telah ditetapkan.

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

Beban pajak periode berjalan sehubungan dengan penghasilan yang menjadi subyek pajak penghasilan final diakui proporsional dengan jumlah pendapatan menurut akuntansi yang diakui pada tahun berjalan.

Selisih antara jumlah pajak penghasilan final yang telah dibayar dengan jumlah yang dibebankan sebagai beban pajak penghasilan final pada laporan laba rugi komprehensif konsolidasian diakui sebagai pajak dibayar di muka atau utang pajak.

Entitas melakukan saling hapus atas aset pajak kini dan liabilitas pajak kini jika dan hanya jika, entitas: (a) memiliki hak yang dapat dipaksakan secara hukum untuk melakukan saling hapus atas jumlah yang diakui; dan (b) bermaksud untuk menyelesaikan dengan dasar neto, atau merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitas secara bersamaan.

**p. Transaksi dengan Pihak Berelasi**

**Sejak Tanggal 1 Januari 2011**

Efektif tanggal 1 Januari 2011, Grup menerapkan PSAK No. 7 (Revisi 2010), "Pengungkapan Pihak-pihak Berelasi". PSAK revisi ini mensyaratkan pengungkapan hubungan, transaksi dan saldo pihak-pihak berelasi, termasuk komitmen, dalam laporan keuangan konsolidasian dan laporan keuangan tersendiri entitas induk, dan juga diterapkan terhadap laporan keuangan secara individual. Penerapan PSAK yang direvisi tersebut memberikan pengaruh terhadap pengungkapan terkait dalam laporan keuangan konsolidasian.

**PT COWELL DEVELOPMENT Tbk.  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENT (continued)  
DECEMBER 31, 2012 and 2011  
(WITH COMPARATIVE FIGURE  
JANUARY 1, 2011/DECEMBER 31, 2010)  
AND FOR THE YEARS ENDED  
DECEMBER 31, 2012 And 2011  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)**

**o. Income Tax**

Effective January 1, 2012, the Group applied PSAK No. 46 (Revised 2010), "Income Taxes". Moreover, the Group also applied ISAK No. 20, Income Taxes - Changes in the Tax Status of an Entity or its Shareholders. The adoption of this standard did not have material impact on the consolidated financial statements.

An amendment to tax obligation is recorded when an assessment is received, or, if appealed, when the result of the appeal is determined.

Differences carrying value of assets or liabilities associated with the final income tax bases are not recognized as deferred tax assets or liabilities.

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

The difference between the final income tax paid and the amount charged as final income tax expense in the consolidated statements of comprehensive income is recognized as prepaid tax or tax payable.

Entities offset the current tax assets and current tax liabilities if, and only if, the entity; (a) have the right to be forced by law to offset the recognized amounts, and (a) intends to complete a new basis, or realize the assets and settle liabilities simultaneously.

**p. Transaction with Related Parties**

**From January 1, 2011**

Effective January 1, 2011, the Group applied PSAK No. 7 (Revised 2010), "Related Party Disclosures". The revised PSAK requires disclosure of related party relationships, transactions and outstanding balances, including commitments, in the consolidated and separate financial statement of a parent, and also applies to individual financial statement. The adoption of this revised PSAK has impact on the related disclosures in the consolidated financial statement.

**PT COWELL DEVELOPMENT Tbk.  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (lanjutan)  
31 DESEMBER 2012 DAN 2011  
(DENGAN ANGKA PERBANDINGAN  
1 JANUARI 2011/31 DESEMBER 2010)  
DAN TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
TANGGAL-TANGGAL 31 DESEMBER 2012 Dan 2011  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (lanjutan)**

**p. Transaksi dengan Pihak Berelasi (lanjutan)**

**Sejak Tanggal 1 Januari 2011 (lanjutan)**

Pihak-pihak berelasi adalah orang atau entitas yang terkait dengan Perusahaan dan entitas anak (entitas pelapor):

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

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

b. Suatu entitas berelasi dengan entitas pelapor jika memenuhi salah satu hal berikut:

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

**PT COWELL DEVELOPMENT Tbk.  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENT (continued)  
DECEMBER 31, 2012 and 2011  
(WITH COMPARATIVE FIGURE  
JANUARY 1, 2011/DECEMBER 31, 2010)  
AND FOR THE YEARS ENDED  
DECEMBER 31, 2012 And 2011  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)**

**p. Transaction with Related Parties (continued)**

**From January 1, 2011 (continued)**

*Related parties are persons or entities that is related to the Company and its subsidiaries (the reporting entity):*

a. *A person or a close member of that person's family is related to a reporting entity if that person:*

- (i) has control or joint control over the reporting entity;*
- (ii) has significant influence over the reporting entity; or*
- (iii) is a member of the key management personnel of the reporting entity or of a parent of the reporting entity.*

b. *An entity related to the reporting entity if any of the following conditions applies:*

- (i) The entity and the reporting entity are members of the same group (which means that each parent, subsidiary and fellow subsidiary is related to the others).*
- (ii) One entity is an associate or joint venture of the other entity (or an associate or joint venture of a member of a group of which the other entity is a member).*
- (iii) Both entities are joint ventures of the same third party.*
- (iv) One entity is a joint venture of a third entity and the other entity is an associate of the third entity.*
- (v) The entity is a post-employment benefit plan for the benefit of employees of either the reporting entity or an entity related to the reporting entity. If the reporting entity is itself such a plan, the sponsoring employers are also related entities to the reporting entity.*
- (vi) The entity is controlled or jointly controlled by a person identified in point (a).*
- (vii) A person identified in point (a) (i) has significant influence over the entity or is a member of the key management personnel of the entity (or of a parent of the entity).*

**PT COWELL DEVELOPMENT Tbk.  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (lanjutan)  
31 DESEMBER 2012 DAN 2011  
(DENGAN ANGKA PERBANDINGAN  
1 JANUARI 2011/31 DESEMBER 2010)  
DAN TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
TANGGAL-TANGGAL 31 DESEMBER 2012 Dan 2011  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (lanjutan)**

**p. Transaksi dengan Pihak Berelasi (lanjutan)**

**Sebelum Tanggal 1 Januari 2011**

Sebelum 1 Januari 2011, Grup menerapkan PSAK No. 7 (Revisi 1994), "Pengungkapan Pihak-pihak yang Mempunyai Hubungan Istimewa".

Suatu pihak dianggap mempunyai hubungan istimewa dengan Grup jika pihak tersebut:

- 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*);
- Perusahaan Asosiasi;
- Perorangan yang memiliki, baik secara langsung maupun tidak langsung, suatu kepentingan hak suara di Perusahaan secara signifikan, dan anggota keluarga dekat dari perorangan tersebut (yang dimaksudkan dengan anggota keluarga dekat adalah mereka yang diharapkan dapat mempengaruhi atau dipengaruhi perorangan tersebut dalam transaksinya dengan Perusahaan);
- 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
- Perusahaan dimana suatu kepentingan substansial dalam hak suara dimiliki baik secara langsung maupun tidak langsung oleh setiap orang yang diuraikan dalam butir (c) atau (d), 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.

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

Seluruh transaksi dan saldo yang material dengan pihak-pihak berelasi diungkapkan dalam Catatan atas laporan keuangan konsolidasian yang relevan.

**q. Selisih Nilai Transaksi Restrukturisasi Entitas Sepengendali**

Transaksi Restrukturisasi antara entitas sepengendali dicatat sesuai dengan PSAK No. 38 (Revisi 2004) "Akuntansi Restrukturisasi Entitas Sepengendali".

**PT COWELL DEVELOPMENT Tbk.  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENT (continued)  
DECEMBER 31, 2012 and 2011  
(WITH COMPARATIVE FIGURE  
JANUARY 1, 2011/DECEMBER 31, 2010)  
AND FOR THE YEARS ENDED  
DECEMBER 31, 2012 And 2011  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)**

**p. Transaction with Related Parties (continued)**

**Prior January 1, 2011**

Prior 1 January 2011, Group applied PSAK No. 7 (Revised 1994), "Related Party Disclosures".

A party is considered to have a special relationship with the Group if that party:

- Enterprises that, through one or more intermediaries, control, or are controlled by, or are under common control with, the enterprise (including holding companies, subsidiaries and fellow subsidiaries);
- Associate Companies;
- Individuals owning, directly or indirectly, an interest in the voting power of the enterprise that gives them significant influence over the enterprise, and close members of the family of any such individuals (close members of a family are defined as those members who are able to exercise influence or can be influenced by such individuals, in conjunction with their transactions with the enterprise);
- Key management personnel, that is, those persons having authority and responsibility for planning, directing and controlling the activities of the Company, including members of the Board of Commissioners, Directors and managers of the Company and close family members of such individuals; and
- Companies in which a substantial interest in the voting power is owned, directly or indirectly, by any person described in clause (c) or (d), or any person has significant influence over the Company. This includes companies owned by commissioners, directors or major shareholders of the Company and enterprises that have a member of key management of the Company.

The transactions are made based on terms agreed by both parties. Such term may not be the same as those of transactions between unrelated parties.

All significant transactions and material balances with related parties are disclosed in the relevant Notes to the consolidated financial statements herein.

**q. Difference in Value from Restructuring Transactions of Entities under Common Control**

Restructuring transaction among entities under common control are accounted in accordance with PSAK No. 38 (Revised 2004) "Accounting For Restructuring under Common Control".

**PT COWELL DEVELOPMENT Tbk.  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (lanjutan)  
31 DESEMBER 2012 DAN 2011  
(DENGAN ANGKA PERBANDINGAN  
1 JANUARI 2011/31 DESEMBER 2010)  
DAN TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
TANGGAL-TANGGAL 31 DESEMBER 2012 Dan 2011  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG  
SIGNIFIKAN (lanjutan)**

**q. Selisih Nilai Transaksi Restrukturisasi Entitas  
Sepengendali (lanjutan)**

Berdasarkan PSAK No. 38, pengalihan aset, liabilitas, saham dan instrumen kepemilikan lain antara entitas sepengendali tidak akan menghasilkan suatu laba atau rugi bagi Grup atau entitas individual yang berada dalam Grup yang sama. Oleh karena transaksi restrukturisasi antara entitas sepengendali tidak mengubah substansi ekonomi atas kepemilikan aset, liabilitas, saham atau instrumen kepemilikan lain yang dipertukarkan. Pengalihan aset atau liabilitas harus dicatat berdasarkan nilai buku seperti penggabungan usaha yang menggunakan metode penyatuan kepentingan (*pooling-of-interests*). Dalam pelaksanaan metode penyatuan kepentingan, komponen-komponen laporan keuangan selama restrukturisasi terjadi disajikan seolah-olah restrukturisasi tersebut telah terjadi sejak awal periode penyajian. Selisih yang timbul antara nilai tercatat investasi pada tanggal efektif dan nilai pengalihan dicatat sebagai akun "Selisih Nilai Transaksi Restrukturisasi antara Entitas Sepengendali" dalam laporan posisi keuangan konsolidasian.

**r. Laba per Saham**

Efektif tanggal 1 Januari 2012, Grup menerapkan PSAK No. 56 (Revisi 2011) "Laba Per Saham", PSAK revisi menetapkan prinsip penentuan dan penyajian laba per saham, sehingga meningkatkan daya banding kinerja antara entitas yang berbeda pada periode pelaporan yang sama dan antara periode pelaporan yang berbeda untuk entitas yang sama. Penerapan PSAK revisi ini tidak berdampak signifikan terhadap laporan keuangan konsolidasian.

Jumlah laba bersih per saham dasar dihitung dengan membagi laba tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk dengan rata-rata tertimbang jumlah saham biasa yang beredar pada tahun yang bersangkutan.

Laba per saham dilusi dihitung dengan membagi laba periode berjalan yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk (setelah disesuaikan dengan bunga atas saham preferen yang dapat dikonversi) dengan jumlah rata-rata tertimbang saham yang beredar selama periode ditambah jumlah saham rata-rata tertimbang yang akan diterbitkan pada saat pengkonversian semua instrument berpotensi saham biasa yang bersifat dilutive menjadi saham biasa.

**PT COWELL DEVELOPMENT Tbk.  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENT (continued)  
DECEMBER 31, 2012 and 2011  
(WITH COMPARATIVE FIGURE  
JANUARY 1, 2011/DECEMBER 31, 2010)  
AND FOR THE YEARS ENDED  
DECEMBER 31, 2012 And 2011  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING  
POLICIES (continued)**

**q. Difference in Value from Restructuring  
Transactions of Entities under Common Control  
(continued)**

Under PSAK No. 38, transfer of assets, liabilities, shares and other instruments of ownership among entities under common control would not result in a gain or loss to the Group or to the individual entity within the same Group. Since restructuring transaction among entities under common control does not result in a change of the economic substance of the ownership of assets, liabilities, shares or other instruments of ownership which are exchange, assets, liabilities transferred must be recorded at book value as business combination using the pooling-of-interests method. In applying the pooling-of-interests method, the components of the financial statement for the period during which the restructuring occurred must be present in such a manner as if the restructuring as a occurred since the beginning of the period presented. The difference between the carrying value of the investments at the effective date and the transfer price is recognized in the account "Difference in Value from Restructuring Transaction of Entities under Common Control" account in the consolidated statement of financial position.

**r. Earning per Share**

Effective January 1, 2012, the Group adopted PSAK No. 56 (Revised 2011), "Earnings Per Share". The revised PSAK prescribes principles for the determination and presentation of earnings per share, so as to improve performance comparisons between different entities in the same period and between different reporting periods for the same entity. The adoption of this revised PSAK has no significant impact on the consolidated financial statements.

Basic earnings per share are calculated by dividing net profit for the year attributable to ordinary equity holders of the parent by the weighted average number of ordinary shares outstanding during the year.

Diluted earnings per share amounts are calculated by dividing the net profit attributable to ordinary equity holders of the parent (after adjusting for interest on the convertible preference shares) by the weighted average number of ordinary shares outstanding during the year plus the weighted average number of ordinary shares that would be issued on conversion of all the dilutive potential ordinary shares into ordinary shares.

**PT COWELL DEVELOPMENT Tbk.  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (lanjutan)  
31 DESEMBER 2012 DAN 2011  
(DENGAN ANGKA PERBANDINGAN  
1 JANUARI 2011/31 DESEMBER 2010)  
DAN TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
TANGGAL-TANGGAL 31 DESEMBER 2012 Dan 2011  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (lanjutan)**

**s. Transaksi dan Saldo dalam Mata Uang Asing**

Efektif 1 Januari 2012, Grup menerapkan PSAK No. 10 (Revisi 2010), "Pengaruh Perubahan Kurs Valuta Asing". Penerapan PSAK revisi ini tidak memiliki dampak yang signifikan terhadap pelaporan keuangan.

Pembukuan Grup diselenggarakan dalam mata uang Rupiah. Transaksi dalam mata uang asing dijabarkan ke mata uang Rupiah dengan menggunakan kurs yang berlaku pada tanggal transaksi. Pada tanggal laporan posisi keuangan, aset dan liabilitas moneter dalam mata uang asing dijabarkan ke dalam mata uang Rupiah berdasarkan kurs tengah Bank Indonesia yang berlaku pada tanggal tersebut. Keuntungan dan kerugian dari selisih kurs yang timbul dari transaksi dalam mata uang asing dan penjabaran aset dan liabilitas moneter dalam mata uang asing ke mata uang Rupiah, dibebankan pada laporan laba rugi komprehensif konsolidasian periode berjalan, kecuali untuk keuntungan pertukaran dan kerugian yang timbul dari penjabaran laporan keuangan operasi asing ke mata uang penyajian Perusahaan, yang diakui langsung dalam pendapatan komprehensif lainnya.

Pada tanggal 31 Desember 2012 dan 2011 (1 Januari 2011/31 Desember 2010), nilai tukar yang digunakan masing-masing adalah Rp 9.670 dan Rp 9.068 (Rp 8.991), yang dihitung berdasarkan rata-rata kurs beli dan jual dari kurs transaksi Bank Indonesia pada tanggal-tanggal tersebut.

**t. Investasi Pada Pengendalian Bersama Entitas**

Pada tanggal 5 Juni 2009, Entitas Induk mengadakan Perjanjian Kerjasama dengan PT Karya Agung Putra Indonesia, pihak berelasi, dan Addendum Perjanjian Kerjasama pada tanggal 6 Juli 2009 (lihat Catatan 39).

Entitas Induk mencatat jumlah setoran dana kepada Badan Kerjasama (BKS) Cowell-KAPI untuk biaya pengembangan dan biaya operasional proyek perumahan "Borneo Paradiso @Balikpapan" ke dalam akun "Investasi Pada Pengendalian Bersama Entitas" pada laporan posisi keuangan konsolidasian.

Tagihan atas bagian pendapatan dari kerjasama operasi dicatat pada akun "Piutang Usaha - Pengendalian Bersama Entitas" pada laporan posisi keuangan konsolidasian.

**PT COWELL DEVELOPMENT Tbk.  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENT (continued)  
DECEMBER 31, 2012 and 2011  
(WITH COMPARATIVE FIGURE  
JANUARY 1, 2011/DECEMBER 31, 2010)  
AND FOR THE YEARS ENDED  
DECEMBER 31, 2012 And 2011  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)**

**s. Transactions and Balances in Foreign Currencies**

Effective January 1, 2012, the Group adopted PSAK No. 10 (Revised 2010), "The Effects of Changes in Foreign Exchange Rates". The adoption of this revised PSAK has no significant impact on the financial reporting.

The accounting records of the Group are maintained in Rupiah. Transactions denominated in foreign currencies are translated into Rupiah at the exchange rates prevailing at the dates of the transactions. At the end of the reporting period, monetary assets and liabilities denominated in foreign currencies are translated into Rupiah using the middle rates of exchange quoted by Bank Indonesia at such dates. Exchange gains and losses arising on foreign currency transactions and on the translation of foreign currency monetary assets and liabilities into Rupiah are recognized in the current period consolidated statement of comprehensive income, except for the exchange gains and losses arising on the translation of the foreign operation's financial statements into the presentation currency of the Company, which are recognized directly in other comprehensive income.

As of December 31, 2012 and 2011 (January 1, 2011/ December 31, 2010), the exchange rate used is Rp 9,670 and Rp 9,068 (Rp 8,991), respectively, which is calculated based on the average of the buying and selling rate of Bank Indonesia transaction on these dates.

**t. Investment in Jointly Controlled Entities**

On June 5, 2009, the Company entered into joint agreement with PT Karya Agung Putra Indonesia, related party, and Addendum of joint agreement on July 6, 2009 (see Note 39).

The Company recorded the amount of deposit funds to Badan Kerjasama (BKS) Cowell-KAPI for development cost and operational cost of housing project "Borneo Paradiso @Balikpapan" in "Investment in Jointly Controlled Entities" accounts in the consolidated statements of financial position.

Omzet sharing from joint operation is recorded in "Trade Receivable - Jointly Controlled Entities" account in the consolidated statements of financial positions.

**PT COWELL DEVELOPMENT Tbk.  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (lanjutan)  
31 DESEMBER 2012 DAN 2011  
(DENGAN ANGKA PERBANDINGAN  
1 JANUARI 2011/31 DESEMBER 2010)  
DAN TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
TANGGAL-TANGGAL 31 DESEMBER 2012 Dan 2011  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (lanjutan)**

**t. Investasi Pada Pengendalian Bersama Entitas (lanjutan)**

Grup memiliki bagian partisipasi dalam ventura yang merupakan pengendalian bersama, dimana venturer memiliki perjanjian kontraktual untuk berbagi pengendalian atas suatu aktivitas ekonomi. Grup mengakui bagian partisipasi dalam ventura bersama menggunakan metode ekuitas dalam pencatatan akuntansi dan pelaporan keuangan dimana bagian partisipasi (*interest*) pada joint venture pada awalnya dibukukan sebesar biaya perolehan (*cost*) dan selanjutnya disesuaikan terhadap perubahan dalam bagian venturer atas aset bersih (*net asset*) dari joint venture yang terjadi setelah perolehan (*post acquisition*).

**u. Informasi Segmen**

Efektif tanggal 1 Januari 2011, Grup menerapkan PSAK No. 5 (Revisi 2009), "Segmen Operasi". PSAK revisi mengatur pengungkapan yang memungkinkan pengguna laporan keuangan untuk mengevaluasi sifat dan dampak keuangan dari aktivitas bisnis yang mana entitas terlibat dan lingkungan ekonomi dimana entitas beroperasi. Penerapan PSAK yang direvisi tersebut tidak memberikan pengaruh yang signifikan terhadap laporan keuangan konsolidasian.

Segmen adalah komponen yang dapat dibedakan dari Grup yang terlibat baik dalam menyediakan produk-produk tertentu (segmen usaha), atau dalam menyediakan produk dalam lingkungan ekonomi tertentu (segmen geografis), yang memiliki risiko dan imbalan yang berbeda dari segmen lainnya.

Pendapatan, beban, hasil, aset dan liabilitas segmen termasuk hal-hal yang dapat diatribusikan secara langsung kepada suatu segmen serta hal-hal yang dapat dialokasikan dengan dasar yang memadai untuk segmen tersebut. Segmen ditentukan sebelum saldo dan transaksi antar perusahaan dieliminasi sebagai bagian dari proses konsolidasi.

Segmen usaha Grup adalah berdasarkan produk yaitu real estat, apartemen dan penyewaan ruangan.

**v. Aset takberwujud**

Aset takberwujud yang diperoleh secara terpisah diukur sebesar nilai perolehan pada pengakuan awal. Setelah pengakuan awal, aset takberwujud dicatat pada biaya perolehan dikurangi akumulasi amortisasi dan akumulasi rugi penurunan nilai. Aset takberwujud dengan umur manfaat terbatas diamortisasi secara garis lurus selama umur manfaat ekonominya dan dievaluasi apabila terdapat indikator adanya penurunan nilai. Periode dan metode amortisasi ditelaah setidaknya setiap akhir periode pelaporan.

**PT COWELL DEVELOPMENT Tbk.  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENT (continued)  
DECEMBER 31, 2012 and 2011  
(WITH COMPARATIVE FIGURE  
JANUARY 1, 2011/DECEMBER 31, 2010)  
AND FOR THE YEARS ENDED  
DECEMBER 31, 2012 And 2011  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)**

**t. Investment in Jointly Controlled Entities (continued)**

The Group interest in joint ventures which are jointly controlled, whereby the venturers have a contractual arrangement that establishes joint control over the economic activities. The Group recognizes its interest in the joint ventures using the equity method of accounting and reporting, whereby the interest in the joint venture is initially recorded at cost and adjusted thereafter for the post acquisition change in, the venturer's share of net assets of the joint venture.

**u. Segment Information**

Effective January 1, 2011, the Group applied PSAK No. 5 (Revised 2009), "Operating Segments". The revised PSAK requires disclosures that will enable users of financial statements to evaluate the nature and financial effects of the business activities in which the entity engages and the economic environments in which it operates. The adoption of the said revised PSAK has no significant impact on the consolidated financial statements.

A segment is a distinguishable component of the Group that is engaged either in providing certain products (business segment), or in providing products within a particular economic environment (geographical segment), which is subject to risks and rewards that are different from those of other segments.

Segment revenue, expenses, results, assets and liabilities include items directly attributable to a segment as well as those that can be allocated on a reasonable basis to that segment. They are determined before intra-group balances and intragroup transactions are eliminated as part of the consolidation process.

The business segment of the Group is based on product consisting of real estate, apartment and rental space.

**v. Intangible Assets**

Intangible assets acquired separately are measured on initial recognition at cost. Following initial recognition, the intangible assets are carried at cost less any accumulated amortization and any accumulated impairment loss. They are amortized on a straight-line basis over their useful economic lives and assessed for impairment whenever there is an indication that they may be impaired. The amortization period and method are reviewed at least at the end of each reporting period.

**PT COWELL DEVELOPMENT Tbk.  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (lanjutan)  
31 DESEMBER 2012 DAN 2011  
(DENGAN ANGKA PERBANDINGAN  
1 JANUARI 2011/31 DESEMBER 2010)  
DAN TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
TANGGAL-TANGGAL 31 DESEMBER 2012 Dan 2011  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (lanjutan)**

**v. Aset takberwujud (lanjutan)**

Aset takberwujud dihentikan pengakuannya pada saat:

- (a) dijual; atau
- (b) ketika tidak ada manfaat ekonomis di masa depan yang dapat diharapkan dari penggunaan atau penjualan aset tersebut.

Aset takberwujud yang dimiliki Entitas Anak yaitu hak pengelolaan pusat perbelanjaan selama 25 tahun yang akan berakhir pada tahun 2017 dan telah diperpanjang sampai dengan tahun 2037 (lihat Catatan 15).

Hak pengelolaan bangunan dinyatakan sebesar biaya yang telah dikeluarkan untuk memperoleh hak pengelolaan dan dikurangi dengan akumulasi amortisasi amortisasi. Amortisasi dihitung dengan metode garis lurus dan diamortisasi selama 25 tahun, yaitu selama jangka waktu pengelolaan.

**w. Beban Ditangguhkan**

Biaya yang dikeluarkan sehubungan dengan pengelolaan bangunan dan memiliki manfaat jangka panjang, dicatat sebagai beban ditangguhkan pada laporan posisi keuangan konsolidasian serta dinyatakan sebesar biaya yang dikeluarkan dan dikurangi dengan akumulasi amortisasi. Amortisasi dihitung dengan metode garis lurus dan diamortisasi berkisar antara 5 - 25 tahun.

**x. Aset Dalam Pengerjaan**

Aset dalam pengerjaan dinyatakan berdasarkan biaya perolehan. Biaya perolehan termasuk biaya perolehan tanah dan akumulasi biaya pembangunan (lihat Catatan 15). Akumulasi biaya yang terjadi akan dipindahkan ke akun aset yang relevan dan sesuai dengan peruntukannya pada saat pembangunan selesai dan siap untuk digunakan.

**y. Provisi**

Grup menerapkan PSAK No. 57 (Revisi 2009), "Provisi, Liabilitas Kontinjensi dan Aset Kontinjensi". PSAK No. 57 (Revisi 2009) harus diterapkan secara prospektif dan menetapkan kriteria pengakuan dan dasar pengukuran untuk provisi, liabilitas kontinjensi dan aset kontinjensi, dan untuk memastikan bahwa informasi yang memadai diungkapkan dalam catatan atas laporan keuangan konsolidasian untuk memungkinkan pengguna memahami sifat, waktu dan jumlah yang terkait dengan informasi tersebut. Penerapan PSAK No. 57 (Revisi 2009) tidak memiliki dampak signifikan terhadap laporan keuangan konsolidasian.

**PT COWELL DEVELOPMENT Tbk.  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENT (continued)  
DECEMBER 31, 2012 and 2011  
(WITH COMPARATIVE FIGURE  
JANUARY 1, 2011/DECEMBER 31, 2010)  
AND FOR THE YEARS ENDED  
DECEMBER 31, 2012 And 2011  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)**

**v. Intangible Assets (continued)**

*An intangible asset shall be derecognized:*

- (a) on disposal; or
- (b) when no future economic benefits are expected from its use or disposal.

*The Subsidiary's intangible assets consist of the right to manage the shopping centre for 25 years will be expired in 2017 and has been extended until 2037 (see Note 15).*

*Building management rights are stated at cost incurred to acquire management rights and less accumulated amortization. Amortization is calculated using the straight line method and amortized over 25 years, during a period of management.*

**w. Deferred Charges**

*Costs incurred in connection with the management of the building and has long-term benefit, are recorded as deferred expenses in the consolidated statements of financial position and are stated at cost less accumulated amortization. Amortization is calculated using the straight-line method and amortized ranged from 5 - 25 years.*

**x. Assets in Progress**

*Assets in progress are stated at cost. Such cost includes the cost of land and accumulated development costs (see Note 15). The accumulated costs incurred will be reclassified to the relevant asset account and as intended when construction completed and ready for use.*

**y. Provision**

*The Group adopted PSAK No. 57 (Revised 2009), "Provisions, Contingent Liabilities and Contingent Assets". The revised PSAK is to be applied prospectively and provides that appropriate recognition criteria and measurement bases are applied to provisions, contingent liabilities and contingent assets, and to ensure that sufficient information is disclosed in the notes to consolidated financial statement to enable users to understand the nature, timing and amount related to the information. The adoption of this revised PSAK has no significant impact on the consolidated financial statements.*

**PT COWELL DEVELOPMENT Tbk.  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (lanjutan)  
31 DESEMBER 2012 DAN 2011  
(DENGAN ANGKA PERBANDINGAN  
1 JANUARI 2011/31 DESEMBER 2010)  
DAN TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
TANGGAL-TANGGAL 31 DESEMBER 2012 Dan 2011  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (lanjutan)**

**y. Provisi (lanjutan)**

Provisi diakui jika Grup memiliki liabilitas kini (baik bersifat hukum maupun bersifat konstruktif) yang akibat peristiwa masa lalu, besar kemungkinannya besar penyelesaian liabilitas tersebut mengakibatkan arus keluar sumber daya yang mengandung manfaat ekonomi dan estimasi yang andal mengenai jumlah liabilitas tersebut dapat dibuat. Jika Grup mengharapkan sebagian atau seluruh provisi diganti, maka penggantian tersebut diakui sebagai aset yang terpisah tetapi hanya pada saat timbul keyakinan penggantian pasti diterima. Beban yang terkait dengan provisi disajikan secara neto setelah dikurangi jumlah yang diakui sebagai pengantiannya.

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

**z. Goodwill**

Goodwill merupakan selisih lebih biaya perolehan atas kepemilikan Grup terhadap nilai wajar aset neto teridentifikasi entitas anak, entitas asosiasi atau pengendalian bersama entitas pada tanggal akuisisi. Kepentingan nonpengendali diukur pada proporsi kepemilikan kepentingan nonpengendali atas aset neto teridentifikasi pada tanggal akuisisi. Jika biaya perolehan lebih rendah dari nilai wajar aset neto yang diperoleh, perbedaan tersebut diakui dalam laporan laba rugi konsolidasian. Goodwill atas akuisisi entitas asosiasi dan pengendalian bersama entitas disajikan di dalam investasi pada entitas asosiasi dan pengendalian bersama entitas. Goodwill dicatat sebesar biaya perolehan dikurangi dengan akumulasi kerugian penurunan nilai.

Goodwill atas akuisisi entitas anak diuji penurunan nilainya setiap tahun. Goodwill dialokasikan pada setiap unit penghasil kas atau kelompok unit penghasil kas untuk tujuan uji penurunan nilai.

Keuntungan atau kerugian atas pelepasan entitas anak, entitas asosiasi dan pengendalian bersama entitas termasuk nilai tercatat dari goodwill yang terkait dengan entitas yang dijual.

**aa. Peristiwa Setelah Periode Pelaporan**

Peristiwa-peristiwa yang terjadi setelah periode pelaporan yang menyediakan tambahan informasi mengenai posisi keuangan konsolidasian Grup pada tanggal laporan posisi keuangan konsolidasian (peristiwa penyesuaian), jika ada, telah tercermin dalam laporan keuangan konsolidasian. Peristiwa-peristiwa yang terjadi setelah periode pelaporan yang tidak memerlukan penyesuaian (peristiwa nonpenyesuaian), apabila jumlahnya material, telah diungkapkan dalam laporan keuangan konsolidasian.

**PT COWELL DEVELOPMENT Tbk.  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENT (continued)  
DECEMBER 31, 2012 and 2011  
(WITH COMPARATIVE FIGURE  
JANUARY 1, 2011/DECEMBER 31, 2010)  
AND FOR THE YEARS ENDED  
DECEMBER 31, 2012 And 2011  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)**

**y. Provision (continued)**

Provisions are recognized when the Group has a present obligation (legal or constructive) where, as a result of a past event, it is probable that an outflow of resources embodying economic benefits will be required to settle the obligation and a reliable estimate can be made of the amount of the obligation. Where the Group expects some or all of a provision to be reimbursed, the reimbursement is recognized as a separate asset but only when the reimbursement is virtually certain. The expense relating to any provision is presented in the profit or loss net of any reimbursement.

Provisions are reviewed at each reporting date and adjusted to reflect the current best estimate. If it is no longer probable that an outflow of resources embodying economic benefits will be required to settle the obligation, the provision is reversed.

**z. Goodwill**

Goodwill represents the excess of the cost of an acquisition over the fair value of the Group's share of the net identifiable assets of the acquired subsidiary, associate or jointly controlled entity at the effective date of acquisition. Non-controlling interests are measured at their proportionate share of the net identifiable assets at the acquisition date. If the cost of acquisition is less than the fair value of the net assets acquired, the difference is recognized directly in the consolidated profit and loss account. Goodwill on acquisitions of associates and jointly controlled entity is included in investment in associates and jointly controlled entities. Goodwill is carried at cost less accumulated impairment loss.

Goodwill on acquisition of subsidiaries is tested for impairment annually. Goodwill is allocated to cash-generating units or groups of cash-generating units for the purpose of impairment testing.

The profit or loss on disposal of subsidiaries, associates and jointly controlled entities includes the carrying amount of goodwill relating to the entity sold.

**aa. Subsequent Event**

Post year-end events that provide additional information about the Group's consolidated statement of financial position at the reporting date (adjusting events), if any, are reflected in the consolidated financial statements. Post year-end events which not adjusting events are disclosed in the notes to consolidated financial statements when material amounts.

**PT COWELL DEVELOPMENT Tbk.  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (lanjutan)  
31 DESEMBER 2012 DAN 2011  
(DENGAN ANGKA PERBANDINGAN  
1 JANUARI 2011/31 DESEMBER 2010)  
DAN TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
TANGGAL-TANGGAL 31 DESEMBER 2012 Dan 2011  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (lanjutan)**

**bb. Penerapan Standar Akuntansi Keuangan Revisi dan Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan ("ISAK") Revisi Lain**

Selain standar akuntansi revisi yang telah disebutkan sebelumnya, Grup juga telah menerapkan Standar Akuntansi Keuangan dan Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan berikut pada tanggal 1 Januari 2012 yang dianggap relevan terhadap laporan keuangan konsolidasian namun tidak menimbulkan dampak signifikan:

- PSAK No. 10 (Revisi 2010), "Pengaruh Perubahan Kurs Valuta Asing"
- PSAK No. 16 (Revisi 2011), "Aset Tetap"
- PSAK No. 24 (Revisi 2010), "Imbalan Kerja"
- PSAK No. 26 (Revisi 2011), "Biaya Pinjaman"
- PSAK No. 30 (Revisi 2011), "Sewa"
- PSAK No. 46 (Revisi 2010), "Akuntansi Pajak Penghasilan"
- PSAK No. 50 (Revisi 2010), "Instrumen Keuangan: Penyajian"
- PSAK No. 53 (Revisi 2010), "Pembayaran Berbasis Saham"
- PSAK No. 55 (Revisi 2011), "Instrumen Keuangan: Pengakuan dan Pengukuran"
- PSAK No. 56 (Revisi 2011), "Laba per Saham"
- PSAK No. 60, "Instrumen Keuangan: Pengungkapan"
- ISAK No. 20, "Pajak penghasilan - Perubahan Dalam Status Pajak Entitas atau Para Pemegang Saham"
- ISAK No. 25, "Hak Atas Tanah"

Berikut adalah standar baru, perubahan atas standar dan interpretasi standar yang wajib diterapkan untuk pertama kalinya untuk tahun buku yang dimulai 1 Januari 2012, namun tidak relevan atau tidak berdampak material terhadap Grup:

- PSAK No. 13 (Revisi 2011), "Properti Investasi"
- PSAK No. 18 (Revisi 2010), "Akuntansi dan Pelaporan Program Manfaat Purnakarya"
- PSAK No. 28 (Revisi 2010), "Akuntansi untuk Asuransi Kerugian"
- PSAK No. 33 (Revisi 2010), "Aktivitas Pengupasan Lapisan Tanah dan Pengelolaan Lingkungan"
- PSAK No. 34 (Revisi 2010), "Kontrak Konstruksi"
- PSAK No. 36 (Revisi 2010), "Akuntansi untuk Asuransi Jiwa"
- PSAK No. 45 (Revisi 2010), "Pelaporan Keuangan Entitas Nirlaba"
- PSAK No. 61, "Akuntansi Hibah Pemerintah dan Pengungkapan Bantuan Pemerintah"
- PSAK No. 62 (Revisi 2010), "Kontrak Asuransi"

**PT COWELL DEVELOPMENT Tbk.  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENT (continued)  
DECEMBER 31, 2012 and 2011  
(WITH COMPARATIVE FIGURE  
JANUARY 1, 2011/DECEMBER 31, 2010)  
AND FOR THE YEARS ENDED  
DECEMBER 31, 2012 And 2011  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)**

**bb. Adoption and Interpretation of Other Revised Financial Accounting Standards and Interpretation of Financial Accounting Standards**

Other than the revised accounting standards previously mentioned, the Group also adopted the following revised financial accounting standards and interpretation of financial accounting standards on January 1, 2012, which are considered relevant to the consolidated financial statements but did not have significant impact:

- PSAK No. 10 (Revised 2010), "The Effects of Changes in Foreign Exchange Rates"
- PSAK No. 16 (Revised 2011), "Fixed Assets"
- PSAK No. 24 (Revised 2010), "Employee Benefits"
- PSAK No. 26 (Revised 2011), "Borrowing Costs"
- PSAK No. 30 (Revised 2011), "Leases"
- PSAK No. 46 (Revised 2010), "Accounting for Income Tax"
- PSAK No. 50 (Revised 2010), "Financial Instruments: Presentation"
- PSAK No. 53 (Revised 2010), "Share-based Payments"
- PSAK No. 55 (Revised 2011), "Financial Instruments: Recognition and Measurement"
- PSAK No. 56 (Revised 2011), "Earning per Share"
- PSAK No. 60, "Financial Instrument: Disclosure"
- ISAK No. 20, "Income Tax - Changes in Company's Tax status or Shareholder."
- ISAK No. 25, "Land Right"

There are the new standards, amendments to standards and interpretations are mandatory standards applied for the first time for the year beginning January 1, 2012, but not relevant or material impact on the Group:

- PSAK No. 13 (Revised 2011), "Investment Property"
- PSAK No. 18 (Revised 2010), "Accounting and Reporting by Retirement Benefit Plans"
- PSAK No. 28 (Revised 2010), "Accounting for Insurance Losses Contracts"
- PSAK No. 33 (Revised 2010), "Accounting for General Mining"
- PSAK No. 34 (Revised 2010), "Construction Contracts"
- PSAK No. 36 (Revised 2010), "Accounting for Life Insurance Contracts"
- PSAK No. 45 (Revised 2010), "Financial Reporting for Nonprofit Organization"
- PSAK No. 61, "Accounting for Government Grants and Disclosure of Government Assistance"
- PSAK No. 62 (Revised 2010), "Insurance Contracts"

**PT COWELL DEVELOPMENT Tbk.  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (lanjutan)  
31 DESEMBER 2012 DAN 2011  
(DENGAN ANGKA PERBANDINGAN  
1 JANUARI 2011/31 DESEMBER 2010)  
DAN TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
TANGGAL-TANGGAL 31 DESEMBER 2012 Dan 2011  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (lanjutan)**

**bb. Penerapan Standar Akuntansi Keuangan Revisi dan Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan ("ISAK") Revisi Lain (lanjutan)**

- PSAK No. 63, "Pelaporan Keuangan dalam Ekonomi Hiperinflasi"
- PSAK No. 64 (Revisi 2010), "Aktivasi Eksplorasi dan Evaluasi pada Pertambangan Sumber Daya Mineral"
- ISAK No. 13, "Lindung Nilai Investasi Neto dalam Kegiatan Usaha Luar Negeri"
- ISAK No. 16, "Perjanjian Konsesi Jasa"
- ISAK No. 18, Bantuan Pemerintah - Tidak Ada Relasi Spesifik dengan Aktivitas Operasi"
- ISAK No. 19, "Aplikasi Pendekatan Penyajian Kembali pada PSAK 63 Pelaporan Keuangan dalam Ekonomi Hiperinflasi"
- ISAK No. 22, "Perjanjian Konsesi Jasa: Pengungkapan"
- ISAK No. 23, "Sewa Operasi - Insentif"
- ISAK No. 24, "Evaluasi Substansi Beberapa Transaksi yang Melibatkan Suatu Bentuk Legal Sewa"
- ISAK No. 26, "Penilaian Ulang Derivatif Melekat"

Berikut ini ikhtisar Standar Akuntansi yang telah dikeluarkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan (DSAK) efektif berlaku pada atau setelah tanggal 1 Januari 2011, yang relevan terhadap laporan keuangan konsolidasian namun tidak menimbulkan dampak signifikan:

- PSAK No. 3 (Revisi 2010), "Laporan Keuangan Interim"
- PSAK No. 23 (Revisi 2010), "Pendapatan"
- PSAK No. 25 (Revisi 2009), "Kebijakan Akuntansi Perubahan Estimasi Akuntansi dan Kesalahan"
- PSAK No. 48 (Revisi 2009), "Penurunan Nilai Aset"
- ISAK No. 17, "Laporan Keuangan Interim dan Penurunan Nilai"

Berikut ini ikhtisar Standar Akuntansi yang telah dikeluarkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan (DSAK) efektif berlaku pada atau setelah tanggal 1 Januari 2011, yang tidak relevan atau tidak berdampak signifikan terhadap Entitas Induk:

- PSAK No. 12 (Revisi 2009), "Bagian Partisipasi dalam Ventura Bersama"
- PSAK No. 15 (Revisi 2009), "Investasi Pada Entitas Asosiasi"
- PSAK No. 19 (Revisi 2010), "Aset Tak Berwujud"
- PSAK No. 58 (Revisi 2009), "Aset Tidak Lancar yang Dimiliki untuk Dijual dan Operasi Dihentikan"
- ISAK No. 7 (Revisi 2009), "Konsolidasi Entitas Bertujuan Khusus"

**PT COWELL DEVELOPMENT Tbk.  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENT (continued)  
DECEMBER 31, 2012 and 2011  
(WITH COMPARATIVE FIGURE  
JANUARY 1, 2011/DECEMBER 31, 2010)  
AND FOR THE YEARS ENDED  
DECEMBER 31, 2012 And 2011  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)**

**bb. Adoption and Interpretation of Other Revised Financial Accounting Standards and Interpretation of Financial Accounting Standards (continued)**

- PSAK No. 63, "Financial Reporting in Hyperinflation Economies"
- PSAK No. 64 (Revised 2010), "Exploration and Evaluation of Mineral Resources"
- ISAK No. 13, "Hedges of Net Investment in a Foreign Operation"
- ISAK No. 16, "Services Concession Agreement"
- ISAK No. 18, "Government Assistance - No Specific Relation to Operating Activities"
- ISAK No. 19, "Applying the Restatement Approach under PSAK 63 - Financial Reporting in Hyperinflation Economies"
- ISAK No. 22, "Services Concession Agreement: Disclosures"
- ISAK No. 23, "Operating Leases - Incentive"
- ISAK No. 24, "Evaluating the Substance of Transactions Involving the Legal Form of a Lease"
- ISAK No. 26, "Reassessment Embedded Derivatives"

The following summarizes the accounting standards issued by the Financial Accounting Standards Board (DSAK) effective on or after January 1, 2011, relevant to the consolidated financial statements but did not cause a significant impact:

- PSAK No. 3 (Revised 2010), "Interim Financial Reporting"
- PSAK No. 23 (Revised 2010), "Revenue"
- PSAK No. 25 (Revised 2009), "Policy, Accounting, Changes in Accounting Estimates and Errors"
- PSAK No. 48 (Revised 2009), "Impairment of Assets"
- ISAK No. 17, "Interim Financial Reporting and Impairment"

The following summarizes the accounting standards issued by the Financial Accounting Standards Board (DSAK) effective on or after January 1, 2011, that are not relevant or significant impact on the Company:

- PSAK No. 12 (Revised 2009), "Interest in Joint Ventures"
- PSAK No. 15 (Revised 2009), "Investment in Associates"
- PSAK No. 19 (Revised 2010), "Intangible Assets"
- PSAK No. 58 (Revised 2009), "Non-current Assets Held for Sale and Discontinued Operations"
- ISAK No. 7 (Revised 2009), "Consolidation of Special Purpose Entities"

**PT COWELL DEVELOPMENT Tbk.  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (lanjutan)  
31 DESEMBER 2012 DAN 2011  
(DENGAN ANGKA PERBANDINGAN  
1 JANUARI 2011/31 DESEMBER 2010)  
DAN TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
TANGGAL-TANGGAL 31 DESEMBER 2012 Dan 2011  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (lanjutan)**

**bb. Penerapan Standar Akuntansi Keuangan Revisi dan Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan ("ISAK") Revisi Lain (lanjutan)**

- ISAK No. 9, "Perubahan atas Liabilitas Aktivitas Purnaoperasi, Restorasi, dan Liabilitas Serupa"
- ISAK No. 10, "Program Loyalitas Pelanggan"
- ISAK No. 11, "Distribusi Aset Non-Kas kepada Pemilik"
- ISAK No. 12, "Pengendalian Bersama Entitas-Kontribusi Nonmoneter oleh Venturer"
- ISAK No. 14, "Aset Tak Berwujud - Biaya Situs Web"

**cc. Pencabutan Standar Akuntansi**

Berikut ini pencabutan Standar Akuntansi yang telah dikeluarkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan (DSAK) efektif berlaku pada atau setelah tanggal 1 Januari 2012, yang relevan terhadap laporan keuangan:

- Pencabutan Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PPSAK) No. 7, Pencabutan PSAK No. 44: "Akuntansi Aktivitas Pengembang Real Estat" terutama paragraf 56-61: Penyajian, yang berlaku efektif untuk periode tahun buku yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2012.

Grup menyajikan aset dan liabilitas tidak dikelompokkan (*unclassified*) menurut lancar dan tidak lancar dalam laporan posisi keuangan konsolidasian sesuai dengan standar sebelumnya. Oleh karena PPSAK No. 7, Grup menyajikan aset dan liabilitas berdasarkan aset lancar dan tidak lancar atau liabilitas jangka pendek dan jangka panjang sebagai klasifikasi yang terpisah dalam laporan posisi keuangan konsolidasian pada tanggal 31 Desember 2012 dan menyajikan kembali laporan posisi keuangan konsolidasian pada tanggal 31 Desember 2011 dan 1 Januari 2011/31 Desember 2010.

Berikut ini pencabutan Standar Akuntansi yang telah dikeluarkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan (DSAK) efektif berlaku pada atau setelah tanggal 1 Januari 2012, yang tidak relevan terhadap laporan keuangan:

- Pencabutan Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PPSAK) No. 8, Pencabutan PSAK No. 27: "Akuntansi Koperasi".
- Pencabutan Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PPSAK) No. 9, Pencabutan ISAK No. 5: "Pelaporan Perubahan Nilai Wajar Investasi Efek".
- Pencabutan Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PPSAK) No. 11, Pencabutan PSAK No. 39: "Akuntansi Kerja Sama Operasi".

**PT COWELL DEVELOPMENT Tbk.  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENT (continued)  
DECEMBER 31, 2012 and 2011  
(WITH COMPARATIVE FIGURE  
JANUARY 1, 2011/DECEMBER 31, 2010)  
AND FOR THE YEARS ENDED  
DECEMBER 31, 2012 And 2011  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)**

**bb. Adoption and Interpretation of Other Revised Financial Accounting Standards and Interpretation of Financial Accounting Standards (continued)**

- ISAK No. 9, "Changes in Existing Decommissioning, Restoration and Similar Liabilities"
- ISAK No. 10, "Customer Loyalty Program"
- ISAK No. 11, "Distribution of Non-Cash Assets to Owners"
- ISAK No. 12, "Jointly Controlled Entities - Non-monetary Contributions by Venturers"
- ISAK No. 14, "Intangible Assets - Website Costs"

**cc. Revocation Accounting Standard**

The following revocation of the accounting standards issued by the Financial Accounting Standards Board (DSAK) effective on or after January 1, 2012, relevant to the financial statements:

- Statement of Financial Accounting Standards Revocation (PPSAK) No. 7, Revocation PSAK No. 44: "Accounting for Real Estate Development Activities" mainly paragraph 56-61: Presentation, effective on or after January 1, 2012.

Group present unclassified assets and liabilities according to current and non-current assets in the consolidated statement of financial position in accordance with previous standards. Because of PPSAK No. 7, the Group classify assets and liabilities based on current and non-current assets and current and non-current liabilities separately in the consolidated statement of financial position as of December 31, 2012 and restated consolidated statements of financial position as of December 31, 2011 and January 1, 2011/ December 31, 2010.

The following summarizes the accounting standards issued by the Financial Accounting Standards Board (DSAK) effective on or after January 1, 2012, that are not relevant or significant impact to the financial statement:

- Statement of Financial Accounting Standards Revocation (PPSAK) No. 8, Revocation PSAK No. 27: "Accounting Cooperative".
- Statement of Financial Accounting Standards Revocation (PPSAK) No. 9, Revocation PSAK No. 5: "Reporting Chages In Fair Value of Investment Securities".
- Statement of Financial Accounting Standards Revocation (PPSAK) No. 11, Revocation PSAK No. 39: "Accounting for Joint Operation".

**PT COWELL DEVELOPMENT Tbk.  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (lanjutan)  
31 DESEMBER 2012 DAN 2011  
(DENGAN ANGKA PERBANDINGAN  
1 JANUARI 2011/31 DESEMBER 2010)  
DAN TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
TANGGAL-TANGGAL 31 DESEMBER 2012 Dan 2011  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT COWELL DEVELOPMENT Tbk.  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENT (continued)  
DECEMBER 31, 2012 and 2011  
(WITH COMPARATIVE FIGURE  
JANUARY 1, 2011/DECEMBER 31, 2010)  
AND FOR THE YEARS ENDED  
DECEMBER 31, 2012 And 2011  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**3. PENGGUNAAN PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI**

**Pertimbangan**

Penyusunan laporan keuangan konsolidasian Grup mengharuskan manajemen untuk membuat pertimbangan, estimasi dan asumsi yang mempengaruhi jumlah yang dilaporkan dari pendapatan, beban, aset dan liabilitas, dan pengungkapan atas liabilitas kontijensi, pada akhir periode pelaporan. Ketidakpastian mengenai asumsi dan estimasi tersebut dapat mengakibatkan penyesuaian material terhadap nilai tercatat aset dan liabilitas dalam periode pelaporan berikutnya.

Pertimbangan berikut ini dibuat oleh manajemen dalam rangka penerapan kebijakan akuntansi Grup yang memiliki pengaruh paling signifikan atas jumlah yang diakui dalam laporan keuangan konsolidasian:

Klasifikasi Aset dan Liabilitas Keuangan

Grup menetapkan klasifikasi atas aset dan liabilitas tertentu sebagai aset keuangan dan liabilitas keuangan dengan mempertimbangkan bila definisi yang ditetapkan PSAK No. 55 (Revisi 2011) dipenuhi. Dengan demikian, aset keuangan dan liabilitas keuangan diakui sesuai dengan kebijakan akuntansi Grup seperti diungkapkan pada Catatan 2m.

Cadangan Kerugian Penurunan Nilai Piutang Usaha

Perusahaan melakukan evaluasi atas piutang pada setiap akhir periode pelaporan untuk melakukan penilaian apakah terdapat bukti objektif bahwa rugi penurunan nilai piutang yang telah terjadi. Pertimbangan manajemen diperlukan untuk melakukan estimasi atas jumlah dan waktu yang tepat atas arus kas masa mendatang dalam menentukan penyisihan yang dibutuhkan.

Alokasi Harga Beli dan Penurunan Nilai Goodwill

Akuntansi akuisisi mensyaratkan penggunaan estimasi akuntansi secara ekstensif dalam mengalokasikan harga beli kepada nilai pasar wajar aset dan liabilitas yang diakuisisi, termasuk aset takberwujud. Akuisisi bisnis tertentu oleh Grup menimbulkan goodwill. Sesuai PSAK No. 22 (Revisi 2009), "Kombinasi Bisnis", goodwill tidak diamortisasi dan diuji bagi penurunan nilai setiap tahunnya. Nilai tercatat goodwill masing-masing berjumlah Rp 689.175.185.002 dan Rp 15.959.135 (Rp 15.959.135) pada tanggal 31 Desember 2012 dan 2011 (1 Januari 2011/31 Desember 2010).

Uji penurunan nilai dilakukan apabila terdapat indikasi penurunan nilai. Dalam hal ini, goodwill diuji untuk penurunan nilai setiap tahunnya dan jika terdapat indikasi penurunan nilai. Manajemen harus menggunakan pertimbangan dalam mengestimasi nilai terpulihkan dan menentukan adanya indikasi penurunan nilai.

**3. USE OF JUDGEMENTS, ESTIMATES AND ASSUMPTIONS**

**Judgements**

The preparation of the Group's consolidated financial statement requires management to make judgements, estimates and assumptions that affect the reported amounts of revenues, expenses, assets and liabilities, and the disclosure of contingent liabilities, at the end of the reporting period. Uncertainty about these assumptions and estimates could result in outcomes that require a material adjustment to the carrying amount of the asset and liability affected in future periods.

The following judgments are made by management in the process of applying the Group's accounting policies that have the most significant effects on the amounts recognized in the consolidated financial statement:

Classification of Financial Assets and Financial Liabilities

The Group determines the classifications of certain assets and liabilities as financial assets and financial liabilities by judging if they meet the definition set forth in PSAK No. 55 (Revised 2011). Accordingly, the financial assets and financial liabilities are accounted for in accordance with the Group's accounting policies disclosed in Note 2m.

Allowance for Impairment Loss of Trade Receivable

The Group evaluate the accounts receivable at the end of each reporting period to assess whether there is objective evidence that an impairment loss of receivables has occurred. Management judgment is necessary to estimate the amount and timing of future cash flows in determining the required allowance.

Purchase Price Allocation and Goodwill Impairment

Acquisition accounting requires extensive use of accounting estimates to allocate the purchase price to the fair market values of the assets and liabilities purchased, including intangible assets. Certain business acquisitions of the Group have resulted in goodwill. Under PSAK 22 (Revised 2009), "Business Combinations", such goodwill is not amortized and subject to an annual impairment testing. The carrying amount of the Group's goodwill amounting to Rp 689,175,185,002 dan Rp 15,959,135 (Rp 15,959,135) as of December 31, 2012 and 2011 (January 1, 2011/ December 31, 2010), respectively.

Impairment test is performed when certain impairment indicators are present. In case of goodwill, such assets are subject to annual impairment test and whenever there is an indication that such asset may be impaired. Management has to use its judgment in estimating the recoverable value and determining if there is any indication of impairment.

**PT COWELL DEVELOPMENT Tbk.  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (lanjutan)  
31 DESEMBER 2012 DAN 2011  
(DENGAN ANGKA PERBANDINGAN  
1 JANUARI 2011/31 DESEMBER 2010)  
DAN TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
TANGGAL-TANGGAL 31 DESEMBER 2012 Dan 2011  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**3. PENGGUNAAN PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI (lanjutan)**

**Pertimbangan (lanjutan)**

Penentuan Mata Uang Fungsional

Mata uang fungsional Grup merupakan mata uang dalam lingkungan ekonomi primer dimana entitas beroperasi. Mata uang tersebut adalah mata uang yang paling mempengaruhi pendapatan dan beban pokok pendapatan. Berdasarkan penilaian manajemen Grup, mata uang fungsional Grup adalah Rupiah.

**Estimasi dan Asumsi**

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

Imbalan Kerja Karyawan

Penentuan biaya imbalan kerja dan liabilitas imbalan kerja karyawan Grup bergantung pada pemilihan asumsi yang digunakan oleh aktuaris independen dalam menghitung jumlah-jumlah tersebut. Asumsi tersebut termasuk antara lain, tingkat diskonto, tingkat kenaikan gaji tahunan, tingkat pengunduran diri karyawan tahunan, tingkat kecacatan, umur pensiun dan tingkat kematian. Hasil aktual yang berbeda dari asumsi yang ditetapkan Grup langsung diakui dalam laba atau rugi pada saat terjadinya. Sementara Grup berkeyakinan bahwa asumsi tersebut adalah wajar dan sesuai, perbedaan signifikan pada hasil aktual atau perubahan signifikan dalam asumsi yang ditetapkan Grup dapat mempengaruhi secara material liabilitas diestimasi atas pensiun dan imbalan kerja dan beban imbalan kerja bersih. Nilai tercatat atas liabilitas diestimasi imbalan kerja Grup masing-masing berjumlah Rp 31.624.797.675 dan Rp 5.445.942.107 (Rp 5.723.248.666) pada tanggal 31 Desember 2012 dan 2011 (1 Januari 2011/31 Desember 2010). Penjelasan lebih lanjut diungkapkan dalam Catatan 24.

Penyusutan Aset Tetap

Biaya perolehan aset tetap disusutkan dengan menggunakan metode saldo menurun berganda dan garis lurus berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomisnya. Manajemen mengestimasi masa manfaat ekonomis aset tetap antara 4 sampai dengan 26 tahun. Ini adalah umur yang secara umum diharapkan dalam industri di mana Grup menjalankan bisnisnya.

**PT COWELL DEVELOPMENT Tbk.  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENT (continued)  
DECEMBER 31, 2012 and 2011  
(WITH COMPARATIVE FIGURE  
JANUARY 1, 2011/DECEMBER 31, 2010)  
AND FOR THE YEARS ENDED  
DECEMBER 31, 2012 And 2011  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**3. USE OF JUDGEMENTS, ESTIMATES AND ASSUMPTIONS (continued)**

**Judgements (continued)**

Determination of Functional Currency

The functional currencies of the Group are the currency of the primary economic environment in which each entity operates. It is the currency that mainly influences the revenue and cost of revenues. Based on the Group's management assessment, the Group's functional currency is Rupiah.

**Estimates and Assumptions**

The key assumptions concerning the future and other key sources of estimation uncertainty at the reporting date that have a significant risk of causing a material adjustment to the carrying amounts of assets and liabilities within the next financial year/period are disclosed below. The Group based its assumptions and estimates on parameters available when the consolidated financial statement were prepared. Existing circumstances and assumptions about future developments may change due to market changes or circumstances arising beyond the control of the Group. Such changes are reflected in the assumptions when they occur.

Employees' Benefits

The determination of the Group's employees' benefit expenses and employee benefits liabilities is dependent on its selection of certain assumptions used by the independent actuaries in calculating such amounts. Those assumptions include among others, discount rates, future annual salary increase, annual employee turn-over rate, disability rate, retirement age and mortality rate. Actual results that differ from the Group's assumptions are recognized immediately in the profit or loss as and when they occurred. While the Group believes that its assumptions are reasonable and appropriate, significant differences in the Group's actual experiences or significant changes in the Group's assumptions may materially affect its estimated liabilities for pension and employee benefits and net employee benefits expense. The carrying amount of the Group's estimated liabilities for employee benefits amounting to Rp 31,624,797,675 and Rp 5,445,942,107 (Rp 5,723,248,666) as of December 31, 2012 and 2011 (January 1, 2011/December 31, 2010), respectively. Further details are contained in Note 24.

Depreciation of Fixed Assets

The costs of fixed assets are depreciated on by double declining balance method and straight-line basis over their estimated useful lives. Management estimates the useful lives of these fixed assets to be within 4 to 26 years. These are common lives expectancies applied in the industries where the Group conducts its businesses.

**PT COWELL DEVELOPMENT Tbk.  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (lanjutan)  
31 DESEMBER 2012 DAN 2011  
(DENGAN ANGKA PERBANDINGAN  
1 JANUARI 2011/31 DESEMBER 2010)  
DAN TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
TANGGAL-TANGGAL 31 DESEMBER 2012 Dan 2011  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**3. PENGGUNAAN PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI (lanjutan)**

**Estimasi dan Asumsi (lanjutan)**

Penyusutan Aset Tetap (lanjutan)

Perubahan tingkat pemakaian dan perkembangan teknologi dapat mempengaruhi masa manfaat ekonomis dan nilai sisa aset, dan karenanya biaya penyusutan masa depan mungkin direvisi. Nilai tercatat bersih atas aset tetap Grup masing-masing berjumlah Rp 341.869.786.547 dan Rp 4.880.154.131 (Rp 5.404.006.635) pada tanggal 31 Desember 2012 dan 2011 (1 Januari 2011/31 Desember 2010). Penjelasan lebih lanjut diungkapkan dalam Catatan 11.

Instrumen Keuangan

Grup mencatat aset dan liabilitas keuangan tertentu pada nilai wajar, yang mengharuskan penggunaan estimasi akuntansi. Sementara komponen signifikan atas pengukuran nilai wajar ditentukan menggunakan bukti objektif yang dapat diverifikasi, jumlah perubahan nilai wajar dapat berbeda bila Grup menggunakan metodologi penilaian yang berbeda. Perubahan nilai wajar aset dan liabilitas keuangan tersebut dapat mempengaruhi secara langsung laba atau rugi Grup. Nilai tercatat dari aset keuangan pada nilai wajar dalam laporan posisi keuangan konsolidasian berjumlah Rp 426.711.194.690 dan Rp 196.558.167.191 (Rp 77.760.372.148) pada tanggal 31 Desember 2012 dan 2011 (1 Januari 2011/31 Desember 2010). Sedangkan nilai tercatat dari liabilitas keuangan konsolidasian berjumlah Rp 601.225.106.852 dan Rp 214.115.264.296 (Rp 129.198.951.391) pada tanggal 31 Desember 2012 dan 2011 (1 Januari 2011/31 Desember 2010). Penjelasan lebih lanjut diungkapkan dalam Catatan 42.

Penurunan Nilai Aset Non-Keuangan

Penurunan nilai muncul saat nilai tercatat aset atau UPK melebihi nilai terpulihkannya, yang lebih besar antara nilai wajar dikurangi biaya untuk menjual dan nilai pakainya. Nilai wajar dikurangi biaya untuk menjual didasarkan pada ketersediaan data dari perjanjian penjualan yang mengikat yang dibuat dalam transaksi normal atas aset serupa atau harga pasar yang dapat diamati dikurangi dengan biaya tambahan yang dapat diatribusikan dengan pelepasan aset.

Perhitungan nilai pakai didasarkan pada model arus kas yang didiskontokan. Arus kas diproyeksikan untuk sepuluh tahun ke depan dan tidak termasuk aktivitas restrukturisasi yang belum ada perikatannya atau investasi signifikan di masa depan yang akan meningkatkan kinerja dari UPK yang diuji. Nilai terpulihkan paling sensitif terhadap tingkat diskonto yang digunakan untuk model arus kas yang didiskontokan seperti halnya dengan arus kas masuk masa depan yang diharapkan dan tingkat pertumbuhan yang digunakan untuk tujuan ekstrapolasi.

**PT COWELL DEVELOPMENT Tbk.  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENT (continued)  
DECEMBER 31, 2012 and 2011  
(WITH COMPARATIVE FIGURE  
JANUARY 1, 2011/DECEMBER 31, 2010)  
AND FOR THE YEARS ENDED  
DECEMBER 31, 2012 And 2011  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**3. USE OF JUDGEMENTS, ESTIMATES AND ASSUMPTIONS (continued)**

**Estimates and Assumptions (continued)**

Depreciation of Fixed Assets (continued)

Changes in the expected level of usage and technological development could impact the economic useful lives and the residual values of these assets, and therefore future depreciation charges could be revised. The net carrying amount of the Group fixed assets amounting to Rp 341,869,786,547 and Rp 4,880,154,131 (Rp 5,404,006,635) as of December 31, 2012 and 2011 (January 1, 2011/December 31, 2010), respectively. Further details are contained in Note 11.

Financial Instruments

The Group carries certain financial assets and liabilities at fair values, which requires the use of accounting estimates. While significant components of fair value measurement were determined using verifiable objective evidences, the amount of changes in fair values would differ if the Group utilized different valuation methodology. Any changes in fair values of these financial assets and liabilities would affect directly the Group's profit or loss. The carrying amount of financial assets carried at fair values in the consolidated statement of financial position was amounting to Rp 426,711,194,690 and Rp 196,558,167,191 (Rp 77,760,372,148) as of December 31, 2012 and 2011 (January 1, 2011/December 31, 2010). While the carrying amount of financial liabilities was amounting to Rp 601,225,106,852 and Rp 214,115,264,296 (Rp 129,198,951,391) as of December 31, 2012 and 2011 (January 1, 2011/December 31, 2010). Further details are contained in Note 42.

Impairment of Non-financial Assets

An impairment exists when the carrying value of an asset or CGU exceeds its recoverable amount, which is the higher of its fair value less costs to sell and its value in use. The fair value less costs to sell calculation is based on available data from binding sales transactions in an arm's length transaction of similar assets or observable market prices less incremental costs for disposing of the asset.

The value in use calculation is based on a discounted cash flow model. The future cash flow projection is for a period of ten years and does not include restructuring activities that the Group are not yet committed to or significant future investments that will enhance the asset's performance of the CGU being tested. The recoverable amount is most sensitive to the discount rate used for the discounted cash flow model as well as the expected future cash inflows and the growth rate used for extrapolation purposes.

**PT COWELL DEVELOPMENT Tbk.  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (lanjutan)  
31 DESEMBER 2012 DAN 2011  
(DENGAN ANGKA PERBANDINGAN  
1 JANUARI 2011/31 DESEMBER 2010)  
DAN TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
TANGGAL-TANGGAL 31 DESEMBER 2012 Dan 2011  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT COWELL DEVELOPMENT Tbk.  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENT (continued)  
DECEMBER 31, 2012 and 2011  
(WITH COMPARATIVE FIGURE  
JANUARY 1, 2011/DECEMBER 31, 2010)  
AND FOR THE YEARS ENDED  
DECEMBER 31, 2012 And 2011  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**4. AKUISISI ENTITAS ANAK**

Pada tanggal 28 Desember 2012, Entitas Induk mengakuisisi 99,98% kepemilikan atau sebanyak 27.966.700 saham Seri A, 25.977.800 saham Seri B dan 64.879.555.500 saham Seri C pada PT Plaza Adika Lestari (PAL), entitas yang didirikan di Jakarta, yang dibeli dari Boliden Properties Limited sesuai dengan Akta Jual Beli Saham No. 1 oleh Notaris Anas Lutfi, S.H., SpN., MM., M.Kn., pada tanggal yang sama. Harga akuisisi saham tersebut adalah Rp 898.500.000.000 atau ekuivalen dengan US\$ 93.593.750.

**4. ACQUISITION OF SUBSIDIARY**

On December 28, 2012, the Company acquired 99.98% ownership or 27,966,700 shares of Series A, 25,977,800 shares of Series B, and 64,879,555,500 shares of Series C in PT Plaza Adika Lestari (PAL) which is established and located in Jakarta, from Boliden Properties Limited in accordance with Deed of Share Sale and Purchase No. 1 of Anas Lutfi, S.H., SpN., MM., M.Kn., on the same date. The cost of acquisition is amounted to Rp 898,500,000,000 or equivalent with US\$ 93,593,750.

**5. KAS DAN SETARA KAS**

Akun ini terdiri dari:

**5. CASH AND CASH EQUIVALENTS**

This account consists of:

|                                            | 31 Desember 2012/<br>December 31, 2012 | 31 Desember 2011/<br>December 31, 2011 | 1 Januari 2011/<br>31 Desember 2010<br>January 1, 2011/<br>December 31, 2010 |                                            |
|--------------------------------------------|----------------------------------------|----------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|
| Kas                                        | 150.600.000                            | 130.153.800                            | 79.000.000                                                                   | Cash on hand                               |
| Kas di Bank - Rupiah                       |                                        |                                        |                                                                              | Cash in Banks - Rupiah                     |
| Pihak ketiga                               |                                        |                                        |                                                                              | Third parties                              |
| PT Bank Permata Tbk.                       | 4.820.865.675                          | 3.005.369.071                          | 1.210.459.110                                                                | PT Bank Permata Tbk.                       |
| PT Bank Central Asia Tbk.                  | 4.218.235.003                          | 2.846.544.761                          | 2.234.831.030                                                                | PT Bank Central Asia Tbk.                  |
| PT Bank Pan Indonesia Tbk.                 | 3.115.442.740                          | 1.962.195.198                          | 1.649.182.178                                                                | PT Bank Pan Indonesia Tbk.                 |
| PT Bank OCBC NISP Tbk.                     | 1.307.281.517                          | 125.972.040                            | 639.996.866                                                                  | PT Bank OCBC NISP Tbk.                     |
| PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk.    | 936.675.519                            | 3.404.144.895                          | 222.257.419                                                                  | PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk.    |
| PT Bank Mandiri (Persero) Tbk.             | 169.485.036                            | 194.501.799                            | 4.047.390                                                                    | PT Bank Mandiri (Persero) Tbk.             |
| PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk.    | 163.732.915                            | 159.098.000                            | -                                                                            | PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk.    |
| PT Bank UOB Indonesia                      | 66.904.327                             | -                                      | -                                                                            | PT Bank UOB Indonesia                      |
| PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk.     | 26.222.939                             | 241.490.847                            | 2.193.905.459                                                                | PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk.     |
| PT Bank Danamon Indonesia Tbk.             | 17.988.693                             | -                                      | -                                                                            | PT Bank Danamon Indonesia Tbk.             |
| PT Bank Victoria International Tbk.        | 10.063.443                             | 8.534.125                              | 143.664.447                                                                  | PT Bank Victoria International Tbk.        |
| PT Bank QNB Kesawan Tbk.                   | 9.800.000                              | -                                      | -                                                                            | PT Bank QNB Kesawan Tbk.                   |
| PT Ban Ina Perdana                         | 1.744.588                              | -                                      | -                                                                            | PT Bank Ina Perdana                        |
| Jumlah kas di bank - Rupiah                | 14.864.442.395                         | 11.947.850.736                         | 8.298.343.899                                                                | Total cash in banks - Rupiah               |
| Kas di Bank - Dolar Amerika Serikat        |                                        |                                        |                                                                              | Cash in Banks - United States Dollar       |
| Pihak ketiga                               |                                        |                                        |                                                                              | Third parties                              |
| PT Bank Pan Indonesia Tbk.                 | 747.072.096                            | -                                      | -                                                                            | PT Bank Pan Indonesia Tbk.                 |
| PT Bank UOB Indonesia                      | 16.236.316                             | -                                      | -                                                                            | PT Bank UOB Indonesia                      |
| Jumlah kas di bank - Dolar Amerika Serikat | 763.308.412                            | -                                      | -                                                                            | Total cash in banks - United States Dollar |
| <b>Jumlah kas di bank</b>                  | <b>15.627.750.807</b>                  | <b>11.947.850.736</b>                  | <b>8.298.343.899</b>                                                         | <b>Total cash in banks</b>                 |

**PT COWELL DEVELOPMENT Tbk.  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (lanjutan)  
31 DESEMBER 2012 DAN 2011  
(DENGAN ANGKA PERBANDINGAN  
1 JANUARI 2011/31 DESEMBER 2010)  
DAN TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
TANGGAL-TANGGAL 31 DESEMBER 2012 Dan 2011  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT COWELL DEVELOPMENT Tbk.  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENT (continued)  
DECEMBER 31, 2012 and 2011  
(WITH COMPARATIVE FIGURE  
JANUARY 1, 2011/DECEMBER 31, 2010)  
AND FOR THE YEARS ENDED  
DECEMBER 31, 2012 And 2011  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**5. KAS DAN SETARA KAS (lanjutan)**

**5. CASH AND CASH EQUIVALENTS (continued)**

|                             | 31 Desember 2012/<br>December 31, 2012 | 31 Desember 2011/<br>December 31, 2011 | 1 Januari 2011/<br>31 Desember 2010<br>January 1, 2011/<br>December 31, 2010 |                             |
|-----------------------------|----------------------------------------|----------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|
| Deposito berjangka - Rupiah |                                        |                                        |                                                                              | Time deposit - Rupiah       |
| Pihak ketiga                |                                        |                                        |                                                                              | Third parties               |
| PT Bank QNB                 | 80.000.000.000                         | -                                      | -                                                                            | PT Bank QNB                 |
| Kesawan Tbk.                |                                        | -                                      | -                                                                            | Kesawan Tbk.                |
| PT Bank Ina Perdana         | 80.000.000.000                         | -                                      | -                                                                            | PT Bank Ina Perdana         |
| PT Bank Tabungan<br>Negara  |                                        |                                        |                                                                              | PT Bank Tabungan<br>Negara  |
| (Persero) Tbk.              | 61.500.000.000                         | 74.500.000.000                         | 2.000.000.000                                                                | (Persero) Tbk.              |
| PT Bank Victoria            |                                        | -                                      | -                                                                            | PT Bank Victoria            |
| International Tbk.          | 40.000.000.000                         | 40.000.000.000                         | -                                                                            | International Tbk.          |
| PT Bank Negara<br>Indonesia |                                        |                                        |                                                                              | PT Bank Negara<br>Indonesia |
| (persero) Tbk.              | 8.500.000.000                          | 12.000.000.000                         | -                                                                            | (Persero) Tbk.              |
| PT Bank CIMB                |                                        |                                        |                                                                              | PT Bank CIMB                |
| Niaga Tbk.                  | -                                      | 5.000.000.000                          | 2.000.000.000                                                                | Niaga Tbk.                  |
| PT Bank Hana                | 3.000.000.000                          | -                                      | -                                                                            | PT Bank Hana                |
| Deposito berjangka - Dolar  |                                        |                                        |                                                                              | Time deposit -              |
| Amerika Serikat             |                                        |                                        |                                                                              | United States Dollar        |
| PT Bank Central             |                                        |                                        |                                                                              | PT Bank Central             |
| Asia Tbk.                   | 1.543.751.678                          | 536.644.240                            | -                                                                            | Asia Tbk.                   |
| Jumlah deposito berjangka   | 274.543.751.678                        | 132.036.644.240                        | 4.000.000.000                                                                | Total time deposit          |
| <b>Jumlah</b>               | <b>290.322.102.485</b>                 | <b>144.114.648.776</b>                 | <b>12.377.343.899</b>                                                        | <b>Total</b>                |

Kisaran tingkat suku bunga tahunan kontraktual untuk penempatan deposito berjangka pada bank adalah sebagai berikut:

Range of annual contractual rate of interest for placement of deposits in the bank are as follows:

|                       | 31 Desember 2012/<br>December 31, 2012<br>(%) | 31 Desember 2011/<br>December 31, 2011<br>(%) | 1 Januari 2011/<br>31 Desember 2010<br>January 1, 2011/<br>December 31, 2010<br>(%) |                      |
|-----------------------|-----------------------------------------------|-----------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|
| Rupiah                | 4,50 - 6,50                                   | 6,00 - 6,50                                   | 6,00                                                                                | Rupiah               |
| Dolar Amerika Serikat | 0,20                                          | 0,20                                          | -                                                                                   | United States Dollar |

**6. PIUTANG USAHA**

**6. ACCOUNTS RECEIVABLES**

|                    | 31 Desember 2012/<br>December 31, 2012 | 31 Desember 2011/<br>December 31, 2011 | 1 Januari 2011/<br>31 Desember 2010<br>January 1, 2011/<br>December 31, 2010 |                    |
|--------------------|----------------------------------------|----------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|--------------------|
| Apartemen Westmark | 29.357.662.405                         | -                                      | -                                                                            | Westmark Apartment |
| Pusat perbelanjaan | 8.614.977.597                          | -                                      | -                                                                            | Shopping centre    |
| Perkantoran        | 3.210.605.898                          | -                                      | -                                                                            | Office tower       |
| Rumah toko         | 186.812.989                            | -                                      | -                                                                            | Shop houses        |
| <b>Jumlah</b>      | <b>41.370.058.889</b>                  | <b>-</b>                               | <b>-</b>                                                                     | <b>Total</b>       |

**PT COWELL DEVELOPMENT Tbk.  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (lanjutan)  
31 DESEMBER 2012 DAN 2011  
(DENGAN ANGKA PERBANDINGAN  
1 JANUARI 2011/31 DESEMBER 2010)  
DAN TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
TANGGAL-TANGGAL 31 DESEMBER 2012 Dan 2011  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT COWELL DEVELOPMENT Tbk.  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENT (continued)  
DECEMBER 31, 2012 and 2011  
(WITH COMPARATIVE FIGURE  
JANUARY 1, 2011/DECEMBER 31, 2010)  
AND FOR THE YEARS ENDED  
DECEMBER 31, 2012 And 2011  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**6. PIUTANG USAHA (lanjutan)**

Rincian umur piutang usaha adalah sebagai berikut:

|                        | 31 Desember 2012/<br>December 31, 2012 | 31 Desember 2011/<br>December 31, 2011 | 1 Januari 2011/<br>31 Desember 2010<br>January 1, 2011/<br>December 31, 2010 |                       |
|------------------------|----------------------------------------|----------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|
| Belum jatuh tempo      | 40.845.763.412                         | -                                      | -                                                                            | Not due               |
| Sampai dengan 60 hari  | 524.295.477                            | -                                      | -                                                                            | Current up to 60 days |
| 61 hari sampai 90 hari | -                                      | -                                      | -                                                                            | 61 days to 90 days    |
| Lebih dari 90 hari     | -                                      | -                                      | -                                                                            | More than 90 days     |
| <b>Jumlah</b>          | <b>41.370.058.889</b>                  | <b>-</b>                               | <b>-</b>                                                                     | <b>Total</b>          |

Seluruh piutang usaha dalam denominasi mata uang Rupiah.

Berdasarkan penelaahan atas status masing-masing piutang pada akhir tahun dan estimasi nilai tidak terpulihkan secara individual, manajemen Grup memutuskan bahwa tidak terdapat perubahan signifikan terhadap kualitas kredit dan jumlah tersebut masih dapat dipulihkan sehingga tidak diadakan cadangan kerugian penurunan nilai piutang.

Piutang usaha atas penyewaan ruang kantor, rumah toko, dan pusat perbelanjaan pada Plaza Atrium dan gedung Graha Atrium digunakan sebagai jaminan atas pinjaman modal kerja yang diperoleh dari PT Bank Pan Indonesia Tbk. (lihat Catatan 22).

**6. ACCOUNTS RECEIVABLES (continued)**

The aging schedule of the trade receivables is as follows:

|                        | 31 Desember 2012/<br>December 31, 2012 | 31 Desember 2011/<br>December 31, 2011 | 1 Januari 2011/<br>31 Desember 2010<br>January 1, 2011/<br>December 31, 2010 |                       |
|------------------------|----------------------------------------|----------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|
| Belum jatuh tempo      | 40.845.763.412                         | -                                      | -                                                                            | Not due               |
| Sampai dengan 60 hari  | 524.295.477                            | -                                      | -                                                                            | Current up to 60 days |
| 61 hari sampai 90 hari | -                                      | -                                      | -                                                                            | 61 days to 90 days    |
| Lebih dari 90 hari     | -                                      | -                                      | -                                                                            | More than 90 days     |
| <b>Jumlah</b>          | <b>41.370.058.889</b>                  | <b>-</b>                               | <b>-</b>                                                                     | <b>Total</b>          |

All trade receivables denominated in Rupiah.

Based on the review of each trade receivable at the end of the year and estimated value of unrecoverable individually, the Group's management believe that there is no significant change of credit quality and all trade receivables can be collected, therefore the allowance for impairment losses is not required.

Trade receivable from base rent of office tower, shop houses, and shopping center at Plaza Atrium and Graha Atrium building are pledged as collateral for bank loans obtained from PT Bank Pan Indonesia Tbk. (see Note 22).

**7. PIUTANG LAIN-LAIN**

Akun ini terdiri dari:

|                                                | 31 Desember 2012/<br>December 31, 2012 | 31 Desember 2011/<br>December 31, 2011 | 1 Januari 2011/<br>31 Desember 2010<br>January 1, 2011/<br>December 31, 2010 |                                                |
|------------------------------------------------|----------------------------------------|----------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|
| Pihak ketiga                                   |                                        |                                        |                                                                              | Third parties                                  |
| PT Bank Ina Perdana                            | 183.232.877                            | -                                      | -                                                                            | PT Bank Ina Perdana                            |
| PT Bank Victoria International Tbk.            | 147.287.671                            | 6.706.849                              | -                                                                            | PT Bank Victoria International Tbk.            |
| PT Bank QNB Kesawan Tbk.                       | 56.986.301                             | -                                      | -                                                                            | PT Bank QNB Kesawan Tbk.                       |
| PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk.         | 51.857.534                             | 16.098.630                             | -                                                                            | PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk.         |
| Karyawan Perusahaan                            | 41.231.299                             | 1.630.090                              | 12.934.600                                                                   | Employees                                      |
| PT Bank Hana                                   | 9.358.904                              | -                                      | -                                                                            | PT Bank Hana                                   |
| PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk.        | 2.021.917                              | -                                      | -                                                                            | PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk.        |
| Lain-lain                                      | 476.661.379                            | 412.051.143                            | 208.781.509                                                                  | Others                                         |
| <b>Jumlah pihak ketiga</b>                     | <b>968.637.882</b>                     | <b>436.486.712</b>                     | <b>221.716.109</b>                                                           | <b>Total third parties</b>                     |
| Pihak berelasi                                 |                                        |                                        |                                                                              | Related parties                                |
| PT Karya Agung Putra Indonesia BKS Cowell-KAPI | 37.500.000.000                         | 445.000.000                            | -                                                                            | PT Karya Agung Putra Indonesia BKS Cowell-KAPI |
|                                                | -                                      | -                                      | 6.870.907.494                                                                |                                                |
| <b>Jumlah pihak berelasi</b>                   | <b>37.500.000.000</b>                  | <b>445.000.000</b>                     | <b>6.870.907.494</b>                                                         | <b>Total related parties</b>                   |
| <b>Jumlah</b>                                  | <b>38.468.637.882</b>                  | <b>881.486.712</b>                     | <b>7.092.623.603</b>                                                         | <b>Total</b>                                   |

**PT COWELL DEVELOPMENT Tbk.  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (lanjutan)  
31 DESEMBER 2012 DAN 2011  
(DENGAN ANGKA PERBANDINGAN  
1 JANUARI 2011/31 DESEMBER 2010)  
DAN TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
TANGGAL-TANGGAL 31 DESEMBER 2012 Dan 2011  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT COWELL DEVELOPMENT Tbk.  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENT (continued)  
DECEMBER 31, 2012 and 2011  
(WITH COMPARATIVE FIGURE  
JANUARY 1, 2011/DECEMBER 31, 2010)  
AND FOR THE YEARS ENDED  
DECEMBER 31, 2012 And 2011  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**7. PIUTANG LAIN-LAIN (lanjutan)**

Piutang lain-lain - pihak ketiga kepada PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk., PT Bank Victoria International Tbk., PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk., PT Bank Central Asia Tbk., PT Bank Hana, PT Bank Ina Perdana, dan PT Bank QNB Kesawan Tbk., merupakan piutang pendapatan bunga atas deposito berjangka yang ditempatkan oleh Grup.

Piutang karyawan Entitas Induk merupakan pinjaman tanpa bunga atas kredit pemilikan rumah yang pembayarannya dilakukan melalui pemotongan gaji karyawan bersangkutan setiap bulannya.

Piutang pihak berelasi dari BKS Cowell-KAPI merupakan alokasi pembagian pendapatan (*omzet sharing*) yang merupakan porsi Entitas Induk atas penjualan Borneo Paradiso @Balikpapan (lihat Catatan 2t dan 39).

Pada tanggal 31 Desember 2012 dan 2011, piutang lain-lain PT Karya Agung Putra Indonesia (KAPI) merupakan piutang PT Sandi Mitra Selaras, Entitas Anak atas pinjaman modal kerja kepada KAPI yang jatuh tempo pada bulan Maret 2013 (lihat Catatan 47 butir a).

**7. OTHER RECEIVABLES (continued)**

Other receivables - third parties to Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk., PT Bank Victoria International Tbk., PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk., PT Bank Central Asia Tbk., PT Bank Hana, PT Bank Ina Perdana, and PT Bank QNB Kesawan Tbk., represent interest receivable of deposits placed by the Group.

The Company's employees receivable represents non-interest bearing housing loan to employees and the payments were deducted monthly from their salary.

Receivables - related party from BKS Cowell-KAPI is the allocation of omzet sharing of the Company's portion from Borneo Paradiso @Balikpapan sales (see Notes 2t and 39).

On December 31, 2012 and 2011, other receivables PT Karya Agung Putra Indonesia (KAPI) represents receivables of PT Sandi Mitra Selaras, Subsidiary, regarding working capital loans to KAPI which will be due in March 2013 (see Note 47 point a).

**8. PERSEDIAAN**

Akun ini terdiri dari:

**8. INVENTORIES**

This account consists of:

|                                    | 31 Desember 2012/<br>December 31, 2012 | 31 Desember 2011/<br>December 31, 2011 | 1 Januari 2011/<br>31 Desember 2010<br>January 1, 2011/<br>December 31, 2010 |                              |
|------------------------------------|----------------------------------------|----------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|
| <b>Aset lancar</b>                 |                                        |                                        |                                                                              | <b>Current Assets</b>        |
| Tanah dalam pengembangan           |                                        |                                        |                                                                              | Land under development       |
| Entitas Induk                      |                                        |                                        |                                                                              | The Company                  |
| Serpong Park                       | 362.092.212                            | 3.826.174.125                          | 2.850.882.993                                                                | Serpong Park                 |
| Serpong Terrace                    | 263.652.723                            | 1.749.841.962                          | 3.361.069.921                                                                | Serpong Terrace              |
| Melati Mas Residence               | 1.162.825.386                          | 496.154.060                            | 1.998.790.513                                                                | Melati Mas Residence         |
|                                    | 1.788.570.321                          | 6.072.170.147                          | 8.210.743.427                                                                |                              |
| Entitas Anak                       |                                        |                                        |                                                                              | Subsidiary                   |
| Apartemen Westmark                 | 6.870.328.919                          | 37.214.341.274                         | 34.945.218.233                                                               | Westmark Apartment           |
| Jumlah tanah dalam pengembangan    | 8.658.899.240                          | 43.286.511.421                         | 43.155.961.660                                                               | Total land under development |
| Bangunan dalam penyelesaian        |                                        |                                        |                                                                              | Building in-progress         |
| Entitas Induk                      |                                        |                                        |                                                                              | The Company                  |
| Rumah dan rumah toko               |                                        |                                        |                                                                              | Houses and shop houses of    |
| Melati Mas Residence               | 2.669.884.285                          | 3.057.276.724                          | 3.238.431.810                                                                | Melati Mas Residence         |
| Rumah Serpong Terrace              | 1.261.292.686                          | 8.755.323.959                          | 7.922.462.320                                                                | Houses of Serpong Terrace    |
| Rumah dan rumah toko               |                                        |                                        |                                                                              | Houses and shop houses       |
| Serpong Park                       | 2.557.141.048                          | 4.770.462.512                          | 3.834.858.238                                                                | of Serpong Park              |
|                                    | 6.488.318.019                          | 16.583.063.195                         | 14.995.752.368                                                               |                              |
| Entitas Anak                       |                                        |                                        |                                                                              | Subsidiary                   |
| Apartemen Westmark                 | 2.287.695.425                          | 3.359.076.771                          | 5.663.882.646                                                                | Westmark Apartment           |
| Jumlah bangunan dalam penyelesaian | 8.776.013.444                          | 19.942.139.966                         | 20.659.635.014                                                               | Total building in-progress   |
| Persediaan lainnya                 | 670.055.833                            | 634.527.097                            | 605.800.151                                                                  | Other inventories            |
| <b>Jumlah</b>                      | <b>18.104.968.517</b>                  | <b>63.863.178.484</b>                  | <b>64.421.396.825</b>                                                        | <b>Total</b>                 |

**PT COWELL DEVELOPMENT Tbk.  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (lanjutan)  
31 DESEMBER 2012 DAN 2011  
(DENGAN ANGKA PERBANDINGAN  
1 JANUARI 2011/31 DESEMBER 2010)  
DAN TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
TANGGAL-TANGGAL 31 DESEMBER 2012 Dan 2011  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT COWELL DEVELOPMENT Tbk.  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENT (continued)  
DECEMBER 31, 2012 and 2011  
(WITH COMPARATIVE FIGURE  
JANUARY 1, 2011/DECEMBER 31, 2010)  
AND FOR THE YEARS ENDED  
DECEMBER 31, 2012 And 2011  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**8. PERSEDIAAN (lanjutan)**

**8. INVENTORIES (continued)**

|                                    | 31 Desember 2012/<br>December 31, 2012 | 31 Desember 2011/<br>December 31, 2011 | 1 Januari 2011/<br>31 Desember 2010<br>January 1, 2011/<br>December 31, 2010 |                                 |
|------------------------------------|----------------------------------------|----------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|
| <b>Aset tidak lancar</b>           |                                        |                                        |                                                                              | <b>Non-current assets</b>       |
| Tanah dalam pengembangan           |                                        |                                        |                                                                              | Land under development          |
| Entitas Induk                      |                                        |                                        |                                                                              | The Company                     |
| Serpong Park                       | 58.901.421.796                         | 57.057.786.523                         | 28.367.513.064                                                               | Serpong Park                    |
| Serpong Terrace                    | 18.800.157.790                         | 17.590.322.101                         | 15.274.036.625                                                               | Serpong Terrace                 |
| Melati Mas Residence               | 1.810.509.561                          | 162.877.306                            | 3.604.969.241                                                                | Melati Mas Residence            |
|                                    | 79.512.089.147                         | 74.810.985.930                         | 47.246.518.930                                                               |                                 |
| Entitas Anak                       |                                        |                                        |                                                                              | Subsidiary                      |
| Apartemen Westmark                 | -                                      | -                                      | -                                                                            | Westmark Apartment              |
| Jumlah tanah dalam pengembangan    | 79.512.089.147                         | 74.810.985.930                         | 47.246.518.930                                                               | Total land under development    |
| Bangunan dalam penyelesaian        |                                        |                                        |                                                                              | Building in-progress            |
| Entitas Induk                      |                                        |                                        |                                                                              | The Company                     |
| Rumah dan rumah toko               |                                        |                                        |                                                                              | Houses and shop houses of       |
| Melati Mas Residence               | 3.040.798.746                          | 3.208.668.648                          | 9.225.962.607                                                                | Melati Mas Residence            |
| Rumah Serpong Terrace              | -                                      | 1.286.711.960                          | 1.430.352.507                                                                | Houses of Serpong Terrace       |
| Rumah dan rumah toko               |                                        |                                        |                                                                              | Houses and shop houses          |
| Serpong Park                       | 2.380.068.145                          | 1.529.708.454                          | 1.703.881.914                                                                | of Serpong Park                 |
|                                    | 5.420.866.891                          | 6.025.089.062                          | 12.360.197.028                                                               |                                 |
| Entitas Anak                       |                                        |                                        |                                                                              | Subsidiary                      |
| Apartemen Westmark                 | -                                      | -                                      | -                                                                            | Westmark Apartment              |
| Jumlah bangunan dalam penyelesaian | 5.420.866.891                          | 6.025.089.062                          | 12.360.197.028                                                               | Total building in-progress      |
| <b>Jumlah aset tidak lancar</b>    | <b>84.932.956.038</b>                  | <b>80.836.074.992</b>                  | <b>59.606.715.958</b>                                                        | <b>Total non-current assets</b> |
| <b>Jumlah</b>                      | <b>103.037.924.555</b>                 | <b>144.699.253.476</b>                 | <b>124.028.112.783</b>                                                       | <b>Total</b>                    |

Harga perolehan untuk tanah dalam pengembangan meliputi biaya pembebasan tanah, biaya pembangunan infrastruktur sarana dan biaya pengurusan pematokan, pengukuran, perijinan, dan sertifikat tanah serta beban-beban lainnya untuk pengembangan perumahan. Luas persediaan tanah yang siap untuk dijual merupakan luas bersih, tidak termasuk untuk tanah sarana jalan, taman dan fasilitas sosial (fasos) serta fasilitas umum (fasum) (lihat Catatan 2h).

Cost of land under development consists of land acquisition, infrastructure development cost and cost of determining, measuring, license and land certificates and other expenses for real estate development. Land available for sale are net from land for roads, garden, public and social facility (see Note 2h).

Harga perolehan untuk bangunan dalam penyelesaian meliputi pembiayaan pembangunan untuk rumah tinggal dan rumah toko, biaya-biaya pengurusan perijinan, serta beban-beban lainnya dan tidak termasuk harga pokok dari tanah matang.

Costs components of building in process consist of cost of houses and shop houses development, license cost and other expenses excluding the cost of land.

Estimasi waktu penyelesaian proyek Grup setelah tanggal pelaporan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2012 dan 2011 (1 Januari 2011/31 Desember 2010) masing-masing adalah 12 bulan dan 12 bulan (6 bulan sampai dengan 12 bulan).

Estimated project completion of the Group after the reporting date for the years ended December 31, 2012 and 2011 (January 1, 2011/December 31, 2010) is 12 months and 12 months (6 months until 12 months).

Persentase akumulasi biaya yang telah dikeluarkan Grup sampai akhir periode laporan dengan total biaya penyelesaian bangunan untuk masing-masing periode adalah sebagai berikut:

Percentage of accumulation of cost spent by the Group until the end of the period and total completion cost, for each period, are the following:

**PT COWELL DEVELOPMENT Tbk.  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (lanjutan)  
31 DESEMBER 2012 DAN 2011  
(DENGAN ANGKA PERBANDINGAN  
1 JANUARI 2011/31 DESEMBER 2010)  
DAN TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
TANGGAL-TANGGAL 31 DESEMBER 2012 Dan 2011  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT COWELL DEVELOPMENT Tbk.  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENT (continued)  
DECEMBER 31, 2012 and 2011  
(WITH COMPARATIVE FIGURE  
JANUARY 1, 2011/DECEMBER 31, 2010)  
AND FOR THE YEARS ENDED  
DECEMBER 31, 2012 And 2011  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**8. PERSEDIAAN (lanjutan)**

**8. INVENTORIES (continued)**

| 31 Desember 2012                          | Total Biaya Kontrak<br>Penyelesaian/<br><i>Total Cosf of Completion Contract</i> | Nilai Persediaan Bangunan Dalam<br>Penyelesaian/<br><i>Inventory of Building In-Progress</i> | Persentase Penyelesaian/<br>Percentage of Completion | December 31, 2012                              |
|-------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|------------------------------------------------|
| Entitas Induk                             |                                                                                  |                                                                                              |                                                      | The Company                                    |
| Rumah Melati Mas Residence                | 55.857.866.031                                                                   | 32.349.173.568                                                                               | 58                                                   | Houses of Melati Mas Residence                 |
| Rumah dan rumah toko Serpong Park         | 66.238.274.685                                                                   | 31.797.615.951                                                                               | 48                                                   | Houses and shop houses of Serpong Park         |
| Rumah Serpong Terrace                     | 44.257.264.251                                                                   | 20.162.566.343                                                                               | 46                                                   | Houses of Serpong Terrace                      |
|                                           | 166.353.404.967                                                                  | 84.309.355.862                                                                               | 51                                                   |                                                |
| Entitas Anak                              |                                                                                  |                                                                                              |                                                      | Subsidiary                                     |
| Apartemen Westmark                        | 145.340.101.943                                                                  | 124.703.155.416                                                                              | 86                                                   | Westmark Apartment                             |
| <b>Jumlah</b>                             | <b>311.693.506.910</b>                                                           | <b>209.012.511.278</b>                                                                       | <b>67</b>                                            | <b>Total</b>                                   |
| 31 Desember 2011                          | Total Biaya Kontrak<br>Penyelesaian/<br><i>Total Cosf of Completion Contract</i> | Nilai Persediaan Bangunan Dalam<br>Penyelesaian/<br><i>Inventory of Building In-Progress</i> | Persentase Penyelesaian/<br>Percentage of Completion | December 31, 2011                              |
| Entitas Induk                             |                                                                                  |                                                                                              |                                                      | The Company                                    |
| Rumah Melati Mas Residence                | 67.685.778.201                                                                   | 6.265.945.372                                                                                | 9                                                    | Houses of Melati Mas Residence                 |
| Rumah dan rumah toko Serpong Park         | 55.611.138.331                                                                   | 6.300.170.966                                                                                | 11                                                   | Houses and shop houses of Serpong Park         |
| Rumah Serpong Terrace                     | 51.568.988.505                                                                   | 10.042.035.917                                                                               | 19                                                   | Houses of Serpong Terrace                      |
|                                           | 174.865.905.037                                                                  | 22.608.152.255                                                                               | 13                                                   |                                                |
| Entitas Anak                              |                                                                                  |                                                                                              |                                                      | Subsidiary                                     |
| Apartemen Westmark                        | 143.478.812.384                                                                  | 29.838.301.000                                                                               | 21                                                   | Westmark Apartment                             |
| <b>Jumlah</b>                             | <b>318.344.717.421</b>                                                           | <b>52.446.453.255</b>                                                                        | <b>16</b>                                            | <b>Total</b>                                   |
| 1 Januari 2011/<br>31 Desember 2010       | Total Biaya Kontrak<br>Penyelesaian/<br><i>Total Cosf of Completion Contract</i> | Nilai Persediaan Bangunan Dalam<br>Penyelesaian/<br><i>Inventory of Building In-Progress</i> | Persentase Penyelesaian/<br>Percentage of Completion | January 1, 2011/<br>December 31, 2010          |
| Entitas Induk                             |                                                                                  |                                                                                              |                                                      | The Company                                    |
| Rumah dan rumah toko Melati Mas Residence | 42.847.957.604                                                                   | 12.464.394.417                                                                               | 29                                                   | Houses and shop houses of Melati Mas Residence |
| Rumah dan rumah toko Serpong Park         | 37.806.566.584                                                                   | 5.538.740.152                                                                                | 15                                                   | Houses and shop houses of Serpong Park         |
| Rumah Serpong Terrace                     | 37.715.788.812                                                                   | 9.352.814.827                                                                                | 25                                                   | Houses of Serpong Terrace                      |
|                                           | 118.370.313.000                                                                  | 27.355.949.396                                                                               | 23                                                   |                                                |
| Entitas Anak                              |                                                                                  |                                                                                              |                                                      | Subsidiary                                     |
| Apartemen Westmark                        | 14.321.085.528                                                                   | 5.663.882.646                                                                                | 40                                                   | Westmark Apartment                             |
| <b>Jumlah</b>                             | <b>132.691.398.528</b>                                                           | <b>33.019.832.042</b>                                                                        | <b>25</b>                                            | <b>Total</b>                                   |

Pada bulan Januari 2011, pembangunan tahap awal (*ground breaking*) Apartemen Westmark mulai dilaksanakan dan pada bulan April 2012 telah dilaksanakan *topping-off* Apartemen Westmark. Sampai dengan tanggal 31 Desember 2012 dan 2011 proyek pembangunan Apartemen Westmark telah mencapai tingkat penyelesaian masing-masing sebesar 85,79% dan 29,14%.

On January 2011, the development (*ground breaking*) of Westmark Apartment was started and on April 2012, the *topping-off* of the Westmark Apartment has been accomplished. Until December 31, 2012 and 2011 the development of Westmark Apartment project has reached completion rate of 85.79% and 29.14%, respectively.

**PT COWELL DEVELOPMENT Tbk.  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (lanjutan)  
31 DESEMBER 2012 DAN 2011  
(DENGAN ANGKA PERBANDINGAN  
1 JANUARI 2011/31 DESEMBER 2010)  
DAN TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
TANGGAL-TANGGAL 31 DESEMBER 2012 Dan 2011  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT COWELL DEVELOPMENT Tbk.  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENT (continued)  
DECEMBER 31, 2012 and 2011  
(WITH COMPARATIVE FIGURE  
JANUARY 1, 2011/DECEMBER 31, 2010)  
AND FOR THE YEARS ENDED  
DECEMBER 31, 2012 And 2011  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**8. PERSEDIAAN (lanjutan)**

Sedangkan dengan tanggal 1 Januari 2011/31 Desember 2010, proyek pembangunan Apartemen Westmark sudah melewati tahap survey "seismic down hole", perencanaan pembangunan infrastruktur prasarana jembatan, jalan masuk proyek, kantor pemasaran dan master plan.

Luas tanah dalam pengembangan yang diakui adalah luas tanah yang dapat dijual yaitu 60% dari total tanah, sedangkan 40% merupakan sarana jalan, fasilitas umum (fasum) dan fasilitas sosial (fasos).

Rekonsiliasi atas penambahan dan pengurangan/pelepasan atas tanah dalam pengembangan dan bangunan dalam penyelesaian adalah sebagai berikut:

**8. INVENTORIES (continued)**

While until January 1, 2011/December 31, 2010, the development of Westmark Apartment project still in survey "seismic down hole", the bridge infrastructure development planning, project driveway, sales offices and master plan.

The land under development represents 60% of total lands, the remaining of 40% for roads, public and social facility.

Reconciliation of additional and deduction/disposal of land under development and building in process are as follows:

|                                           | Saldo Awal<br>1 Januari 2012/<br>Beginning Balance<br>January 1, 2012 | Penambahan<br>(Pembangunan)/<br>Additions<br>(Development) | Pengurangan<br>(Beban Pokok)/<br>Deductions<br>(Cost) | Saldo Akhir<br>31 Desember 2012/<br>Ending Balance<br>December 31, 2012 |                                      |
|-------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|
| <b>Entitas Induk</b>                      |                                                                       |                                                            |                                                       |                                                                         | <b>The Company</b>                   |
| <b>Serpong Park</b>                       |                                                                       |                                                            |                                                       |                                                                         | <b>Serpong Park</b>                  |
| Tanah                                     |                                                                       |                                                            |                                                       |                                                                         | Land                                 |
| Harga pembebasan tanah                    | 38.122.157.150                                                        | 1.275.044.328                                              | 188.804.119                                           | 39.208.397.359                                                          | Land acquisition                     |
| Pembangunan sarana dan prasarana          | 12.229.583.343                                                        | 2.421.756.953                                              | 3.323.073.802                                         | 11.328.266.494                                                          | Infrastructure development           |
| Biaya cut fill                            | 3.458.584.936                                                         | 141.760.192                                                | 925.527.772                                           | 2.674.817.356                                                           | Cut fill costs                       |
| Biaya perijinan, sertifikat dan lain-lain | 7.073.635.219                                                         | 829.606.083                                                | 1.851.208.502                                         | 6.052.032.800                                                           | License, certificate and other costs |
|                                           | 60.883.960.648                                                        | 4.668.167.556                                              | 6.288.614.195                                         | 59.263.514.009                                                          |                                      |
| Bangunan dalam konstruksi                 |                                                                       |                                                            |                                                       |                                                                         | Construction-in-progress             |
| Biaya bangunan rumah                      | 6.300.170.966                                                         | 10.730.711.005                                             | 12.093.672.778                                        | 4.937.209.193                                                           | House building cost                  |
| Persediaan alat tulis kantor              | 18.971.341                                                            | 28.447.250                                                 | 19.666.066                                            | 27.752.525                                                              | Stationery supplies                  |
| Persediaan material                       | 4.275.000                                                             | -                                                          | 4.275.000                                             | -                                                                       | Material                             |
| Jumlah Serpong Park                       | 67.207.377.955                                                        | 15.427.325.811                                             | 18.406.228.039                                        | 64.228.475.727                                                          | Total Serpong Park                   |
| <b>Melati Mas Residence</b>               |                                                                       |                                                            |                                                       |                                                                         | <b>Melati Mas Residence</b>          |
| Tanah                                     |                                                                       |                                                            |                                                       |                                                                         | Land                                 |
| Harga pembebasan tanah                    | 212.541.763                                                           | 5.594.709.155                                              | 3.254.900.057                                         | 2.552.350.861                                                           | Land acquisition                     |
| Pembangunan sarana dan prasarana          | 153.982.365                                                           | 333.092.046                                                | 280.130.302                                           | 206.944.109                                                             | Infrastructure development           |
| Biaya cut fill                            | 81.622.809                                                            | 18.279.638                                                 | 89.911.074                                            | 9.991.373                                                               | Cut fill costs                       |
| Biaya perijinan, sertifikat dan lain-lain | 210.884.429                                                           | 393.083.462                                                | 399.919.287                                           | 204.048.604                                                             | License, certificate and other costs |
|                                           | 659.031.366                                                           | 6.339.164.301                                              | 4.024.860.720                                         | 2.973.334.947                                                           |                                      |
| Bangunan dalam konstruksi                 |                                                                       |                                                            |                                                       |                                                                         | Construction-in-progress             |
| Biaya bangunan rumah                      | 6.265.945.372                                                         | 5.917.378.044                                              | 6.472.640.385                                         | 5.710.683.031                                                           | House building cost                  |
| Persediaan alat tulis kantor              | 170.130.161                                                           | 117.802.150                                                | 100.991.328                                           | 186.940.983                                                             | Stationery supplies                  |
| Persediaan material                       | 32.679.888                                                            | -                                                          | 32.679.888                                            | -                                                                       | Material                             |
| Jumlah Melati Mas Residence               | 7.127.786.787                                                         | 12.374.344.495                                             | 10.631.172.321                                        | 8.870.958.961                                                           | Total Melati Mas Residence           |
| <b>Serpong Terrace</b>                    |                                                                       |                                                            |                                                       |                                                                         | <b>Serpong Terrace</b>               |
| Tanah                                     |                                                                       |                                                            |                                                       |                                                                         | Land                                 |
| Harga pembebasan tanah                    | 7.036.568.883                                                         | 83.787.960                                                 | 750.381.738                                           | 6.369.975.105                                                           | Land acquisition                     |
| Pembangunan sarana dan prasarana          | 5.996.076.262                                                         | 1.077.844.230                                              | 803.137.011                                           | 6.270.783.481                                                           | Infrastructure development           |
| Biaya cut fill                            | 2.535.915.383                                                         | 416.267.284                                                | 335.175.829                                           | 2.617.006.838                                                           | Cut fill costs                       |

**PT COWELL DEVELOPMENT Tbk.  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (lanjutan)  
31 DESEMBER 2012 DAN 2011  
(DENGAN ANGKA PERBANDINGAN  
1 JANUARI 2011/31 DESEMBER 2010)  
DAN TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
TANGGAL-TANGGAL 31 DESEMBER 2012 Dan 2011  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT COWELL DEVELOPMENT Tbk.  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENT (continued)  
DECEMBER 31, 2012 and 2011  
(WITH COMPARATIVE FIGURE  
JANUARY 1, 2011/DECEMBER 31, 2010)  
AND FOR THE YEARS ENDED  
DECEMBER 31, 2012 And 2011  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**8. PERSEDIAAN (lanjutan)**

**8. INVENTORIES (continued)**

|                                                 | Saldo Awal<br>1 Januari 2012/<br><i>Beginning Balance<br/>January 1, 2012</i> | Penambahan<br>(Pembangunan)/<br><i>Additions<br/>(Development)</i> | Pengurangan<br>(Beban Pokok)/<br><i>Deductions<br/>(Cost)</i> | Saldo Akhir<br>31 Desember 2012/<br><i>Ending Balance<br/>December 31, 2012</i> |                                         |
|-------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|
| Biaya perijinan,<br>sertifikat dan<br>lain-lain | 3.771.603.535                                                                 | 587.364.015                                                        | 552.922.462                                                   | 3.806.045.088                                                                   | License, certificate and<br>other costs |
| Bangunan dalam<br>konstruksi                    | 19.340.164.063                                                                | 2.165.263.489                                                      | 2.441.617.040                                                 | 19.063.810.512                                                                  | Construction-in-progress                |
| Biaya bangunan<br>rumah                         | 10.042.035.919                                                                | 2.044.944.240                                                      | 10.825.687.473                                                | 1.261.292.686                                                                   | House building cost                     |
| Persediaan alat tulis kantor                    | 9.307.099                                                                     | 18.238.619                                                         | 10.769.202                                                    | 16.776.516                                                                      | Stationery supplies                     |
| Persediaan material                             | 380.861.897                                                                   | 542.175.186                                                        | 923.037.083                                                   | -                                                                               | Material                                |
| Jumlah Serpong Terrace                          | 29.772.368.978                                                                | 4.770.621.534                                                      | 14.201.110.798                                                | 20.341.879.714                                                                  | Total Serpong Terrace                   |
| <u>Entitas Anak</u>                             |                                                                               |                                                                    |                                                               |                                                                                 | <u>The Subsidiaries</u>                 |
| Apartemen Westmark<br>Tanah                     |                                                                               |                                                                    |                                                               |                                                                                 | Westmark Apartment<br>Land              |
| Harga pembebasan<br>tanah                       | 15.619.902.239                                                                | -                                                                  | 12.841.723.311                                                | 2.778.178.928                                                                   | Land acquisition                        |
| Pembangunan sarana<br>dan prasarana             | 3.299.147.103                                                                 | 44.446.918                                                         | 2.750.257.648                                                 | 593.336.373                                                                     | Infrastructure development              |
| Biaya <i>cut fill</i>                           | 74.224.755                                                                    | -                                                                  | 61.023.030                                                    | 13.201.725                                                                      | Cut fill costs                          |
| Biaya perijinan,<br>sertifikat dan<br>lain-lain | 18.221.067.177                                                                | 1.691.807.712                                                      | 16.427.262.996                                                | 3.485.611.893                                                                   | License, certificate and<br>other costs |
| Bangunan dalam konstruksi<br>Apartemen          | 37.214.341.274                                                                | 1.736.254.630                                                      | 32.080.266.985                                                | 6.870.328.919                                                                   | Construction-in-progress<br>Apartment   |
| Persediaan alat tulis kantor                    | 3.359.076.771                                                                 | 94.864.854.416                                                     | 95.936.235.762                                                | 2.287.695.425                                                                   | Stationery supplies                     |
|                                                 | 18.301.711                                                                    | 34.358.277                                                         | 21.660.846                                                    | 30.999.142                                                                      |                                         |
| Jumlah Apartemen Westmark                       | 40.591.719.756                                                                | 96.635.467.323                                                     | 128.038.163.593                                               | 9.189.023.486                                                                   | Total Westmark Apartment                |
| Plaza Atrium<br>Persediaan suku cadang          | -                                                                             | 4.749.581.399                                                      | 4.341.994.732                                                 | 407.586.667                                                                     | Atrium Plaza<br>Sparepart supplies      |
| Jumlah Plaza Atrium                             | -                                                                             | 4.749.581.399                                                      | 4.341.994.732                                                 | 407.586.667                                                                     | Total Atrium Plaza                      |
| <b>Jumlah</b>                                   | <b>144.699.253.476</b>                                                        | <b>133.957.340.562</b>                                             | <b>175.618.669.483</b>                                        | <b>103.037.924.555</b>                                                          | <b>Total</b>                            |

|                                                 | Saldo Awal<br>1 Januari 2011/<br><i>Beginning Balance<br/>January 1, 2011</i> | Penambahan<br>(Pembangunan)/<br><i>Additions<br/>(Development)</i> | Pengurangan<br>(Beban Pokok)/<br><i>Deductions<br/>(Cost)</i> | Saldo Akhir<br>31 Desember 2011/<br><i>Ending Balance<br/>December 31, 2011</i> |                                         |
|-------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|
| <u>Entitas Induk</u>                            |                                                                               |                                                                    |                                                               |                                                                                 | <u>The Company</u>                      |
| Serpong Park<br>Tanah                           |                                                                               |                                                                    |                                                               |                                                                                 | Serpong Park<br>Land                    |
| Harga pembebasan<br>tanah                       | 11.920.428.185                                                                | 28.253.728.580                                                     | 2.051.999.615                                                 | 38.122.157.150                                                                  | Land acquisition                        |
| Pembangunan sarana<br>dan prasarana             | 11.516.284.501                                                                | 3.658.750.280                                                      | 2.945.451.438                                                 | 12.229.583.343                                                                  | Infrastructure development              |
| Biaya <i>cut fill</i>                           | 3.763.268.700                                                                 | 528.304.057                                                        | 832.987.821                                                   | 3.458.584.936                                                                   | Cut fill costs                          |
| Biaya perijinan,<br>sertifikat dan<br>lain-lain | 4.018.414.671                                                                 | 4.758.880.309                                                      | 1.703.659.761                                                 | 7.073.635.219                                                                   | License, certificate and<br>other costs |
|                                                 | 31.218.396.057                                                                | 37.199.663.226                                                     | 7.534.098.635                                                 | 60.883.960.648                                                                  |                                         |
| Bangunan dalam<br>konstruksi                    |                                                                               |                                                                    |                                                               |                                                                                 | Construction-in-progress                |
| Biaya bangunan rumah                            | 5.538.740.152                                                                 | 15.528.164.794                                                     | 14.766.733.980                                                | 6.300.170.966                                                                   | House building cost                     |
| Persediaan alat tulis kantor                    | 17.164.213                                                                    | 22.553.727                                                         | 20.746.599                                                    | 18.971.341                                                                      | Stationery supplies                     |
| Persediaan material                             | 4.275.000                                                                     | -                                                                  | -                                                             | 4.275.000                                                                       | Material                                |
| Jumlah Serpong Park                             | 36.778.575.422                                                                | 52.750.381.747                                                     | 22.321.579.214                                                | 67.207.377.955                                                                  | Total Serpong Park                      |
| Melati Mas Residence<br>Tanah                   |                                                                               |                                                                    |                                                               |                                                                                 | Melati Mas Residence<br>Land            |
| Harga pembebasan<br>tanah                       | 221.123.402                                                                   | 439.778.792                                                        | 448.360.431                                                   | 212.541.763                                                                     | Land acquisition                        |
| Pembangunan sarana<br>dan prasarana             | 3.115.302.606                                                                 | 505.236.446                                                        | 3.466.556.687                                                 | 153.982.365                                                                     | Infrastructure development              |

**PT COWELL DEVELOPMENT Tbk.  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (lanjutan)  
31 DESEMBER 2012 DAN 2011  
(DENGAN ANGKA PERBANDINGAN  
1 JANUARI 2011/31 DESEMBER 2010)  
DAN TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
TANGGAL-TANGGAL 31 DESEMBER 2012 Dan 2011  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT COWELL DEVELOPMENT Tbk.  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENT (continued)  
DECEMBER 31, 2012 and 2011  
(WITH COMPARATIVE FIGURE  
JANUARY 1, 2011/DECEMBER 31, 2010)  
AND FOR THE YEARS ENDED  
DECEMBER 31, 2012 And 2011  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**8. PERSEDIAAN (lanjutan)**

**8. INVENTORIES (continued)**

|                                                 | Saldo Awal<br>1 Januari 2011/<br><i>Beginning Balance<br/>January 1, 2011</i> | Penambahan<br>(Pembangunan)/<br><i>Additions<br/>(Development)</i> | Pengurangan<br>(Beban Pokok)/<br><i>Deductions<br/>(Cost)</i> | Saldo Akhir<br>31 Desember 2011/<br><i>Ending Balance<br/>December 31, 2011</i> |                                                         |
|-------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|
| Biaya <i>cut fill</i>                           | 432.406.305                                                                   | 521.045.964                                                        | 871.829.460                                                   | 81.622.809                                                                      | <i>Cut fill costs</i>                                   |
| Biaya perijinan,<br>sertifikat dan<br>lain-lain | 1.834.927.441                                                                 | 628.455.519                                                        | 2.252.498.531                                                 | 210.884.429                                                                     | <i>License, certificate and<br/>other costs</i>         |
| Bangunan dalam<br>konstruksi                    | 5.603.759.754                                                                 | 2.094.516.721                                                      | 7.039.245.109                                                 | 659.031.366                                                                     |                                                         |
| Biaya bangunan rumah                            | 12.464.394.417                                                                | 13.967.401.107                                                     | 20.165.850.152                                                | 6.265.945.372                                                                   | <i>Construction-in-progress<br/>House building cost</i> |
| Persediaan alat tulis kantor                    | 154.781.811                                                                   | 115.228.158                                                        | 99.879.808                                                    | 170.130.161                                                                     | <i>Stationery supplies</i>                              |
| Persediaan material                             | 32.679.888                                                                    | -                                                                  | -                                                             | 32.679.888                                                                      | <i>Material</i>                                         |
| Jumlah Melati Mas<br>Residence                  | 18.255.615.870                                                                | 16.177.145.986                                                     | 27.304.975.069                                                | 7.127.786.787                                                                   | <i>Total Melati Mas Residence</i>                       |
| Serpong Terrace<br>Tanah                        |                                                                               |                                                                    |                                                               |                                                                                 | <i>Serpong Terrace<br/>Land</i>                         |
| Harga pembebasan<br>tanah                       | 9.523.193.860                                                                 | -                                                                  | 2.486.624.977                                                 | 7.036.568.883                                                                   | <i>Land acquisition</i>                                 |
| Pembangunan sarana<br>dan prasarana             | 4.206.311.684                                                                 | 2.111.443.420                                                      | 321.678.842                                                   | 5.996.076.262                                                                   | <i>Infrastructure development</i>                       |
| Biaya <i>cut fill</i>                           | 3.057.664.503                                                                 | -                                                                  | 521.749.120                                                   | 2.535.915.383                                                                   | <i>Cut fill costs</i>                                   |
| Biaya perijinan,<br>sertifikat dan<br>lain-lain | 1.847.936.499                                                                 | 1.923.667.036                                                      | -                                                             | 3.771.603.535                                                                   | <i>License, certificate and<br/>other costs</i>         |
| Bangunan dalam<br>konstruksi                    | 18.635.106.546                                                                | 4.035.110.456                                                      | 3.330.052.939                                                 | 19.340.164.063                                                                  | <i>Construction-in-progress</i>                         |
| Biaya bangunan<br>rumah                         | 9.352.814.827                                                                 | 8.764.807.276                                                      | 8.075.586.184                                                 | 10.042.035.919                                                                  | <i>House building cost</i>                              |
| Persediaan alat tulis kantor                    | 6.436.137                                                                     | 18.550.000                                                         | 15.679.038                                                    | 9.307.099                                                                       | <i>Stationery supplies</i>                              |
| Persediaan material                             | 380.861.897                                                                   | -                                                                  | -                                                             | 380.861.897                                                                     | <i>Material</i>                                         |
| Jumlah Serpong Terrace                          | 28.375.219.407                                                                | 12.818.467.732                                                     | 11.421.318.161                                                | 29.772.368.978                                                                  | <i>Total Serpong Terrace</i>                            |
| <u>Entitas Anak</u>                             |                                                                               |                                                                    |                                                               |                                                                                 | <u><i>The Subsidiary</i></u>                            |
| Apartemen Westmark                              |                                                                               |                                                                    |                                                               |                                                                                 | <i>Westmark Apartment</i>                               |
| Tanah                                           |                                                                               |                                                                    |                                                               |                                                                                 | <i>Land</i>                                             |
| Harga pembebasan<br>tanah                       | 18.866.000.000                                                                | -                                                                  | 3.246.097.761                                                 | 15.619.902.239                                                                  | <i>Land acquisition</i>                                 |
| Pembangunan sarana<br>dan prasarana             | 1.909.933.250                                                                 | 2.074.836.200                                                      | 685.622.347                                                   | 3.299.147.103                                                                   | <i>Infrastructure development</i>                       |
| Biaya <i>cut fill</i>                           | 88.150.000                                                                    | 1.500.000                                                          | 15.425.245                                                    | 74.224.755                                                                      | <i>Cut fill costs</i>                                   |
| Biaya perijinan,<br>sertifikat dan<br>lain-lain | 14.081.134.983                                                                | 7.897.078.448                                                      | 3.757.146.254                                                 | 18.221.067.177                                                                  | <i>License, certificate and<br/>other costs</i>         |
| Bangunan dalam konstruksi                       | 34.945.218.233                                                                | 9.973.414.648                                                      | 7.704.291.607                                                 | 37.214.341.274                                                                  | <i>Construction-in-progress</i>                         |
| Apartemen                                       | 5.663.882.646                                                                 | 24.174.418.354                                                     | 26.479.224.229                                                | 3.359.076.771                                                                   | <i>Apartment</i>                                        |
| Persediaan alat tulis kantor                    | 9.601.205                                                                     | 31.767.962                                                         | 23.067.456                                                    | 18.301.711                                                                      | <i>Stationery supplies</i>                              |
| Jumlah Apartemen Westmark                       | 40.618.702.084                                                                | 34.179.600.964                                                     | 34.206.583.292                                                | 40.591.719.756                                                                  | <i>Total Westmark Apartment</i>                         |
| <b>Jumlah</b>                                   | <b>124.028.112.783</b>                                                        | <b>115.925.596.429</b>                                             | <b>95.254.455.736</b>                                         | <b>144.699.253.476</b>                                                          | <b>Total</b>                                            |
|                                                 | Saldo Awal<br>1 Januari 2010/<br><i>Beginning Balance<br/>January 1, 2010</i> | Penambahan<br>(Pembangunan)/<br><i>Additions<br/>(Development)</i> | Pengurangan<br>(Beban Pokok)/<br><i>Deductions<br/>(Cost)</i> | Saldo Akhir<br>31 Desember 2010/<br><i>Ending Balance<br/>December 31, 2010</i> |                                                         |
| <u>Entitas Induk</u>                            |                                                                               |                                                                    |                                                               |                                                                                 | <u><i>The Company</i></u>                               |
| Serpong Park                                    |                                                                               |                                                                    |                                                               |                                                                                 | <i>Serpong Park</i>                                     |
| Tanah                                           |                                                                               |                                                                    |                                                               |                                                                                 | <i>Land</i>                                             |
| Harga pembebasan<br>tanah                       | 13.100.542.202                                                                | 763.063.317                                                        | 1.943.177.334                                                 | 11.920.428.185                                                                  | <i>Land acquisition</i>                                 |
| Pembangunan sarana<br>dan prasarana             | 11.541.638.405                                                                | 2.656.841.718                                                      | 2.682.195.622                                                 | 11.516.284.501                                                                  | <i>Infrastructure development</i>                       |
| Biaya <i>cut fill</i>                           | 4.295.678.867                                                                 | 431.966.088                                                        | 964.376.255                                                   | 3.763.268.700                                                                   | <i>Cut fill costs</i>                                   |

**PT COWELL DEVELOPMENT Tbk.  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (lanjutan)  
31 DESEMBER 2012 DAN 2011  
(DENGAN ANGKA PERBANDINGAN  
1 JANUARI 2011/31 DESEMBER 2010)  
DAN TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
TANGGAL-TANGGAL 31 DESEMBER 2012 Dan 2011  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT COWELL DEVELOPMENT Tbk.  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENT (continued)  
DECEMBER 31, 2012 and 2011  
(WITH COMPARATIVE FIGURE  
JANUARY 1, 2011/DECEMBER 31, 2010)  
AND FOR THE YEARS ENDED  
DECEMBER 31, 2012 And 2011  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**8. PERSEDIAAN (lanjutan)**

**8. INVENTORIES (continued)**

|                                                 | Saldo Awal<br>1 Januari 2010/<br><i>Beginning Balance<br/>January 1, 2010</i> | Penambahan<br>(Pembangunan)/<br><i>Additions<br/>(Development)</i> | Pengurangan<br>(Beban Pokok)/<br><i>Deductions<br/>(Cost)</i> | Saldo Akhir<br>31 Desember 2010/<br><i>Ending Balance<br/>December 31, 2010</i> |                                         |
|-------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|
| Biaya perijinan,<br>sertifikat dan<br>lain-lain | 4.347.012.761                                                                 | 461.750.689                                                        | 790.348.779                                                   | 4.018.414.671                                                                   | License, certificate and<br>other costs |
|                                                 | 33.284.872.235                                                                | 4.313.621.812                                                      | 6.380.097.990                                                 | 31.218.396.057                                                                  |                                         |
| Bangunan dalam<br>konstruksi                    |                                                                               |                                                                    |                                                               |                                                                                 | Construction-in-progress                |
| Biaya bangunan<br>rumah                         | 2.832.543.444                                                                 | 15.394.392.481                                                     | 12.688.195.773                                                | 5.538.740.152                                                                   | House building cost                     |
| Persediaan alat tulis kantor                    | 9.715.270                                                                     | 20.653.249                                                         | 13.204.306                                                    | 17.164.213                                                                      | Stationery supplies                     |
| Persediaan material                             | 4.275.000                                                                     | -                                                                  | -                                                             | 4.275.000                                                                       | Material                                |
| Jumlah Serpong Park                             | 36.131.405.949                                                                | 19.728.667.542                                                     | 19.081.498.069                                                | 36.778.575.422                                                                  | Total Serpong Park                      |
| Melati Mas Residence<br>Tanah                   |                                                                               |                                                                    |                                                               |                                                                                 | Melati Mas Residence<br>Land            |
| Harga pembebasan<br>tanah                       | 985.297.924                                                                   | 912.401.380                                                        | 1.676.575.902                                                 | 221.123.402                                                                     | Land acquisition                        |
| Pembangunan sarana<br>dan prasarana             | 4.845.199.847                                                                 | 113.579.653                                                        | 1.843.476.894                                                 | 3.115.302.606                                                                   | Infrastructure development              |
| Biaya <i>cut fill</i>                           | 692.465.473                                                                   | 193.430.902                                                        | 453.490.070                                                   | 432.406.305                                                                     | Cut fill costs                          |
| Biaya perijinan,<br>sertifikat dan<br>lain-lain | 3.057.286.358                                                                 | 215.909.622                                                        | 1.438.268.539                                                 | 1.834.927.441                                                                   | License, certificate and<br>other costs |
|                                                 | 9.580.249.602                                                                 | 1.435.321.557                                                      | 5.411.811.405                                                 | 5.603.759.754                                                                   |                                         |
| Bangunan dalam<br>konstruksi                    |                                                                               |                                                                    |                                                               |                                                                                 | Construction-in-progress                |
| Biaya bangunan<br>rumah                         | 7.568.275.961                                                                 | 18.582.781.089                                                     | 13.686.662.633                                                | 12.464.394.417                                                                  | House building cost                     |
| Persediaan alat tulis kantor                    | 111.221.710                                                                   | 160.499.337                                                        | 116.939.236                                                   | 154.781.811                                                                     | Stationery supplies                     |
| Persediaan material                             | 33.751.397                                                                    | 24.760.625                                                         | 25.832.134                                                    | 32.679.888                                                                      | Material                                |
| Jumlah Melati Mas<br>Residence                  | 17.293.498.670                                                                | 20.203.362.608                                                     | 19.241.245.408                                                | 18.255.615.870                                                                  | Total Melati Mas Residence              |
| Serpong Terrace<br>Tanah                        |                                                                               |                                                                    |                                                               |                                                                                 | Serpong Terrace<br>Land                 |
| Harga pembebasan<br>tanah                       | 9.238.450.063                                                                 | 1.436.649.466                                                      | 1.151.905.669                                                 | 9.523.193.860                                                                   | Land acquisition                        |
| Pembangunan sarana<br>dan prasarana             | 3.589.971.914                                                                 | 1.303.755.751                                                      | 687.415.981                                                   | 4.206.311.684                                                                   | Infrastructure development              |
| Biaya <i>cut fill</i>                           | 3.363.970.862                                                                 | 220.268.000                                                        | 526.574.359                                                   | 3.057.664.503                                                                   | Cut fill costs                          |
| Biaya perijinan,<br>sertifikat dan<br>lain-lain | 1.122.751.236                                                                 | 1.588.177.980                                                      | 862.992.717                                                   | 1.847.936.499                                                                   | License, certificate and<br>other costs |
|                                                 | 17.315.144.075                                                                | 4.548.851.197                                                      | 3.228.888.726                                                 | 18.635.106.546                                                                  |                                         |
| Bangunan dalam<br>konstruksi                    |                                                                               |                                                                    |                                                               |                                                                                 | Construction-in-progress                |
| Biaya bangunan<br>rumah                         | 3.973.508.338                                                                 | 12.949.336.669                                                     | 7.570.030.180                                                 | 9.352.814.827                                                                   | House building cost                     |
| Persediaan alat tulis kantor                    | 734.000                                                                       | 18.295.750                                                         | 12.593.613                                                    | 6.436.137                                                                       | Stationery supplies                     |
| Persediaan material                             | 372.096.638                                                                   | 12.145.141                                                         | 3.379.882                                                     | 380.861.897                                                                     | Material                                |
| Jumlah Serpong Terrace                          | 21.661.483.051                                                                | 17.528.628.757                                                     | 10.814.892.401                                                | 28.375.219.407                                                                  | Total Serpong Terrace                   |
| Entitas Anak                                    |                                                                               |                                                                    |                                                               |                                                                                 | The Subsidiary                          |
| Apartemen Westmark<br>Tanah                     |                                                                               |                                                                    |                                                               |                                                                                 | Apartment Westmark<br>Land              |
| Harga pembebasan<br>tanah                       | 18.866.000.000                                                                | -                                                                  | -                                                             | 18.866.000.000                                                                  | Land acquisition                        |
| Pembangunan sarana<br>dan prasarana             | 844.963.268                                                                   | 1.064.969.982                                                      | -                                                             | 1.909.933.250                                                                   | Infrastructure development              |
| Biaya <i>cut fill</i>                           | 88.150.000                                                                    | -                                                                  | -                                                             | 88.150.000                                                                      | Cut fill costs                          |

**PT COWELL DEVELOPMENT Tbk.  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (lanjutan)  
31 DESEMBER 2012 DAN 2011  
(DENGAN ANGKA PERBANDINGAN  
1 JANUARI 2011/31 DESEMBER 2010)  
DAN TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
TANGGAL-TANGGAL 31 DESEMBER 2012 Dan 2011  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT COWELL DEVELOPMENT Tbk.  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENT (continued)  
DECEMBER 31, 2012 and 2011  
(WITH COMPARATIVE FIGURE  
JANUARY 1, 2011/DECEMBER 31, 2010)  
AND FOR THE YEARS ENDED  
DECEMBER 31, 2012 And 2011  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**8. PERSEDIAAN (lanjutan)**

|                                                 | Saldo Awal<br>1 Januari 2010/<br><i>Beginning Balance<br/>January 1, 2010</i> | Penambahan<br>(Pembangunan)/<br><i>Additions<br/>(Development)</i> | Pengurangan<br>(Beban Pokok)/<br><i>Deductions<br/>(Cost)</i> | Saldo Akhir<br>31 Desember 2010/<br><i>Ending Balance<br/>December 31, 2010</i> |                                         |
|-------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|
| Biaya perijinan,<br>sertifikat dan<br>lain-lain | 5.806.399.223                                                                 | 8.274.735.760                                                      | -                                                             | 14.081.134.983                                                                  | License, certificate and<br>other costs |
|                                                 | 25.605.512.491                                                                | 9.339.705.742                                                      | -                                                             | 34.945.218.233                                                                  |                                         |
| Bangunan dalam konstruksi                       |                                                                               |                                                                    |                                                               |                                                                                 | Construction-in-progress                |
| Apartemen                                       | 5.022.148.458                                                                 | 641.734.188                                                        | -                                                             | 5.663.882.646                                                                   | Apartment                               |
| Persediaan alat tulis kantor                    | -                                                                             | 15.882.700                                                         | 6.281.495                                                     | 9.601.205                                                                       | Stationery supplies                     |
| Jumlah Apartemen Westmark                       | 30.627.660.949                                                                | 9.997.322.630                                                      | 6.281.495                                                     | 40.618.702.084                                                                  | Total Apartment Westmark                |
| <b>Jumlah</b>                                   | <b>105.714.048.619</b>                                                        | <b>67.457.981.537</b>                                              | <b>49.143.917.373</b>                                         | <b>124.028.112.783</b>                                                          | <b>Total</b>                            |

Jumlah pengurangan mutasi tanah dalam pengembangan dan bangunan dalam penyelesaian sama dengan beban pokok penjualan yang dibebankan dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian pada tahun berjalan (lihat Catatan 33), sebagai berikut:

The total deduction of land under development and building in process is equivalent to cost of goods sold of consolidated statement of comprehensive income for the current year (see Note 33) are as follows:

|                                         | 2012                   | 2011                  |                                              |
|-----------------------------------------|------------------------|-----------------------|----------------------------------------------|
| Entitas Induk                           |                        |                       | The Company                                  |
| Rumah dan rumah toko<br>Serpong Park    | 18.016.294.305         | 22.300.832.615        | Houses and shop houses of<br>Serpong Park    |
| Rumah dan rumah toko<br>Serpong Terrace | 13.267.304.513         | 11.405.639.123        | Houses and shop houses of<br>Serpong Terrace |
| Rumah Melati Mas<br>Residence           | 10.497.501.105         | 26.844.453.664        | Houses of Melati Mas<br>Residence            |
| Kavling Serpong Park                    | 365.992.668            | -                     | Lots of Serpong Park                         |
| Kavling Melati Mas<br>Residence         | -                      | 360.641.597           | Lots of Melati<br>Mas Residence              |
| Entitas Anak                            |                        |                       | The Subsidiary                               |
| Apartemen Westmark                      | 128.016.502.747        | 34.183.515.836        | Westmark Apartemen                           |
| <b>Jumlah</b>                           | <b>170.163.595.338</b> | <b>95.095.082.835</b> | <b>Total</b>                                 |

Pengurangan atas persediaan alat tulis kantor masing-masing sebesar Rp 153.087.442 dan Rp 159.372.901 pada tahun 2012 dan 2011, disajikan sebagai bagian dari akun "Beban Umum dan Administrasi - Alat Tulis Kantor, Cetakan, Pos dan Fotokopi" pada laporan laba rugi komprehensif konsolidasian.

Deductions of stationery supplies amounted to Rp 153,087,442 and Rp 159,372,901 in 2012 and 2011, respectively, are presented as part of "General and Administrative Expenses - Stationary, Printing, Postage and Photocopy" accounts in the consolidated statement of comprehensive income.

Sedangkan pengurangan atas persediaan material masing-masing sebesar Rp 959.991.971 dan Rp nihil untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2012 dan 2011, dikapitalisasi ke dalam akun "Persediaan Tanah" dan "Persediaan Bangunan dalam Konstruksi" pada laporan posisi keuangan konsolidasian.

While deductions of material inventories amounted to Rp 959,991,971 and Rp nil, respectively, for the years ended December 31, 2012 and 2011 are capitalized in "Land Inventory" and "Construction in Progress Inventory" accounts in the consolidated statement of financial position.

Berikut rincian luas tanah dalam pengembangan dan bangunan dalam penyelesaian adalah sebagai berikut:

The detail of land under development and building in process are as follows:

**PT COWELL DEVELOPMENT Tbk.  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (lanjutan)  
31 DESEMBER 2012 DAN 2011  
(DENGAN ANGKA PERBANDINGAN  
1 JANUARI 2011/31 DESEMBER 2010)  
DAN TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
TANGGAL-TANGGAL 31 DESEMBER 2012 Dan 2011  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT COWELL DEVELOPMENT Tbk.  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENT (continued)  
DECEMBER 31, 2012 and 2011  
(WITH COMPARATIVE FIGURE  
JANUARY 1, 2011/DECEMBER 31, 2010)  
AND FOR THE YEARS ENDED  
DECEMBER 31, 2012 And 2011  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**8. PERSEDIAAN (lanjutan)**

**8. INVENTORIES (continued)**

|                                              | 31 Desember 2012/<br>December 31, 2012             |                                                                  | 31 Desember 2011/<br>December 31, 2011             |                                                                     | 1 Januari 2011/<br>31 Desember 2010<br>January 1, 2011/<br>December 31, 2010 |                                                                     |                                                 |
|----------------------------------------------|----------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|
|                                              | Bangunan<br>(dalam unit)/<br>Building<br>(in unit) | Tanah<br>(dalam meter<br>persegi)/<br>Land<br>(in square meters) | Bangunan<br>(dalam unit)/<br>Building<br>(in unit) | Tanah<br>(dalam meter<br>Nilai wajar/<br>Land<br>(in square meters) | Bangunan<br>Nilai tercatat/<br>Building<br>(in unit)                         | Tanah<br>(dalam meter<br>Nilai wajar/<br>Land<br>(in square meters) |                                                 |
| <u>Tanah dalam pengembangan</u>              |                                                    |                                                                  |                                                    |                                                                     |                                                                              |                                                                     | <u>Land under development</u>                   |
| Entitas Induk                                |                                                    |                                                                  |                                                    |                                                                     |                                                                              |                                                                     | The Company                                     |
| Rumah dan rumah toko<br>Serpong Park         | -                                                  | 105.072                                                          | -                                                  | 48.930                                                              | -                                                                            | 57.720                                                              | House and shop house of<br>Serpong Park         |
| Rumah dan rumah toko<br>Melati Mas Residence | -                                                  | 4.088                                                            | -                                                  | 1.321                                                               | -                                                                            | 15.433                                                              | House and shop house of<br>Melati Mas Residence |
| Rumah dan rumah toko<br>Serpong Terrace      | -                                                  | 45.481                                                           | -                                                  | 51.306                                                              | -                                                                            | 58.593                                                              | House and shop house of<br>Serpong Terrace      |
| <u>Bangunan dalam penyelesaian</u>           |                                                    |                                                                  |                                                    |                                                                     |                                                                              |                                                                     | <u>Building in-progress</u>                     |
| Entitas Induk                                |                                                    |                                                                  |                                                    |                                                                     |                                                                              |                                                                     | The Company                                     |
| Rumah dan rumah toko<br>Serpong Park         | 225                                                | 25.835                                                           | 64                                                 | 7.227                                                               | 88                                                                           | 10.318                                                              | House and shop house of<br>Serpong Park         |
| Rumah dan rumah toko<br>Melati Mas Residence | 18                                                 | 4.332                                                            | 33                                                 | 4.290                                                               | 57                                                                           | 13.295                                                              | House and shop house of<br>Melati Mas Residence |
| Rumah dan rumah toko<br>Serpong Terrace      | 6                                                  | 629                                                              | 66                                                 | 5.312                                                               | 147                                                                          | 12.306                                                              | House and shop house of<br>Serpong Terrace      |
| <b>Jumlah</b>                                | <b>249</b>                                         | <b>185.437</b>                                                   | <b>163</b>                                         | <b>118.386</b>                                                      | <b>292</b>                                                                   | <b>167.665</b>                                                      | <b>Total</b>                                    |

Pada tanggal 31 Desember 2012 dan 2011, persediaan Entitas Induk berupa tanah proyek seluas 2.158 meter persegi beserta bangunannya di perumahan Serpong Terrace, Desa Buaran, Kecamatan Serpong, Kabupaten Tangerang Selatan, Propinsi Banten serta kavling tanah seluas 2.485 meter persegi di Perumahan Melati Mas Residence, Desa Jelupang, Kecamatan Serpong, Kabupaten Tangerang Selatan, Propinsi Banten, dan pada tanggal 1 Januari 2011/31 Desember 2010, persediaan Entitas Induk berupa hak guna bangunan atas nama Entitas Induk seluas 13.389 meter persegi di perumahan Melati Mas Residence, Desa Jelupang, Kecamatan Serpong, Kabupaten Tangerang Selatan, Propinsi Banten, dijadikan sebagai jaminan untuk pinjaman yang diperoleh Entitas Induk dari PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. (lihat Catatan 22).

Pada tanggal 31 Desember 2012 dan 2011 (1 Januari 2011/31 Desember 2010), persediaan Entitas Anak berupa tanah kosong seluas 4.694 meter persegi yang terletak di Tanjung Duren Selatan, Kecamatan Grogol Petamburan, Jakarta Barat, dan pada tanggal 1 Januari 2011/31 Desember 2010 tanah seluas 85.374 meter persegi yang terletak di Serpong Terrace, Desa Buaran, Kecamatan Serpong, Kabupaten Tangerang, Propinsi Banten, dijadikan sebagai jaminan untuk pinjaman yang diperoleh Entitas Induk dari PT Bank Victoria International Tbk. dan PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk. (lihat Catatan 22).

Pada tanggal 31 Desember 2012 dan 2011, persediaan rumah tinggal, rumah toko dan apartemen Westmark telah di asuransikan terhadap risiko kebakaran dan risiko lainnya kepada PT MAA General Insurance dan PT Asuransi Sinar Mas, pihak ketiga, dengan jumlah nilai pertanggungan sebesar Rp 184.067.664.791.

Pada tanggal 1 Januari 2011/31 Desember 2010, persediaan rumah tinggal dan rumah toko telah di asuransikan terhadap risiko kebakaran dan risiko lainnya kepada PT Asuransi Indrapura dan PT Zurich Insurance Indonesia, pihak ketiga, dengan jumlah nilai pertanggungan Rp 2.186.302.441.

As of December 31, 2012 and 2011, the Company's inventories such as land project approximately of 2,158 square meters with its building in Serpong Terrace, Buaran village, Serpong, South Tangerang, Banten and lots of land approximately of 2,485 square meters in Melati Mas Residence, Jelupang village, Serpong, South Tangerang, Banten, and as of January 1, 2011/ December 31, 2010, the Company's inventories such as building use rights on behalf in the Company approximately of 13,389 square meters in Melati Mas Residence, Jelupang village, Serpong, South Tangerang, Banten, are used as collateral for bank loan obtained by the Company from PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. (see Note 22).

As of December 31, 2012 and 2011 (January 1, 2011/ December 31, 2010), the Subsidiary's land approximately of 4,694 square metres located in South Tanjung Duren, Grogol Petamburan, West Jakarta and as of January 1, 2011/December 31, 2010, land approximately of 85,374 square metres located in Serpong Terrace, Buaran village, Serpong, Tangerang, Banten are pledged as collateral for bank loan obtained by the Company from PT Bank Victoria International Tbk. and PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk. (see Note 22).

As of December 31, 2012 and 2011, inventories consist of houses, shop houses and Westmark apartment are insured against the risks of fire and others to PT MAA General Insurance and PT Asuransi Sinar Mas, third parties, with the sum insured amounting to Rp 184,067,664,791.

As of January 1, 2011/December 31, 2010, inventories consist of houses and shop houses are insured against the risks of fire and others to PT Asuransi Indrapura and PT Zurich Insurance Indonesia, third parties, with the sum insured amounting to Rp 2,186,302,441.

**PT COWELL DEVELOPMENT Tbk.  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (lanjutan)  
31 DESEMBER 2012 DAN 2011  
(DENGAN ANGKA PERBANDINGAN  
1 JANUARI 2011/31 DESEMBER 2010)  
DAN TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
TANGGAL-TANGGAL 31 DESEMBER 2012 Dan 2011  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT COWELL DEVELOPMENT Tbk.  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENT (continued)  
DECEMBER 31, 2012 and 2011  
(WITH COMPARATIVE FIGURE  
JANUARY 1, 2011/DECEMBER 31, 2010)  
AND FOR THE YEARS ENDED  
DECEMBER 31, 2012 And 2011  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**8. PERSEDIAAN (lanjutan)**

Manajemen Grup berkeyakinan bahwa nilai pertanggungan tersebut adalah cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas aset yang dipertanggungkan.

Manajemen Grup berkeyakinan bahwa tidak ada penurunan nilai persediaan pada tanggal 31 Desember 2012 dan 2011 (1 Januari 2011/31 Desember 2010). Disamping itu, manajemen Grup juga berpendapat bahwa tidak terdapat hambatan dalam penyelesaian proyek yang masih dalam tahap penyelesaian.

**8. INVENTORIES (continued)**

The Group's management believes that the sum insured is sufficient to cover the possible losses on those assets.

Management of the Group believes that no decline in the value of inventories as of December 31, 2012 and 2011 (January 1, 2011/December 31, 2010). Meanwhile the Group's management believe that they will enable to complete the project-in-progress.

**9. TANAH YANG BELUM DIKEMBANGKAN**

Akun ini terdiri dari:

**9. LAND BANK**

This account consists of:

|                                        | 31 Desember 2012/<br>December 31, 2012 | 31 Desember 2011/<br>December 31, 2011 | 1 Januari 2011/<br>31 Desember 2010<br>January 1, 2011/<br>December 31, 2011 |                                         |
|----------------------------------------|----------------------------------------|----------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|
| Entitas Induk<br>Serpong Park - Blok 4 | -                                      | -                                      | 29.602.206.700                                                               | The Company<br>Serpong Park - 4th Block |

Pada tanggal 1 Januari 2011/31 Desember 2010, tanah yang belum dikembangkan Entitas Induk lebih kurang seluas 109.105 meter persegi terletak di Blok 4 Serpong Park, Desa Jelupang, Serpong, Tangerang - Banten. Tanah seluas lebih kurang 65.642 meter persegi telah bersertifikat (SHGB) sedangkan 43.463 meter persegi masih berupa girik dengan Surat Pelepasan Hak (SPH). Nilai perolehan tanah yang belum dikembangkan terdiri dari harga beli atau pembebasan tanah, biaya pengurusan surat dan biaya pengukuran.

As of January 1, 2011/December 31, 2010, the Company's land banks is approximately of 109,105 square metres located in Serpong Park Block 4, Jelupang Village, Serpong, Tangerang - Banten. Land approximately of 65,642 square metres has certificate (Right of Used Building Certificate) while 43,463 square metres still girik with (The License of Transfer Right). Cost of land banks consist of purchase price or land acquisition, license and surveying cost.

Pada tahun 2011, tanah yang belum dikembangkan sebesar Rp 29,60 miliar telah direklasifikasi ke dalam persediaan.

In 2011, land bank amounting to Rp 29.60 billion has been reclassified into inventory.

**10. UANG MUKA DAN BIAYA DIBAYAR DI MUKA**

Akun ini terdiri dari:

**10. ADVANCES AND PREPAID EXPENSES**

This account consists of:

|                            | 31 Desember 2012/<br>December 31, 2012 | 31 Desember 2011/<br>December 31, 2011 | 1 Januari 2011/<br>31 Desember 2010<br>January 1, 2011/<br>December 31, 2011 |                                  |
|----------------------------|----------------------------------------|----------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|
| Pengurusan perijinan       | 5.414.845.042                          | 1.026.240.287                          | 1.264.362.306                                                                | License cost                     |
| Provisi                    | 2.733.333.334                          | -                                      | -                                                                            | Provision                        |
| Pameran dan pemasaran      | 919.786.299                            | 463.720.713                            | 698.598.250                                                                  | Exhibitions and marketing        |
| Akuisisi tanah             | 671.600.000                            | 1.220.344.000                          | -                                                                            | Land acquisition                 |
| Kontraktor                 | 634.214.577                            | 12.827.462.710                         | -                                                                            | Contractors                      |
| Sewa                       | 481.354.500                            | 167.488.740                            | 155.363.900                                                                  | Rents                            |
| Pemeliharaan dan perbaikan | 388.036.958                            | -                                      | -                                                                            | Maintenance and repairment       |
| Promosi                    | 267.543.875                            | 670.353.078                            | 1.260.791.236                                                                | Promotion                        |
| Listrik, air dan telepon   | 165.426.551                            | 75.699.005                             | 322.759.835                                                                  | Electricity, water and telephone |
| Lain-lain                  | 941.784.680                            | 1.451.259.553                          | 1.979.323.165                                                                | Others                           |
| <b>Jumlah</b>              | <b>12.617.925.816</b>                  | <b>17.902.568.086</b>                  | <b>5.681.198.692</b>                                                         | <b>Total</b>                     |

**PT COWELL DEVELOPMENT Tbk.  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (lanjutan)  
31 DESEMBER 2012 DAN 2011  
(DENGAN ANGKA PERBANDINGAN  
1 JANUARI 2011/31 DESEMBER 2010)  
DAN TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
TANGGAL-TANGGAL 31 DESEMBER 2012 Dan 2011  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT COWELL DEVELOPMENT Tbk.  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENT (continued)  
DECEMBER 31, 2012 and 2011  
(WITH COMPARATIVE FIGURE  
JANUARY 1, 2011/DECEMBER 31, 2010)  
AND FOR THE YEARS ENDED  
DECEMBER 31, 2012 And 2011  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**10. UANG MUKA DAN BIAYA DIBAYAR DI MUKA  
(lanjutan)**

Uang muka pengurusan perijinan merupakan pembayaran pengurusan ijin yang masih dalam proses terkait dengan serah terima unit rumah dan ruko.

Provisi dibayar dimuka merupakan pembayaran biaya provisi yang dikenakan secara tahunan atas pinjaman bank yang diperoleh Entitas Induk dan PAL dengan nilai sebesar 1% dari saldo atau limit kredit.

Uang muka kontraktor merupakan pembayaran kepada kontraktor dalam rangka pembangunan Apartemen Westmark oleh PT Sandi Mitra Selaras dan Atrium Extension oleh PT Plaza Adika Lestari, Entitas Anak.

**10. ADVANCES AND PREPAID EXPENSES (continued)**

Advance license cost represents payment for obtaining license and permit still under process which related to handover of house and shophouse units.

Provision paid in advance represents annual payment of provision fee for bank loans obtained by the Company and PAL with value of 1% from the loan balance or the credit limit.

Advance to contractors represents payment to contractors in connection with the development of Westmark Apartemen by PT Sandi Mitra Selaras and Atrium Extension by PT Plaza Adika Lestari, Subsidiaries.

**11. ASET TETAP**

Rincian dan mutasi aset tetap selama tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2012 dan 2011 (1 Januari 2011/31 Desember 2010) adalah sebagai berikut:

**11. FIXED ASSETS**

Details and changes of fixed assets during the year ended December 31, 2012 and 2011 (January 1, 2011/ December 31, 2010) are as follows:

|                             | Saldo awal entitas anak yang diakuisisi/ beginning balance of the aquired subsidiary |                       |                         |                                  |                             | Saldo akhir/ Ending balance    |  |
|-----------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|-------------------------|----------------------------------|-----------------------------|--------------------------------|--|
| 31 Desember 2012            | Saldo awal/ Beginning balance                                                        | Penambahan/ Additions | Pengurangan/ Deductions | Reklasifikasi/ Reclassifications | Saldo akhir/ Ending balance | December 31, 2012              |  |
| Biaya perolehan             |                                                                                      |                       |                         |                                  |                             | Cost                           |  |
| Pemilikan langsung          |                                                                                      |                       |                         |                                  |                             | Direct ownership               |  |
| Hak atas tanah              | -                                                                                    | 95.898.000.000        | -                       |                                  | 95.898.000.000              | Land Rights                    |  |
| Mesin                       | -                                                                                    | 8.529.516.236         |                         |                                  | 8.529.516.236               | Machine                        |  |
| Kendaraan                   | 7.055.078.373                                                                        | 3.117.053.540         | 3.098.410.000           | 1.035.172.908                    | 12.235.369.005              | Vehicles                       |  |
| Peralatan                   | 3.265.849.071                                                                        | 27.370.670.618        | 2.596.550.190           | 675.020.746                      | 32.558.049.133              | Equipment                      |  |
| Perabotan kantor            | 1.769.784.791                                                                        | -                     | 5.708.711.545           | 1.900.000                        | 7.476.596.336               | Office furniture               |  |
| Bangunan dan prasarana      | -                                                                                    | 306.447.991.981       | 2.464.386.147           | 8.375.127.756                    | 300.537.250.372             | Building and utilities         |  |
| Jumlah biaya perolehan      | 12.090.712.235                                                                       | 441.363.232.375       | 13.868.057.882          | 10.087.221.410                   | 457.234.781.082             | Total cost                     |  |
| Akumulasi penyusutan        |                                                                                      |                       |                         |                                  |                             | Accumulated depreciation       |  |
| Mesin                       | -                                                                                    | 4.863.395.305         | 141.004.651             | -                                | 5.004.399.956               | Machine                        |  |
| Kendaraan                   | 3.854.393.876                                                                        | 1.031.053.541         | 1.632.090.430           | 303.783.945                      | 6.213.753.902               | Vehicles                       |  |
| Peralatan                   | 2.444.414.059                                                                        | 14.457.191.549        | 3.394.591.888           |                                  | 20.296.197.496              | Equipment                      |  |
| Perabotan kantor            | 911.750.169                                                                          | -                     | 642.071.211             | 1.900.000                        | 1.551.921.380               | Office furniture               |  |
| Bangunan dan prasarana      | -                                                                                    | 73.865.591.981        | 8.433.129.820           | -                                | 82.298.721.801              | Building and utilities         |  |
| Jumlah akumulasi penyusutan | 7.210.558.104                                                                        | 94.217.232.376        | 14.242.888.000          | 305.683.945                      | 115.364.994.535             | Total accumulated depreciation |  |
| Nilai buku bersih           | 4.880.154.131                                                                        |                       |                         |                                  | 341.869.786.547             | Net book value                 |  |

|                             | Saldo awal/ Beginning balance | Penambahan/ Additions | Pengurangan/ Deductions | Reklasifikasi/ Reclassifications | Saldo akhir/ Ending balance |                                |
|-----------------------------|-------------------------------|-----------------------|-------------------------|----------------------------------|-----------------------------|--------------------------------|
| 31 Desember 2011            | Saldo awal/ Beginning balance | Penambahan/ Additions | Pengurangan/ Deductions | Reklasifikasi/ Reclassifications | Saldo akhir/ Ending balance | December 31, 2011              |
| Biaya perolehan             |                               |                       |                         |                                  |                             | Cost                           |
| Pemilikan langsung          |                               |                       |                         |                                  |                             | Direct ownership               |
| Kendaraan                   | 5.676.505.646                 | 1.503.072.727         | 124.500.000             | -                                | 7.055.078.373               | Vehicles                       |
| Peralatan                   | 3.014.063.141                 | 251.785.930           | -                       | -                                | 3.265.849.071               | Equipment                      |
| Perabotan kantor            | 1.593.909.191                 | 175.875.600           | -                       | -                                | 1.769.784.791               | Office furniture               |
| Jumlah biaya perolehan      | 10.284.477.978                | 1.930.734.257         | 124.500.000             | -                                | 12.090.712.235              | Total cost                     |
| Akumulasi penyusutan        |                               |                       |                         |                                  |                             | Accumulated depreciation       |
| Pemilikan langsung          |                               |                       |                         |                                  |                             | Direct ownership               |
| Kendaraan                   | 2.285.576.578                 | 1.693.317.298         | 124.500.000             | -                                | 3.854.393.876               | Vehicles                       |
| Peralatan                   | 1.979.858.302                 | 464.555.757           | -                       | -                                | 2.444.414.059               | Equipment                      |
| Perabotan kantor            | 615.036.463                   | 296.713.706           | -                       | -                                | 911.750.169                 | Office furniture               |
| Jumlah akumulasi penyusutan | 4.880.471.343                 | 2.454.586.761         | 124.500.000             | -                                | 7.210.558.104               | Total accumulated depreciation |
| Nilai buku bersih           | 5.404.006.635                 |                       |                         |                                  | 4.880.154.131               | Net book value                 |

**PT COWELL DEVELOPMENT Tbk.  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (lanjutan)  
31 DESEMBER 2012 DAN 2011  
(DENGAN ANGKA PERBANDINGAN  
1 JANUARI 2011/31 DESEMBER 2010)  
DAN TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
TANGGAL-TANGGAL 31 DESEMBER 2012 Dan 2011  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT COWELL DEVELOPMENT Tbk.  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENT (continued)  
DECEMBER 31, 2012 and 2011  
(WITH COMPARATIVE FIGURE  
JANUARY 1, 2011/DECEMBER 31, 2010)  
AND FOR THE YEARS ENDED  
DECEMBER 31, 2012 And 2011  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**11. ASET TETAP (lanjutan)**

**11. FIXED ASSETS (continued)**

| 31 Desember 2010            | Saldo awal/<br><i>Beginning balance</i> | Penambahan/<br><i>Additions</i> | Pengurangan/<br><i>Deductions</i> | Reklasifikasi/<br><i>Reclassifications</i> | Saldo akhir/<br><i>Ending balance</i> | December 31, 2010               |
|-----------------------------|-----------------------------------------|---------------------------------|-----------------------------------|--------------------------------------------|---------------------------------------|---------------------------------|
| <u>Biaya perolehan</u>      |                                         |                                 |                                   |                                            |                                       | <u>Cost</u>                     |
| <u>Pemilikan langsung</u>   |                                         |                                 |                                   |                                            |                                       | <u>Direct ownership</u>         |
| Kendaraan                   | 1.615.905.646                           | 4.060.600.000                   | -                                 | -                                          | 5.676.505.646                         | Vehicles                        |
| Peralatan                   | 2.653.866.027                           | 360.197.114                     | -                                 | -                                          | 3.014.063.141                         | Equipment                       |
| Perabotan kantor            | 741.312.289                             | 852.596.902                     | -                                 | -                                          | 1.593.909.191                         | Office furniture                |
| Jumlah biaya perolehan      | 5.011.083.962                           | 5.273.394.016                   | -                                 | -                                          | 10.284.477.978                        | Total cost                      |
| <u>Akumulasi penyusutan</u> |                                         |                                 |                                   |                                            |                                       | <u>Accumulated depreciation</u> |
| <u>Pemilikan langsung</u>   |                                         |                                 |                                   |                                            |                                       | <u>Direct ownership</u>         |
| Kendaraan                   | 1.476.801.643                           | 808.774.935                     | -                                 | -                                          | 2.285.576.578                         | Vehicles                        |
| Peralatan                   | 1.731.878.236                           | 247.980.066                     | -                                 | -                                          | 1.979.858.302                         | Equipment                       |
| Perabotan kantor            | 472.467.529                             | 142.568.934                     | -                                 | -                                          | 615.036.463                           | Office furniture                |
| Jumlah akumulasi penyusutan | 3.681.147.408                           | 1.199.323.935                   | -                                 | -                                          | 4.880.471.343                         | Total accumulated depreciation  |
| <b>Nilai buku bersih</b>    | <b>1.329.936.554</b>                    |                                 |                                   |                                            | <b>5.404.006.635</b>                  | <b>Net book value</b>           |

Pada tanggal 31 Desember 2012, penambahan aset tetap termasuk didalamnya penambahan aset tetap milik PT Plaza Adika Lestari (PAL), Entitas Anak, sebesar Rp 4.222.187.434 dimana PAL merupakan perusahaan yang diakuisisi sejak tanggal 28 Desember 2012.

As of December 31, 2012, additional of fixed assets include additional of fixed assets of PT Plaza Adika Lestari (PAL), a Subsidiary, amounted to Rp 4,222,187,434, whereas PAL is the Company aquired since December 28, 2012.

Aset tetap berupa peralatan milik PAL, digunakan sebagai jaminan untuk pinjaman bank yang diperoleh dari PT Bank Pan Indonesia Tbk. (lihat Catatan 16 dan 22).

Equipment owned by PAL, are pledged as collateral for bank loan obtained from PT Bank Pan Indonesia Tbk. (see Notes 16 and 22).

Tanah dan bangunan "Graha Atrium" yang berlokasi di Jl. Senen Raya No. 135, Jakarta Pusat digunakan sebagai jaminan untuk pinjaman bank yang diperoleh PAL dari PT Bank Pan Indonesia Tbk. (lihat Catatan 16 dan 22).

Land and building "Graha Atrium" located in Jl. Senen Raya No. 135, Central Jakarta are pledged as collateral for loan obtained by PAL from PT Bank Pan Indonesia Tbk. (see Notes 16 and 22).

Hak atas tanah seluas 5.795 m2 adalah dalam bentuk "Hak Guna Bangunan" dengan masa hak yang akan berakhir pada tahun 2026. Manajemen PAL berpendapat bahwa hak atas tanah tersebut dapat diperbaharui/diperpanjang pada saat jatuh tempo.

Land rights approximately of 5,795 square meters represent Building Use Rights which will be expired in 2026. The PAL's management believes that the land rights renewable when its expire.

Aset tetap Grup, kecuali tanah, telah diasuransikan terhadap risiko bencana alam, kebakaran, banjir, kecelakaan, pencurian dan risiko lainnya pada PT Asuransi Indrapura, PT Asuransi Central Asia, PT Chartis Insurance Indonesia, PT Zurich Insurance Indonesia, PT Asuransi Wahana Tata dan PT Asuransi Allianz Utama Indonesia, pihak ketiga, dengan jumlah nilai pertanggungan pada tanggal 31 Desember 2012 dan 2011 (1 Januari 2011/31 Desember 2010) masing-masing sebesar Rp 147.239.028.000 dan Rp 3.450.045.000 (Rp 2.287.645.000). Manajemen Grup berkeyakinan bahwa nilai pertanggungan tersebut adalah cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas aset yang dipertanggungan.

Fixed assets of the Group, except land, have been insured against natural disaster, fire, flood, accidents, theft and other risks to PT Asuransi Indrapura, PT Asuransi Central Asia, PT Chartis Insurance Indonesia, PT Zurich Insurance Indonesia, PT Asuransi Wahana Tata and PT Asuransi Allianz Utama Indonesia, third parties, with the sum insured amounting to Rp 147,239,028,000 and Rp 3,450,045,000 (Rp 2,287,645,000) as of December 31, 2012 and 2011 (January 1, 2011/December 31, 2010), respectively. The Group's management believes that the sum insured is sufficient to cover possible losses on insured assets.

Seluruh beban penyusutan aset tetap disajikan sebagai bagian dari akun "Beban Umum dan Administrasi" dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian (lihat Catatan 35).

All depreciation expenses of fixed assets are charged to "General and Administrative Expenses" account in the consolidated statement of comprehensive income (see Note 35).

**PT COWELL DEVELOPMENT Tbk.  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (lanjutan)  
31 DESEMBER 2012 DAN 2011  
(DENGAN ANGKA PERBANDINGAN  
1 JANUARI 2011/31 DESEMBER 2010)  
DAN TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
TANGGAL-TANGGAL 31 DESEMBER 2012 Dan 2011  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**11. ASET TETAP (lanjutan)**

Pengurangan aset tetap terdiri dari:

- a. Penjualan aset tetap selama tahun 2012 dan 2011 dengan rincian sebagai berikut:

|                                  | <b>2012</b>       |
|----------------------------------|-------------------|
| Nilai perolehan                  | 1.007.468.000     |
| Akumulasi penyusutan             | 285.171.704       |
| Nilai buku aset tetap            | 722.296.296       |
| Hasil penjualan aset tetap       | 750.000.000       |
| <b>Laba penjualan aset tetap</b> | <b>27.703.704</b> |

- b. Kerugian penurunan nilai aset tetap atas bangunan Graha Atrium dan peralatan kantor milik PAL dengan jumlah keseluruhan sebesar Rp 9,05 miliar pada tanggal 31 Desember 2012 yang dinilai dengan menggunakan dasar unit penghasil kas dan disajikan dalam akun "Rugi Atas Penurunan Nilai Aset Tetap" pada laporan laba rugi komprehensif konsolidasian. Penurunan ini didasarkan atas laporan KJPP Rengganis, Hamid & Rekan, penilai independen, No. 061D-VAL-XI/2012 tanggal 8 November 2012 yang menggunakan pendekatan pendapatan dan biaya. Penurunan nilai tersebut terjadi karena jumlah terpulihkan aset lebih kecil dari jumlah tercatat.

Manajemen Entitas Induk telah melakukan perubahan estimasi akuntansi berdasarkan pola konsumsi dari manfaat ekonomi masa depan dengan mengubah metode depresiasi saldo menurun berganda menjadi metode garis lurus (lihat Catatan 46).

Pada tanggal 31 Desember 2012 dan 2011 (1 Januari 2011/31 Desember 2010), tidak terdapat kapitalisasi biaya pinjaman pada aset tetap.

Pada tanggal 31 Desember 2012, jumlah tercatat bruto dari aset tetap yang telah disusutkan penuh dan masih digunakan dalam operasi adalah sebesar sebesar Rp 2,6 miliar.

Berdasarkan surat pernyataan dari "Wiratman & Associates", konsultan teknik yang menyatakan bahwa bangunan Graha Atrium telah direncanakan sesuai dengan peraturan-peraturan yang berlaku pada saat perencanaan tersebut dibuat (tahun 1990), yang salah satunya adalah umur bangunan yang dibangun harus dapat bertahan sampai dengan 50 tahun (tahun 2040). Masa manfaat ekonomis aset tetap bangunan dan prasarana PAL adalah antara 4 tahun sampai dengan 25 tahun. Setelah kuasi-reorganisasi yang dilakukan pada tanggal 31 Desember 2011, PAL mengubah masa manfaat ekonomis bangunan dan prasarana menjadi antara 4 tahun sampai dengan 26 tahun yang dimulai sejak tanggal 1 Januari 2012. Perubahan estimasi umur ekonomis tersebut diterapkan secara prospektif sesuai dengan PSAK No. 25 (Revisi 2009), "Kebijakan Akuntansi, Perubahan Estimasi Akuntansi, dan Kesalahan".

**PT COWELL DEVELOPMENT Tbk.  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENT (continued)  
DECEMBER 31, 2012 and 2011  
(WITH COMPARATIVE FIGURE  
JANUARY 1, 2011/DECEMBER 31, 2010)  
AND FOR THE YEARS ENDED  
DECEMBER 31, 2012 And 2011  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**11. FIXED ASSETS (continued)**

Disposals of fixed assets consist of:

- a. Disposals of fixed assets is a sale of fixed assets during 2012 and 2011 with details as follows:

|  | <b>2011</b>       |                                     |
|--|-------------------|-------------------------------------|
|  | 124.500.000       | Cost                                |
|  | 124.500.000       | Accumulated depreciation            |
|  | -                 | Net book value of fixed assets      |
|  | 77.000.000        | Proceed from sale of fixed assets   |
|  | <b>77.000.000</b> | <b>Gain on sale of fixed assets</b> |

- b. Impairment losses of fixed assets of Graha Atrium Building and office equipment owned by PAL totaling of Rp 9.05 billion as of December 31, 2012 based on valuation using the cash-generating unit and presented in "Loss On Impairment of Fixed Assets" account in the consolidated statement of comprehensive income. The decrease is based on valuer report of KJPP Rengganis, Hamid & Partners, independent appraisal, No. 061D-VAL-XI/2012 dated November 8, 2012 using income and cost approach. This impairment due to the recoverable amount of assets is less than its carrying amount.

The Company's management has changed in accounting estimate based on the pattern of consumption of future economic benefits by changing the double declining balance depreciation method to straight line method (see Note 46).

As of December 31, 2012 and 2011 (January 1, 2011/ 31 December 2010), there is no borrowing costs capitalized in fixed assets.

As of December 31, 2012, total costs of fixed assets which has been fully depreciated and still in use in the operation is amounted to Rp 2.6 billion.

Based on the statements from "Wiratman & Associates", an engineering consultant, stated that Graha Atrium building had been planned in accordance with the regulations stipulated at the time the plan was made (year 1990), among others, the useful life of buildings constructed must be withstand for 50 year (year 2040). The estimated useful life of PAL buildings and infrastructure were within 4 years to 25 years. After quasi-reorganisation on December 31, 2011, PAL changed the estimated useful life of its buildings and infrastructure to be within 4 years to 26 years starting from January 1, 2012. The changes in the estimated useful life are applied prospectively in accordance with PSAK No. 25 (Revised 2009), "Accounting Policies, Changes in Accounting Estimates and Errors".

**PT COWELL DEVELOPMENT Tbk.  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (lanjutan)  
31 DESEMBER 2012 DAN 2011  
(DENGAN ANGKA PERBANDINGAN  
1 JANUARI 2011/31 DESEMBER 2010)  
DAN TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
TANGGAL-TANGGAL 31 DESEMBER 2012 Dan 2011  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT COWELL DEVELOPMENT Tbk.  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENT (continued)  
DECEMBER 31, 2012 and 2011  
(WITH COMPARATIVE FIGURE  
JANUARY 1, 2011/DECEMBER 31, 2010)  
AND FOR THE YEARS ENDED  
DECEMBER 31, 2012 And 2011  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**11. ASET TETAP (lanjutan)**

Berdasarkan memo Direksi PAL tanggal 30 Desember 2011, PAL mengestimasi kembali masa manfaat ekonomis aset tetap peralatan menjadi antara 4 tahun sampai dengan 5 tahun sejak tanggal 1 Januari 2012. Perubahan estimasi umur ekonomis tersebut diterapkan secara prospektif sesuai dengan PSAK No. 25 (Revisi 2009), "Kebijakan Akuntansi, Perubahan Estimasi Akuntansi, dan Kesalahan".

Berdasarkan hasil penelaahan terhadap nilai yang dapat diperoleh kembali dari aset tetap, manajemen Grup berkeyakinan bahwa tidak terdapat kejadian-kejadian atau perubahan-perubahan yang mengindikasikan adanya penurunan nilai aset, pada tanggal 31 Desember 2012 dan 2011, kecuali atas bangunan dan prasarana dan peralatan kantor milik PAL di tahun 2012.

**12. INVESTASI PADA PENGENDALIAN BERSAMA ENTITAS**

Pada tanggal 31 Desember 2012 dan 2011 (1 Januari 2011/31 Desember 2010), akun ini merupakan jumlah setoran dana yang telah dikeluarkan oleh Entitas Induk untuk kerjasama operasi BKS Cowell-KAPI sehubungan dengan pengembangan proyek perumahan Borneo Paradiso @Balikpapan di Kalimantan Timur.

Sesuai dengan Perjanjian Kerjasama antara Entitas Induk dan PT Karya Agung Putra Indonesia tanggal 5 Juni 2009 dan Addendum Perjanjian Kerjasama tanggal 6 Juli 2009 (lihat Catatan 39), maka Entitas Induk berkewajiban menanggung biaya pembangunan dan biaya-biaya operasional sehubungan proyek perumahan Borneo Paradiso @Balikpapan.

**11. FIXED ASSETS (continued)**

Based on the statements of Directors of PAL dated December 30, 2011, PAL reestimates the useful life of its office equipment to be within 4 years to 5 years starting from January 1, 2012. The changes in the estimated useful life was applied prospectively in accordance with PSAK No. 25 (Revised 2009), "Accounting Policies, Changes in Accounting Estimates and Errors".

Based on the review on the recoverable value of the fixed assets, the Group's management believes that there is no event or change indicating assets impairment, as of December 31, 2012 and 2011, except buildings and infrastructure and office equipment owned by PAL in 2012.

**12. INVESTMENT IN JOINT CONTROLLED ENTITY**

As of December 31, 2012 and 2011 (January 1, 2011/ December 31, 2010), this account represents funds transferred by the Company for joint venture of BKS Cowell-KAPI regarding to the development of housing projects at Borneo Paradiso @Balikpapan in East Kalimantan.

In accordance with the Joint Venture Agreement between the Company and PT Karya Agung Putra Indonesia on June 5, 2009 and its Addendum dated July 6, 2009 (see Note 39), the Company is obligated to bear the cost of construction and operational costs of housing project at Borneo Paradiso @Balikpapan.

|                          | 31 Desember 2012/<br>December 31, 2012 | 31 Desember 2011/<br>December 31, 2011 | 1 Januari 2011/<br>31 Desember 2010<br>January 1, 2011/<br>December 31, 2010 |                       |
|--------------------------|----------------------------------------|----------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|
| Saldo awal tahun         | 15.537.943.072                         | 21.818.750.960                         | 5.193.861.663                                                                | Beginning balance     |
| Penambahan               | 35.068.746.343                         | 54.351.204.111                         | 16.624.889.297                                                               | Additions             |
| Pengurangan              | -                                      | (60.632.011.999)                       | -                                                                            | Deductions            |
| <b>Saldo akhir tahun</b> | <b>50.606.689.415</b>                  | <b>15.537.943.072</b>                  | <b>21.818.750.960</b>                                                        | <b>Ending balance</b> |

Penambahan atas investasi pada pengendalian bersama entitas termasuk didalamnya pengakuan porsi bagi hasil BKS Cowell-KAPI selama tahun 2012, 2011 dan 2010.

Pengurangan atas investasi pada pengendalian bersama entitas merupakan pengembalian investasi dari BKS Cowell-KAPI selama tahun 2012, 2011 dan 2010.

Pada tanggal 31 Desember 2012 dan 2011 saldo investasi pada pengendalian bersama entitas masing-masing sebesar Rp 50.606.689.415 dan Rp 15.537.943.072 merupakan setoran bagian partisipasi Entitas Induk untuk kerjasama operasi BKS Cowell-KAPI atas proyek perumahan Borneo Paradiso @Balikpapan tahap 2 sehubungan dengan telah berakhirnya pengendalian bersama entitas tahap 1 pada tahun 2011.

Addition of investment in joint controlled entity includes the recognition of the interest portion of BKS Cowell-KAPI interest during 2012, 2011 and 2010.

Deduction of investment in joint controlled entity represents investment return from BKS Cowell-KAPI during 2012, 2011 and 2010.

As of December 31, 2012 and 2011, balance of investment in joint venture amounting to Rp 50,606,689,415 and Rp 15,537,943,072, respectively, represents phase 2's interest of the Company in joint venture of BKS Cowell-KAPI for housing projects at Borneo Paradiso @Balikpapan since the phase 1 of joint operation was ended in 2011.

**PT COWELL DEVELOPMENT Tbk.  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (lanjutan)  
31 DESEMBER 2012 DAN 2011  
(DENGAN ANGKA PERBANDINGAN  
1 JANUARI 2011/31 DESEMBER 2010)  
DAN TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
TANGGAL-TANGGAL 31 DESEMBER 2012 Dan 2011  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT COWELL DEVELOPMENT Tbk.  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENT (continued)  
DECEMBER 31, 2012 and 2011  
(WITH COMPARATIVE FIGURE  
JANUARY 1, 2011/DECEMBER 31, 2010)  
AND FOR THE YEARS ENDED  
DECEMBER 31, 2012 And 2011  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**13. ASET TAKBERWUJUD**

Akun ini terdiri dari:

|                          | 31 Desember 2012/<br>December 31, 2012 | 31 Desember 2011/<br>December 31, 2011 | 1 Januari 2011/<br>31 Desember 2010<br>January 1, 2011/<br>December 31, 2011 |                              |
|--------------------------|----------------------------------------|----------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|
| Goodwill                 | 689.175.185.002                        | 15.959.135                             | 15.959.135                                                                   | Goodwill                     |
| Hak pengelolaan bangunan | 4.933.769.333                          | -                                      | -                                                                            | Right of building management |
| <b>Jumlah</b>            | <b>694.108.954.335</b>                 | <b>15.959.135</b>                      | <b>15.959.135</b>                                                            | <b>Total</b>                 |

Goodwill

Goodwill merupakan selisih lebih harga perolehan terhadap nilai wajar Entitas Anak yang berasal dari akuisisi PT Sandi Mitra Selaras dan PT Plaza Adika Lestari. Saldo selisih lebih harga perolehan terhadap nilai wajar Entitas Anak pada tanggal 31 Desember 2012 dan 2011 (1 Januari 2011/31 Desember 2010) masing-masing adalah sebesar Rp 689.175.185.002 dan Rp 15.959.135 (Rp 15.959.135).

Berdasarkan hasil penelaahan terhadap nilai yang dapat diperoleh kembali dari goodwill, manajemen Entitas Induk berkeyakinan bahwa tidak terdapat kejadian-kejadian atau perubahan-perubahan yang mengindikasikan adanya penurunan nilai goodwill pada tanggal 31 Desember 2012 dan 2011 (1 Januari 2011/31 Desember 2010).

Hak pengelolaan bangunan

|                             | 31 Desember 2012/<br>December 31, 2012 | 31 Desember 2011/<br>December 31, 2011 | 1 Januari 2011/<br>31 Desember 2010<br>January 1, 2011/<br>December 31, 2011 |                                 |
|-----------------------------|----------------------------------------|----------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|
| <u>Biaya perolehan</u>      |                                        |                                        |                                                                              | <u>Cost</u>                     |
| Saldo awal                  | 13.659.780.000                         | -                                      | -                                                                            | Beginning balance               |
| Penambahan tahun berjalan   | -                                      | -                                      | -                                                                            | Addition current year           |
| <b>Saldo akhir</b>          | <b>13.659.780.000</b>                  | <b>-</b>                               | <b>-</b>                                                                     | <b>Ending balance</b>           |
| <u>Akumulasi amortisasi</u> |                                        |                                        |                                                                              | <u>Accumulated amortization</u> |
| Saldo awal                  | 7.797.333.333                          | -                                      | -                                                                            | Beginning balance               |
| Penambahan tahun berjalan   | 928.677.334                            | -                                      | -                                                                            | Addition current year           |
| <b>Saldo akhir</b>          | <b>8.726.010.667</b>                   | <b>-</b>                               | <b>-</b>                                                                     | <b>Ending balance</b>           |
| <b>Nilai buku bersih</b>    | <b>4.933.769.333</b>                   | <b>-</b>                               | <b>-</b>                                                                     | <b>Net book value</b>           |

Hak pengelolaan bangunan merupakan hak pengelolaan bangunan dari PD Pembangunan Sarana Jaya ("PDPSJ"), yaitu berupa Gedung Plaza Atrium Segitiga Senen ("Plaza Atrium Senen") yang berlokasi di Jl. Senen Raya No. 135, Jakarta Pusat.

Berdasarkan akta "Perjanjian Pengelolaan Bangunan The Atrium Shopping Centre", No. 247, tanggal 11 November 1992 yang dibuat dihadapan Notaris Richardus Nangkih Sinulingga, PAL memperoleh hak pengelolaan bangunan dari PD Pembangunan Sarana Jaya ("PDPSJ"), yaitu berupa Gedung Plaza Atrium Segitiga Senen ("Plaza Atrium Senen") yang berlokasi di Jl. Senen Raya No. 135, Jakarta Pusat.

**13. INTANGIBLE ASSETS**

This account consists of:

|                              | 31 Desember 2012/<br>December 31, 2012 | 31 Desember 2011/<br>December 31, 2011 | 1 Januari 2011/<br>31 Desember 2010<br>January 1, 2011/<br>December 31, 2011 |                              |
|------------------------------|----------------------------------------|----------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|
| Goodwill                     | 689.175.185.002                        | 15.959.135                             | 15.959.135                                                                   | Goodwill                     |
| Right of building management | 4.933.769.333                          | -                                      | -                                                                            | Right of building management |
| <b>Total</b>                 | <b>694.108.954.335</b>                 | <b>15.959.135</b>                      | <b>15.959.135</b>                                                            | <b>Total</b>                 |

Goodwill

Goodwill represents the excess of acquisition cost against the fair value of its Subsidiaries which derived from the acquisition of PT Sandi Mitra Selaras and PT Plaza Adika Lestari. Balance of the excess of acquisition cost against the fair value of Subsidiary as of December 31, 2012 and 2011 (January 1, 2011/December 31, 2010) amounted to Rp 689,175,185,002 and Rp 15,959,135 (Rp 15,959,135), respectively.

Based on the review on the recoverable value of the goodwill, the Group's management believe that there is no event or change indicating goodwill impairment as of December 31, 2012 and 2011 (January 1, 2011/December 31, 2010).

Right of building management

|                             | 31 Desember 2012/<br>December 31, 2012 | 31 Desember 2011/<br>December 31, 2011 | 1 Januari 2011/<br>31 Desember 2010<br>January 1, 2011/<br>December 31, 2011 |                                 |
|-----------------------------|----------------------------------------|----------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|
| <u>Biaya perolehan</u>      |                                        |                                        |                                                                              | <u>Cost</u>                     |
| Saldo awal                  | 13.659.780.000                         | -                                      | -                                                                            | Beginning balance               |
| Penambahan tahun berjalan   | -                                      | -                                      | -                                                                            | Addition current year           |
| <b>Saldo akhir</b>          | <b>13.659.780.000</b>                  | <b>-</b>                               | <b>-</b>                                                                     | <b>Ending balance</b>           |
| <u>Akumulasi amortisasi</u> |                                        |                                        |                                                                              | <u>Accumulated amortization</u> |
| Saldo awal                  | 7.797.333.333                          | -                                      | -                                                                            | Beginning balance               |
| Penambahan tahun berjalan   | 928.677.334                            | -                                      | -                                                                            | Addition current year           |
| <b>Saldo akhir</b>          | <b>8.726.010.667</b>                   | <b>-</b>                               | <b>-</b>                                                                     | <b>Ending balance</b>           |
| <b>Nilai buku bersih</b>    | <b>4.933.769.333</b>                   | <b>-</b>                               | <b>-</b>                                                                     | <b>Net book value</b>           |

Buildings use rights represents buildings management rights from PD Sarana Jaya Development ("PDPSJ"), which consists of Plaza Atrium Segitiga Senen building ("Plaza Atrium Senen") that are located on Jl. Senen Raya No. 135, Central Jakarta.

Based on the Deed of "The Atrium Shopping Centre Buildings Management Agreement", No. 247, dated November 11, 1992 which was notarized by Richardus Nangkih Sinulingga, S.H., PAL obtained buildings management rights from PD Pembangunan Sarana Jaya ("PDPSJ"), which consists of Plaza Atrium Segitiga Senen building ("Plaza Atrium Senen") that are located on Jl. Senen Raya No. 135, Central Jakarta.

**PT COWELL DEVELOPMENT Tbk.  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (lanjutan)  
31 DESEMBER 2012 DAN 2011  
(DENGAN ANGKA PERBANDINGAN  
1 JANUARI 2011/31 DESEMBER 2010)  
DAN TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
TANGGAL-TANGGAL 31 DESEMBER 2012 Dan 2011  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**13. ASET TAKBERWUJUD (lanjutan)**

Hak pengelolaan bangunan (lanjutan)

Berdasarkan akta tersebut, PAL berhak atas pengelolaan Plaza Atrium Senen milik PDPSJ selama 25 tahun, yaitu dari tanggal 21 Agustus 2002 sampai dengan 20 Agustus 2017, dan sebagai kompensasinya, PAL telah mengeluarkan biaya sebesar US\$ 6.240.000 yang dibayarkan secara bertahap dari tahun 1992 sampai dengan tahun 1996 kepada PDPSJ.

Sesuai dengan perjanjian tersebut, PAL telah mengasuransikan bangunan Plaza Atrium terhadap risiko kebakaran, banjir dan risiko lainnya dengan nilai pertanggungan sebesar Rp 248.000.000.000 pada tanggal 31 Desember 2012. Manajemen PAL berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutup kerugian yang mungkin timbul terhadap aset tersebut akibat risiko yang diasuransikan.

Pada tanggal 12 Agustus 2011 telah ditandatangani akta addendum II: "Perjanjian Pengelolaan Bangunan The Atrium Shopping Centre di Segitiga Senen", yang diaktakan dengan Akta Notaris Hasbullah Abdul Rasyid, S.H., M.Kn., No. 136 dan ditandatangani oleh Notaris Pengganti Jimmy Tanal S.H., yaitu mengenai penambahan hak pengelolaan atas bangunan "Atrium Extension" untuk periode dari tanggal 21 Agustus 2012 sampai dengan tanggal 20 Agustus 2017. Sehubungan dengan penambahan tersebut, maka PAL wajib membayar tambahan kompensasi sebesar Rp 593.554.687 yang akan dibayarkan dalam jangka waktu 6 tahun, yaitu sebesar Rp 98.925.781 per tahun, yang dimulai sejak tanggal 21 Agustus 2012 sampai dengan 21 Agustus 2017.

Berdasarkan akta addendum II tersebut di atas, maka PAL akan membangun "Atrium Extension" yang selanjutnya akan dikelola oleh PAL dari tanggal 21 Agustus 2012 sampai dengan tanggal 21 Agustus 2017.

PAL telah memulai pembangunan "Atrium Extension" dengan estimasi penyelesaian atas bangunan tersebut pada tahun 2013. Manajemen PAL berpendapat bahwa tidak terdapat hambatan untuk menyelesaikan proyek tersebut.

Selain itu, pada tanggal 12 Agustus 2011, telah ditandatangani pula akta addendum I: "Perjanjian Kerjasama Pengelolaan antara PDPSJ dan PAL", yang diaktakan dengan akta Notaris Hasbullah Abdul Rasyid, S.H., M.Kn., No. 137 dan ditandatangani oleh Notaris Pengganti Jimmy Tanal S.H., yaitu mengenai penambahan kerjasama pengelolaan atas bangunan "Atrium Extension" untuk periode tahun 2017 sampai dengan 2037. Sehubungan dengan penambahan tersebut, maka PAL wajib membayar tambahan kompensasi sebesar Rp 2.374.218.750 yang akan dibayarkan dalam jangka waktu 6 tahun, yaitu sebesar Rp 395.703.125 per tahun, yang dimulai sejak tanggal 21 Agustus 2012 sampai dengan 21 Agustus 2017.

**PT COWELL DEVELOPMENT Tbk.  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENT (continued)  
DECEMBER 31, 2012 and 2011  
(WITH COMPARATIVE FIGURE  
JANUARY 1, 2011/DECEMBER 31, 2010)  
AND FOR THE YEARS ENDED  
DECEMBER 31, 2012 And 2011  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**13. INTANGIBLE ASSETS (continued)**

Right of building management (continued)

Based on the deed, PAL is entitled to manage Plaza Atrium Senen which owned by PDPSJ for a period of 25 years, starting from August 21, 2002 until August 20, 2017, and as the compensation, PAL had paid to PDPSJ amounted to US\$ 6,240,000, that had been installed by PAL from 1992 until 1996.

In accordance with the agreement, PAL had insured Plaza Atrium building against fire, flood and other risks with a sum insured amounted to Rp 248,000,000,000 as of December 31, 2012. PAL's management believes that the insurance coverage is adequate to cover possible losses that may arise from such risks.

On August 12, 2011, Deed of amendment II, "The Atrium Shopping Centre Building Management Agreement on Segitiga Senen" had been signed, and notarized by Notarial Deed of Hasbullah Abdul Rashid, SH, M.Kn., No. 136 and signed by Jimmy Tanal, S.H., a substitute notary, which consists of additional rights to manage the "Atrium Extension" building for a period from August 21, 2012 until August 20, 2017. In connection with these additions, PAL was obligated to pay an additional compensation amounted to Rp 593,554,687 which will be paid within a period of 6 years, amounted to Rp 98,925,781 per annum, starting from August 21, 2012 until August 21, 2017.

Based on the deed of amendment II above, PAL will build the "Atrium Extension" which further will be managed by PAL from August 21, 2012 until August 21, 2017.

PAL has started the construction of "Atrium Extension" with an estimated completion of the building in 2013. Management of PAL believes that there were no difficulties to completing the project.

In addition, on August 12, 2011, also had been signed the deed of amendment I, "Management Cooperation Agreement between PDPSJ and PAL", which was notarized by Notarial Deed of Hasbullah Abdul Rashid, S.H., M.Kn., No. 137 and signed by Jimmy Tanal, S.H., a substitute notary, which consists of additional management cooperation of the "Atrium Extension" building for a period of 2017 until 2037. In connection with these additions, PAL was obligated to pay an additional compensation amounted to Rp 2,374,218,750 which will be paid within a period of 6 years, amounted to Rp 395,703,125 per annum, starting from August 21, 2012 until August 21, 2017.

**PT COWELL DEVELOPMENT Tbk.  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (lanjutan)  
31 DESEMBER 2012 DAN 2011  
(DENGAN ANGKA PERBANDINGAN  
1 JANUARI 2011/31 DESEMBER 2010)  
DAN TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
TANGGAL-TANGGAL 31 DESEMBER 2012 Dan 2011  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT COWELL DEVELOPMENT Tbk.  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENT (continued)  
DECEMBER 31, 2012 and 2011  
(WITH COMPARATIVE FIGURE  
JANUARY 1, 2011/DECEMBER 31, 2010)  
AND FOR THE YEARS ENDED  
DECEMBER 31, 2012 And 2011  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**14. DANA DALAM PEMBATASAN**

Akun ini terdiri dari:

**14. RESTRICTED FUNDS**

This account consists of:

|                                         | 31 Desember 2012/<br>December 31, 2012 | 31 Desember 2011/<br>December 31, 2011 | 1 Januari 2011/<br>31 Desember 2010<br>January 1, 2011/<br>December 31, 2010 |                                         |
|-----------------------------------------|----------------------------------------|----------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|
| Dana yang dibatasi penggunaannya        |                                        |                                        |                                                                              | Restricted funds:                       |
| Deposito                                |                                        |                                        |                                                                              | Time deposits                           |
| PT Bank Permata Tbk.                    | 10.450.477.373                         | 11.147.386.382                         | 3.443.285.457                                                                | PT Bank Permata Tbk.                    |
| PT Bank OCBC NISP Tbk.                  | 8.854.803.900                          | 11.322.754.158                         | 5.128.523.756                                                                | PT Bank OCBC NISP Tbk.                  |
| PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk. | 6.424.804.539                          | 6.888.029.960                          | 2.143.246.500                                                                | PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk. |
| PT Bank Mandiri (Persero) Tbk.          | 4.768.986.229                          | 3.045.861.741                          | 3.520.772.820                                                                | PT Bank Mandiri (Persero) Tbk.          |
| PT Bank Internasional Indonesia Tbk.    | 2.914.454.619                          | 4.567.785.576                          | 107.905.878                                                                  | PT Bank Internasional Indonesia Tbk.    |
| PT Bank Pan Indonesia Tbk.              | 2.702.440.730                          | 1.638.074.347                          | 1.359.742.613                                                                | PT Bank Pan Indonesia Tbk.              |
| PT Bank CIMB Niaga Tbk.                 | 1.609.853.776                          | 3.518.277.903                          | 2.741.022.870                                                                | PT Bank CIMB Niaga Tbk.                 |
| PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk. | 1.338.973.700                          | 491.310.000                            | -                                                                            | PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk. |
| PT Bank Danamon Tbk.                    | 1.279.345.950                          | -                                      | -                                                                            | PT Bank Danamon Tbk.                    |
| PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk.  | 945.638.490                            | 971.933.000                            | 1.033.173.000                                                                | PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk.  |
| PT Bank Victoria International Tbk.     | 144.416.058                            | 301.548.085                            | 301.548.085                                                                  | PT Bank Victoria International Tbk.     |
| PT Bank Index Selindo                   | 64.870.012                             | 82.666.480                             | 82.666.480                                                                   | PT Bank Index Selindo                   |
| PT Bank UOB Buana Indonesia Tbk.        | -                                      | 29.998.814                             | 29.998.814                                                                   | PT Bank UOB Buana Indonesia Tbk.        |
| Rekening escrow                         |                                        |                                        |                                                                              | Escrow account                          |
| PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk. | 4.942.418.000                          | 2.417.193.000                          | 2.258.063.000                                                                | PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk. |
| PT Bank Danamon Indonesia Tbk.          | 4.497.638.558                          | -                                      | -                                                                            | PT Bank Danamon Indonesia Tbk.          |
| PT Bank Mandiri (Persero) Tbk.          | 2.973.239.361                          | 3.672.792.780                          | 2.884.196.840                                                                | PT Bank Mandiri (Persero) Tbk.          |
| PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk. | 1.370.573.720                          | 1.233.373.626                          | -                                                                            | PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk. |
| PT Bank Pan Indonesia Tbk.              | 82.852.821                             | -                                      | -                                                                            | PT Bank Pan Indonesia Tbk.              |
| <b>Jumlah</b>                           | <b>55.365.787.836</b>                  | <b>51.328.985.852</b>                  | <b>25.034.146.113</b>                                                        | <b>Total</b>                            |

Pada tanggal 31 Desember 2012 dan 2011 (1 Januari 2011/31 Desember 2010), dana yang dibatasi penggunaannya merupakan dana pembatasan dalam bentuk deposito dan rekening escrow atas penjualan rumah melalui fasilitas Kredit Pemilikan Rumah (KPR) dan penjualan unit apartemen melalui fasilitas Kredit Pemilikan Apartemen (KPA). Dana tersebut akan segera dicairkan oleh pihak Bank setelah Akta Jual Beli ditandatangani, pemecahan sertifikat telah dilakukan dan diserahkan kepada bank yang bersangkutan (lihat Catatan 38 butir b).

As of December 31, 2012 and 2011 (January 1, 2011/December 31, 2010), restricted funds represent restricted time deposit and bank statements from sales of houses through housing loan program (KPR) and sales of apartment unit through apartment loan program (KPA). These funds will be withdrawn immediately by Bank after the splitting of the certificate has done and hand over to the related bank (see Note 38 point b).

**PT COWELL DEVELOPMENT Tbk.  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (lanjutan)  
31 DESEMBER 2012 DAN 2011  
(DENGAN ANGKA PERBANDINGAN  
1 JANUARI 2011/31 DESEMBER 2010)  
DAN TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
TANGGAL-TANGGAL 31 DESEMBER 2012 Dan 2011  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT COWELL DEVELOPMENT Tbk.  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENT (continued)  
DECEMBER 31, 2012 and 2011  
(WITH COMPARATIVE FIGURE  
JANUARY 1, 2011/DECEMBER 31, 2010)  
AND FOR THE YEARS ENDED  
DECEMBER 31, 2012 And 2011  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**14. DANA DALAM PEMBATAAN (lanjutan)**

Tingkat suku bunga tahunan untuk deposito adalah sebagai berikut:

**14. RESTRICTED FUNDS (continued)**

Time deposits bear annual interest rates are as follows:

|                                            | 31 Desember 2012/<br>December 31, 2012 | 31 Desember 2011/<br>December 31, 2011 | 1 Januari 2011/<br>31 Desember 2010<br>January 1, 2011/<br>December 31, 2011 |                                            |
|--------------------------------------------|----------------------------------------|----------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|
| PT Bank OCBC NISP Tbk.                     | 4,50                                   | 5,75                                   | 5,5                                                                          | PT Bank OCBC NISP Tbk.                     |
| PT Bank Negara Indonesia<br>(Persero) Tbk. | 4,38                                   | 5,75                                   | 5,63 - 6,25                                                                  | PT Bank Negara Indonesia<br>(Persero) Tbk. |
| PT Bank Mandiri.<br>(Persero) Tbk.         | 4,38                                   | 5,75                                   | 5,38 - 6,25                                                                  | PT Bank Mandiri<br>(Persero) Tbk.          |
| PT Bank Permata Tbk.                       | 6,13                                   | 6,0                                    | 6,50 - 6,73                                                                  | PT Bank Permata Tbk.                       |
| PT Bank Internasional<br>Indonesia Tbk.    | 5,53                                   | 5,0                                    | 6,0 - 6,13                                                                   | PT Bank Internasional<br>Indonesia Tbk.    |
| PT Bank CIMB Niaga Tbk.                    | 4,63                                   | 5,0                                    | 6,25 - 6,63                                                                  | PT Bank CIMB Niaga Tbk.                    |
| PT Bank Pan Indonesia Tbk.                 | 5,63                                   | 6,0                                    | 6,50                                                                         | PT Bank Pan Indonesia Tbk.                 |
| PT Bank Rakyat Indonesia<br>(Persero) Tbk. | 4,25                                   | 5,75                                   | -                                                                            | PT Bank Rakyat Indonesia<br>(Persero) Tbk. |
| PT Bank Tabungan Negara<br>(Persero) Tbk.  | 4,75                                   | 6,50                                   | 5,75 - 6,25                                                                  | PT Bank Tabungan Negara<br>(Persero) Tbk.  |
| PT Bank Victoria<br>International Tbk.     | 6,50                                   | 6,50                                   | 6,50 - 6,73                                                                  | PT Bank Victoria<br>International Tbk.     |
| PT Bank Index                              | 5,50                                   | 5,75                                   | 6,50 - 6,73                                                                  | PT Bank Index                              |
| PT Bank Danamon<br>Indonesia Tbk.          | 5,00                                   | -                                      | -                                                                            | PT Bank Danamon<br>Indonesia Tbk.          |
| PT Bank UOB Buana<br>Indonesia Tbk.        | 4,25                                   | 4,25                                   | 4,50                                                                         | PT Bank UOB Buana<br>Indonesia Tbk.        |

**15. ASET LAIN-LAIN**

Akun ini terdiri dari:

**15. OTHER ASSETS**

This account consists of:

|                                                | 31 Desember 2012/<br>December 31, 2012 | 31 Desember 2011/<br>December 31, 2011 | 1 Januari 2011/<br>31 Desember 2010<br>January 1, 2011/<br>December 31, 2011 |                                                 |
|------------------------------------------------|----------------------------------------|----------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|
| Uang muka Hak Pengelolaan<br>Bangunan - bersih | 74.894.628.907                         | -                                      | -                                                                            | Advance for building<br>management rights - net |
| Beban ditangguhkan                             | 45.632.084.967                         | -                                      | -                                                                            | Deferred charges                                |
| Aset dalam pengerjaan                          | 24.645.917.093                         | -                                      | -                                                                            | Construction in progress                        |
| Uang jaminan                                   | 198.805.743                            | 233.045.851                            | 233.045.851                                                                  | Security deposit                                |
| <b>Jumlah</b>                                  | <b>145.371.436.710</b>                 | <b>233.045.851</b>                     | <b>233.045.851</b>                                                           | <b>Total</b>                                    |

Uang muka hak pengelolaan bangunan

Berdasarkan Akta Notaris Hasbullah Abdul Rasyid, S.H., M.Kn., No. 42, tanggal 8 Oktober 2010, PT Plaza Adika Lestari (PAL) mengadakan perjanjian kerjasama pengelolaan dengan Perusahaan Daerah Pembangunan Sarana Jaya ("PDPSJ"). Dalam perjanjian tersebut, PAL berhak atas pengelolaan Plaza Atrium Senen milik PDPSJ untuk jangka waktu 20 tahun yang akan dimulai pada tanggal 21 Agustus 2017 sampai dengan tanggal 20 Agustus 2037.

Disamping itu, PAL, antara lain, diwajibkan untuk melakukan pembayaran (diluar pajak pertambahan nilai) kepada PDPSJ sebagai berikut:

- Entrance Fee sejumlah Rp 2 miliar;
- Kompensasi pengelolaan sejumlah Rp 100 miliar yang dibayarkan secara bertahap;

Advance for building management rights

Based on Notarial Deed of Hasbullah Abdul Rasyid, S.H., M.Kn., No. 42, dated October 8, 2010, PT Plaza Adika Lestari (PAL) entered into management cooperation agreement with Perusahaan Daerah Pembangunan Sarana Jaya ("PDPSJ"). Under this agreement, PAL was entitled to manage Plaza Atrium Senen which is owned by PDPSJ for a period of 20 years starting from August 21, 2017 until August 20, 2037.

In addition, PAL, among others, are required to pay PDPSJ (excluding value added tax) as follows:

- Entrance Fee amounted to Rp 2 billion;
- Management compensation amounted to Rp 100 billion, which will be paid in installment;

**PT COWELL DEVELOPMENT Tbk.  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (lanjutan)  
31 DESEMBER 2012 Dan 2011  
(DENGAN ANGKA PERBANDINGAN  
1 JANUARI 2011/31 DESEMBER 2010)  
DAN TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
TANGGAL-TANGGAL 31 DESEMBER 2012 Dan 2011  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT COWELL DEVELOPMENT Tbk.  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENT (continued)  
DECEMBER 31, 2012 and 2011  
(WITH COMPARATIVE FIGURE  
JANUARY 1, 2011/DECEMBER 31, 2010)  
AND FOR THE YEARS ENDED  
DECEMBER 31, 2012 And 2011  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**15. ASET LAIN-LAIN (lanjutan)**

Uang muka hak pengelolaan bangunan (lanjutan)

- Membayar biaya operasional sejumlah US\$ 21.000 per tahun atau US\$ 1.750 per bulan.

Sampai dengan tanggal 31 Desember 2012 PAL telah melakukan pembayaran sebesar Rp 74.894.628.907 yang dicatat sebagai "Uang Muka Hak Pengelolaan Bangunan" pada bagian akun "Aset Lain-lain" dalam laporan posisi keuangan.

Pembayaran kompensasi atas hak pengelolaan tersebut sebagian dibiayai dari Fasilitas Pinjaman Jangka Panjang 2 yang diperoleh dari PT Bank Pan Indonesia Tbk. (lihat Catatan 22).

Beban ditangguhkan

Beban ditangguhkan merupakan akumulasi beban pemeliharaan dan perawatan bangunan Plaza Atrium yang memiliki manfaat jangka panjang, dengan rincian sebagai berikut:

|                             | 31 Desember 2012/<br>December 31, 2012 | 31 Desember 2011/<br>December 31, 2011 | 1 Januari 2011/<br>31 Desember 2010<br>January 1, 2011/<br>December 31, 2011 |                                 |
|-----------------------------|----------------------------------------|----------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|
| <u>Biaya perolehan</u>      |                                        |                                        |                                                                              | <u>Cost</u>                     |
| Saldo awal                  | 230.883.953.551                        | -                                      | -                                                                            | Beginning balance               |
| Penambahan tahun berjalan   | 4.292.040.851                          | -                                      | -                                                                            | Addition current year           |
| <b>Saldo akhir</b>          | <b>235.175.994.402</b>                 | <b>-</b>                               | <b>-</b>                                                                     | <b>Ending balance</b>           |
| <u>Akumulasi amortisasi</u> |                                        |                                        |                                                                              | <u>Accumulated amortization</u> |
| Saldo awal                  | 177.327.774.985                        | -                                      | -                                                                            | Beginning balance               |
| Penambahan tahun berjalan   | 12.216.134.450                         | -                                      | -                                                                            | Addition current year           |
| <b>Saldo akhir</b>          | <b>189.543.909.435</b>                 | <b>-</b>                               | <b>-</b>                                                                     | <b>Ending balance</b>           |
| <b>Nilai buku bersih</b>    | <b>45.632.084.967</b>                  | <b>-</b>                               | <b>-</b>                                                                     | <b>Net book value</b>           |

Aset dalam pengerjaan

Sampai dengan tanggal 31 Desember 2012, akumulasi biaya pengerjaan "Atrium Extension" sebesar Rp 24.645.917.093 dan dicatat sebagai "Aset dalam Pengerjaan" pada laporan posisi keuangan konsolidasian. Estimasi penyelesaian "Atrium Extension" adalah pada tahun 2013. Manajemen PAL berpendapat bahwa tidak terdapat hambatan dalam kelanjutan penyelesaian proyek tersebut.

Advance for building management rights (continued)

- Payment of operational costs amounted to US\$ 21,000 per annum or US\$ 1,750 per month.

As of December 31, 2012, PAL had paid amounted to Rp 74,894,628,907 which recorded as "Advances Buildings Management Rights" as part of "Other Assets" accounts in the consolidated statements of financial position.

The payment of management rights compensation is partly funded from long-term loan facility 2 obtained from PT Bank Pan Indonesia Tbk. (see Note 22).

Deferred charges

Deferred charges represent accumulated buildings repair and maintenance of Plaza Atrium buildings, which had a long-term benefits, with details as follows:

Assets in Progress

As of December 31, 2012, accumulated costs of construction "Atrium Extension" amounted to Rp 24,645,917,093 and recorded as "Assets In-progress" in the consolidated statements of financial position. Estimated completion of "Atrium Extension" was in 2013. PAL management believes that there were no difficulties in the continuation of the project completion.

**16. UTANG BANK JANGKA PENDEK**

Akun ini terdiri dari:

|                                     | 31 Desember 2012/<br>December 31, 2012 | 31 Desember 2011/<br>December 31, 2011 | 1 Januari 2011/<br>31 Desember 2010<br>January 1, 2011/<br>December 31, 2010 |                                     |
|-------------------------------------|----------------------------------------|----------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|
| PT Bank Victoria International Tbk. | 9.494.127.927                          | -                                      | -                                                                            | PT Bank Victoria International Tbk. |
| PT Bank Panin Tbk.                  | 8.161.997.034                          | -                                      | -                                                                            | PT Bank Panin Tbk.                  |

**16. SHORT-TERM BANK LOANS**

This account consists of:

**PT COWELL DEVELOPMENT Tbk.  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (lanjutan)  
31 DESEMBER 2012 DAN 2011  
(DENGAN ANGKA PERBANDINGAN  
1 JANUARI 2011/31 DESEMBER 2010)  
DAN TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
TANGGAL-TANGGAL 31 DESEMBER 2012 Dan 2011  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT COWELL DEVELOPMENT Tbk.  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENT (continued)  
DECEMBER 31, 2012 and 2011  
(WITH COMPARATIVE FIGURE  
JANUARY 1, 2011/DECEMBER 31, 2010)  
AND FOR THE YEARS ENDED  
DECEMBER 31, 2012 And 2011  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**16. UTANG BANK JANGKA PENDEK (lanjutan)**

**16. SHORT-TERM BANK LOANS (continued)**

|                                            | 31 Desember 2012/<br>December 31, 2012 | 31 Desember 2011/<br>December 31, 2011 | 1 Januari 2011/<br>31 Desember 2010<br>January 1, 2011/<br>December 31, 2010 |                                            |
|--------------------------------------------|----------------------------------------|----------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|
| PT Bank Negara Indonesia<br>(Persero) Tbk. | -                                      | 10.000.000.000                         | -                                                                            | PT Bank Negara Indonesia<br>(Persero) Tbk. |
| <b>Jumlah</b>                              | <b>17.656.124.961</b>                  | <b>10.000.000.000</b>                  | <b>-</b>                                                                     | <b>Total</b>                               |

Berdasarkan Perjanjian Kredit No. 10 tanggal 26 Januari 2011 dari Notaris Endang Moeliani, S.H., Entitas Induk memperoleh kredit modal kerja sebesar Rp 10 miliar dari PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk. Pinjaman ini dikenakan tingkat suku bunga tahunan sebesar 12,50% per tahun dan jatuh tempo dalam 12 bulan sejak penandatanganan perjanjian sampai dengan 25 Januari 2012. Jaminan pinjaman adalah sebidang tanah berikut bangunan sport club di Klub Hijau Billabong, Desa Cimanggis, Kecamatan Bojong, Kabupaten Bogor, Jawa Barat atas nama PT Bukit Hijau Pratama, pihak berelasi.

Based on Bank Loan Agreement No. 10 dated January 26, 2011 as notarized by Endang Moeliani, S.H., the Company has received a working capital loan from PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk. amounting to Rp 10 billion. This loan bears annual interest rate of 12.50% per annum and due in 12 months from the signing of the agreement until January 25, 2012. The collateral of the loan is a piece of land with a sports club building in Klub Hijau Billabong, Cimanggis village, Bojong, Bogor, West Java owned by PT Bukit Hijau Pratama, a related party.

Pada tanggal 11 Januari 2012, Entitas Induk telah melunasi pinjaman ini sebesar Rp 10 miliar.

As of January 11, 2012, the Company has fully paid the loan Rp 10 billion.

Berdasarkan Perjanjian Kredit No. 319 tanggal 21 Desember 2012 dari Notaris Suwarni Sukiman, S.H., Entitas Induk memperoleh fasilitas Pinjaman Rekening Koran (PRK) dari PT Bank Victoria International Tbk. yang digunakan untuk pembiayaan modal kerja dengan batas maksimum fasilitas sebesar Rp 10 miliar. Pinjaman ini dikenakan tingkat suku bunga tahunan sebesar 12% per tahun dan jatuh tempo 12 bulan sejak penandatanganan perjanjian sampai dengan 20 Desember 2013.

Based on Bank Loan Agreement No. 319 dated December 21, 2012 as notarized by Suwarni Sukiman, S.H., the Company obtained demand loans facility (PRK) from PT Bank Victoria International Tbk., which used for working capital financing with a credit ceiling of Rp 10 billion. This loan bears annual interest rate of 12% per annum and due in 12 months from the signing of the agreement until December 20, 2013.

Pinjaman ini dijamin dengan jaminan yang sama dengan fasilitas *term loan* (lihat Catatan 22).

The loan is secured by the same collateral with term loan facility (see Note 22).

Berdasarkan Akta Notaris Notaris James Herman Rahardjo, S.H., No. 6, tanggal 5 Oktober 2007 mengenai Perjanjian Kredit dan Perjanjian Jaminan, PT Plaza Adika Lestari, Entitas Anak, memperoleh fasilitas Pinjaman Rekening Koran (PRK) dari PT Bank Pan Indonesia Tbk. (Bank Panin) yang digunakan untuk pembiayaan modal kerja dengan batas maksimum fasilitas sebesar Rp 24 miliar dengan tingkat suku bunga tahunan sebesar 13%. Jangka waktu pinjaman adalah satu tahun sejak tanggal 5 Oktober 2007 dan terakhir diperpanjang sampai dengan 5 Oktober 2012. Sampai dengan tanggal laporan keuangan konsolidasian fasilitas PRK masih dalam proses perpanjangan (lihat Catatan 47 butir c).

Based on Notarial Deed of James Herman Rahardjo, S.H., No. 6 dated October 5, 2007, regarding Loan Agreement and Guarantee Agreement, PT Plaza Adika Lestari, a subsidiary, obtained demand loans facility (PRK) from PT Bank Pan Indonesia Tbk. (Bank Panin), which used for working capital financing with a credit ceiling of Rp 24 billion and bears annual interest rate of 13%. This loan will be due in one year starting from October 5, 2007 and the latest had been extended until October 5, 2012. Until the date of this consolidated financial statements, the extension of PRK facility is being process (see Note 47 point c).

Pinjaman ini dijamin dengan jaminan yang sama dengan fasilitas pinjaman PJP-1 dan PJP-2 dari Bank Panin (lihat Catatan 11 dan 22).

The loan is secured by the same collateral with loan facility of PJP-1 and PJP-2 from Bank Panin (see Notes 11 and 22).

**PT COWELL DEVELOPMENT Tbk.  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (lanjutan)  
31 DESEMBER 2012 DAN 2011  
(DENGAN ANGKA PERBANDINGAN  
1 JANUARI 2011/31 DESEMBER 2010)  
DAN TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
TANGGAL-TANGGAL 31 DESEMBER 2012 Dan 2011  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT COWELL DEVELOPMENT Tbk.  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENT (continued)  
DECEMBER 31, 2012 and 2011  
(WITH COMPARATIVE FIGURE  
JANUARY 1, 2011/DECEMBER 31, 2010)  
AND FOR THE YEARS ENDED  
DECEMBER 31, 2012 And 2011  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**17. UTANG USAHA - PIHAK KETIGA**

Akun ini terdiri dari:

**17. ACCOUNTS PAYABLE - THIRD PARTIES**

This account consists of:

|                                                  | 31 Desember 2012/<br>December 31, 2012 | 31 Desember 2011/<br>December 31, 2011 | 1 Januari 2011/<br>31 Desember 2010<br>January 1, 2011/<br>December 31, 2010 |                                          |
|--------------------------------------------------|----------------------------------------|----------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------|
| PT Totalindo Eka Persada                         | 8.646.184.230                          | -                                      | -                                                                            | PT Totalindo Eka Persada                 |
| PT Median Cipta Graha                            | 4.588.245.614                          | 1.710.353.665                          | 1.228.402.630                                                                | PT Median Cipta Graha                    |
| PT Mitra Giri Ratna Mulya                        | 4.045.667.651                          | 3.314.162.001                          | 4.363.928.326                                                                | PT Mitra Giri Ratna Mulya                |
| PT Sanjaya Putra Pratama                         | 1.956.194.019                          | 402.230.373                            | -                                                                            | PT Sanjaya Putra Pratama                 |
| PT Arya Cipta Binamandiri                        | -                                      | -                                      | -                                                                            | PT Arya Cipta Binamandiri                |
| Pradana                                          | 1.568.948.273                          | -                                      | -                                                                            | Pradana                                  |
| PT Karya Intercon                                | -                                      | -                                      | -                                                                            | PT Karya Intercon                        |
| Kencana                                          | 780.353.603                            | 766.409.122                            | -                                                                            | Kencana                                  |
| PT Jaya Kencana                                  | 732.710.785                            | -                                      | -                                                                            | PT Jaya Kencana                          |
| PT Sumber Jayatama                               | -                                      | -                                      | -                                                                            | PT Sumber Jayatama                       |
| Nusantara                                        | 690.273.826                            | -                                      | -                                                                            | Nusantara                                |
| PT Indonesia Pondasi Raya                        | 447.824.642                            | 421.500.000                            | 853.860.000                                                                  | PT Indonesia Pondasi Raya                |
| PT Colliers International                        | -                                      | -                                      | -                                                                            | PT Colliers International                |
| Indonesia                                        | 447.700.000                            | -                                      | -                                                                            | Indonesia                                |
| Rusdi Sulaiman                                   | 437.430.770                            | -                                      | -                                                                            | Rusdi Sulaiman                           |
| PT Bumi Casa Manggala                            | -                                      | -                                      | -                                                                            | PT Bumi Casa Manggala                    |
| Utama                                            | 217.165.449                            | 460.411.116                            | 256.347.903                                                                  | Utama                                    |
| PT IFCA Consulting                               | -                                      | -                                      | -                                                                            | PT IFCA Consulting                       |
| Indonesia                                        | 169.600.000                            | 129.600.000                            | 259.200.000                                                                  | Indonesia                                |
| PT Kokoh Inti Arebama                            | 100.777.736                            | 22.674.997                             | 484.522.979                                                                  | PT Kokoh Inti Arebama                    |
| PT Bukit Intan Sukses Abadi                      | 62.716.356                             | 375.207.441                            | -                                                                            | PT Bukit Intan Sukses Abadi              |
| Julianda & Laily A                               | 15.897.182                             | 289.558.706                            | -                                                                            | Julianda & Laily A                       |
| PT Kurnia Wisesa Abadi                           | -                                      | 453.392.955                            | -                                                                            | PT Kurnia Wisesa Abadi                   |
| Artchitecture Indonesia                          | -                                      | 322.984.215                            | -                                                                            | Artchitecture Indonesia                  |
| PT Mutiara Persada                               | -                                      | 321.794.550                            | 321.794.550                                                                  | PT Mutiara Persada                       |
| PT Kharisma Karya Lestari                        | -                                      | 260.000.000                            | 481.669.500                                                                  | PT Kharisma Karya Lestari                |
| PT Plaza Adika Lestari                           | -                                      | 257.359.466                            | 302.820.455                                                                  | PT Plaza Andika Lestari                  |
| CV Syamsurya Jaya                                | -                                      | 237.154.874                            | -                                                                            | CV Syamsurya Jaya                        |
| PT Kokoh Kontraktor                              | -                                      | -                                      | -                                                                            | PT Kokoh Kontraktor                      |
| Indonesia                                        | -                                      | 214.389.448                            | -                                                                            | Indonesia                                |
| PT Hasta Mandiri                                 | -                                      | -                                      | -                                                                            | PT Hasta Mandiri                         |
| Sejahteratama                                    | -                                      | 213.605.790                            | -                                                                            | Sejahteratama                            |
| PT Bina Sarana Inti                              | -                                      | -                                      | -                                                                            | PT Bina Sarana Inti                      |
| Sejahtera                                        | -                                      | 344.545                                | 1.633.102.443                                                                | Sejahtera                                |
| PT Hollywood                                     | -                                      | -                                      | 895.509.000                                                                  | PT Hollywood                             |
| PT Tiga Karunia Jaya                             | -                                      | -                                      | 773.830.329                                                                  | PT Tiga Karunia Jaya                     |
| PT Pandega Desaigh                               | -                                      | -                                      | -                                                                            | PT Pandega Desaigh                       |
| Wharima                                          | -                                      | -                                      | 524.700.000                                                                  | Wharima                                  |
| Gregorius M Fernandez                            | -                                      | -                                      | 277.409.091                                                                  | Gregorius M Fernandez                    |
| PT Urban Corporotama                             | -                                      | -                                      | 223.398.000                                                                  | PT Urban Corporotama                     |
| Lain-lain (masing-masing<br>dibawah Rp 200 juta) | 7.948.789.143                          | 13.286.250.129                         | 12.388.472.898                                                               | Others (each below of<br>Rp 200 million) |
| <b>Jumlah</b>                                    | <b>32.856.479.279</b>                  | <b>23.459.383.393</b>                  | <b>25.268.968.104</b>                                                        | <b>Total</b>                             |

Akun ini terutama merupakan utang kepada pemasok bahan bangunan dan kepada kontraktor, sub kontraktor untuk pembangunan perumahan Serpong Park, Melati Mas Residence dan Serpong Terrace, apartemen Westmark dan Atrium Extension.

This account mainly represents payable to material supplier, contractor and sub-contractor for development Serpong Park, Melati Mas Residence and Serpong Terrace real estate, Westmark apartment and Atrium Extension.

Seluruh utang usaha - pihak ketiga dalam denominasi mata uang Rupiah.

All trade payables - third parties denominated in Rupiah.

**PT COWELL DEVELOPMENT Tbk.  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (lanjutan)  
31 DESEMBER 2012 DAN 2011  
(DENGAN ANGKA PERBANDINGAN  
1 JANUARI 2011/31 DESEMBER 2010)  
DAN TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
TANGGAL-TANGGAL 31 DESEMBER 2012 Dan 2011  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT COWELL DEVELOPMENT Tbk.  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENT (continued)  
DECEMBER 31, 2012 and 2011  
(WITH COMPARATIVE FIGURE  
JANUARY 1, 2011/DECEMBER 31, 2010)  
AND FOR THE YEARS ENDED  
DECEMBER 31, 2012 And 2011  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**17. UTANG USAHA - PIHAK KETIGA (lanjutan)**

Rincian utang usaha - pihak ketiga berdasarkan umur utang adalah sebagai berikut:

|                        | 31 Desember 2012/<br>December 31, 2012 | 31 Desember 2011/<br>December 31, 2011 | 1 Januari 2011/<br>31 Desember 2010<br>January 1, 2011/<br>December 31, 2010 |                    |
|------------------------|----------------------------------------|----------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|--------------------|
| Belum jatuh tempo      | 18.170.377.870                         | 21.022.905.539                         | 22.622.049.298                                                               | Not due            |
| Telah jatuh tempo:     |                                        |                                        |                                                                              | Over due:          |
| Sampai dengan 60 hari  | 13.954.505.095                         | 1.341.887.588                          | 2.513.561.034                                                                | Up to 60 days      |
| 61 hari sampai 90 hari | 412.927.916                            | 200.371.780                            | 14.599.364                                                                   | 61 days to 90 days |
| Lebih dari 90 hari     | 318.668.398                            | 894.218.486                            | 118.758.408                                                                  | More than 90 days  |
| <b>Jumlah</b>          | <b>32.856.479.279</b>                  | <b>23.459.383.393</b>                  | <b>25.268.968.104</b>                                                        | <b>Total</b>       |

**18. UTANG LAIN-LAIN - PIHAK KETIGA**

Akun ini terdiri dari:

|                      | 31 Desember 2012/<br>December 31, 2012 | 31 Desember 2011/<br>December 31, 2011 | 1 Januari 2011/<br>31 Desember 2010<br>January 1, 2011/<br>December 31, 2010 |                          |
|----------------------|----------------------------------------|----------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|
| Pinjaman modal kerja | 44.562.224.093                         | -                                      | -                                                                            | Working capital loan     |
| Utang Bea Perolehan  |                                        |                                        |                                                                              | Duty on Acquisition of   |
| Hak atas Tanah dan   |                                        |                                        |                                                                              | Land Rights and Building |
| Bangunan (BPHTB)     | 12.082.909.845                         | 9.949.431.711                          | 4.613.908.269                                                                | (BPHTB)                  |
| Rumah                | 4.808.129.510                          | 2.017.125.966                          | 507.805.686                                                                  | House                    |
| Apartemen            | 704.720.413                            | 5.142.114.022                          | 9.090.909                                                                    | Apartment                |
| Jaminan              | 235.230.000                            | 238.855.000                            | 228.680.000                                                                  | Deposits                 |
| Ruko                 | 7.209.981                              | -                                      | -                                                                            | Shop                     |
| Lain-lain            | 155.381.381                            | 2.627.637.222                          | 74.194.782                                                                   | Others                   |
| <b>Jumlah</b>        | <b>62.555.805.223</b>                  | <b>19.975.163.921</b>                  | <b>5.433.679.646</b>                                                         | <b>Total</b>             |

Pada tanggal 31 Desember 2012 dan 2011 (1 Januari 2011/31 Desember 2010), utang lain-lain terutama merupakan utang atas titipan konsumen untuk biaya-biaya pengalihan hak dan pengurusan sertifikat dan jaminan dari pembeli unit kavling jika melakukan pembangunan rumah.

Pinjaman modal kerja merupakan utang kepada Boliden Properties Limited (Boliden), yang diperoleh oleh PT Plaza Adika Lestari (PAL), Entitas Anak, pada saat Boliden masih menjadi pemegang saham PAL. Utang ini tidak dikenakan bunga dan akan jatuh tempo pada tanggal 28 Februari 2013. (lihat Catatan 47 butir b).

As of December 31, 2012 dan 2011 (January 1, 2011/ December 31, 2010), other payables mainly represent payables of transferring of right cost and certificates and deposit from the buyer if they will build their houses.

Working capital loan represent payable to Boliden Properties Limited (Boliden), where payable obtained by PT Plaza Adika Lestari (PAL), a Subsidiary, when Boliden still became the Shareholder of PAL. This loan is interest free and will be due on February 28, 2013. (see Note 47 point b).

**19. BIAYA MASIH HARUS DIBAYAR**

Akun ini terdiri dari:

|                                | 31 Desember 2012/<br>December 31, 2012 | 31 Desember 2011/<br>December 31, 2011 | 1 Januari 2011/<br>31 Desember 2010<br>January 1, 2011/<br>December 31, 2010 |                                           |
|--------------------------------|----------------------------------------|----------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|
| Kontraktor                     | 6.414.922.977                          | -                                      | -                                                                            | Contractor                                |
| Listrik, telepon, air, dan gas | 2.187.923.892                          | -                                      | -                                                                            | Electricity, telephone,<br>water, and gas |
| Bunga (lihat Catatan 22)       | 1.213.591.522                          | -                                      | -                                                                            | Interest (see Note 22)                    |

**17. ACCOUNTS PAYABLE - THIRD PARTIES (continued)**

The details of aging schedule of trade payable - third parties to third parties is as follows:

**18. OTHER PAYABLES - THIRD PARTIES**

This account consists of:

**19. ACCRUED EXPENSES**

This accounts consists of:

**PT COWELL DEVELOPMENT Tbk.  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (lanjutan)  
31 DESEMBER 2012 DAN 2011  
(DENGAN ANGKA PERBANDINGAN  
1 JANUARI 2011/31 DESEMBER 2010)  
DAN TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
TANGGAL-TANGGAL 31 DESEMBER 2012 Dan 2011  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT COWELL DEVELOPMENT Tbk.  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENT (continued)  
DECEMBER 31, 2012 and 2011  
(WITH COMPARATIVE FIGURE  
JANUARY 1, 2011/DECEMBER 31, 2010)  
AND FOR THE YEARS ENDED  
DECEMBER 31, 2012 And 2011  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**19. BIAYA MASIH HARUS DIBAYAR (lanjutan)**

**19. ACCRUED EXPENSES (continued)**

|                                                      | 31 Desember 2012/<br>December 31, 2012 | 31 Desember 2011/<br>December 31, 2011 | 1 Januari 2011/<br>31 Desember 2010<br>January 1, 2011/<br>December 31, 2010 |                                           |
|------------------------------------------------------|----------------------------------------|----------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|
| Pemeliharaan dan perbaikan                           | 646.292.942                            | -                                      | -                                                                            | Repair and maintenance                    |
| Promosi                                              | 506.727.904                            | -                                      | -                                                                            | Promotion                                 |
| Keamanan                                             | 468.852.387                            | 526.032.387                            | 630.789.054                                                                  | Security                                  |
| Estimasi pemutusan hubungan kerja (lihat Catatan 40) | 379.800.000                            | 370.800.000                            | 370.800.000                                                                  | Estimate separation payment (see Note 40) |
| Jasa profesional                                     | 195.000.000                            | -                                      | -                                                                            | Professional fees                         |
| Astek                                                | 100.019.837                            | -                                      | -                                                                            | Astek                                     |
| Lain-lain                                            | 453.133.497                            | 324.044.576                            | 236.068.644                                                                  | Others                                    |
| <b>Jumlah</b>                                        | <b>12.566.264.958</b>                  | <b>1.220.876.963</b>                   | <b>1.237.657.698</b>                                                         | <b>Total</b>                              |

Beban pemutusan hubungan kerja merupakan kewajiban kontinjensi Entitas Induk terhadap Martinus Marta Jaya sesuai dengan Relas Pemberitahuan dari Pengadilan Hubungan Industrial Pengadilan Negeri Serang (lihat Catatan 40).

Cost of separation payment represents contingency obligation of the Company to Martinus Marta Jaya in accordance with the notification of the decision from Industrial Relation Court in Serang District Court (see Note 40).

Biaya kontraktor yang masih harus dibayar merupakan pencatatan perkiraan nilai tagihan dari kontraktor berdasarkan kontrak kerja pada proyek pembangunan "Atrium Extension" milik PT Plaza Adika Lestari (PAL), Entitas Anak. Biaya kontraktor yang masih harus dibayar akan direklasifikasi ke akun "Utang usaha" sebesar persentase penyelesaian proyek yang sudah disepakati bersama dan tagihan dari kontraktor telah diterima.

Accrued contractor costs represent estimated value of bills from contractors recorded under the project contract in the construction of "Atrium Extension" owned by PT Plaza Adika Lestari (PAL), a Subsidiary. Accrued contractor costs will be reclassified to "Accounts payable" for the percentage amount completed on the project that has been agreed and the invoice from contractor has been received.

**20. UANG MUKA PENJUALAN DAN PENDAPATAN SEWA DAN JASA DITERIMA DI MUKA**

**20. ADVANCE ON SALES AND UNEARNED RENT AND SERVICE INCOME**

Akun ini terdiri dari:

This account consists of:

a. Uang muka penjualan

a. Advance on sales

|                                          | 31 Desember 2012/<br>December 31, 2012 | 31 Desember 2011/<br>December 31, 2011 | 1 Januari 2011/<br>31 Desember 2010<br>January 1, 2011/<br>December 31, 2010 |                                               |
|------------------------------------------|----------------------------------------|----------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|
| Entitas Induk                            |                                        |                                        |                                                                              | The Company                                   |
| Rumah Serpong Park                       | 68.673.212.659                         | 17.057.936.894                         | 9.890.482.049                                                                | Houses of Serpong Park                        |
| Rumah Serpong Terrace                    | 7.225.856.074                          | 13.307.763.920                         | 15.246.733.958                                                               | Houses of Serpong Terrace                     |
| Rumah Toko Serpong Park                  | 6.948.381.814                          | 6.683.436.359                          | 3.952.638.914                                                                | Shop Houses of Serpong Park                   |
| Rumah Melati Mas Residence               | 6.752.258.969                          | 15.993.165.431                         | 14.098.884.335                                                               | Houses of Melati Mas Residence                |
| Rumah Toko Serpong Terrace               | 463.636.384                            |                                        | 1.055.560.000                                                                | Shop Houses of Serpong Terrace                |
| Rumah Toko dan Kios Melati Mas Residence | 208.181.818                            | 208.181.818                            | 67.272.727                                                                   | Shop Houses and Kiosk of Melati Mas Residence |
| Kavling Melati Mas Residence             | 195.454.541                            | 136.818.178                            | 1.228.181.814                                                                | Lots of Melati Mas Residence                  |
| Kavling Serpong Park                     | 69.123.366                             | 688.623.366                            | 688.623.366                                                                  | Lots of Serpong Park                          |
| Entitas Anak                             |                                        |                                        |                                                                              | Subsidiary                                    |
| Apartemen Westmark                       | 32.746.478.043                         | 78.209.903.165                         | 16.604.400.325                                                               | Apartement Westmark                           |
| <b>Jumlah</b>                            | <b>123.282.583.668</b>                 | <b>132.285.829.131</b>                 | <b>62.832.777.488</b>                                                        | <b>Total</b>                                  |

**PT COWELL DEVELOPMENT Tbk.  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (lanjutan)  
31 DESEMBER 2012 DAN 2011  
(DENGAN ANGKA PERBANDINGAN  
1 JANUARI 2011/31 DESEMBER 2010)  
DAN TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
TANGGAL-TANGGAL 31 DESEMBER 2012 Dan 2011  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT COWELL DEVELOPMENT Tbk.  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENT (continued)  
DECEMBER 31, 2012 and 2011  
(WITH COMPARATIVE FIGURE  
JANUARY 1, 2011/DECEMBER 31, 2010)  
AND FOR THE YEARS ENDED  
DECEMBER 31, 2012 And 2011  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**20. UANG MUKA PENJUALAN DAN PENDAPATAN  
SEWA DAN JASA DITERIMA DI MUKA (lanjutan)**

**20. ADVANCE ON SALES AND UNEARNED RENT AND  
SERVICE INCOME (continued)**

a. Uang muka penjualan (lanjutan)

a. Advance on sales (continued)

|                                                          | 31 Desember 2012/<br>December 31, 2012 | 31 Desember 2011/<br>December 31, 2011 | 1 Januari 2011/<br>31 Desember 2010<br>January 1, 2011/<br>December 31, 2010 |                          |
|----------------------------------------------------------|----------------------------------------|----------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|
| Dikurangi bagian yang<br>direalisasi dalam satu<br>tahun | 42.808.478.064                         | 124.022.037.340                        | 42.173.025.392                                                               | Less current portion     |
| <b>Bagian jangka panjang</b>                             | <b>80.474.105.604</b>                  | <b>8.263.791.791</b>                   | <b>20.659.752.096</b>                                                        | <b>Long-term portion</b> |

Akun ini merupakan penerimaan uang muka pembelian rumah tinggal, rumah toko, kios dan tanah kavling dari pelanggan yang sampai tanggal laporan posisi keuangan konsolidasian proses penjualannya belum selesai. Entitas Induk akan melaporkan uang muka sebagai penjualan setelah diselesaikannya perikatan jual beli atau pengikatan kredit dan dilakukan serah terima kunci pada pelanggan.

*This account represents advance received from customer of selling houses, shop houses, kiosk and lots where as until the date of consolidated statement of financial position, the selling process have not finished yet. The Company will recognize advance on sales as sales after the signing of sale and purchase or credit agreement of selling agreement and hand over key to the customer.*

Sedangkan uang muka pembelian apartemen dilaporkan oleh Entitas Anak sebagai penjualan sesuai dengan persentase penyelesaian bangunan apartemen.

*Advance for purchase of apartments are reported by Subsidiary as sales in accordance with the percentage of completion of the apartment building.*

Berikut ini persentase jumlah uang muka penjualan yang telah diterima dari harga jual, sebagai berikut:

*Percentage of advance on sales from selling price are as follows:*

|                                   | Persentase<br>Penyelesaian/<br>Percentage of<br>Completion | 31 Desember 2012/<br>December 31, 2012 | 31 Desember 2011/<br>December 31, 2011 | 1 Januari 2011<br>(31 Desember 2010)/<br>January 1, 2011<br>(December 31, 2010) |                                          |
|-----------------------------------|------------------------------------------------------------|----------------------------------------|----------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------|
| Entitas Induk                     |                                                            |                                        |                                        |                                                                                 | The Company<br>Houses of<br>Serpong Park |
| Rumah Serpong Park                | 100%                                                       | 27.000.298.545                         | 13.860.158.182                         | 7.329.933.639                                                                   |                                          |
|                                   | 50% - 99%                                                  | 4.564.305.923                          | -                                      | 162.527.108                                                                     |                                          |
|                                   | 20% - 49%                                                  | 6.783.203.445                          | -                                      | 761.272.731                                                                     |                                          |
|                                   | < 20%                                                      | 30.325.404.746                         | 3.197.778.712                          | 1.636.748.571                                                                   |                                          |
| Jumlah Rumah<br>Serpong Park      |                                                            | 68.673.212.659                         | 17.057.936.894                         | 9.890.482.049                                                                   | Total Houses of<br>Serpong Park          |
| Rumah Serpong Terrace             | 100%                                                       | -                                      | 12.254.108.185                         | 8.371.822.233                                                                   | Houses of Serpong<br>Terrace             |
|                                   | 50% - 99%                                                  | -                                      | 334.181.816                            | 3.908.123.667                                                                   |                                          |
|                                   | 20% - 49%                                                  | 140.727.273                            | -                                      | 1.167.692.402                                                                   |                                          |
|                                   | < 20%                                                      | 7.085.128.801                          | 719.473.919                            | 1.799.095.656                                                                   |                                          |
| Jumlah Rumah Serpong<br>Terrace   |                                                            | 7.225.856.074                          | 13.307.763.920                         | 15.246.733.958                                                                  | Total Houses of<br>Serpong Terrace       |
| Rumah Toko<br>Serpong Park        | 100%                                                       | 6.325.200.000                          | 5.381.236.364                          | 2.885.295.457                                                                   | Shop Houses of<br>Serpong Park           |
|                                   | 50% - 99%                                                  | 590.909.091                            | 625.432.727                            | 709.616.192                                                                     |                                          |
|                                   | 20% - 49%                                                  | -                                      | 417.221.818                            | 241.609.090                                                                     |                                          |
|                                   | < 20%                                                      | 32.272.723                             | 259.545.450                            | 116.118.175                                                                     |                                          |
| Jumlah Rumah Toko<br>Serpong Park |                                                            | 6.948.381.814                          | 6.683.436.359                          | 3.952.638.914                                                                   | Total Shop Houses of<br>Serpong Park     |

**PT COWELL DEVELOPMENT Tbk.  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (lanjutan)  
31 DESEMBER 2012 DAN 2011  
(DENGAN ANGKA PERBANDINGAN  
1 JANUARI 2011/31 DESEMBER 2010)  
DAN TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
TANGGAL-TANGGAL 31 DESEMBER 2012 Dan 2011  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT COWELL DEVELOPMENT Tbk.  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENT (continued)  
DECEMBER 31, 2012 and 2011  
(WITH COMPARATIVE FIGURE  
JANUARY 1, 2011/DECEMBER 31, 2010)  
AND FOR THE YEARS ENDED  
DECEMBER 31, 2012 And 2011  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**20. UANG MUKA PENJUALAN DAN PENDAPATAN  
SEWA DAN JASA DITERIMA DI MUKA (lanjutan)**

**20. ADVANCE ON SALES AND UNEARNED RENT AND  
SERVICE INCOME (continued)**

|                                                       | Persentase<br>Penyelesaian/<br>Percentage of<br>Completion | 31 Desember 2012/<br>December 31, 2012              | 31 Desember 2011/<br>December 31, 2011                              | 1 Januari 2011<br>(31 Desember 2010)/<br>January 1, 2011<br>(December 31, 2010) |                                                           |
|-------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|
| Rumah Melati Mas<br>Residence                         | 100%<br>50% - 99%<br>20% - 49%<br>< 20%                    | 2.527.272.727<br>617.090.909<br>3.607.895.333       | 11.857.000.009<br>-<br>4.136.165.422                                | 7.029.545.454<br>2.824.691.564<br>1.840.262.731<br>2.404.384.586                | Houses of Melati Mas<br>Residence                         |
| Jumlah Rumah Melati Mas<br>Residence                  |                                                            | 6.752.258.969                                       | 15.993.165.431                                                      | 14.098.884.335                                                                  | Total Houses of Melati<br>Mas Residence                   |
| Rumah Toko Serpong<br>Terrace                         | 100%<br>50% - 99%                                          | 463.636.384                                         | -<br>-                                                              | 1.055.560.000<br>-                                                              | Shop Houses of<br>Serpong Terrace                         |
| Jumlah Rumah Toko<br>Serpong Terrace                  |                                                            | 463.636.384                                         | -                                                                   | 1.055.560.000                                                                   | Total Shop Houses of<br>Serpong Terrace                   |
| Kavling Melati Mas<br>Residence                       | 100%<br>50% - 99%                                          | 195.454.541<br>-                                    | -<br>136.818.178                                                    | 1.228.181.814<br>-                                                              | Lots of Melati Mas<br>Residence                           |
| Jumlah Kavling Melati<br>Mas Residence                |                                                            | 195.454.541                                         | 136.818.178                                                         | 1.228.181.814                                                                   | Total lots of Melati<br>Mas Residence                     |
| Rumah Toko dan Kios<br>Melati Mas Residence           | 100%                                                       | 208.181.818                                         | 208.181.818                                                         | 67.272.727                                                                      | Shop Houses and<br>Kiosk of Melati Mas<br>Residence       |
| Jumlah Rumah Toko<br>dan Kios Melati Mas<br>Residence |                                                            | 208.181.818                                         | 208.181.818                                                         | 67.272.727                                                                      | Total Shop Houses of<br>and Kiosk Melati Mas<br>Residence |
| Kavling Serpong Park                                  | 100%<br>50% - 99%<br>20% - 49%<br>< 20%                    | -<br>-<br>-<br>69.123.366                           | 380.863.636<br>184.090.909<br>123.668.821<br>-                      | 380.863.636<br>184.090.909<br>123.668.821<br>-                                  | Lots of Serpong Park                                      |
| Jumlah Kavling Serpong<br>Park                        |                                                            | 69.123.366                                          | 688.623.366                                                         | 688.623.366                                                                     | Total lots of Serpong<br>Park                             |
| Entitas Anak<br>Apartemen Westmark                    | 100%<br>50% - 99%<br>20% - 49%<br>< 20%                    | 30.326.267.661<br>913.287.083<br>-<br>1.506.923.299 | 53.376.005.590<br>11.142.735.458<br>1.012.520.882<br>12.678.641.235 | 5.704.409.386<br>1.317.932.841<br>7.621.609.505<br>1.960.448.593                | The Subsidiary<br>Westmark Apartment                      |
| Jumlah Apartemen<br>Westmark                          |                                                            | 32.746.478.043                                      | 78.209.903.165                                                      | 16.604.400.325                                                                  | Total Westmark<br>Apartment                               |
| <b>Jumlah</b>                                         |                                                            | <b>123.282.583.668</b>                              | <b>132.285.829.131</b>                                              | <b>62.832.777.488</b>                                                           | <b>Total</b>                                              |

**b. Pendapatan sewa dan jasa diterima di muka**

**b. Unearned rent and service income**

|                     | 31 Desember 2012/<br>December 31, 2012 | 31 Desember 2011/<br>December 31, 2011 | 1 Januari 2011/<br>31 Desember 2010/<br>January 1, 2011/<br>December 31, 2010 |                       |
|---------------------|----------------------------------------|----------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|
| Pusat perbelanjaan  | 38.367.080.160                         | -                                      | -                                                                             | The shopping center   |
| Perkantoran         | 5.039.443.888                          | -                                      | -                                                                             | Office tower          |
| Kios dan rumah toko | 348.107.916                            | -                                      | -                                                                             | Kiosk and shop houses |
| <b>Jumlah</b>       | <b>43.754.631.964</b>                  | <b>-</b>                               | <b>-</b>                                                                      | <b>Total</b>          |

**PT COWELL DEVELOPMENT Tbk.  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (lanjutan)  
31 DESEMBER 2012 DAN 2011  
(DENGAN ANGKA PERBANDINGAN  
1 JANUARI 2011/31 DESEMBER 2010)  
DAN TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
TANGGAL-TANGGAL 31 DESEMBER 2012 Dan 2011  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT COWELL DEVELOPMENT Tbk.  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENT (continued)  
DECEMBER 31, 2012 and 2011  
(WITH COMPARATIVE FIGURE  
JANUARY 1, 2011/DECEMBER 31, 2010)  
AND FOR THE YEARS ENDED  
DECEMBER 31, 2012 And 2011  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**20. UANG MUKA PENJUALAN DAN PENDAPATAN SEWA DAN JASA DITERIMA DI MUKA (lanjutan)**

**20. ADVANCE ON SALES AND UNEARNED RENT AND SERVICE INCOME (continued)**

b. Pendapatan sewa dan jasa diterima dimuka (lanjutan)

b. Unearned rent and service income (continued)

|                                                                                                                                                                          | 31 Desember 2012/<br>December 31, 2012 | 31 Desember 2011/<br>December 31, 2011 | 1 Januari 2011/<br>31 Desember 2010<br>January 1, 2011/<br>December 31, 2010 |                          |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|----------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|
| Dikurangi bagian yang direalisasi dalam satu tahun                                                                                                                       | 42.445.709.327                         | -                                      | -                                                                            | Less current portion     |
| <b>Bagian jangka panjang</b>                                                                                                                                             | <b>1.308.922.637</b>                   | <b>-</b>                               | <b>-</b>                                                                     | <b>Long-term portion</b> |
| Pendapatan sewa dan jasa diterima di muka merupakan pendapatan atas sewa gedung pertokoan, pusat perbelanjaan dan perkantoran yang diterima PAL dari pihak penyewa.      |                                        |                                        |                                                                              |                          |
| Advance on base rent and service charge represent income from the building rental stores, shopping centers and office buildings that is received by PAL from the tenant. |                                        |                                        |                                                                              |                          |

**21. UANG JAMINAN PELANGGAN**

**21. CUSTOMERS DEPOSIT**

Akun ini terdiri dari:

This account consists of:

|                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 31 Desember 2012/<br>December 31, 2012 | 31 Desember 2011/<br>December 31, 2011 | 1 Januari 2011/<br>31 Desember 2010<br>January 1, 2011/<br>December 31, 2010 |                          |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|----------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|
| Pusat perbelanjaan                                                                                                                                                                                                                                                               | 21.478.911.037                         | -                                      | -                                                                            | The shopping center      |
| Perkantoran                                                                                                                                                                                                                                                                      | 7.555.383.101                          | -                                      | -                                                                            | Office tower             |
| Kios dan rumah toko                                                                                                                                                                                                                                                              | 1.286.781.489                          | -                                      | -                                                                            | Kiosk and shop houses    |
| Lain-lain                                                                                                                                                                                                                                                                        | 173.500.000                            | -                                      | -                                                                            | Others                   |
| Jumlah                                                                                                                                                                                                                                                                           | 30.494.575.627                         | -                                      | -                                                                            | Total                    |
| Dikurangi bagian yang direalisasi dalam satu tahun                                                                                                                                                                                                                               | 8.867.454.795                          | -                                      | -                                                                            | Less current portion     |
| <b>Bagian jangka panjang</b>                                                                                                                                                                                                                                                     | <b>21.627.120.832</b>                  | <b>-</b>                               | <b>-</b>                                                                     | <b>Long-term portion</b> |
| Uang jaminan pelanggan merupakan jaminan atas sewa gedung pertokoan, pusat perbelanjaan dan perkantoran yang diterima PAL dari pihak penyewa. Jaminan tersebut akan dikembalikan kepada penyewa pada akhir periode sewa setelah memperhitungkan seluruh tunggakan pihak penyewa. |                                        |                                        |                                                                              |                          |
| Customers deposit is a guarantee for building rental stores, shopping centers and office buildings that PAL received from the tenant. Guarantee will be returned to the tenant at the end of the lease period after considering the entire arrears the tenant.                   |                                        |                                        |                                                                              |                          |

**22. UTANG BANK JANGKA PANJANG**

**22. LONG TERM - BANK LOANS**

Akun ini terdiri dari:

This account consists of:

|                                         | 31 Desember 2012/<br>December 31, 2012 | 31 Desember 2011/<br>December 31, 2011 | 1 Januari 2011/<br>31 Desember 2010<br>January 1, 2011/<br>December 31, 2010 |                                         |
|-----------------------------------------|----------------------------------------|----------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|
| PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk. | -                                      | 22.573.062.000                         | 26.773.000.000                                                               | PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk. |
| PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk.  | 36.006.798.800                         | 3.004.000.000                          | 5.265.000.000                                                                | PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk.  |
| PT Bank Pan Indonesia Tbk.              | 120.000.000.000                        | -                                      | -                                                                            | PT Bank Pan Indonesia Tbk.              |
| PT Bank Victoria International Tbk.     | 120.000.000.000                        | -                                      | -                                                                            | PT Bank Victoria International Tbk.     |
| Jumlah                                  | 276.006.798.800                        | 25.577.062.000                         | 32.038.000.000                                                               | Total                                   |

**PT COWELL DEVELOPMENT Tbk.  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (lanjutan)  
31 DESEMBER 2012 DAN 2011  
(DENGAN ANGKA PERBANDINGAN  
1 JANUARI 2011/31 DESEMBER 2010)  
DAN TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
TANGGAL-TANGGAL 31 DESEMBER 2012 Dan 2011  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT COWELL DEVELOPMENT Tbk.  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENT (continued)  
DECEMBER 31, 2012 and 2011  
(WITH COMPARATIVE FIGURE  
JANUARY 1, 2011/DECEMBER 31, 2010)  
AND FOR THE YEARS ENDED  
DECEMBER 31, 2012 And 2011  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**22. UTANG BANK JANGKA PANJANG (lanjutan)**

**22. LONG TERM - BANK LOANS (continued)**

|                                                                | 31 Desember 2012/<br>December 31, 2012 | 31 Desember 2011/<br>December 31, 2011 | 1 Januari 2011/<br>31 Desember 2010<br>January 1, 2011/<br>December 31, 2010 |                          |
|----------------------------------------------------------------|----------------------------------------|----------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|
| Dikurangi bagian yang<br>jatuh tempo dalam<br>waktu satu tahun | (53.000.000.000 )                      | -                                      | (32.038.000.000 )                                                            | Less current portion     |
| <b>Bagian jangka panjang</b>                                   | <b>223.006.798.800</b>                 | <b>25.577.062.000</b>                  | <b>-</b>                                                                     | <b>Long-term portion</b> |

**PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk.**

Utang kepada PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk. (BNI) merupakan fasilitas kredit modal kerja sebesar Rp 21,5 miliar berdasarkan akta Perjanjian Kredit No. 9 tanggal 27 Mei 2009 dari Notaris Harina Wahab Jusuf, S.H. Pinjaman ini berbentuk Aflopend Kredit yang jatuh tempo dalam 24 bulan sejak penandatanganan perjanjian sampai dengan tanggal 26 Mei 2011 dengan masa tenggang 1 tahun dan dikenakan tingkat suku bunga tahunan sebesar 14% per tahun. Bunga dibayar setiap bulan.

Pinjaman ini dijamin dengan:

- Sebidang tanah di Desa Cimanggis, Kecamatan Bojong Gede, Bogor, Jawa Barat dengan hak guna bangunan No. 808 seluas 99.635 meter persegi atas nama PT Bukit Hijau Pratama, pihak berelasi.
- 12 bidang tanah terletak di Serpong Terrace, Desa Buaran, Kecamatan Serpong, Kabupaten Tangerang, Propinsi Banten seluas 30.577 meter persegi dengan 12 hak guna bangunan atas nama Entitas Induk yang diikat Hak Tanggungan sebesar Rp 11 miliar (lihat Catatan 8).
- 68 bidang tanah kosong di Serpong Terrace, Desa Buaran, Kecamatan Serpong, Kabupaten Tangerang, Propinsi Banten seluas 54.797 meter persegi masih berupa Girik (SPH) (lihat Catatan 8).

Jumlah pinjaman yang dicairkan selama tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2011 (1 Januari 2011/31 Desember 2010) adalah sebesar Rp nihil sedangkan pokok pinjaman yang telah dibayarkan Entitas Induk ke BNI adalah sebesar Rp 16,5 miliar (Rp 5 miliar). Pada tanggal 31 Desember 2012 dan 2011 (1 Januari 2011/ 31 Desember 2010), jumlah saldo pinjaman ini masing-masing adalah sebesar Rp nihil dan Rp nihil (Rp 16,5 miliar).

**PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk.**

Loan to PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk. (BNI) represent working capital loan facility amounting to Rp 21.5 billion based on Bank Loan Agreement No. 9 dated May 27, 2009 notarized by Harina Wahab Jusuf, S.H. This loan is an Aflopend Credit which due in 24 months from the signing of the agreement until May 26, 2011 with 1 year grace period and bears annual interest rate of 14% per annum. Interest is paid on a monthly basis.

This loan is guaranteed by:

- Land located at Cimanggis village, Bojong Gede, Bogor, Jawa Barat with building use rights No. 808 for 99,635 square metres owned by PT Bukit Hijau Pratama, a related party.
- The land of 12 lots located at Serpong Terrace, Buaran village, Serpong, Tangerang, Banten approximately of 30,577 square metres with 12 building use right owned by the Company which will be bound rights liability of Rp 11 billion (see Note 8).
- The idle land of 68 lots located at Serpong Terrace, Buaran village, Serpong, Tangerang, Banten approximately of 54,797 square metres still Girik (The License of Transfer Right) (see Note 8).

The loan that was drawdown during the year ended December 31, 2011 (January 1, 2011/December 31, 2010) amounted to Rp nil while the loan principal has been paid by the Company to BNI amounted to Rp 16.5 billion (Rp 5 billion). As of December 31, 2012 and 2011 (January 1, 2011/December 31, 2010), total outstanding loan is amounted to Rp nil and Rp nil (Rp 16.5 billion), respectively.

**PT COWELL DEVELOPMENT Tbk.  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (lanjutan)  
31 DESEMBER 2012 DAN 2011  
(DENGAN ANGKA PERBANDINGAN  
1 JANUARI 2011/31 DESEMBER 2010)  
DAN TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
TANGGAL-TANGGAL 31 DESEMBER 2012 Dan 2011  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT COWELL DEVELOPMENT Tbk.  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENT (continued)  
DECEMBER 31, 2012 and 2011  
(WITH COMPARATIVE FIGURE  
JANUARY 1, 2011/DECEMBER 31, 2010)  
AND FOR THE YEARS ENDED  
DECEMBER 31, 2012 And 2011  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**22. UTANG BANK JANGKA PANJANG (lanjutan)**

**PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk. (lanjutan)**

Selain itu, berdasarkan persetujuan kredit dari BNI No. BKM/2.1/393/R tanggal 23 Desember 2009, Entitas Induk memperoleh tambahan pinjaman dengan maksimal kredit sebesar Rp 30 miliar untuk keperluan modal kerja pembangunan proyek Perumahan Borneo Paradiso @Balikpapan tahap 1 dengan jangka waktu 24 bulan sejak penandatanganan perjanjian sampai dengan 8 Maret 2012 dengan masa tenggang 9 bulan. Pinjaman ini berbentuk Aflopend Kredit dan dikenakan bunga sebesar 13,75% per tahun. Bunga dibayar oleh Entitas Induk setiap bulan. Jaminan atas pinjaman ini adalah sebidang tanah kosong yang terletak di Kelurahan Tanjung Duren Selatan Kecamatan Grogol Petamburan Jakarta Barat seluas 4.694 meter persegi milik PT Sandi Mitra Selaras, Entitas Anak.

Jumlah pinjaman yang dicairkan selama tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2010 adalah sebesar Rp 16,273 miliar sedangkan pokok pinjaman yang telah dibayar oleh Entitas Induk ke BNI adalah sebesar Rp 6 miliar. Pada tanggal 31 Desember 2010, jumlah saldo pinjaman ini adalah sebesar Rp 10,273 miliar.

Pada tanggal 4 Februari 2011, Entitas Induk telah melunasi utang kepada PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk. sebesar Rp 10,273 miliar.

Pada tanggal 26 Januari 2011, Entitas Induk memperoleh fasilitas kredit dari BNI berdasarkan Akta Perjanjian Kredit No. 09 tanggal 26 Januari 2011 dari Notaris Endang Moeliani, S.H., dengan maksimal kredit sebesar Rp 90 miliar untuk kredit modal kerja pembangunan Apartemen Westmark dengan jangka waktu 46 bulan sejak penandatanganan perjanjian sampai dengan 25 November 2014 termasuk masa tenggang pembayaran pokok selama 21 bulan. Pinjaman ini dikenakan tingkat suku bunga tahunan sebesar 12,50% per tahun dan direview sewaktu-waktu sesuai dengan suku bunga yang berlaku di BNI.

Bunga dibayar oleh Entitas Induk setiap bulan. Jaminan atas persetujuan kredit adalah sebidang tanah kosong yang terletak di Kelurahan Tanjung Duren Selatan, Kecamatan Grogol Petamburan, Jakarta Barat seluas 4.694 meter persegi milik PT Sandi Mitra Selaras, Entitas Anak.

Jumlah pinjaman yang dicairkan selama tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2012 dan 2011 masing-masing sebesar Rp 48,43 miliar dan Rp 22,67 miliar sedangkan pokok pinjaman yang telah dibayar oleh Entitas Induk ke BNI masing-masing sebesar Rp 71,01 miliar dan Rp 99,96 juta. Pada tanggal 31 Desember 2012 dan 2011, jumlah saldo pinjaman BNI masing-masing adalah sebesar Rp nihil dan Rp 22,57 miliar.

Beban bunga pinjaman BNI untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2012 dan 2011 masing-masing sebesar Rp 4,68 miliar dan Rp 2,16 miliar.

**22. LONG TERM - BANK LOANS (continued)**

**PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk. (continued)**

In addition, based on credit approval from the BNI No. BKM/2.1/393/R dated December 23, 2009, the Company obtained an additional loan with a maximum credit of Rp 30 billion for working capital purposes of Borneo Paradiso @Balikpapan Housing project development phase 1 for a period of 24 months from the signing of the agreement until March 8, 2012 with a grace period of 9 months. This loan is an Aflopend Credit and bears annual interest rate of 13.75% per annum. Interest is paid on a monthly basis. The collateral of this loan is a plot of idle land located in South Tanjung Duren, Grogol Petamburan, West Jakarta approximately of 4,694 square metres owned by PT Sandi Mitra Selaras, a Subsidiary.

The loan that was drawdown during the year ended December 31, 2010 amounted to Rp 16.273 billion while the loan principal has been paid by the Company to BNI amounted to Rp 6 billion. As of December 31, 2010, total outstanding loan is amounted to Rp 10.273 billion.

On February 4, 2011, the Company has fully paid the bank loan to PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk. amounting to Rp 10.273 billion.

On January 26, 2011, the Company obtained an Aflopend credit facility from BNI based on Loan Agreement as notarized by Notarial Deed No. 09 of Endang Moeliani, S.H., dated January 26, 2011 with a maximum credit of Rp 90 billion for working capital credit of Westmark Apartment project development for a period of 46 months from the signing of the agreement until November 25, 2014 with a grace period of 21 months. This loan bears annual interest rate of 12.50% per annum and reviewable at any time according to the prevailing interest rate at BNI.

Interest paid by the Company on a monthly basis. The collateral of this loan is a plot of idle land located in South Tanjung Duren, Grogol Petamburan, West Jakarta approximately of 4,694 square metres owned by PT Sandi Mitra Selaras, a Subsidiary.

The loan that was drawdown during the year ended December 31, 2012 and 2011 amounted to Rp 48.43 billion and Rp 22.67 billion, respectively, while the loan principal has been paid by the Company to BNI amounted to Rp 71.01 billion and Rp 99.96 million, respectively. As of December 31, 2012 and 2011, total outstanding loan is amounted to Rp nil and Rp 22.57 billion, respectively.

Interest expense of loan to BNI for the year ended December 31, 2012 and 2011 amounted to Rp 4.68 billion and Rp 2.16 billion, respectively.

**PT COWELL DEVELOPMENT Tbk.  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (lanjutan)  
31 DESEMBER 2012 DAN 2011  
(DENGAN ANGKA PERBANDINGAN  
1 JANUARI 2011/31 DESEMBER 2010)  
DAN TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
TANGGAL-TANGGAL 31 DESEMBER 2012 Dan 2011  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**22. UTANG BANK JANGKA PANJANG (lanjutan)**

**PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk. (lanjutan)**

Pada bulan Desember 2012, Entitas Induk telah melunasi utang kepada PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk.

Sehubungan dengan pinjaman ini, Entitas Induk diwajibkan memenuhi persyaratan sebagai berikut:

1. Current Ratio (CR) minimum 1 kali
2. Debt to Equity Ratio (DER) maksimum 2,7 kali, dan
3. Debt Service Coverage (DSC) minimum 100%.

Pada tanggal 31 Desember 2011 (1 Januari 2011/ 31 Desember 2010), Entitas Induk mempunyai rasio CR, DER dan DSC masing-masing sebesar 1,28; 1,35; 1.812%, (0,84; 1,05; 358%).

Pada tanggal 31 Desember 2011 (1 Januari 2011/ 31 Desember 2010), Grup telah mematuhi seluruh persyaratan penting atas utang bank kepada PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk.

**PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk.**

Pada tanggal 17 September 2009, PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. (BTN) memberikan Surat Persetujuan Pemberian Kredit (SPPK) dengan plafon kredit sebesar Rp 18 miliar untuk pembiayaan 29 unit bangunan tipe 140/200 dan 21 unit bangunan tipe 245/350 di perumahan Melati Mas dengan tingkat bunga 14% per tahun. Bunga dibayar setiap bulan. Jangka waktu pinjaman adalah 24 bulan sampai dengan 5 Oktober 2011.

Pengembalian kredit adalah dari penjualan unit-unit rumah yang pembangunannya dibiayai oleh BTN. Agunan pokok terdiri dari tanah dan bangunan yang berdiri dan akan berdiri di perumahan Melati Mas Residence atas nama Entitas Induk, seluas minimal 13.332 meter persegi dan jaminan pribadi dari Direktur Utama, Direktur dan Komisaris.

Pada tanggal 5 Oktober 2009, dilakukan perubahan atas SPPK yaitu:

- a. Agunan pokok berupa hak guna bangunan atas nama Entitas Induk menjadi seluas 13.389 meter persegi.
- b. Membatalkan tiga jaminan pribadi dan memberikan jaminan perusahaan dari PT Gama Nusa Pala, pemegang saham Entitas Induk.

Pinjaman tersebut telah dilunasi pada tahun 2011.

Jumlah pinjaman yang dicairkan selama tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2011 (2010) adalah sebesar Rp 2,5 miliar (Rp 8,3 miliar), sedangkan pokok pinjaman yang telah dibayar oleh Entitas Induk ke BTN adalah sebesar Rp 7,765 miliar (Rp 10,235 miliar). Pada tanggal 31 Desember 2012 dan 2011 (1 Januari 2011/31 Desember 2010), jumlah saldo pinjaman BTN masing-masing sebesar Rp nihil dan Rp nihil (Rp 5,265 miliar).

**PT COWELL DEVELOPMENT Tbk.  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENT (continued)  
DECEMBER 31, 2012 and 2011  
(WITH COMPARATIVE FIGURE  
JANUARY 1, 2011/DECEMBER 31, 2010)  
AND FOR THE YEARS ENDED  
DECEMBER 31, 2012 And 2011  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**22. LONG TERM - BANK LOANS (continued)**

**PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk. (continued)**

On December 2012, the Company has fully paid the bank loan to PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk.

In regards to this loan, the Company is required to maintain the ratio as follows:

1. Current Ratio (CR) minimum 1 time
2. Debt to Equity Ratio (DER) maximum 2.7 times, and
3. Debt Service Coverage (DSC) minimum 100%.

As of December 31, 2011 (January 1, 2011/ December 31, 2010), the Company's ratio CR, DER and DSC is amounting to 1.28; 1.35; 1,812%, (0.84; 1.05; 358%), respectively.

As of December 31, 2012 and 2011 (January 1, 2011/ December 31, 2010), Group has complied with all important loan covenants of PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk.

**PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk.**

On September 17, 2009, PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. (BTN) approved the credit facility approval letter with maximum loan facility amounting to Rp 18 billion for financing 29 unit houses type 140/200 and 21 unit houses type 245/350 at Melati Mas Residence and bears annual interest rate of 14% per annum. Interest expense will be paid on a monthly basis. This loan due in 24 months until October 5, 2011.

Loan repayment is coming from houses sales which is construction cost is funded by BTN. This loan was secured by land and building that has been built and will be built at Melati Mas Residence approximately of 13,332 square metres owned by the Company and personal guarantee from President Director, Director and Commissioner.

On October 5, 2009, approval letter was amended as follows:

- a. The loan collateral of building use right owned by the Company becomes approximately of 13,389 square metres.
- b. To cancel three personal guarantees and provide Corporate guarantee from PT Gama Nusa Pala, a Shareholder.

This loan has been fully paid in 2011.

The loan that was drawdown during the years ended December 31, 2011 (2010) amounted to Rp 2.5 billion (Rp 8.3 billion), while the loan principal has been paid by the Company to BTN is amounted to Rp 7.765 billion (Rp 10.235 billion). As of December 31, 2012 and 2011 (January 1, 2011/ December 31, 2010), total outstanding loan is amounted to Rp nil and Rp nil (Rp 5.265 billion), respectively.

**PT COWELL DEVELOPMENT Tbk.  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (lanjutan)  
31 DESEMBER 2012 DAN 2011  
(DENGAN ANGKA PERBANDINGAN  
1 JANUARI 2011/31 DESEMBER 2010)  
DAN TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
TANGGAL-TANGGAL 31 DESEMBER 2012 Dan 2011  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**22. UTANG BANK JANGKA PANJANG (lanjutan)**

**PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. (lanjutan)**

Pada tanggal 20 Juli 2011, Entitas Induk mengadakan perjanjian kredit modal kerja konstruksi sebesar Rp 7,5 miliar berdasarkan Akta Notaris Apsari Sri Ekowati, S.H., No. 19 tanggal 20 Juli 2011. Pinjaman ini diberikan selama 24 bulan sejak tanggal perjanjian sampai dengan 20 Juli 2013 dan dikenakan tingkat bunga sebesar 12,50%. Jaminan pokok atas pinjaman adalah tanah proyek seluas 2.158 meter persegi beserta bangunannya di Perumahan Serpong Terrace. Jaminan tambahan berupa kavling tanah seluas 2.485 meter persegi di Perumahan Melati Mas Residence (lihat Catatan 8).

Jumlah pinjaman yang dicairkan selama tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2012 dan 2011 masing-masing sebesar Rp 1,8 miliar dan Rp 5,7 miliar sedangkan pokok pinjaman yang telah dibayar oleh Entitas Induk ke BTN masing-masing sebesar Rp 4,80 miliar dan Rp 2,69 miliar. Pada tanggal 31 Desember 2012 dan 2011, jumlah saldo pinjaman BTN adalah sebesar Rp nihil dan Rp 3 miliar.

Beban bunga pinjaman BTN untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2012 dan 2011 masing-masing sebesar Rp 348,93 juta dan Rp 318,78 juta.

Pada tanggal 8 Oktober 2012, Entitas Induk telah melunasi utang kepada PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk.

Pada tanggal 6 September 2012, Entitas Induk memperoleh fasilitas kredit dari BTN berdasarkan Akta Perjanjian Kredit No. 32 tanggal 6 September 2012 dari Notaris Cathy Megawe, S.H., M.Kn., dengan maksimal kredit sebesar Rp 21 miliar untuk pembiayaan 117 unit bangunan di perumahan Borneo Paradiso beserta sarana dan prasarannya dengan tingkat bunga 12% per tahun. Bunga dibayar setiap bulan. Jangka waktu pinjaman adalah 36 bulan sampai dengan 6 September 2015.

Pinjaman ini dijamin dengan 7 bidang tanah terletak di Kelurahan Sepinggan - Manggar, Balikpapan, Propinsi Kalimantan Timur seluas 193.714 meter persegi dengan 7 hak guna bangunan atas nama PT Karya Agung Putra Indonesia, pihak berelasi.

Jumlah pinjaman yang dicairkan selama tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2012 adalah sebesar Rp 8 miliar, sedangkan pokok pinjaman yang telah dibayar oleh Entitas Induk ke BTN adalah sebesar Rp nihil. Pada tanggal 31 Desember 2012, jumlah saldo pinjaman BTN adalah sebesar Rp 8 miliar.

**PT COWELL DEVELOPMENT Tbk.  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENT (continued)  
DECEMBER 31, 2012 and 2011  
(WITH COMPARATIVE FIGURE  
JANUARY 1, 2011/DECEMBER 31, 2010)  
AND FOR THE YEARS ENDED  
DECEMBER 31, 2012 And 2011  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**22. LONG TERM - BANK LOANS (continued)**

**PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. (continued)**

On July 20, 2011, the Company entered into a construction loan for working capital amounting to Rp 7.5 billion, according to Notarial Deed No. 19 of Apsari Sri Ekowati, S.H., dated July 20, 2011. The loan is granted a period of 24 months from the signing of the agreement until July 20, 2013 and bears annual interest rate of 12.50%. Principal on the loan guarantee is the land project area of 2,158 square meters and its buildings in Serpong Terrace. Additional collateral in the form is plots of land area of 2,485 square meters of housing Melati Mas Residence (see Note 8).

The loan that was drawdown during the years ended December 31, 2012 and 2011 amounted to Rp 1.8 billion and Rp 5.7 billion, respectively, while the loan principal has been paid by the Company to BTN is Rp 4.80 billion and Rp 2.69 billion, respectively. As of December 31, 2012 and 2011, total outstanding loan is amounted to Rp nil and Rp 3 billion, respectively.

Interest expense of loan to BTN for the years ended December 31, 2012 and 2011 amounted to Rp 348.93 million and Rp 318.78 million, respectively.

On October 8, 2012, the Company has fully paid the bank loan to PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk.

On September 6, 2012, the Company obtained credit facility from BTN based on Loan Agreement as notarized by Notarial Deed No. 32 of Cathy Megawe, S.H., M.Kn. with a maximum credit of Rp 21 billion for financing 117 unit houses in Borneo Paradiso residence with utilities and infrastructure and bears annual interest rate of 12% per annum. Interest expense will be paid on a monthly basis. This loan will be due in 36 months until September 6, 2015.

This loan is guaranteed by the land of 7 lots of land located at Kelurahan Jelupang, Serpong, Tangerang, Banten Province approximately of 193.714 square metres with 7 building use rights owned by PT Karya Agung Putra Indonesia, a related party.

The loan that was drawdown during the year ended December 31, 2012 amounted to Rp 8 billion, while the loan principal has been paid by the Company to BTN is Rp nil. As of December 31, 2012, total outstanding loan is amounted to Rp 8 billion.

**PT COWELL DEVELOPMENT Tbk.  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (lanjutan)  
31 DESEMBER 2012 DAN 2011  
(DENGAN ANGKA PERBANDINGAN  
1 JANUARI 2011/31 DESEMBER 2010)  
DAN TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
TANGGAL-TANGGAL 31 DESEMBER 2012 Dan 2011  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**22. UTANG BANK JANGKA PANJANG (lanjutan)**

**PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. (lanjutan)**

Pada tanggal 4 Desember 2012, Entitas Induk memperoleh fasilitas kredit dari BTN berdasarkan Akta Perjanjian Kredit No. 01 tanggal 4 Desember 2012 dari Notaris Deni Nugraha, S.E., S.H., M.Kn. dengan maksimal kredit sebesar Rp 70 miliar untuk pembiayaan 125 unit bangunan tipe 71/90, 16 unit bangunan tipe 71/108, 55 unit bangunan tipe 96/105, 50 unit bangunan tipe 106/120, 8 unit bangunan tipe 106/160, dan 30 unit bangunan tipe 136/200 di perumahan Laverde dengan tingkat bunga 11% per tahun. Bunga dibayar setiap bulan. Jangka waktu pinjaman adalah 36 bulan sampai dengan 3 Desember 2015.

Pengembalian kredit adalah dari penjualan unit-unit rumah yang pembangunannya dibiayai oleh BTN.

Jaminan atas pinjaman ini adalah:

- 24 bidang tanah terletak di Kelurahan Jelupang, Serpong, Tangerang, Propinsi Banten seluas 130.868 meter persegi dengan 24 hak guna bangunan atas nama Entitas Induk.
- 93 bidang tanah terletak di Kelurahan Jelupang, Serpong, Tangerang, Propinsi Banten seluas 65.226 meter persegi dengan 93 Surat Pembebasan Lahan (SPH) atas nama pemilik sebelumnya.

Jumlah pinjaman yang dicairkan selama tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2012 adalah sebesar Rp 28 miliar, sedangkan pokok pinjaman yang telah dibayar oleh Entitas Induk ke BTN adalah sebesar Rp nihil. Pada tanggal 31 Desember 2012, jumlah saldo pinjaman BTN adalah sebesar Rp 28 miliar.

Pada tanggal 31 Desember 2012 dan 2011 (1 Januari 2011/31 Desember 2010), Grup telah mematuhi seluruh persyaratan penting atas utang bank kepada PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk.

**PT Bank Victoria International Tbk.**

Berdasarkan Perjanjian Kredit No. 319 tanggal 21 Desember 2012 dari Notaris Suwarni Sukiman, S.H., Entitas Induk memperoleh fasilitas *term loan* yang digunakan untuk takeover utang Entitas Induk di PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk. dengan outstanding sebesar Rp 60 miliar dan reimburse atas biaya yang telah dikeluarkan untuk pembangunan apartemen Westmark Rp 60 miliar dengan total project cost sebesar Rp 144 miliar (tidak termasuk tanah). Pinjaman ini berjangka waktu 42 bulan sejak penandatanganan perjanjian sampai dengan 20 Juni 2016 dengan tingkat bunga 12% per tahun.

Jaminan atas pinjaman ini adalah:

- Sebidang tanah di Tanjung Duren, Grogol - Jakarta Barat dengan hak guna bangunan No. 02607 seluas 4.694 meter persegi atas nama PT Sandi Mitra Selaras, Entitas Anak.

**PT COWELL DEVELOPMENT Tbk.  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENT (continued)  
DECEMBER 31, 2012 and 2011  
(WITH COMPARATIVE FIGURE  
JANUARY 1, 2011/DECEMBER 31, 2010)  
AND FOR THE YEARS ENDED  
DECEMBER 31, 2012 And 2011  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**22. LONG TERM - BANK LOANS (continued)**

**PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. (continued)**

On December 4, 2012, the Company obtained credit facility from BTN based on Loan Agreement as notarized by Notarial Deed No. 01 of Deni Nugraha, S.E., S.H., M.Kn. with a maximum credit of Rp 70 billion for financing 125 unit houses type 71/90, 16 unit houses type 71/108, 55 unit houses type 96/105, 50 unit houses type 106/120, 8 unit houses type 106/160, and 30 unit houses type 136/200 at Laverde Residence and bears annual interest rate of 11% per annum. Interest expense will be paid on a monthly basis. This loan will be due in 36 months until December 3, 2015.

Loan repayment is coming from houses sales which is construction cost is funded by BTN.

Collateral for this loan are:

- 24 lots of land located at Kelurahan Jelupang, Serpong, Tangerang, Banten Province approximately of 130,868 square metres with 24 building use rights owned by the Company.
- 93 lots of land located at Kelurahan Jelupang, Serpong, Tangerang, Banten Province approximately of 65,226 square metres with 93 Land Acquisition Letters under the name of previous owners.

The loan that was drawdown during the year ended December 31, 2012 amounted to Rp 28 billion, while the loan principal has been paid by the Company to BTN is Rp nil. As of December 31, 2012, total outstanding loan is amounted to Rp 28 billion.

As of December 31, 2012 and 2011 (January 1, 2011/ December 31, 2010), Group has complied with all important loan covenants of PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk.

**PT Bank Victoria International Tbk.**

Based on Bank Loan Agreement No. 319 dated December 21, 2012 as notarized by Suwarni Sukiman, S.H., the Company obtained a term loan facility (TL) from PT Bank Victoria International Tbk., which used for takeover financing in PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk. with outstanding amount Rp 60 billion and reimburse the costs incurred for the construction of apartments Westmark Rp 60 billion with a total project cost of Rp 144 billion (excluding land). This loan term of 42 months from the signing of the agreement until June 20, 2016 and bears annual interest rate of 11% per annum.

Collateral for this loan are:

- Land located at Tanjung Duren, Grogol - West Jakarta with building use rights No. 02607 for 4,694 square metres owned by PT Sandi Mitra Selaras, a Subsidiary.

**PT COWELL DEVELOPMENT Tbk.  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (lanjutan)  
31 DESEMBER 2012 DAN 2011  
(DENGAN ANGKA PERBANDINGAN  
1 JANUARI 2011/31 DESEMBER 2010)  
DAN TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
TANGGAL-TANGGAL 31 DESEMBER 2012 Dan 2011  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**22. UTANG BANK JANGKA PANJANG (lanjutan)**

**PT Bank Victoria International Tbk. (lanjutan)**

- b. Sebidang tanah di Desa Cimanggis, Kecamatan Bojong Gede, Bogor, Jawa Barat dengan hak guna bangunan No. 808 seluas 99.635 meter persegi atas nama PT Bukit Hijau Pratama, pihak berelasi.
- c. 3 bidang tanah terletak di Kompleks Puri Mas, Surabaya, Jawa Timur seluas 31.184 meter persegi dengan 3 hak guna bangunan berikut 1 bangunan seluas 1.049 meter persegi atas nama PT Mahkota Berlian Cemerlang, pihak berelasi.
- d. 3 bidang tanah terletak di Kelurahan Pondok Cabe Ilir, Kecamatan Ciputat, Tangerang, Propinsi Banten seluas 10.350 meter persegi dengan 3 hak milik atas nama Harijanto Thany, direktur utama Entitas Induk.
- e. Sebidang tanah terletak di Kompleks Bukit Serpong Mas, Serpong, Tangerang, Propinsi Banten seluas 227 meter persegi dengan 1 hak guna bangunan berikut 1 bangunan seluas 60 meter persegi atas nama PT Karya Agung Putra Indonesia, pihak berelasi.
- f. 13 bidang tanah terletak di Kelurahan Manggar dan Kelurahan Sepinggan, Balikpapan, Propinsi Kalimantan Timur seluas 747.045 meter persegi dengan 13 hak guna bangunan atas nama PT Karya Agung Putra Indonesia, pihak berelasi.
- g. 20 bidang tanah terletak di Kelurahan Pakulonon, Kelurahan Pakualam, dan Kelurahan Jalupang, Serpong, Tangerang, Propinsi Banten seluas 100.870 meter persegi dengan 20 hak guna bangunan berikut 6 bangunan ruko seluas 800 meter persegi atas nama PT Karya Agung Putra Indonesia, pihak berelasi.
- h. 2 bidang tanah terletak di Villa Cinere Mas, Ciputat, Tangerang, Propinsi Banten seluas 795 meter persegi dengan 2 hak guna bangunan atas nama Harijanto Thany, direktur utama Entitas Induk.
- i. 2 bidang tanah terletak di Villa Cinere Mas, Ciputat, Tangerang, Propinsi Banten seluas 795 meter persegi dengan 2 hak guna bangunan atas nama PT Green Hill Garden, pihak berelasi.
- j. Sebidang tanah terletak di Kelurahan Pisangan, Ciputat, Tangerang, Propinsi Banten seluas 44.816 meter persegi dengan 1 hak guna bangunan atas nama PT Green Hill Garden, pihak berelasi.

Jaminan pinjaman diatas bersifat *cross collateral* dengan pinjaman yang diperoleh PT Mahkota Berlian Cemerlang, PT Karya Agung Putra Indonesia dan PT Green Hill Garden, pihak berelasi.

Jumlah pinjaman yang dicairkan selama tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2012 adalah sebesar Rp 120 miliar, sedangkan pokok pinjaman yang telah dibayar oleh Entitas Induk ke Victoria adalah sebesar Rp nihil. Pada tanggal 31 Desember 2012, jumlah saldo pinjaman Victoria adalah sebesar Rp 120 miliar.

**PT COWELL DEVELOPMENT Tbk.  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENT (continued)  
DECEMBER 31, 2012 and 2011  
(WITH COMPARATIVE FIGURE  
JANUARY 1, 2011/DECEMBER 31, 2010)  
AND FOR THE YEARS ENDED  
DECEMBER 31, 2012 And 2011  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**22. LONG TERM - BANK LOANS (continued)**

**PT Bank Victoria International Tbk. (continued)**

- b. Land located at Cimanggis village, Bojong Gede, Bogor, West Jawa with building use rights No. 808 for 99,635 square metres owned by PT Bukit Hijau Pratama, a related party.
- c. The land of 3 lots located at Kompleks Puri Mas, Surabaya, East Jawa approximately of 31,184 square metres with 3 building use rights and 1 building approximately 1,049 square metres owned by PT Mahkota Berlian Cemerlang, a related party.
- d. The land of 3 lots located at Pondok Cabe Ilir, Ciputat, Tangerang, Banten approximately of 10,350 square metres with 3 right of ownerships by Harijanto Thany, the Company's president director.
- e. Land located at Kompleks Bukit Serpong Mas, Serpong, Tangerang, Banten approximately of 227 square metres with 1 building use right owned and building approximately 60 square metres by PT Karya Agung Putra Indonesia, a related party.
- f. 13 lots of land located at Manggar and Sepinggan, Balikpapan, East Kalimantan approximately of 747,045 square metres with 1 building use rights owned by PT Karya Agung Putra Indonesia, a related party.
- g. 20 lots of land located at Pakulonon, Kelurahan Pakualam and Jalupang, Serpong, Tangerang, Banten Province approximately of 100,870 square metres with 20 building use rights owned and 6 shop-houses building approximately 800 square metres by PT Karya Agung Putra Indonesia, a related party.
- h. 2 lots of land located at Villa Cinere Mas, Ciputat, Tangerang, Banten approximately of 795 square metres with 2 building use rights owned by Harijanto Thany, the Company's president director.
- i. 2 lots of land located at Villa Cinere Mas, Ciputat, Tangerang, Banten approximately of 795 square metres with 2 building use rights owned by PT Green Hill Garden, a related party.
- j. Land located at Pisangan, Ciputat, Tangerang, Banten approximately of 44,816 square metres with 1 building use right owned by PT Green Hill Garden, a related party.

The above mentioned collateral were cross collateral with the loan obtained by PT Mahkota Berlian Cemerlang, PT Karya Agung Putra Indonesia and PT Green Hill Garden, related parties.

The loan that was drawdown during the year ended December 31, 2012 amounted to Rp 120 billion, while the loan principal has been paid by the Company to Victoria is Rp nil. As of December 31, 2012, total outstanding loan is amounted to Rp 120 billion.

**PT COWELL DEVELOPMENT Tbk.  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (lanjutan)  
31 DESEMBER 2012 DAN 2011  
(DENGAN ANGKA PERBANDINGAN  
1 JANUARI 2011/31 DESEMBER 2010)  
DAN TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
TANGGAL-TANGGAL 31 DESEMBER 2012 Dan 2011  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**22. UTANG BANK JANGKA PANJANG (lanjutan)**

**PT Bank Pan Indonesia Tbk.**

Berdasarkan Akta Notaris James Herman Rahardjo, S.H., No. 6, tanggal 5 Oktober 2007 mengenai Perjanjian Kredit dan Perjanjian Jaminan, PT Plaza Adika Lestari (PAL) memperoleh fasilitas Pinjaman Jangka Panjang (PJP-1) dari Bank Panin, yang digunakan untuk keperluan pelunasan utang obligasi, pembayaran pihak ketiga dan pembiayaan proyek dengan batas maksimum fasilitas sebesar Rp 156 miliar. Pinjaman ini akan diangsur dalam periode 3 bulanan yang dimulai pada tanggal 5 Januari 2009 sampai dengan tanggal 5 Oktober 2013 dan dikenakan tingkat suku bunga pinjaman sebesar 13% per tahun.

Pinjaman ini akan dibayarkan setiap 3 bulan yang dimulai pada tanggal 5 Januari 2009, dengan jadwal angsuran sebagai berikut

- Rp 4.000.000.000 per triwulan pada tahun 2009;
- Rp 6.250.000.000 per triwulan pada tahun 2010;
- Rp 8.750.000.000 per triwulan pada tahun 2011;
- Rp 10.000.000.000 per triwulan pada tahun 2012 sampai dengan tahun 2013.

Atas pinjaman ini, PAL memberikan jaminan sebagai berikut:

- Sebidang tanah HGB seluas 5.795 m2 berikut bangunan diatasnya (Graha Atrium) atas nama PAL (lihat Catatan 11);
- Jaminan secara fidusia atas peralatan gedung Graha Atrium milik PAL (lihat Catatan 11);
- Jaminan secara fidusia atas piutang usaha milik PAL (lihat Catatan 6).

Berdasarkan Akta Notaris Lydia Djajadi S.H., notaris pengganti James Herman Rahardjo S.H., No. 94, tanggal 27 Oktober 2010 mengenai Perubahan Terhadap Perjanjian Kredit dan Perjanjian Jaminan, PAL memperoleh fasilitas pinjaman jangka panjang (PJP-1) yang digunakan untuk refinancing utang dan renovasi gedung Plaza Atrium dengan batas kredit maksimum sejumlah Rp 115 miliar. Pinjaman ini akan diangsur dalam periode 3 bulanan yang dimulai pada tanggal 5 Januari 2011 sampai dengan tanggal 5 Oktober 2013, dengan jadwal angsuran sebagai berikut:

- Angsuran I sampai dengan IV (tahun 2011), masing-masing sejumlah Rp 8.750.000.000;
- Angsuran V sampai dengan VIII (tahun 2012), masing-masing sejumlah Rp 10.000.000.000;
- Angsuran IX sampai dengan XII (tahun 2013), masing-masing sejumlah Rp 10.000.000.000.

Jumlah pinjaman PJP-1 yang dicairkan selama tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2012 adalah sebesar Rp nihil.

Pokok pinjaman PJP-1 yang telah dibayarkan PAL selama tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2012 adalah sebesar Rp 40 miliar. Pada tanggal 31 Desember 2012, jumlah saldo pinjaman PJP-1 adalah sebesar Rp 40 miliar.

**PT COWELL DEVELOPMENT Tbk.  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENT (continued)  
DECEMBER 31, 2012 and 2011  
(WITH COMPARATIVE FIGURE  
JANUARY 1, 2011/DECEMBER 31, 2010)  
AND FOR THE YEARS ENDED  
DECEMBER 31, 2012 And 2011  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**22. LONG TERM - BANK LOANS (continued)**

**PT Bank Pan Indonesia Tbk.**

Based on Notarial Deed No. 6 of James Herman Rahardjo, S.H., dated October 5, 2007 regarding Loan Agreement and Guarantee Agreement, PT Plaza Adika Lestari obtained a long-term term loan facility (PJP-1) from Bank Panin, which is used for repayment of bonds, third party payments and project financing with a credit ceiling of Rp 156 billion. This loan will be paid in 3 months installment payment starting from January 5, 2009 until October 5, 2013 and bears annual interest rate at 13% per annum.

This loan will be paid every 3 months starting from January 5, 2009, with the installment schedule as follows:

- Rp 4,000,000,000 every quarter in 2009;
- Rp 6,250,000,000 every quarter in 2010;
- Rp 8,750,000,000 every quarter in 2010;
- Rp 10,000,000,000 every quarter in 2013.

For this loan, PAL provides the following guarantees:

- A lot of land of 5,795 metersquare including the building thereon (Graha Atrium) under the name of PAL (see Note 11);
- Fiduciary of Graha Atrium buildings equipment owned by PAL (see Note 11) ;
- Fiduciary of PAL trade receivables (see Note 6).

Based on Notarial Deed No. 94 of Lydia Djajadi, S.H., a substitute notary of James Herman Rahardjo, S.H., dated October 27, 2010, regarding the Amendment of Loan Agreement and Guarantee Agreement, PAL obtained a long-term term loan facility (PJP-1), which is used for loan refinancing and renovation of Plaza Atrium buildings with a credit ceiling of Rp 115 billion. This loan will be paid in 3 months installment payment starting from January 5, 2011 until October 5, 2013, with the repayment schedule as follows:

- Installment I to IV (Year 2011), each amounted to Rp 8,750,000,000;
- Installment V to VIII (Year 2012), each amounted to Rp 10,000,000,000;
- Installment IX to XII (Year 2013), each amounted to Rp 10,000,000,000.

The PJP-1's loan that was drawdown during the year ended December 31, 2012 amounted to Rp nil.

PJP-1's loan principal that has been paid by PAL for the year ended December 31, 2012 amounted to Rp 40 billion. As of December 31, 2012, total outstanding loan is amounted to Rp 40 billion

**PT COWELL DEVELOPMENT Tbk.  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (lanjutan)  
31 DESEMBER 2012 DAN 2011  
(DENGAN ANGKA PERBANDINGAN  
1 JANUARI 2011/31 DESEMBER 2010)  
DAN TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
TANGGAL-TANGGAL 31 DESEMBER 2012 Dan 2011  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**22. UTANG BANK JANGKA PANJANG (lanjutan)**

**PT Bank Pan Indonesia Tbk. (lanjutan)**

Pada tanggal 27 Oktober 2010, PAL juga memperoleh tambahan fasilitas pinjaman jangka panjang (PJP-2) yang digunakan untuk membiayai sebagian biaya perolehan hak pengelolaan bangunan Gedung Plaza Atrium Segitiga Senen dengan batas kredit maksimum sejumlah Rp 80 miliar. Pinjaman ini akan diangsur selama 20 kali dalam periode 3 bulanan yang dimulai pada bulan ke-27 sejak tanggal perjanjian dan berakhir pada tanggal 27 Oktober 2017, dengan jadwal angsuran sebagai berikut:

- Angsuran I sampai dengan IV (tahun 2013), masing-masing sejumlah Rp 1.000.000.000;
- Angsuran V sampai dengan VIII (tahun 2014), masing-masing sejumlah Rp 4.000.000.000;
- Angsuran IX sampai dengan XII (tahun 2015), masing-masing sejumlah Rp 4.000.000.000;
- Angsuran XIII sampai dengan XVI (tahun 2016), masing-masing sejumlah Rp 4.000.000.000;
- Angsuran XVII sampai dengan XX (tahun 2017), masing-masing sejumlah Rp 7.000.000.000.

Atas seluruh fasilitas pinjaman di atas, PAL memberikan jaminan sebagai berikut:

- Sebidang tanah HGB seluas 5.795 m2 berikut bangunan di atasnya (Graha Atrium) atas nama PAL (lihat Catatan 11);
- Jaminan secara fidusia atas mesin dan peralatan milik PAL (lihat Catatan 11);
- Jaminan secara fidusia atas tagihan milik Perusahaan (lihat Catatan 6);
- Saham PAL yang dimiliki oleh Boliden Properties Limited.

Jumlah pinjaman PJP-2 yang dicairkan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2012 adalah sebesar Rp nihil. Selama tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2012 tidak terdapat pembayaran pokok pinjaman PJP-2. Pada tanggal 31 Desember 2012, jumlah saldo pinjaman PJP-2 adalah sebesar Rp 80 miliar.

Seluruh fasilitas pinjaman diatas dibebani tingkat suku bunga tahunan berkisar antara 11% sampai dengan 14%, untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2012 adalah 11%. Beban bunga yang dibukukan pada operasi sebesar Rp 8.191.152.655 untuk tahun yang berakhir tanggal 31 Desember 2012 yang disajikan sebagai bagian dari akun "Beban Keuangan" pada bagian Penghasilan (Beban) Lain-Lain di laporan laba rugi komprehensif konsolidasian. Beban bunga yang masih harus dibayar adalah sebesar Rp 1,21 miliar yang disajikan sebagai bagian dari akun "Biaya Masih Harus Dibayar" pada laporan posisi keuangan (lihat Catatan 19).

Sehubungan dengan pinjaman kepada Bank Panin, PAL diwajibkan memenuhi rasio keuangan Debt to Equity Ratio maksimal sebesar 3,5. Pada tanggal 31 Desember 2012 dan 2011 (1 Januari 2011/ 31 Desember 2010) Debt to Equity Ratio masing-masing adalah sebesar 1,39 dan 1,64 (-2,99).

**PT COWELL DEVELOPMENT Tbk.  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENT (continued)  
DECEMBER 31, 2012 and 2011  
(WITH COMPARATIVE FIGURE  
JANUARY 1, 2011/DECEMBER 31, 2010)  
AND FOR THE YEARS ENDED  
DECEMBER 31, 2012 And 2011  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**22. LONG TERM - BANK LOANS (continued)**

**PT Bank Pan Indonesia Tbk. (continued)**

On October 27, 2010, PAL also obtained an additional of long-term term loan facility (PJP-2) which were used to finance a part of acquisition cost of building use rights of Plaza Atrium Segitiga Senen buildings with a credit ceiling of Rp 80 billion. The loan will be paid in 20 times in every 3 months installment payment starting from month 27th since the date of the agreement and ended on October 27, 2017, with the repayment schedule as follows:

- Installment I to IV (Year 2013), each amounted to Rp 1 billion;
- Installment V to VIII (Year 2014), each amounted to Rp 4 billion;
- Installment IX to XII (Year 2015), each amounted to Rp 4 billion;
- Installment XIII through XVI (Year 2016), each amounted to Rp 4 billion;
- Installment XVII through XX (Year 2017), each amounted Rp 7 billion.

For all loan facilities above, PAL provides the following guarantees:

- A lot of land of 5,795 metersquare including the building thereon (Graha Atrium) under the name of PAL (see Note 11);
- Fiduciary of machinery and equipment owned by PAL (see Note 11);
- Fiduciary of the Company's receivables (see Note 6);
- PAL shares owned by Boliden Properties Limited.

The PJP-2's loan drawdown for the year ended December 31, 2012 amounted to Rp nil. During the year ended December 31, 2012, there is no principal payment of PJP-2. As of December 31, 2012, total outstanding loan is amounted to Rp 80 billion.

All the above loans facilities were bears annual interest rate ranging from 11% to 14%. For the year ended December 31, 2012, the interest rate was 11%. Interest expense recorded in operations amounted to Rp 8,191,152,655 for the year ended December 31, 2012, which presented as part of "Financial expenses" in other income (expense) in the consolidated statements of comprehensive income. Accrued interest expenses amounted to Rp 1.21 billion which presented as part of "Accrued Expenses" in the consolidated statement of financial position (see Note 19).

In connection with the loan to Bank Panin, PAL required to meet financial ratios Debt to Equity Ratio maximum of 3.5. As of December 31, 2012 and 2011 (January 1, 2011/ 31 December 2010) Debt to Equity Ratio is 1.39 and 1.64 (-2.99), respectively.

**PT COWELL DEVELOPMENT Tbk.  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (lanjutan)  
31 DESEMBER 2012 DAN 2011  
(DENGAN ANGKA PERBANDINGAN  
1 JANUARI 2011/31 DESEMBER 2010)  
DAN TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
TANGGAL-TANGGAL 31 DESEMBER 2012 Dan 2011  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT COWELL DEVELOPMENT Tbk.  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENT (continued)  
DECEMBER 31, 2012 and 2011  
(WITH COMPARATIVE FIGURE  
JANUARY 1, 2011/DECEMBER 31, 2010)  
AND FOR THE YEARS ENDED  
DECEMBER 31, 2012 And 2011  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**22. UTANG BANK JANGKA PANJANG (lanjutan)**

**PT Bank Pan Indonesia Tbk. (lanjutan)**

Perjanjian pinjaman di atas mencakup ketentuan mengenai, antara lain, jangka waktu, jumlah angsuran pinjaman, suku bunga, persyaratan yang berhubungan dengan komposisi pemegang saham PAL, agunan, dan pemeliharaan rasio keuangan tertentu.

Pada tanggal 31 Desember 2012 dan 2011 (1 Januari 2011/31 Desember 2010), PAL telah mematuhi seluruh persyaratan penting atas utang bank kepada PT Bank Pan Indonesia Tbk.

**22. LONG TERM - BANK LOANS (continued)**

**PT Bank Pan Indonesia Tbk. (continued)**

The above loan agreement includes provisions regarding, among other things, the period, the number of loans installment, interest rates, terms and conditions related to the composition of PAL shareholders, collateral, and the retaining of certain financial ratios.

As of December 31, 2012 and 2011 (January 1, 2011/ December 31, 2010), PAL has complied with all important loan covenants of PT Bank Pan Indonesia Tbk.

**23. UTANG PEMBELIAN ASET TETAP**

Grup menandatangani perjanjian utang pembelian aset tetap dengan rincian sebagai berikut:

**23. LOAN TO PURCHASE OF FIXED ASSETS**

The Group entered into loan to purchase of fixed assets agreement with detail as follows:

|                                                          | 31 Desember 2012/<br>December 31, 2012 | 31 Desember 2011/<br>December 31, 2011 | 1 Januari 2011/<br>31 Desember 2010<br>January 1, 2011/<br>December 31, 2010 |                          |
|----------------------------------------------------------|----------------------------------------|----------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|
| PT BCA Finance                                           | 1.818.072.149                          | 1.596.948.888                          | 2.387.868.455                                                                | PT BCA Finance           |
| PT Dipo Star Finance                                     | 233.770.223                            | -                                      | -                                                                            | PT Dipo Star Finance     |
| Jumlah                                                   | 2.051.842.372                          | 1.596.948.888                          | 2.387.868.455                                                                | Total                    |
| Dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun | (1.384.828.685 )                       | (1.419.671.335 )                       | (1.618.532.012 )                                                             | Less current portion     |
| <b>Bagian jangka panjang</b>                             | <b>667.013.687</b>                     | <b>177.277.553</b>                     | <b>769.336.443</b>                                                           | <b>Long-term portion</b> |

Pembayaran minimum di masa datang adalah sebagai berikut:

Future minimum payments are as follows:

|                                                    | 31 Desember 2012/<br>December 31, 2012 | 31 Desember 2011/<br>December 31, 2011 | 1 Januari 2011/<br>31 Desember 2010<br>January 1, 2011/<br>December 31, 2010 |                                                   |
|----------------------------------------------------|----------------------------------------|----------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|
| Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember:      |                                        |                                        |                                                                              | For the years ended December 31                   |
| 2011                                               | -                                      | -                                      | 1.791.456.000                                                                | 2011                                              |
| 2012                                               | -                                      | 1.480.239.622                          | 791.629.434                                                                  | 2012                                              |
| 2013                                               | 1.468.616.595                          | 181.581.821                            | -                                                                            | 2013                                              |
| 2014                                               | 562.574.100                            | -                                      | -                                                                            | 2013                                              |
| 2015                                               | 159.761.518                            | -                                      | -                                                                            | 2013                                              |
| Jumlah                                             | 2.190.952.213                          | 1.661.821.443                          | 2.583.085.434                                                                | Total                                             |
| Dikurangi bunga utang pembelian aset tetap         | (139.109.841 )                         | (64.872.555 )                          | (195.216.979 )                                                               | Less interest of loan to purchase of fixed assets |
| Nilai sekarang utang pembelian aset tetap          | 2.051.842.372                          | 1.596.948.888                          | 2.387.868.455                                                                | Present value of loan to purchase of fixed assets |
| Dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun | (1.384.828.685 )                       | (1.419.671.335 )                       | (1.618.532.012 )                                                             | Less current portion                              |
| <b>Bagian jangka panjang</b>                       | <b>667.013.687</b>                     | <b>177.277.553</b>                     | <b>769.336.443</b>                                                           | <b>Long-term portion</b>                          |

**PT COWELL DEVELOPMENT Tbk.  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (lanjutan)  
31 DESEMBER 2012 DAN 2011  
(DENGAN ANGKA PERBANDINGAN  
1 JANUARI 2011/31 DESEMBER 2010)  
DAN TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
TANGGAL-TANGGAL 31 DESEMBER 2012 Dan 2011  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT COWELL DEVELOPMENT Tbk.  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENT (continued)  
DECEMBER 31, 2012 and 2011  
(WITH COMPARATIVE FIGURE  
JANUARY 1, 2011/DECEMBER 31, 2010)  
AND FOR THE YEARS ENDED  
DECEMBER 31, 2012 And 2011  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**23. UTANG PEMBELIAN ASET TETAP (lanjutan)**

Utang pembelian aset tetap dikenakan bunga sebesar 7,94% - 10,67% per tahun dan jatuh tempo paling akhir pada April 2015. Utang pembelian aset tetap tersebut dijamin dengan aset yang dibeli.

**23. LOAN TO PURCHASE OF FIXED ASSETS (continued)**

Loan to purchase of fixed assets bears interest at 7.94%-10.67% per annum with maturity date on April 2015. Obligation purchase of fixed assets secured by the leased assets.

**24. IMBALAN KERJA KARYAWAN**

Pada tanggal 31 Desember 2012 dan 2011 (1 Januari 2011/31 Desember 2010), Grup mencatat penyisihan imbalan kerja berdasarkan perhitungan aktuaris independen terakhir yang dilakukan oleh PT Dian Artha Tama (aktuaris independen), dalam laporannya masing-masing tertanggal 28 Februari 2013 dan 22 Februari 2012 (11 Maret 2011), menggunakan metode "Projected Unit Credit" dengan asumsi-asumsi sebagai berikut:

**24. EMPLOYEE'S BENEFITS**

As of December 31, 2012 and 2011 (January 1, 2011/ December 31, 2010), the Group recognize retirement benefit costs based on the latest actuary's calculation of PT Dian Artha Tama (an independent actuary), dated February 28, 2013 and February 22, 2012 (March 11, 2011), respectively, using "Projected Unit Credit" method with assumption as follows:

|                                 |                                                                                                                                       |                                 |
|---------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|
| Usia pensiun normal             | 55 tahun / 55 years                                                                                                                   | Normal pension age              |
| Tingkat diskonto                | 2012: 6%; 2011: 7,00%; 2010: 8,50%                                                                                                    | Discount rate                   |
| Tingkat kenaikan gaji per tahun | 10% per tahun / 10% per annum                                                                                                         | Salary increase projection rate |
| Tingkat pengunduran diri        | 2% per tahun sampai 44 tahun<br>Kemudian menurun linear sampai 0% pada<br>Usia 55 tahun/<br>2% per annum until age 44 then decreasing | Resignation rate                |
| Tingkat kecacatan               | Linearly to 0% at age 55                                                                                                              | Disability rate                 |
| Tabel mortalita                 | Indonesia - II (2009)                                                                                                                 | Table of mortality              |

Grup menghitung imbalan pasca kerja imbalan pasti sesuai dengan ketentuan dari Undang-Undang Ketenagakerjaan No. 13/2003 tanggal 25 Maret 2003. Tidak terdapat pendanaan yang disisihkan oleh Grup sehubungan dengan imbalan pasca kerja ini.

Defined post-employment benefits of the Group was determined in conformity with the requirement of Labor Law No. 13/2003 dated March 25, 2003. No funding has been made by the Group to this defined benefit plan.

Jumlah karyawan Grup yang berhak atas imbalan kerja tersebut adalah 370 dan 189 (205) karyawan pada 31 Desember 2012 dan 2011 (1 Januari 2011/ 31 Desember 2010).

Total the Group employees that have rights of employment benefits are 370 and 189 (205) as of December 31, 2012 and 2011 (January 1, 2011/ December 31, 2010).

Rincian beban penyisihan imbalan kerja karyawan Grup yang diakui pada laporan laba rugi komprehensif konsolidasian adalah sebagai berikut:

The details of employees benefit expenses of the Group in the consolidated statements comprehensive of income are as follows:

|                               | 2012                 | 2011                 |                      |
|-------------------------------|----------------------|----------------------|----------------------|
| Biaya jasa kini               | 4.054.759.316        | 2.477.811.831        | Current service cost |
| Biaya bunga                   | 672.548.508          | 665.437.442          | Interest expense     |
| Amortisasi biaya jasa lalu    | -                    | -                    | Past service cost    |
| Kurtailmen                    | -                    | -                    | Curtailment          |
| Keuntungan/kerugian aktuarial | 241.179.754          | 192.728.463          | Actuarial gain/loss  |
| <b>Jumlah</b>                 | <b>4.968.487.578</b> | <b>3.335.977.736</b> | <b>Total</b>         |

Jumlah liabilitas imbalan kerja karyawan yang diakui dalam laporan posisi keuangan konsolidasian adalah sebagai berikut:

Employees benefit liabilities presented in the consolidated statement of financial position are as follows:

**PT COWELL DEVELOPMENT Tbk.  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (lanjutan)  
31 DESEMBER 2012 DAN 2011  
(DENGAN ANGKA PERBANDINGAN  
1 JANUARI 2011/31 DESEMBER 2010)  
DAN TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
TANGGAL-TANGGAL 31 DESEMBER 2012 Dan 2011  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT COWELL DEVELOPMENT Tbk.  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENT (continued)  
DECEMBER 31, 2012 and 2011  
(WITH COMPARATIVE FIGURE  
JANUARY 1, 2011/DECEMBER 31, 2010)  
AND FOR THE YEARS ENDED  
DECEMBER 31, 2012 And 2011  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**24. IMBALAN KERJA KARYAWAN (lanjutan)**

**24. EMPLOYEE'S BENEFITS (continued)**

|                                      | 31 Desember 2012/<br>December 31, 2012 | 31 Desember 2011/<br>December 31, 2011 | 1 Januari 2011/<br>31 Desember 2010<br>January 1, 2011/<br>December 31, 2010 |                               |
|--------------------------------------|----------------------------------------|----------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|
| Nilai kini liabilitas                | 26.650.523.429                         | 9.916.315.829                          | 9.506.249.173                                                                | Fair value of liabilities     |
| Biaya jasa lalu yang belum diakui    | (87.343.449 )                          | -                                      | -                                                                            | Unamortized past service cost |
| Kerugian aktuarial yang belum diakui | 5.061.617.695                          | (4.470.373.722 )                       | (3.783.000.507 )                                                             | Unamortized of actuarial loss |
| <b>Jumlah</b>                        | <b>31.624.797.675</b>                  | <b>5.445.942.107</b>                   | <b>5.723.248.666</b>                                                         | <b>Total</b>                  |

Mutasi pada liabilitas bersih yang diakui pada laporan posisi keuangan konsolidasian adalah sebagai berikut:

Detail of changes in net liabilities recognized in the consolidated statement of financial position are as follows:

|                                                                | 31 Desember 2012/<br>December 31, 2012 | 31 Desember 2011/<br>December 31, 2011 | 1 Januari 2011/<br>31 Desember 2010<br>January 1, 2011/<br>December 31, 2010 |                                                                           |
|----------------------------------------------------------------|----------------------------------------|----------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Saldo awal tahun                                               | 5.445.942.107                          | 5.723.248.666                          | 3.200.341.568                                                                | Beginning of the year                                                     |
| Saldo awal Entitas Anak baru pada saat akuisisi                | 21.518.847.989                         | -                                      | -                                                                            | Beginning balance of new subsidiary at acquisition date                   |
| Beban diakui pada laporan laba rugi komprehensif konsolidasian | 4.968.487.578                          | 3.335.977.736                          | 2.526.649.298                                                                | Expenses charged in the consolidated statement of comprehensive of income |
| Pembayaran imbalan kerja                                       | (308.479.999 )                         | (3.613.284.295 )                       | (3.742.200 )                                                                 | Employee benefit paid                                                     |
| <b>Saldo akhir tahun</b>                                       | <b>31.624.797.675</b>                  | <b>5.445.942.107</b>                   | <b>5.723.248.666</b>                                                         | <b>Ending balance of the year</b>                                         |

Manajemen Grup berkeyakinan bahwa jumlah tersebut cukup untuk memenuhi persyaratan Undang-Undang Ketenagakerjaan pada tanggal 31 Desember 2012 dan 2011 (1 Januari 2011/31 Desember 2010).

The Group's management believe that employee's retirement benefit liabilities as of December 31, 2012 and 2011 (January 1, 2011/December 31, 2010) are adequate to cover the requirements of Labor Law.

**25. PERPAJAKAN**

**25. TAXES**

**a. Pajak dibayar dimuka**

**a. Prepaid tax**

Pada tanggal 31 Desember 2012 dan 2011 (1 Januari 2011/31 Desember 2010), akun ini merupakan pajak dibayar di muka atas Pengalihan Hak atas Tanah dan Bangunan (PHATB) sebesar Rp 4.303.805.706 dan Rp 6.087.520.055 (Rp 2.628.679.479).

As of December 31, 2012 and 2011 (January 1, 2011/December 31, 2010), this account represents prepaid tax of Land Rights and Building amounting to Rp 4,303,805,706 and Rp 6,087,520,055 (Rp 2,628,679,479).

**b. Utang pajak**

**b. Taxes payable**

|                                                                        | 31 Desember 2012/<br>December 31, 2012 | 31 Desember 2011/<br>December 31, 2011 | 1 Januari 2011/<br>31 Desember 2010<br>January 1, 2011/<br>December 31, 2010 |                                                               |
|------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|----------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|
| Pajak penghasilan:                                                     |                                        |                                        |                                                                              | Income taxes:                                                 |
| Pasal 21                                                               | 550.272.434                            | 571.958.064                            | 335.051.967                                                                  | Article 21                                                    |
| Pasal 23                                                               | 89.982.573                             | 20.770.912                             | 27.928.930                                                                   | Article 23                                                    |
| Pasal 4 (2)/Final                                                      |                                        |                                        |                                                                              | Article 4 (2)/Final                                           |
| Pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan (lihat Catatan 25 butir c) | 824.725.146                            | 649.186.481                            | 580.432.751                                                                  | Transfer of land rights and/or building (see Note 25 point c) |

**PT COWELL DEVELOPMENT Tbk.  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (lanjutan)  
31 DESEMBER 2012 DAN 2011  
(DENGAN ANGKA PERBANDINGAN  
1 JANUARI 2011/31 DESEMBER 2010)  
DAN TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
TANGGAL-TANGGAL 31 DESEMBER 2012 Dan 2011  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT COWELL DEVELOPMENT Tbk.  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENT (continued)  
DECEMBER 31, 2012 and 2011  
(WITH COMPARATIVE FIGURE  
JANUARY 1, 2011/DECEMBER 31, 2010)  
AND FOR THE YEARS ENDED  
DECEMBER 31, 2012 And 2011  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**25. PERPAJAKAN (lanjutan)**

**25. TAXES (continued)**

**b. Utang pajak**

**b. Taxes payable**

|                                                    | 31 Desember 2012/<br>December 31, 2012 | 31 Desember 2011/<br>December 31, 2011 | 1 Januari 2011/<br>31 Desember 2010<br>January 1, 2011/<br>December 31, 2010 |                                                        |
|----------------------------------------------------|----------------------------------------|----------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|
| Persewaan tanah dan bangunan serta jasa konstruksi | 7.984.000.879                          | 64.433.680                             | 197.549.796                                                                  | Rental of land and buildings and construction services |
| Pasal 29                                           | 40.079.327                             | -                                      | -                                                                            | Article 29                                             |
| Pajak Pertambahan Nilai                            | 2.215.074.352                          | 992.307.677                            | 375.943.268                                                                  | Value Added Tax                                        |
| <b>Jumlah</b>                                      | <b>11.704.134.711</b>                  | <b>2.298.656.814</b>                   | <b>1.516.906.712</b>                                                         | <b>Total</b>                                           |

**c. Beban pajak**

**c. Tax expenses**

|                                 | 2012                  | 2011                 |                                |
|---------------------------------|-----------------------|----------------------|--------------------------------|
| Pajak final                     |                       |                      | Final tax                      |
| Entitas Induk                   | 4.486.714.962         | 6.514.645.524        | the Company                    |
| Entitas Anak                    | 11.087.245.022        | 2.546.736.529        | Subsidiary                     |
| <b>Jumlah beban pajak final</b> | <b>15.573.959.984</b> | <b>9.061.382.053</b> | <b>Total final tax expense</b> |

Rekonsiliasi antara laba konsolidasian sebelum taksiran manfaat (beban) pajak seperti yang disajikan dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian dengan taksiran penghasilan kena pajak Entitas Induk untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2012 dan 2011 adalah sebagai berikut:

A reconciliation between consolidated income before provision for income tax benefit (expense) as shown in the consolidated statements of comprehensive income and the estimated taxable income for the years ended December 31, 2012 and 2011 is as follows:

|                                                                                              | 2012               | 2011             |                                                                                                  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Laba sebelum taksiran beban pajak final menurut laporan laba rugi komprehensif konsolidasian | 85.289.192.235     | 42.382.904.219   | Income before provision for final tax expense per consolidated statement of comprehensive income |
| Ditambah (dikurangi):                                                                        |                    |                  | Additions (deductions):                                                                          |
| Rugi (laba) Entitas Anak sebelum taksiran beban pajak                                        | (84.278.365.680)   | (3.385.046.573)  | Loss (income) of Subsidiary before provision for tax expense                                     |
| Amortisasi goodwill                                                                          | -                  | -                | Amortization of goodwill                                                                         |
| Laba komersial Entitas Induk sebelum taksiran beban pajak final                              | 1.010.826.555      | 38.997.857.646   | Commercial income before provision for final tax expense attributable to the Company             |
| Beda tetap:                                                                                  |                    |                  | Permanent differences:                                                                           |
| Laba atas penghasilan yang telah dikenakan pajak penghasilan final                           | (850.509.247)      | (38.997.857.646) | Gain (loss) on income subjected final income tax                                                 |
| <b>Taksiran laba fiskal</b>                                                                  |                    |                  | <b>Estimate fiscal gain</b>                                                                      |
| - Entitas Induk                                                                              | <b>160.317.308</b> | -                | - the Company                                                                                    |
| <b>Taksiran utang pajak pasal 29</b>                                                         |                    |                  | <b>Estimate tax payable article 29</b>                                                           |
| - Entitas Induk                                                                              | <b>40.079.327</b>  | -                | - the Company                                                                                    |

Laba kena pajak hasil rekonsiliasi tahun 2011 menjadi dasar pengisian Surat Pemberitahuan Tahunan (SPT) yang telah dilaporkan Entitas Induk dalam kepada kantor pelayanan pajak.

Taxable income reconciliation in 2011 became the basis of charging the Annual (SPT) has been reported in the Company for tax office.

**PT COWELL DEVELOPMENT Tbk.  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (lanjutan)  
31 DESEMBER 2012 DAN 2011  
(DENGAN ANGKA PERBANDINGAN  
1 JANUARI 2011/31 DESEMBER 2010)  
DAN TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
TANGGAL-TANGGAL 31 DESEMBER 2012 Dan 2011  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT COWELL DEVELOPMENT Tbk.  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENT (continued)  
DECEMBER 31, 2012 and 2011  
(WITH COMPARATIVE FIGURE  
JANUARY 1, 2011/DECEMBER 31, 2010)  
AND FOR THE YEARS ENDED  
DECEMBER 31, 2012 And 2011  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**25. PERPAJAKAN (lanjutan)**

**c. Beban pajak (lanjutan)**

Namun pada tanggal 13 September 2012, Entitas Induk melakukan pembetulan SPT PPh pasal 29, dimana taksiran laba fiskal Entitas Induk menjadi sebesar Rp 283.664.369, sehingga terhutang PPh pasal 29 sebesar Rp 70.916.000 sehubungan dengan adanya penghasilan lain-lain diluar usaha utama Entitas Induk yang bukan merupakan obyek pajak final.

Perincian utang pajak penghasilan final adalah sebagai berikut:

|                                                             | 2012               | 2011               |                                              |
|-------------------------------------------------------------|--------------------|--------------------|----------------------------------------------|
| Saldo awal                                                  | 649.186.481        | 580.432.751        | Beginning balance                            |
| Pajak penghasilan final atas penjualan tahun berjalan       | 15.573.959.984     | 9.061.382.053      | Final tax derived from revenue current year  |
| Mutasi bersih pajak dibayar dimuka atas uang muka penjualan | (5.920.875.679)    | 1.607.739.041      | Net mutation prepaid tax of advance on sales |
| Pajak penghasilan final yang telah disetor tahun berjalan   | (9.477.545.640)    | (10.600.367.364)   | Final tax has been paid in current year      |
| <b>Saldo akhir tahun (lihat Catatan 25 butir b)</b>         | <b>824.725.146</b> | <b>649.186.481</b> | <b>Ending balance (see Note 25 point b)</b>  |

**d. Pajak tangguhan**

Pajak tangguhan dihitung berdasarkan pengaruh dari perbedaan temporer antara jumlah tercatat aset dan liabilitas menurut laporan keuangan konsolidasian dengan dasar pengenaan pajak aset dan liabilitas.

Pada tanggal 31 Desember 2012 dan 2011 (1 Januari 2011/31 Desember 2010), Entitas Induk tidak menghitung aset pajak tangguhan sehubungan dengan seluruh pendapatan Entitas Induk dikenakan pajak final.

**e. Administrasi dan Perubahan Peraturan Perpajakan**

Berdasarkan Undang-Undang Perpajakan yang berlaku di Indonesia, Grup menghitung, menetapkan dan membayar sendiri besarnya jumlah pajak yang terutang. Direktur Jenderal Pajak ("DJP") dapat menetapkan atau mengubah liabilitas pajak dalam batas waktu sepuluh tahun sejak saat terutangnya pajak, atau akhir tahun 2013, mana yang lebih awal. Ketentuan baru yang diberlakukan terhadap tahun pajak 2008 dan tahun-tahun selanjutnya menentukan bahwa DJP dapat menetapkan atau mengubah liabilitas pajak tersebut dalam batas waktu lima tahun sejak saat terutangnya pajak.

Pada tanggal 23 September 2008, Presiden Republik Indonesia dan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia menandatangani Undang-undang No. 36 Tahun 2008 tentang "Perubahan Keempat atas Undang-undang No. 7 Tahun 1983 tentang Pajak Penghasilan". Peraturan ini mengatur perubahan tarif pajak penghasilan badan dari sebelumnya menggunakan tarif pajak bertingkat menjadi tarif tunggal yaitu 28% untuk tahun pajak 2009 dan 25% untuk tahun pajak 2010 dan seterusnya. Undang-undang ini berlaku efektif sejak 1 Januari 2009.

**25. TAXES (continued)**

**c. Tax expenses (continued)**

However, on 13 September 2012, the Company's filed correction of SPT PPh article 29, whereby the Company's estimated taxable income became Rp 283,664,369, so tax payable article 29 should be paid amounted to Rp 70,916,000 in relation to others income outside the Company's main business that are not final tax objects.

Detail final income tax payable is as follows:

**d. Deferred tax**

Deferred tax is calculated based on temporary differences of stated assets and liabilities according to consolidated financial statement as assets and liabilities tax basis.

As of December 31, 2012 and 2011 (January 1, 2011/ December 31, 2010), the Company does not calculate deferred tax assets due to all the Company's revenue subject to final tax.

**e. Administration and Changes of Tax Regulation**

Under the taxation laws in Indonesia, the Group submit tax returns on the basis of self assessment. The Director General of Tax ("DGT") may assess or amend taxes within ten years of the time the tax becomes due, or until the end of 2013, whichever is earlier. There are new rules applicable to fiscal year 2008 and subsequent years stipulating that the DGT may assess or amend taxes with in five years of the time the tax becomes due.

On September 23, 2008, the President of the Republic of Indonesia and the Minister of Justice and Human Rights signed Law No. 36 of 2008 on "Fourth Amendment of Law No. 7 of 1983 on Income Taxes". This revised Law stipulates change in the corporate tax rates from progressive tax rates to a single rate of 28% for fiscal year 2009 and 25% for fiscal years 2010 onwards. The revised Law will be effective January 1, 2009.

**PT COWELL DEVELOPMENT Tbk.  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (lanjutan)  
31 DESEMBER 2012 DAN 2011  
(DENGAN ANGKA PERBANDINGAN  
1 JANUARI 2011/31 DESEMBER 2010)  
DAN TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
TANGGAL-TANGGAL 31 DESEMBER 2012 Dan 2011  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT COWELL DEVELOPMENT Tbk.  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENT (continued)  
DECEMBER 31, 2012 and 2011  
(WITH COMPARATIVE FIGURE  
JANUARY 1, 2011/DECEMBER 31, 2010)  
AND FOR THE YEARS ENDED  
DECEMBER 31, 2012 And 2011  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**25. PERPAJAKAN (lanjutan)**

**e. Administrasi dan Perubahan Peraturan Perpajakan (lanjutan)**

Pada tanggal 4 Nopember 2008, Presiden Republik Indonesia dan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia menandatangani Peraturan Pemerintah No. 71 Tahun 2008 (PP No. 71/2008) tentang "Perubahan Ketiga atas Peraturan Pemerintah No. 48 Tahun 1994 tentang Pembayaran Pajak Penghasilan atas Penghasilan dari Pengalihan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan". Peraturan ini mengatur wajib pajak yang melakukan transaksi pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan, pembayaran pajak penghasilan bersifat final sebesar 5% dari jumlah bruto nilai pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan, kecuali atas pengalihan hak atas Rumah Sederhana dan Rumah Susun Sederhana yang dilakukan oleh wajib pajak yang usaha pokoknya melakukan pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan dikenakan pajak penghasilan sebesar 1% dari jumlah bruto nilai pengalihan. Peraturan Pemerintah ini berlaku efektif sejak 1 Januari 2009.

**25. TAXES (continued)**

**e. Administration and Changes of Tax Regulation (continued)**

On November 4, 2008, the President of the Republic of Indonesia and the Minister of Justice and Human Rights signed the Government Regulation No. 71 Year 2008 (PP No. 71/2008) on "Third Amendment of Government Regulation No. 48 Year 1994 concerning Payment of Income Tax on Income from Transfer of Right on Land and/or Building". This revised regulation stipulates tax payers that conducted transaction from transfer of right of land and/or buildings, the tax payment is final tax amounted to 5% from the gross value of transfer right of land/or buildings, except transfer of right of Simple House and Simple Apartment by tax payers which its main activity was transferring rights of land and/or buildings was applied with final tax amounted to 1% from the gross value of transfer. The Government Regulation will be effective January 1, 2009.

**26. REKONSILIASI LABA PER SAHAM**

Berikut adalah rekonsiliasi pembilang dan penyebut yang digunakan untuk perhitungan laba per saham dasar dan dilusi pada tahun 2012 dan 2011.

**26. EARNINGS PER SHARE (EPS) RECONCILIATION**

The following presents the reconciliation of the numerators and denominators used in the computation of basic and diluted EPS in 2012 and 2011.

| <b>2012</b>                                           |                                                                                                     |                                                                                                   |                                                    |
|-------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|
| Laba Bersih/<br>Net Income                            | Jumlah Rata-rata<br>Tertimbang Saham<br>yang Beredar/<br>Average Number<br>of Shares<br>Outstanding | Nilai Laba<br>per Saham<br>(Rupiah Penuh)/<br>Earnings<br>per Share<br>(in Rupiah<br>Full Amount) |                                                    |
| <u>Laba per saham dasar</u>                           |                                                                                                     |                                                                                                   | <u>Basic earning per share</u>                     |
| Laba bersih tersedia untuk pemegang saham             | 69.667.367.463                                                                                      | 1.033.398.802                                                                                     | 67,42                                              |
|                                                       |                                                                                                     |                                                                                                   | Net income available to shareholder                |
| <b>2011</b>                                           |                                                                                                     |                                                                                                   |                                                    |
| Laba Bersih/<br>Net Income                            | Jumlah Rata-rata<br>Tertimbang Saham<br>yang Beredar/<br>Average Number<br>of Shares<br>Outstanding | Nilai Laba<br>per Saham<br>(Rupiah Penuh)/<br>Earnings<br>per Share<br>(in Rupiah<br>Full Amount) |                                                    |
| <u>Laba per saham dasar yang dilaporkan semula</u>    |                                                                                                     |                                                                                                   | <u>Basic earning per share previously reported</u> |
| Laba bersih tersedia untuk pemegang saham             | 33.321.432.994                                                                                      | 755.226.980                                                                                       | 44,12                                              |
| <u>Laba per saham dasar yang disajikan kembali *)</u> |                                                                                                     |                                                                                                   | <u>Basic earning per share restated *)</u>         |
| Laba bersih tersedia untuk pemegang saham             | 33.321.432.994                                                                                      | 664.599.742                                                                                       | 50,14                                              |
|                                                       |                                                                                                     |                                                                                                   | Net income available to shareholder                |

\*) Disajikan kembali sehubungan dengan Penawaran Umum Terbatas I dengan Hak Memesan Efek terlebih dahulu.

\*) Restated due to Limited Public Offering I through Pre Emptive Rights.

**PT COWELL DEVELOPMENT Tbk.  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (lanjutan)  
31 DESEMBER 2012 DAN 2011  
(DENGAN ANGKA PERBANDINGAN  
1 JANUARI 2011/31 DESEMBER 2010)  
DAN TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
TANGGAL-TANGGAL 31 DESEMBER 2012 Dan 2011  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT COWELL DEVELOPMENT Tbk.  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENT (continued)  
DECEMBER 31, 2012 and 2011  
(WITH COMPARATIVE FIGURE  
JANUARY 1, 2011/DECEMBER 31, 2010)  
AND FOR THE YEARS ENDED  
DECEMBER 31, 2012 And 2011  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**27. MODAL SAHAM**

Susunan pemegang saham Entitas Induk pada tanggal 31 Desember 2012 dan 2011 (1 Januari 2011/ 31 Desember 2010), berdasarkan laporan yang dibuat oleh PT Ficomindo Buana Registrar, Biro Administrasi Efek pada tanggal 28 Desember 2012 dan 2011 (2010) adalah sebagai berikut:

**27. CAPITAL STOCK**

The composition of the Company's shareholders' as of December 31, 2012 and 2011 (January 1, 2011/ December 31, 2010) as maintained by PT Ficomindo Buana Registrar, Securities Administration Agency, a share register, dated December 28, 2012 and 2011 (2010), is as follows:

| <b>31 Desember 2012/<br/>December 31, 2012</b>                                                                        |                                      |                                                          |                                           |                            |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|----------------------------------------------------------|-------------------------------------------|----------------------------|
| Pemegang Saham                                                                                                        | Jumlah Saham/<br>Number of<br>Shares | Persentase<br>Kepemilikan/<br>Percentage of<br>Ownership | Modal Disetor/<br>Paid-in Capital<br>(Rp) | Shareholders               |
| PT Gama Nusapala<br>Masyarakat                                                                                        | 4.614.951.743<br>256.262.278         | 94,74%<br>5,26%                                          | 461.495.174.300<br>25.626.227.800         | PT Gama Nusapala<br>Public |
| <b>Jumlah</b>                                                                                                         | <b>4.871.214.021</b>                 | <b>100,00%</b>                                           | <b>487.121.402.100</b>                    | <b>Total</b>               |
| <b>31 Desember 2011 (1 Januari 2011/31 Desember 2010)/<br/>December 31, 2011 (January 31, 2011/December 31, 2010)</b> |                                      |                                                          |                                           |                            |
| Pemegang Saham                                                                                                        | Jumlah Saham/<br>Number of<br>Shares | Persentase<br>Kepemilikan/<br>Percentage of<br>Ownership | Modal Disetor/<br>Paid-in Capital<br>(Rp) | Shareholders               |
| PT Gama Nusapala<br>Masyarakat                                                                                        | 499.000.000<br>256.226.980           | 66,07%<br>33,93%                                         | 49.900.000.000<br>25.622.698.000          | PT Gama Nusapala<br>Public |
| <b>Jumlah</b>                                                                                                         | <b>755.226.980</b>                   | <b>100,00%</b>                                           | <b>75.522.698.000</b>                     | <b>Total</b>               |

Berikut rekonsiliasi jumlah saham beredar pada awal dan akhir periode:

The following presents the reconciliation of outstanding shares:

|                                                  | <b>31 Desember 2012/<br/>December 31, 2012</b> | <b>31 Desember 2011/<br/>December 31, 2011</b> | <b>1 Januari 2011/<br/>31 Desember 2010<br/>January 1, 2011/<br/>December 31, 2010</b> |                                                       |
|--------------------------------------------------|------------------------------------------------|------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|
| Jumlah saham beredar<br>pada awal tahun          | 755.226.980                                    | 755.226.980                                    | 754.375.900                                                                            | Total outstanding shares<br>at beginning balance      |
| Pelaksanaan waran                                | -                                              | -                                              | 851.080                                                                                | Exercise of warrant                                   |
| <b>Jumlah saham beredar<br/>pada akhir tahun</b> | <b>755.226.980</b>                             | <b>755.226.980</b>                             | <b>755.226.980</b>                                                                     | <b>Total outstanding shares<br/>at ending balance</b> |

Berdasarkan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa yang diselenggarakan pada tanggal 14 November 2012 sebagaimana tercantum dalam Akta Notaris Rudy Siswanto, S.H., No. 276 tanggal 14 November 2012, pemegang saham Entitas Induk menyetujui keputusan antara lain:

Based on the Company's Extraordinary Shareholders' Meeting held on November 14, 2012 which was notarized by Notarial Deed No. 276 of Rudy Siswanto, S.H., dated November 14, 2012, the Company's shareholders resolved to, among others:

- Peningkatan modal dasar Entitas Induk menjadi sebanyak 18.000.000.000 saham dengan nilai nominal Rp 100 atau seluruhnya sebesar Rp 1.800.000.000.000, sehingga mengubah pasal 4 ayat 1 Anggaran Dasar;

- Increase of the Company's authorized capital to 18 billion shares with a nominal value of Rp 100 or a total of Rp 1,800,000,000,000, thus changing the article 4 paragraph 1 of the Articles of Association;

**PT COWELL DEVELOPMENT Tbk.  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (lanjutan)  
31 DESEMBER 2012 DAN 2011  
(DENGAN ANGKA PERBANDINGAN  
1 JANUARI 2011/31 DESEMBER 2010)  
DAN TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
TANGGAL-TANGGAL 31 DESEMBER 2012 Dan 2011  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**27. MODAL SAHAM (lanjutan)**

- b. Penawaran Umum Terbatas I (PUT I) dengan cara menerbitkan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu (HMETD) dalam jumlah sebanyak 4.115.987.041 saham biasa atas nama dengan nilai nominal sebesar Rp 100 atau seluruhnya sebesar Rp 411.598.704.100;
- c. Perubahan pasal 4 ayat 2 anggaran dasar Entitas Induk yaitu peningkatan modal ditempatkan dan disetor penuh sehubungan dengan pelaksanaan PUT I;

Berdasarkan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa yang diselenggarakan pada tanggal 24 November 2012 sebagaimana tercantum dalam Akta Notaris Rudy Siswanto, S.H., No. 398 tanggal 24 November 2012, pemegang saham Entitas Induk menyetujui atas rencana pengambilalihan/akuisisi saham dalam PT Plaza Adika Lestari (PAL) sebanyak 64.933.500.000 saham atau sebesar 99,98% dari modal ditempatkan dan disetor penuh pada PAL.

Pada tanggal 31 Desember 2012 dan 2011 (1 Januari 2011/31 Desember 2010), tidak terdapat saham Entitas Induk yang dimiliki oleh Direktur dan Komisaris Entitas Induk.

**28. WARAN**

Berdasarkan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa tanggal 27 Agustus 2007, yang telah dinyatakan dalam Akta Notaris Fathiah Helmi, S.H., No. 31 pada tanggal yang sama, para pemegang saham telah menyetujui untuk melakukan Penawaran Umum Saham Perdana dengan penerbitan sebanyak 250.000.000 saham baru dan perubahan nilai nominal saham dari semula Rp 1.000.000 menjadi Rp 100 sehingga seluruhnya berjumlah Rp 25 miliar.

Berkenaan dengan Penawaran Umum Saham Perdana, Entitas Induk juga menerbitkan 150.000.000 Waran Seri I dengan ketentuan setiap pemegang saham yang memiliki 5 saham baru akan memperoleh hak 3 Waran Seri I dengan harga penawaran Rp 160 per lembar saham. Waran Seri I ini merupakan waran yang memberikan hak kepada pemegangnya untuk melakukan pembelian Saham Biasa Atas Nama yang bernilai Rp 100 setiap saham dengan harga pelaksanaan Rp 160. Waran yang diterbitkan mempunyai periode pelaksanaan dari 19 Juni 2008 sampai dengan 17 Desember 2010 dimana setiap 1 Waran Seri I memberikan hak kepada pemegangnya untuk membeli 1 lembar saham baru.

Sampai dengan tanggal 31 Desember 2010, jumlah waran yang telah dikonversi menjadi saham sebanyak 5.226.980 saham. Sisa Waran Seri I yang belum dikonversi menjadi saham hingga berakhirnya periode pelaksanaan (*exercise*) yang jatuh pada tanggal 17 Desember 2010 berjumlah 144.773.020 unit waran dan menjadi kadaluarsa dan tidak berlaku lagi.

**PT COWELL DEVELOPMENT Tbk.  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENT (continued)  
DECEMBER 31, 2012 and 2011  
(WITH COMPARATIVE FIGURE  
JANUARY 1, 2011/DECEMBER 31, 2010)  
AND FOR THE YEARS ENDED  
DECEMBER 31, 2012 And 2011  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**27. CAPITAL STOCK (continued)**

- a. *Limited Public Offering I (PUT I) by issuing Pre-emptive Rights (HMETD) in the amount of 4,115,987,041 ordinary shares as much with a nominal value of Rp 100 or a total of Rp 411,598,704,100;*
- b. *Amendment of article 4 paragraph 2 of the Articles of Association of the Company's regarding an increase of issued and fully paid in connection with the execution of PUT I;*

*Based on the Company's Extraordinary Shareholders' Meeting held on November 24, 2012 which was notarized by Notarial Deed No. 398 of Rudy Siswanto, S.H., dated November 24, 2012, the Company's shareholders resolved plan to the proposed acquisition/takeover of 64,933,500,000 shares in PT Plaza Adika Lestari (PAL) or 99.98% of the issued and paid up capital in PAL.*

*As of December 31, 2012 and 2011 (January 1, 2011/ December 31, 2010), there is no Company's shares owned by the Company's Director and Commissioners.*

**28. WARRANT**

*Based on the Extraordinary Shareholders' General Meeting dated August 27, 2007, as notarized by Notarial Deed No. 31 of Fathiah Helmi, S.H., on the same date, the Stockholders agreed among others to conduct Initial Public Offering by issuing of 250,000,000 new share and changing par value from Rp 1,000,000 to Rp 100 with the total amount of Rp 25 billion.*

*In regards to the Initial Public Offering, the Company also issued 150,000,000 shares of Waran I whereby each 5 new common stock entitle to buy 3 Series I Warrants with offering price of Rp 160 per share. Series I Warrants represent warrants which gives the rights to the stockholders to purchase registered common shares with a par value of Rp 100 per share with exercise price Rp 160. Issued warrants have the exercise period from June 19, 2008 until December 17, 2010 which every 1 warrant will get 1 of new share.*

*Until December 31, 2010, total warrant that has been converted to shares are 5,226,980 shares. Series I Warrants which have not converted into shares until the expiration of the period of exercise, which falls on December 17, 2010 are 144,773,020 warrants and were obsolete and cannot be converted.*

**PT COWELL DEVELOPMENT Tbk.  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (lanjutan)  
31 DESEMBER 2012 DAN 2011  
(DENGAN ANGKA PERBANDINGAN  
1 JANUARI 2011/31 DESEMBER 2010)  
DAN TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
TANGGAL-TANGGAL 31 DESEMBER 2012 Dan 2011  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT COWELL DEVELOPMENT Tbk.  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENT (continued)  
DECEMBER 31, 2012 and 2011  
(WITH COMPARATIVE FIGURE  
JANUARY 1, 2011/DECEMBER 31, 2010)  
AND FOR THE YEARS ENDED  
DECEMBER 31, 2012 And 2011  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**29. AGIO SAHAM**

Akun ini terdiri dari:

|                   | 31 Desember 2012/<br>December 31, 2012 | 31 Desember 2011/<br>December 31, 2011 | 1 Januari 2011/<br>31 Desember 2010<br>January 1, 2011/<br>December 31, 2010 |                                                   |
|-------------------|----------------------------------------|----------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|
| Agio saham        | 501.732.063.720                        | 7.813.618.800                          | 7.813.618.800                                                                | Additional paid in capital<br>Share issuance cost |
| Biaya emisi saham | (3.655.200.651 )                       | (1.806.449.551 )                       | (1.806.449.551 )                                                             |                                                   |
| <b>Jumlah</b>     | <b>498.076.863.069</b>                 | <b>6.007.169.249</b>                   | <b>6.007.169.249</b>                                                         | <b>Total</b>                                      |

Agio saham sebesar Rp 7,8 miliar dan biaya emisi saham sebesar Rp 1,8 miliar berasal dari Penawaran Saham Perdana dan pelaksanaan Waran Seri I (lihat Catatan 1 butir b dan 28).

Pada tahun 2010 terdapat penambahan agio saham sebesar Rp 51.064.800 yang berasal dari pelaksanaan Waran Seri I (lihat Catatan 28).

Pada tahun 2012, penambahan agio saham sebesar Rp 493,92 miliar dan biaya emisi saham sebesar Rp 1,85 miliar berasal dari hasil Penawaran Umum Terbatas I (lihat Catatan 1 butir b).

**29. ADDITIONAL PAID-IN CAPITAL**

This account consists of:

Additional paid in capital amounted to Rp 7.8 billion and share issuance cost amounted to Rp 1.8 billion in regards of Initial Public Offering and conversion of Series I Warrant (see Notes 1 point b and 28).

In 2010, there are additional paid-in capital amounting to Rp 51,064,800 derive from the exercise of Series I Warrants (see Note 28).

In 2012, the increase in additional paid in capital amounted to Rp 493.92 billion and share issuance cost amounted to Rp 1.85 billion is coming from Limited Public Offering I (see Note 1 point b).

**30. SELISIH NILAI TRANSAKSI RESTRUKTURISASI ENTITAS SEPENGENDALI**

Pada tanggal 27 Juni 2007, Entitas Induk mengadakan perjanjian jual beli saham PT Karya Agung Putra Indonesia (KAPI) sebanyak 2.850 saham dengan PT Lestari Investindo Mandiri (LIM), pihak berelasi. Harga penjualan dari saham tersebut sebesar nilai nominal yaitu Rp 2,85 miliar dengan jumlah kepemilikan 99,99%. Jual beli saham tersebut telah diaktakan berdasarkan Akta Notaris Fathiah Helmi, S.H., No. 56, pada tanggal yang sama. LIM merupakan pemegang saham utama/mayoritas PT Gama Nusapala yang merupakan pemegang saham Entitas Induk (lihat Catatan 27) sehingga transaksi ini diklasifikasikan sebagai transaksi dengan entitas sepengendali.

**30. DIFFERENCE IN VALUE FROM RESTRUCTURING TRANSACTIONS OF ENTITIES UNDER COMMON CONTROL**

On June 27, 2007, the Company and PT Lestari Investindo Mandiri (LIM), a related party, entered into share sales and purchase agreement of 2,850 shares of PT Karya Agung Putra Indonesia (KAPI). The selling price of those shares are at their nominal value of Rp 2.85 billion with percentage of ownership of 99.99%. Sale and purchase of those shares had been notarized with Notarial Deed of Fathiah Helmi, S.H., No. 56, on the same date. LIM are the ultimate/majority shareholders of PT Gama Nusapala which is the shareholders of the Company (see Note 27), therefore, this transaction are accounted as transaction with entity under common control.

**31. PENCADANGAN SALDO LABA DAN PEMBAGIAN LABA**

Berdasarkan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan yang diselenggarakan pada tanggal 29 Juni 2012 sebagaimana tercantum dalam Akta Notaris Aryanti Artisari. S.H., M.Kn., No. 168 tanggal 29 Juni 2012, pemegang saham Entitas Induk menyetujui keputusan, antara lain:

- Penggunaan keuntungan untuk pembagian deviden tunai tahun buku 2011 yaitu sebesar 10% dari laba bersih atau Rp 4,41 setiap saham atau seluruhnya sebesar Rp 3.332.143.299.
- Pencadangan saldo laba sebesar Rp 100.000.000 sebagai dana cadangan.

**31. RESERVE OF RETAINED EARNINGS AND DIVIDEND DECLARATION**

Based on the Company's Annual Shareholders' General Meeting held on June 29, 2012 which was notarized by Notarial Deed No. 168 of Aryanti Artisari. S.H., M.Kn., dated June 29, 2012, the Company's shareholders resolved to, among others:

- The usage of fiscal year income of 2011 for cash dividend which is 10% from net income or Rp 4.41 each share or in total of Rp 3,332,143,299.
- Appropriation of retained earnings amounted to Rp 100,000,000.

**PT COWELL DEVELOPMENT Tbk.  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (lanjutan)  
31 DESEMBER 2012 DAN 2011  
(DENGAN ANGKA PERBANDINGAN  
1 JANUARI 2011/31 DESEMBER 2010)  
DAN TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
TANGGAL-TANGGAL 31 DESEMBER 2012 Dan 2011  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT COWELL DEVELOPMENT Tbk.  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENT (continued)  
DECEMBER 31, 2012 and 2011  
(WITH COMPARATIVE FIGURE  
JANUARY 1, 2011/DECEMBER 31, 2010)  
AND FOR THE YEARS ENDED  
DECEMBER 31, 2012 And 2011  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**31. PENCADANGAN SALDO LABA DAN PEMBAGIAN LABA (lanjutan)**

Berdasarkan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan yang diselenggarakan pada tanggal 24 Juni 2010 sebagaimana tercantum dalam Akta Notaris Fathiah Helmi, S.H., No. 68 tanggal 24 Juni 2010, pemegang saham Entitas Induk menyetujui keputusan, antara lain:

- a. Penggunaan keuntungan untuk pembagian deviden tunai tahun buku 2009 yaitu sebesar 15% dari laba bersih atau Rp 2,72 setiap saham atau seluruhnya sebesar Rp 2.051.902.448.
- b. Pencadangan saldo laba sebesar Rp 100.000.000 sebagai dana cadangan.

**32. PENJUALAN BERSIH**

Rincian penjualan bersih berdasarkan proyek adalah sebagai berikut:

|                              | 2012                   | 2011                   |
|------------------------------|------------------------|------------------------|
| Entitas Induk                |                        |                        |
| Rumah Melati Mas Residence   | 25.822.604.696         | 60.675.801.741         |
| Rumah Serpong Park           | 28.462.640.000         | 32.750.816.645         |
| Rumah toko Serpong Park      | 16.558.509.091         | 12.238.818.182         |
| Rumah Serpong Terrace        | 15.607.409.087         | 22.411.459.376         |
| Rumah toko Serpong Terrace   | 2.663.636.363          | 1.124.650.909          |
| Kavling Serpong Park         | 619.500.000            | -                      |
| Kavling Melati Mas Residence | -                      | 1.091.363.636          |
| Entitas Anak                 |                        |                        |
| Apartement Westmark          | 221.744.900.429        | 50.934.730.588         |
| <b>Jumlah</b>                | <b>311.479.199.666</b> | <b>181.227.641.077</b> |

Pada tahun 2012 dan 2011, akun Penjualan dan Beban Pokok Penjualan untuk rumah tinggal, rumah toko dan kios merupakan penjualan untuk Perumahan Melati Mas Residence, Serpong Park dan Serpong Terrace, penjualan kavling untuk Perumahan Melati Mas Residence serta penjualan unit apartemen Westmark Entitas Anak.

Selama tahun 2012 dan 2011, tidak terdapat penjualan kepada pihak tertentu dengan nilai penjualan melebihi 10% dari jumlah penjualan dan tidak ada penjualan kepada pihak berelasi.

**33. BEBAN POKOK PENJUALAN**

Beban pokok penjualan berdasarkan proyek adalah sebagai berikut:

|                                      | 2012           | 2011           |
|--------------------------------------|----------------|----------------|
| Entitas Induk                        |                |                |
| Rumah dan rumah toko Serpong Park    | 18.016.294.305 | 22.300.832.615 |
| Rumah dan rumah toko Serpong Terrace | 13.267.304.513 | 11.405.639.123 |

**31. RESERVE OF RETAINED EARNINGS AND DIVIDEND DECLARATION (continued)**

Based on the Company's Annual Shareholders' General Meeting held on June 24, 2010 which was notarized by Notarial Deed No. 68 of Fathiah Helmi, S.H., dated June 24, 2010, the Company's shareholders resolved to, among others:

- a. Declare the cash dividend for the year 2009 of 15% from net income or amounting to Rp 2.72 per share or totaling of Rp 2,051,902,448.
- b. Appropriation of retained earnings amounted to Rp 100,000,000.

**32. NET REVENUE**

The details of net sales net based on project are as follows:

*The Company*  
Houses of Melati Mas Residence  
Houses of Serpong Park  
Shop houses Serpong Park  
Houses of Serpong Terrace  
Shop houses Serpong Terrace  
Lots of Serpong Park  
Lots of Melati Mas Residence

*The Subsidiary*  
Apartement Westmark

**Total**

In 2011 (2010), Sales and Cost of Goods Sold accounts for Houses, Shop Houses and outlet represent the selling of Melati Mas Residence, Serpong Park and Serpong Terrace Real Estate, selling of lots of Melati Mas Residence and unit sales of Westmark apartment of Subsidiary.

During 2012 and 2011, there were no transactions with specific customers with revenues exceeded 10% of total sales and there were no sales to related party.

**33. COST OF REVENUE**

Cost of revenue based on project are as follows:

*The Company*  
Houses and Shop houses  
Serpong Park  
Houses and Shop houses  
Serpong Terrace

**PT COWELL DEVELOPMENT Tbk.  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (lanjutan)  
31 DESEMBER 2012 DAN 2011  
(DENGAN ANGKA PERBANDINGAN  
1 JANUARI 2011/31 DESEMBER 2010)  
DAN TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
TANGGAL-TANGGAL 31 DESEMBER 2012 Dan 2011  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT COWELL DEVELOPMENT Tbk.  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENT (continued)  
DECEMBER 31, 2012 and 2011  
(WITH COMPARATIVE FIGURE  
JANUARY 1, 2011/DECEMBER 31, 2010)  
AND FOR THE YEARS ENDED  
DECEMBER 31, 2012 And 2011  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**33. BEBAN POKOK PENJUALAN (lanjutan)**

|                              | 2012                   | 2011                  |
|------------------------------|------------------------|-----------------------|
| Rumah Melati Mas Residence   | 10.497.501.105         | 26.844.453.664        |
| Kavling Melati Mas Residence | -                      | 360.641.597           |
| Kavling Serpong Park         | 365.992.668            | -                     |
| Entitas Anak                 |                        |                       |
| Apartemen Westmark           | 128.016.502.747        | 34.183.515.836        |
| <b>Jumlah</b>                | <b>170.163.595.338</b> | <b>95.095.082.835</b> |

*Houses of Melati mas Residence  
Lots of Melati Mas Residence  
Lots of Serpong Park*

*The Subsidiary  
Westmark Apartement*

**Total**

Selama tahun 2012 dan 2011, tidak terdapat pembelian kepada pihak tertentu dengan nilai pembelian melebihi 10% dari jumlah pendapatan.

*During 2012 and 2011, there were no purchase to a specific customers with purchase value exceeded 10% of total revenue.*

Rincian unit penjualan rumah tinggal, rumah toko dan tanah kavling selama tahun 2012 dan 2011 sebagai berikut:

*The details sales of houses, shop houses, and land during 2012 and 2011 are as follows:*

|                                         | 2012       |                                 | 2011       |                                 |
|-----------------------------------------|------------|---------------------------------|------------|---------------------------------|
|                                         | Unit       | Meter Persegi/<br>Square Metres | Unit       | Meter Persegi/<br>Square Metres |
| Entitas Induk                           |            |                                 |            |                                 |
| Rumah dan rumah toko<br>Serpong Terrace | 72         | 5.825                           | 104        | 8.834                           |
| Rumah dan rumah toko<br>Serpong Park    | 77         | 9.111                           | 110        | 11.787                          |
| Rumah Melati Mas<br>Residence           | 36         | 5.534                           | 81         | 13.389                          |
| Kavling Serpong Park                    | 3          | 563                             | -          | -                               |
| Kavling Melati Mas<br>Residence         | -          | -                               | 3          | 723                             |
| <b>Jumlah</b>                           | <b>188</b> | <b>21.033</b>                   | <b>298</b> | <b>34.733</b>                   |

*The Company  
Houses and Shop Houses of  
Serpong Terrace  
Houses and Shop Houses of  
Serpong Park  
Houses of Melati Mas  
Residence  
Lots of Serpong Park  
Lots of Melati Mas  
Residence*

**Total**

**34. BEBAN PENJUALAN**

**34. SELLING EXPENSES**

|                                                  | 2012                 | 2011                  |
|--------------------------------------------------|----------------------|-----------------------|
| Insentif dan komisi marketing                    | 3.018.088.554        | 2.895.908.352         |
| Iklan dan promosi                                | 2.365.634.139        | 3.085.822.396         |
| Pameran                                          | 1.824.327.918        | 1.867.064.888         |
| Penghargaan                                      | 959.377.594          | 1.000.402.370         |
| Produk                                           | 496.673.934          | 509.503.435           |
| Brosur dan cetakan                               | 108.158.225          | 466.705.567           |
| Lain-lain (masing-masing dibawah<br>Rp 100 juta) | 1.044.264.352        | 1.253.245.041         |
| <b>Jumlah</b>                                    | <b>9.816.524.716</b> | <b>11.078.652.049</b> |

*Incentives and marketing commissions  
Advertisement and promotion  
Exhibition  
Reward  
Product  
Brochure and printing  
Others (each below of  
Rp 100 million)*

**Total**

Selama tahun 2012 dan 2011, tidak terdapat pembelian kepada pihak tertentu dengan nilai pembelian melebihi 10% dari jumlah pendapatan.

*During 2012 and 2011, there were no purchase to a specific customer with purchase value exceeding 10% of total revenue.*

**PT COWELL DEVELOPMENT Tbk.  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (lanjutan)  
31 DESEMBER 2012 DAN 2011  
(DENGAN ANGKA PERBANDINGAN  
1 JANUARI 2011/31 DESEMBER 2010)  
DAN TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
TANGGAL-TANGGAL 31 DESEMBER 2012 Dan 2011  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT COWELL DEVELOPMENT Tbk.  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENT (continued)  
DECEMBER 31, 2012 and 2011  
(WITH COMPARATIVE FIGURE  
JANUARY 1, 2011/DECEMBER 31, 2010)  
AND FOR THE YEARS ENDED  
DECEMBER 31, 2012 And 2011  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**35. BEBAN UMUM DAN ADMINISTRASI**

**35. GENERAL AND ADMINISTRATIVE EXPENSES**

|                                                  | 2012                  | 2011                  |                                                |
|--------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|------------------------------------------------|
| Gaji, upah dan tunjangan                         | 26.250.915.399        | 23.479.438.637        | Salary, wages and allowances                   |
| Beban manfaat karyawan<br>(lihat Catatan 24)     | 4.968.487.578         | 3.335.977.736         | Employees benefits expenses<br>(see Note 24)   |
| Jasa profesional                                 | 4.432.613.010         | 1.400.196.174         | Professional fees                              |
| Pajak penghasilan pasal 21                       | 3.210.902.820         | 2.299.216.964         | Tax article 21                                 |
| Penyusutan aset tetap<br>(lihat Catatan 11)      | 2.212.146.862         | 2.454.586.761         | Depreciation of fixed assets<br>(see Note 11)  |
| Listrik, air dan komunikasi                      | 2.082.859.049         | 1.857.755.910         | Electricity, water and communication           |
| Sewa gedung                                      | 1.719.734.910         | 997.374.885           | Rent of building                               |
| Keamanan                                         | 907.538.064           | 1.714.252.833         | Security                                       |
| Asuransi                                         | 558.306.808           | 529.052.781           | Insurance                                      |
| Perjalanan dinas                                 | 393.762.332           | 522.391.617           | Business travel                                |
| Rekrutmen dan pelatihan                          | 383.498.501           | 99.396.973            | Recruitment and training                       |
| Transportasi dan kendaraan                       | 351.181.940           | 347.678.744           | Transportation dan vehicle                     |
| Perjamuan                                        | 277.278.913           | 396.112.201           | Entertainment                                  |
| Alat tulis kantor, cetakan,<br>pos dan fotokopi  | 272.973.343           | 312.720.211           | Stationary, printing, postage<br>and photocopy |
| Pertamanan                                       | 39.240.535            | 419.429.084           | Gardening                                      |
| Lain-lain (masing-masing dibawah<br>Rp 100 juta) | 2.477.948.600         | 3.743.386.960         | Others (each below of<br>Rp 100 million)       |
| <b>Jumlah</b>                                    | <b>50.539.388.664</b> | <b>43.908.968.471</b> | <b>Total</b>                                   |

**36. PENDAPATAN DENDA PEMBATALAN DAN PENGALIHAN HAK**

**36. REVENUES OF CANCELLING AND TRANSFERRING RIGHTS**

Jumlah tersebut merupakan pendapatan atas:

This amount represents revenue of:

- Denda bunga atas keterlambatan pembayaran yang tidak sesuai jadwal pembayaran.
- Biaya administrasi atas pengalihan hak dari pemesan pertama ke pembeli berikutnya.
- Denda atas uang muka, pembeli membatalkan pembelian atas rumah atau ruko secara sepihak.

- Interest penalty of over due payments.
- Administration fee of transferring rights from the first customer to the next buyer.
- Penalty of advance payment, where the buyer cancelled the purchase of houses or shop houses in unilateral way.

**37. SALDO DAN TRANSAKSI DENGAN PIHAK YANG BERELASI**

**37. BALANCES AND TRANSACTIONS WITH RELATED PARTIES**

Akun ini terdiri dari:

This account consists of:

|                               | 2012                  | 2011               | 2010                  | Persentase terhadap Jumlah<br>Liabilitas/ Percentage to<br>Respective Total Liabilities |             |              |                                 |
|-------------------------------|-----------------------|--------------------|-----------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|-------------|--------------|---------------------------------|
|                               |                       |                    |                       | 2012<br>%                                                                               | 2011<br>%   | 2010<br>%    |                                 |
| <b>Piutang lain-lain</b>      |                       |                    |                       |                                                                                         |             |              | <b>Other receivable</b>         |
| PT Karya Agung                | 37.500.000.000        | 445.000.000        | -                     | 2,11                                                                                    | 0,12        | -            | PT Karya Agung                  |
| Putra Indonesia               | -                     | -                  | 6.870.907.494         | -                                                                                       | -           | 2,57         | Putra Indonesia                 |
| BKS Cowell-KAPI               | -                     | -                  | -                     | -                                                                                       | -           | -            | BKS Cowell-KAPI                 |
| <b>Piutang pihak berelasi</b> |                       |                    |                       |                                                                                         |             |              | <b>Due from related parties</b> |
| PT Intan Plaza                | 985.801.855           | -                  | -                     | 0,06                                                                                    | -           | -            | PT Intan Plaza                  |
| Adhika                        | -                     | -                  | 33.023.212.682        | -                                                                                       | -           | 12,37        | Adhika                          |
| PT Karya Agung                | -                     | -                  | -                     | -                                                                                       | -           | -            | PT Karya Agung                  |
| Putra Indonesia               | -                     | -                  | -                     | -                                                                                       | -           | -            | Putra Indonesia                 |
| <b>Jumlah</b>                 | <b>38.485.801.855</b> | <b>445.000.000</b> | <b>39.894.120.176</b> | <b>2,17</b>                                                                             | <b>0,12</b> | <b>14,94</b> | <b>Total</b>                    |

**PT COWELL DEVELOPMENT Tbk.  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (lanjutan)  
31 DESEMBER 2012 DAN 2011  
(DENGAN ANGKA PERBANDINGAN  
1 JANUARI 2011/31 DESEMBER 2010)  
DAN TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
TANGGAL-TANGGAL 31 DESEMBER 2012 Dan 2011  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**37. SALDO DAN TRANSAKSI DENGAN PIHAK YANG BERELASI (lanjutan)**

- a. Piutang lain-lain pihak berelasi PT Karya Agung Putra Indonesia (KAPI), merupakan pinjaman modal kerja yang diberikan PT Sandi Mitra Selaras, Entitas Anak, kepada KAPI yang akan jatuh tempo pada Maret 2013. Sehubungan pemberian pinjaman tambahan pada tahun 2012 sebesar Rp 37,055 miliar, Entitas Induk tidak melaporkan transaksi tersebut kepada BAPEPAM-LK sesuai dengan Peraturan Bapepam No. IX.E.1 tentang "Transaksi Afiliasi dan Benturan Kepentingan Transaksi Tertentu".
- b. Piutang pihak berelasi dari BKS Cowell-KAPI merupakan alokasi pembagian pendapatan yang merupakan porsi Entitas Induk atas penjualan Borneo Paradiso @Balikpapan (lihat Catatan 7 dan 39).
- c. Piutang pihak berelasi kepada PT Karya Agung Putra Indonesia (KAPI) merupakan piutang yang timbul dari pinjaman modal kerja pada saat KAPI merupakan Entitas Anak. Berdasarkan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa pada tanggal 13 Oktober 2005 di Jakarta, Entitas Induk memberikan pinjaman kepada KAPI dengan jumlah maksimum sebesar Rp 40.000.000.000 untuk keperluan pembebasan Tanah yang berlokasi di Balikpapan, Kalimantan Timur.

Berdasarkan Addendum Perjanjian Pinjaman tanggal 28 Juni 2007, pinjaman tersebut tidak dikenakan bunga namun Entitas Induk mendapatkan bagian sebesar 50% dari keuntungan yang diperoleh KAPI, pihak berelasi, dari penjualan tanah dan rumah proyek di Balikpapan yang dikembangkan. Bila dalam waktu 60 bulan proyek tersebut belum menghasilkan, Entitas Induk dapat menagih secara sekaligus atau mengambil alih seluruh tanah tersebut.

Berdasarkan Addendum ke 2 Perjanjian Pinjaman tanggal 29 Oktober 2007, pinjaman tersebut dikenakan bunga sebesar 6% per tahun, denda keterlambatan pembayaran 2% per bulan dari beban bunga dan akan jatuh tempo dalam jangka waktu 60 bulan sejak tanggal perjanjian pinjaman. Pinjaman tersebut dijamin dengan aset tanah di Balikpapan.

Sehubungan perjanjian kerjasama (joint venture) antara Entitas Induk dan KAPI tanggal 5 Juni 2009 maka Entitas Induk dan KAPI sepakat untuk mengubah ketentuan Perjanjian Pinjaman tanggal 13 Oktober 2005 jo Perubahan Perjanjian Pinjaman (Addendum) tanggal 28 Juni 2007 jo Perubahan Perjanjian Pinjaman Kedua (Addendum - 2) tanggal 29 Oktober 2007, antara lain, penghapusan bunga dan penjadwalan pembayaran utang (lihat Catatan 39).

**PT COWELL DEVELOPMENT Tbk.  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENT (continued)  
DECEMBER 31, 2012 and 2011  
(WITH COMPARATIVE FIGURE  
JANUARY 1, 2011/DECEMBER 31, 2010)  
AND FOR THE YEARS ENDED  
DECEMBER 31, 2012 And 2011  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**37. BALANCES AND TRANSACTIONS WITH RELATED PARTIES (continued)**

- a. Related party other receivable PT Karya Agung Putra Indonesia (KAPI) represents receivable for working capital loans from PT Sandi Mitra Selaras, of Subsidiary to KAPI maturity on March 2013. According to the additional loan in 2012 amounted to Rp 37.055 billion, the Company did not reported this transaction to BAPEPAM-LK accordance with Bapepam Regulation No. IX.E.1, "Affiliate Transaction and Certain Transaction of Conflict Interest".
- b. Related party receivables from the BKS Cowell-KAPI represents the allocation of revenue sharing of the Company's portion of Borneo Paradiso @Balikpapan sales (see Note 7 and 39).
- c. Related party receivable from PT Karya Agung Putra Indonesia (KAPI) represents working capital loans when KAPI is a Subsidiary of the Company. Based on the Extraordinary General Shareholders Meeting in Jakarta dated October 31, 2005, the Company provides loan to KAPI with a maximum amount of Rp 40,000,000,000 for the purposes of land exemption located at Balikpapan, East Kalimantan.

Based on Amendment of the Loan Agreement dated June 28, 2007, those loan was a non-interest bearing loan, however the Company will received 50% distribution income from KAPI, a related party, from its sales of land and houses of its project developed at Balikpapan. If within 60 months the project did not provided any return, the Company could made all its receivable on demand at once or take over the entire land.

Based on Amendment 2 of the Loan Agreement dated June 28, 2007, the loan was bear interest rate at 6% per annum, penalties on late payment of 2% per month from total interest expense and will be due within 60 months from the date of the loan agreement. This loan was secured by land at Balikpapan.

In relation with the Joint venture agreement between the Company and KAPI dated June 5, 2009, the Company and KAPI is agreed to amend the provision of the loan agreement dated October 13, 2005 in conjunction with the Second Amendment of Loan Agreement (Amendment-2) dated October 29, 2007, among others, the cancellation of interest and rescheduling of loan payments (see Note 39).

**PT COWELL DEVELOPMENT Tbk.  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (lanjutan)  
31 DESEMBER 2012 DAN 2011  
(DENGAN ANGKA PERBANDINGAN  
1 JANUARI 2011/31 DESEMBER 2010)  
DAN TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
TANGGAL-TANGGAL 31 DESEMBER 2012 Dan 2011  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT COWELL DEVELOPMENT Tbk.  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENT (continued)  
DECEMBER 31, 2012 and 2011  
(WITH COMPARATIVE FIGURE  
JANUARY 1, 2011/DECEMBER 31, 2010)  
AND FOR THE YEARS ENDED  
DECEMBER 31, 2012 And 2011  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**37. SALDO DAN TRANSAKSI DENGAN PIHAK YANG BERELASI (lanjutan)**

Berdasarkan Addendum ke 3 Perjanjian Pinjaman tanggal 11 Juni 2009, pinjaman tersebut tidak dikenakan bunga dan denda dan akan jatuh tempo dalam jangka waktu 120 bulan sejak tanggal perjanjian pinjaman. Pinjaman tersebut dijamin dengan aset tanah di Balikpapan.

Pada tanggal 31 Desember 2010, pinjaman kepada KAPI adalah pinjaman yang belum jatuh tempo dan manajemen Grup berkeyakinan semua piutang pihak berelasi dapat tertagih sehingga tidak diperlukan cadangan kerugian penurunan nilai.

- d. Utang pihak berelasi kepada BKS Cowell-KAPI merupakan utang untuk biaya pengembangan dan biaya operasional proyek perumahan Borneo Paradiso @Balikpapan.

Sifat transaksi dan sifat hubungan dengan pihak berelasi sebagai berikut:

| <b>Pihak Berelasi</b>          | <b>Relationship</b> |
|--------------------------------|---------------------|
| PT Karya Agung Putra Indonesia | Afiliasi/Affiliated |
| BKS Cowell-KAPI                | Afiliasi/Affiliated |
| PT Intan Plaza Adhika          | Afiliasi/Affiliated |

Grup memberikan kompensasi dan imbalan jangka pendek serta beban imbalan paska kerja kepada komisaris dan direksi untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2012 dan 2011 sebagai berikut:

|                                      | <b>2012</b>           | <b>2011</b>          |
|--------------------------------------|-----------------------|----------------------|
| Dewan Komisaris                      |                       |                      |
| Kompensasi dan imbalan jangka pendek | 1.813.627.034         | 1.656.335.903        |
| Beban imbalan paska kerja            | 138.000.000           | -                    |
| Direksi                              |                       |                      |
| Kompensasi dan imbalan jangka pendek | 9.866.312.272         | 2.500.091.208        |
| Beban imbalan paska kerja            | 1.073.637.955         | 265.989.436          |
| <b>Jumlah</b>                        | <b>12.891.577.261</b> | <b>4.422.416.547</b> |

Liabilitas imbalan paska kerja kepada komisaris dan direksi pada tanggal 31 Desember 2012 dan 2011 (1 Januari 2011/31 Desember 2010) adalah sebagai berikut:

**37. BALANCES AND TRANSACTIONS WITH RELATED PARTIES (continued)**

Based on Amendment 3 of the Loan Agreement dated June 11, 2009, the loan does not bear any interest and penalty and will be due within 120 months from the date of the loan agreement. This loan was secured by Land at Balikpapan.

On the December 31, 2010, the loan to KAPI is And the Management's Group believes that receivables - related party can be collected, therefore the allowance for impairment losses is not required.

- d. Related party payable from BKS Cowell-KAPI represents payable of operational and construction costs of housing projects Borneo Paradiso @Balikpapan.

The characteristic of transaction and relation with related parties are the following:

| <b>Nature of Transaction</b>                               | <b>Related Parties</b>         |
|------------------------------------------------------------|--------------------------------|
| Pinjaman modal kerja/<br>Working capital loan              | PT Karya Agung Putra Indonesia |
| Bagi hasil kerjasama operasi/Revenue sharing joint venture | BKS Cowell-KAPI                |
| Pinjaman modal kerja/<br>Working capital loan              | PT Intan Plaza Adhika          |

The Group provided the short-term compensation and benefit and the post retirement benefit expense for the commissioners and directors for the years ended December 31, 2012 and 2011 as follows:

|                                     |
|-------------------------------------|
| Commissioners                       |
| Short-term compensation and benefit |
| Post retirement benefit expense     |
| Directors                           |
| Short-term compensation and benefit |
| Post retirement benefit expense     |

Employee benefit liabilities for the commissioners and directors as of December 31, 2012 and 2011 (January 1, 2011/December 31, 2010) are as follows:

**PT COWELL DEVELOPMENT Tbk.  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (lanjutan)  
31 DESEMBER 2012 DAN 2011  
(DENGAN ANGKA PERBANDINGAN  
1 JANUARI 2011/31 DESEMBER 2010)  
DAN TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
TANGGAL-TANGGAL 31 DESEMBER 2012 Dan 2011  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT COWELL DEVELOPMENT Tbk.  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENT (continued)  
DECEMBER 31, 2012 and 2011  
(WITH COMPARATIVE FIGURE  
JANUARY 1, 2011/DECEMBER 31, 2010)  
AND FOR THE YEARS ENDED  
DECEMBER 31, 2012 And 2011  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**37. SALDO DAN TRANSAKSI DENGAN PIHAK YANG BERELASI (lanjutan)**

**37. BALANCES AND TRANSACTIONS WITH RELATED PARTIES (continued)**

|                 | 31 Desember 2012/<br>December 31, 2012 | 31 Desember 2011/<br>December 31, 2011 | 1 Januari 2011/<br>31 Desember 2010<br>January 1, 2011/<br>December 31, 2010 |               |
|-----------------|----------------------------------------|----------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|---------------|
| Dewan Komisaris | 138.000.000                            | -                                      | -                                                                            | Commissioners |
| Direksi         | 3.609.105.250                          | 299.654.250                            | 33.664.814                                                                   | Directors     |
| <b>Jumlah</b>   | <b>3.747.105.250</b>                   | <b>299.654.250</b>                     | <b>33.664.814</b>                                                            | <b>Total</b>  |

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

All transactions with related parties have been disclosed in the consolidated financial statements.

**38. PERJANJIAN PENTING DENGAN PIHAK KETIGA**

**38. IMPORTANT AGREEMENT WITH THE THIRD PARTIES**

Terdapat beberapa perikatan/perjanjian penting:

There are a few engagements/agreements:

- a. Perjanjian Sewa Menyewa No. 0244/PAL/OT-Prj/V/08 untuk ruangan kantor yang berlokasi di Graha Atrium lantai 6 - Suite 6.01 A, Jalan Senen Raya No. 135, Jakarta Pusat dengan pihak Penyewa PT Plaza Adika Lestari untuk masa sewa selama 2 tahun dari 1 Juni 2008 sampai 31 Mei 2010, dengan luas ruangan 421,83 meter persegi dengan nilai kontrak Rp 850.409.280 per tahun.

- a. Rental agreement No. 0244/PAL/OT-Prj/V/08 of office room which located on Graha Atrium 6th floor Suite 6.01 A, Jalan Senen Raya No. 135 Jakarta Pusat rented from PT Plaza Adika Lestari for a year, since June 1, 2008 until May 31, 2010, for an areas of 421.83 square metres and with contract value of Rp 850,409,280 per annum.

Perjanjian sewa kantor ini telah diperpanjang berdasarkan Perjanjian Sewa Menyewa No. 0085/PAL/GA-PSM/III/10 untuk masa sewa selama 2 tahun dari 1 Juni 2010 sampai dengan 31 Mei 2012 dengan luas ruangan 421,83 meter persegi dan nilai kontrak sebesar Rp 911.152.800. Selain itu Entitas Induk juga memperluas sewa ruangan kantor berdasarkan Perjanjian Sewa Menyewa No. 0084/PAL/GA-PSM/III/10 untuk ruangan kantor yang berlokasi di Graha Atrium lantai 6 - Suite 6.02 A selama 2 tahun 17 hari dari 13 Maret 2010 sampai dengan 31 Mei 2012 dengan luas ruangan 263,45 meter persegi dan total nilai kontrak sebesar Rp 622.481.359. Pada akhir masa Perjanjian Sewa Menyewa dengan PAL, tidak dilakukan perpanjangan perjanjian, melainkan dilakukan Perjanjian Sewa Menyewa baru dengan No. 0141/PAL/GA-PSM/IV/12 untuk ruangan kantor yang berlokasi di Graha Atrium lantai 3 - Suite 03-0001, Jalan Senen Raya No. 135, Jakarta Pusat dengan PAL untuk masa sewa selama dua tahun dari 1 April 2012 sampai dengan 31 Maret 2014, dengan luas ruangan 1.458,65 meter persegi dengan total nilai kontrak sebesar Rp 3.850.836.000.

The office lease agreement had been extended based on lease agreement No. 0085/PAL/GA-PSM/III/10 for a leased period of 2 years from June 1, 2010 until May 31, 2012 with an office space areas of 421.83 square metres and contract value of Rp 911,152,800. The Company is also made an additional leased of office space based on lease agreement No. 0084/PAL/GA-PSM/III/10 for office space located on 6th floor of Graha Atrium - Suite 6.02 A for a leased period of 2 years and 17 days from March 13, 2010 until May 31, 2012 with an office space areas of 263.45 square meter and contract value of Rp 622,481,359. At the due date of the Leased Agreement with PAL, the Company did not extended the agreement however entered into a new leased agreement No. 0141/PAL/GA-PSM/IV/12 for office space located on Graha Atrium 3rd floor - Suite 03-0001, Jalan Senen raya No. 135, Central Jakarta with PAL for a leased period of two years from April 1, 2012 until March 31, 2014, with an Office space area of 1,458.65 square meter and total contract value of Rp 3,850,836,000.

- b. Entitas Induk mengadakan perjanjian kerja sama dengan Bank sehubungan dengan Kredit Pemilikan Rumah (KPR) bagi konsumen dengan PT Bank Mandiri (Persero) Tbk., PT Bank OCBC NISP Tbk., PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk., PT Bank Permata Tbk., PT Bank CIMB Niaga Tbk., PT Bank Panin Tbk., PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk., PT Bank Victoria International Tbk., PT Bank Selindo, PT Bank UOB Buana Indonesia Tbk. dan PT Bank Syariah Mandiri.

- b. The Company entered into Cooperation agreement with PT Bank Mandiri (Persero) Tbk., PT Bank OCBC NISP Tbk., PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk., PT Bank Permata Tbk., PT Bank CIMB Niaga Tbk., PT Bank Panin Tbk., PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk., PT Bank Victoria International Tbk., PT Bank International Indonesia Tbk., PT Bank Index Selindo, PT Bank UOB Buana Indonesia Tbk. dan PT Bank Syariah Mandiri in relation to housing loan (KPR).

**PT COWELL DEVELOPMENT Tbk.  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (lanjutan)  
31 DESEMBER 2012 DAN 2011  
(DENGAN ANGKA PERBANDINGAN  
1 JANUARI 2011/31 DESEMBER 2010)  
DAN TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
TANGGAL-TANGGAL 31 DESEMBER 2012 Dan 2011  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**39. PERJANJIAN PENGENDALIAN BERSAMA ENTITAS  
DENGAN PT KARYA AGUNG PUTRA INDONESIA**

Pada tanggal 5 Juni 2009, Entitas Induk mengadakan perjanjian pengendalian bersama dengan PT Karya Agung Putra Indonesia (KAPI) untuk melakukan kerjasama pengembangan dan pembangunan dan penjualan/ pemasaran atas tanah dan bangunan di atas lahan seluas 109 hektar yang berlokasi di Kelurahan Manggar dan Sepinggan, Kecamatan Balikpapan Selatan dan Timur, Kotamadya Balikpapan, Kalimantan Timur.

Liabilitas Entitas Induk dan KAPI antara lain:

1. Entitas Induk berkewajiban melakukan pembangunan, pematangan lahan, pengembangan, pemasaran dan penjualan.
2. KAPI berkewajiban menyediakan lahan yang siap untuk dikembangkan dan dibangun serta memperoleh ijin dari pemerintah kota setempat sehubungan dengan pelaksanaan proyek.

Bagi hasil pendapatan adalah sebagai berikut:

1. Entitas Induk sebesar 80% dari pendapatan
2. KAPI sebesar 20% dari pendapatan

Pajak penghasilan ditanggung masing-masing pihak.

Berdasarkan Akta Notaris Antonius Wahono P., S.H., No. 8 tanggal 5 Juni 2009, Entitas Induk ditunjuk oleh KAPI sebagai Pimpinan Pelaksanaan dalam menjalankan proyek Borneo Paradiso @Balikpapan.

Pembiayaan yang berasal dari pihak ketiga merupakan tanggung jawab KAPI untuk meminjam, menjamin, dan menanggung biaya-biaya yang timbul.

Dengan adanya bagi hasil pendapatan dalam perjanjian kerja sama ini, maka Entitas Induk dan KAPI sepakat untuk merubah ketentuan Perjanjian Pinjaman tertanggal 13 Oktober 2005 jo Perubahan Perjanjian Pinjaman (Addendum) tertanggal 28 Juni 2007 jo Perubahan Perjanjian Pinjaman Kedua (Addendum - 2) tertanggal 29 Oktober 2007 antara lain penghapusan bunga dan penjadwalan pembayaran utang jo Perubahan Perjanjian Pinjaman Ketiga (Addendum - 3) tertanggal 11 Juni 2009 antara lain penghapusan bunga dan penjadwalan pembayaran utang (lihat Catatan 7).

Berdasarkan Akta Notaris Indira Surjati, S.H., No. 01 tanggal 6 Juli 2009 tentang addendum perjanjian kerjasama, Entitas Induk dan KAPI membentuk badan kerjasama dengan nama BKS Cowell-KAPI yang bertujuan untuk mengelola Proyek Borneo Paradiso @Balikpapan.

Kewenangan BKS Cowell-KAPI adalah melakukan perencanaan (desain, tipe, spesifikasi, ukuran, nama, cluster, termasuk penentuan harga) pengembangan, pembangunan, penjualan, pemasaran dan pengelolaan dalam proyek Borneo Paradiso @Balikpapan.

Sampai dengan tanggal 31 Desember 2012 dan 2011 (1 Januari 2011/31 Desember 2010) jumlah setoran dana yang telah dikeluarkan oleh Entitas Induk, termasuk setoran dana tahap 2 kepada BKS Cowell - KAPI adalah sebesar Rp 28.243.607.271 dan Rp 43.134.968.527 (Rp 15.531.509.564) (lihat Catatan 12).

**PT COWELL DEVELOPMENT Tbk.  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENT (continued)  
DECEMBER 31, 2012 and 2011  
(WITH COMPARATIVE FIGURE  
JANUARY 1, 2011/DECEMBER 31, 2010)  
AND FOR THE YEARS ENDED  
DECEMBER 31, 2012 And 2011  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**39. JOINT CONTROLLED ENTITY AGREEMENT WITH  
PT KARYA AGUNG PUTRA INDONESIA**

On June 5, 2009, the Company entered into a joint venture agreement with PT Karya Agung Putra Indonesia (KAPI) to conduct construction and development cooperation and sales/marketing of land and buildings on an area of 109 hectares located in Manggar and Sepinggan Village, South and East Balikpapan, Balikpapan, East Kalimantan.

The Company and KAPI is obligated to:

1. The Company obligated to construct, land development, develop, marketing and sales.
2. KAPI obligated to provide land that is ready to be developed and built and obtain permission from the local city government in connection with the implementation of the project.

Revenue sharing of joint venture are as follows:

1. The Company is 80% from the revenue
2. KAPI is 20% from the revenue

Income tax is charged to each party.

Based on the Notarial Deed No. 8 of Wahono Antony P., S.H., dated June 5, 2009, the Company has been appointed by KAPI as a leader in implementing the Borneo Paradiso @Balikpapan project.

The financing of project from third parties is the responsibility of KAPI to borrow, guarantee, and bear the costs incurred.

Regarding to revenue sharing in the joint venture agreement, the Company and KAPI agreed to change the condition of Loan Agreement dated October 13, 2005 jo Amendment Loan Agreement dated June 28, 2007 jo Second Amendment Loan Agreement dated October 29, 2007, among others, to cancel interest loan and repayment loan schedule jo Third Amendment Loan Agreement dated June 11, 2009, among others, to cancel interest loan and repayment loan schedule (see Note 7).

Based on the Notarial Deed No. 01 of Indira Surjati, S.H., dated July 6, 2009 regarding to the amendment of the joint venture agreement, the Company and KAPI form a joint body with the name of BKS Cowell-KAPI to manage Borneo Paradiso @Balikpapan Project.

The authority of BKS Cowell-KAPI is to plan (design, type, specification, size, name, cluster, including pricing), develop, construct, sale and manage of Borneo Paradiso @Balikpapan Project.

As of 31 December 2012 and 2011 (January 1, 2011/ December 31, 2010), the funds transferred by the Company to BKS Cowell - KAPI, including interest for phase 2 is amounting to Rp 28,243,607,271 and Rp 43,134,968,527 (Rp 15,531,509,564) (see Note 12).

**PT COWELL DEVELOPMENT Tbk.  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (lanjutan)  
31 DESEMBER 2012 DAN 2011  
(DENGAN ANGKA PERBANDINGAN  
1 JANUARI 2011/31 DESEMBER 2010)  
DAN TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
TANGGAL-TANGGAL 31 DESEMBER 2012 Dan 2011  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT COWELL DEVELOPMENT Tbk.  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENT (continued)  
DECEMBER 31, 2012 and 2011  
(WITH COMPARATIVE FIGURE  
JANUARY 1, 2011/DECEMBER 31, 2010)  
AND FOR THE YEARS ENDED  
DECEMBER 31, 2012 And 2011  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**39. PERJANJIAN PENGENDALIAN BERSAMA ENTITAS  
DENGAN PT KARYA AGUNG PUTRA INDONESIA  
(lanjutan)**

Bagi hasil atas partisipasi Entitas Induk dalam pengendalian bersama entitas pada kerjasama BKS Cowell-KAPI sebesar Rp 6.825.139.072 dan Rp 11.216.235.584 untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2012 dan 2011, serta disajikan sebagai bagian dari pengurang investasi pada pengendalian bersama entitas.

**39. JOINT CONTROLLED ENTITY AGREEMENT WITH  
PT KARYA AGUNG PUTRA INDONESIA (continued)**

*Net earnings of the Company's participating interest in joint venture of BKS Cowell-KAPI amounted to Rp 6,825,139,072 and Rp 11,216,235,584 for the year ended December 31, 2012 and 2011, respectively, and presented as part of deduction of investment in those joint venture.*

**40. KEWAJIBAN DAN KONTINJENSI**

Berdasarkan Putusan Pengadilan Hubungan Industrial pada Pengadilan Negeri Serang No. 08/G/2007/PHI.SRG tanggal 24 April 2007 antara Martinus Marta Jaya selaku Penggugat dan Entitas Induk selaku Tergugat dalam perkara PHK, telah memutuskan Entitas Induk untuk membayar kepada Penggugat sejumlah uang yang meliputi a) upah sejak 2005 Rp 175.100.000 b) upah keterlambatan Rp 41.200.000 c) THR Rp 20.600.000 dan d) Pesangon Rp 118.450.000. Berdasarkan putusan tersebut kedua belah pihak mengajukan permohonan kasasi pada tanggal 7 Mei 2007 kepada Mahkamah Agung Republik Indonesia.

Pada tanggal 2 Februari 2009, Entitas Induk menerima Relas Pemberitahuan Putusan Kasasi Kepada Pemohon Kasasi yang dikeluarkan oleh Pengadilan Hubungan Industrial pada Pengadilan Negeri Serang, tentang putusan Mahkamah Agung RI No. 110 K/Pdt-Sus/2007 tanggal 22 Nopember 2007 yang menyatakan permohonan kasasi Entitas Induk tidak dapat diterima sehingga menguatkan keputusan dari pengadilan tingkat yang lebih rendah.

Entitas Induk telah membentuk provisi sebesar Rp 370.800.000 dan disajikan sebagai bagian akun "Biaya Masih Harus Dibayar - Estimasi pemutusan hubungan kerja" dalam laporan posisi keuangan konsolidasian (lihat Catatan 19). Sampai dengan tanggal laporan keuangan konsolidasian, liabilitas ini belum dibayarkan oleh Perusahaan dan Perusahaan tidak melakukan penambahan atas provisi tersebut karena tidak ada kewajiban mengenai hal tersebut.

**40. OBLIGATIONS AND CONTINGENCY**

*Based on Industrial Relationship State Court Decision Letter No. 08/G/2007/PHI.SRG dated April 24, 2007 of the Serang District Court between Martinus Marta Jaya as a Plaintiff and the Company as a Defendant in the case of PHK, has decided that the Company must pay sum of money to the Plaintiff, for: a) wages since 2005 Rp 175,100,000; b) Latement wages Rp 41,200,000; c) THR incentive Rp 20,600,000; d) Bonus Rp 118,450,000. Based on that decision, both parties submitted cassation against the State Court to the Supreme Court of Republic of Indonesia on May 7, 2007.*

*On February 2, 2009, the Company has receipt the notification of the decision of cassation court to plaintiff issued by Industrial Connection Court of Serang District Court regarding decision of the judgment of the Supreme Court of Republic of Indonesia No. 110 K/Pdt-Sus/2007 dated November 22, 2007. The judgment stated that the cassation was dismissed and the judgment of the lower court was affirmed.*

*The Company has made provision amounting to Rp 370,800,000 which presented as part of "Accrued of separation payment" in the consolidated statement of financial position (see Note 19). Until the date of consolidated financial statement, this accrued has not been paid by the Company and no additional provision for this accrued made by the Company because of no obligation of these.*

**41. KEBIJAKAN DAN TUJUAN PENGELOLAAN RISIKO  
KEUANGAN**

Tingkat probabilitas risiko yang sangat potensial terjadi dari instrumen keuangan Grup adalah risiko suku bunga, risiko kredit serta risiko likuiditas. Kebijakan akan pentingnya mengelola tingkat risiko ini telah meningkat secara signifikan dengan mempertimbangkan beberapa parameter perubahan dan volatilitas pasar keuangan baik di Indonesia maupun internasional. Direksi Entitas Induk menelaah dan menyetujui kebijakan risiko yang mencakup toleransi risiko dalam strategi mengelola risiko-risiko yang dirangkum dibawah ini.

**41. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVE  
AND POLICIES**

*Potential risks arising from financial instruments of the Group relate to interest rate risk, credit risk and liquidity risk. Policies of the importance of managing this risk level has increased significantly by considering some parameters change and volatility of financial markets both in Indonesia and internationally. The Company's Director reviews and approves risk policies covering the risk tolerance in the strategy to manage the risks which are summarized below.*

**PT COWELL DEVELOPMENT Tbk.  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (lanjutan)  
31 DESEMBER 2012 DAN 2011  
(DENGAN ANGKA PERBANDINGAN  
1 JANUARI 2011/31 DESEMBER 2010)  
DAN TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
TANGGAL-TANGGAL 31 DESEMBER 2012 Dan 2011  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT COWELL DEVELOPMENT Tbk.  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENT (continued)  
DECEMBER 31, 2012 and 2011  
(WITH COMPARATIVE FIGURE  
JANUARY 1, 2011/DECEMBER 31, 2010)  
AND FOR THE YEARS ENDED  
DECEMBER 31, 2012 And 2011  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**41. KEBIJAKAN DAN TUJUAN PENGELOLAAN RISIKO KEUANGAN (lanjutan)**

Risiko Suku Bunga

Risiko terhadap suku bunga merupakan risiko nilai wajar atau arus kas masa datang dari instrumen keuangan yang berfluktuasi akibat perubahan tingkat suku bunga pasar. Eksposur Grup terhadap perubahan suku bunga pasar terkait pada utang bank baik jangka pendek dan jangka panjang.

Grup didanai dengan utang bank yang dikenai bunga. Oleh karena itu, eksposur Grup tertentu terhadap risiko pasar untuk perubahan tingkat suku bunga terutama sehubungan dengan utang bank jangka pendek dan jangka panjang. Kebijakan Grup adalah mendapatkan tingkat suku bunga yang paling menguntungkan tanpa meningkatkan eksposur terhadap mata uang asing, yaitu dengan mengendalikan beban bunga.

Grup mengurangi risiko tingkat suku bunga dengan mengelola penerimaan terutama yang melekat pada rekening bank, deposito berjangka dan pembayaran terutama beban bunga, penjadwalan utang bank jangka pendek dan jangka panjang.

Jika suku bunga pinjaman naik atau turun sebesar 5% dibandingkan dengan suku bunga pinjaman pada tanggal 31 Desember 2012 (dengan semua variabel lainnya dianggap tidak berubah), maka laba sebelum pajak Grup untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2012 masing-masing akan turun atau naik sekitar Rp 378.107.307.

Instrumen keuangan yang terpengaruh pada risiko suku bunga pada tanggal 31 Desember 2012 adalah kas dan setara kas dan utang bank masing-masing sebesar Rp 290.322.102.485 dan Rp 276.006.798.800.

Risiko Kredit

Risiko kredit adalah risiko bahwa Grup akan mengalami kerugian yang timbul dari pelanggan, klien atau pihak lawan yang gagal memenuhi kewajiban kontraktual mereka. Tidak ada risiko kredit yang terpusat secara signifikan. Grup mengelola dan mengendalikan risiko kredit dengan menetapkan batasan jumlah risiko yang dapat diterima untuk pelanggan dan memantau eksposur terkait dengan batasan-batasan tersebut.

Grup melakukan hubungan usaha hanya dengan pihak ketiga yang diakui dan kredibel. Grup memiliki kebijakan untuk semua pelanggan yang akan melakukan perdagangan secara kredit harus melalui prosedur verifikasi kredit. Sebagai tambahan jumlah piutang dipantau secara terus menerus untuk mengurangi risiko cadangan kerugian penurunan nilai.

Grup meminimalkan keterlambatan pembayaran atas piutang usaha yang timbul dari pembeli properti dengan mengenakan denda atas keterlambatan pembayaran, pembatalan penjualan dengan denda pembatalan dan apabila penjualan belum lunas, tidak dilakukan serah terima unit yang dijual, sehingga dapat dilakukan penjualan kembali properti dengan dikenakan klaim atas kerugian yang timbul dari penjualan tersebut.

**41. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVE AND POLICIES (continued)**

Interest Rate Risk

Interest rate risk is the risk of fair value or future cash flows of financial instruments fluctuate due to changes in market interest rates. Exposure of the Group against changes in market interest rates relates to both short-term and long-term bank loans.

The Group are financed through interest-bearing bank loans. Therefore, the Group's exposures to market risk for changes in interest rates relate primarily to their short-term and long-term bank loan. The Group's policies are to obtain the most favorable interest rates available without increasing their foreign currency exposure by managing their interest cost.

The Group reduce interest rate risk by managing revenues mainly from bank accounts, time deposits and payments mainly for interest expense, scheduling short-term and long-term bank loan.

If loan interest rates increase or decrease by 5% compared to loan interest rate on December 31, 2012 (assuming all other variables remain unchanged), the earnings before tax of the Group for the year ended December 31, 2012 will decrease or increase, respectively, by approximately Rp 378.107.307.

Financial instruments affected by the interest rate risk as of December 31, 2012 are cash and cash equivalent and bank loan amounted to Rp 290,322,102,485 and Rp 276,006,798,800, respectively.

Credit Risk

Credit risk is the risk that the Group will incur a loss arising from the customer, client or other party who failed to meet their contractual obligations. There is no significant concentration of credit risk. The Group manage and control credit risk by setting limits of acceptable risk for customers and monitor the exposure associated with these restrictions.

Group conduct business relationships only with recognized and credible third parties. Group have a policy to go through customer credit verification procedures. In addition, the amount of receivables are monitored continuously to reduce the risk for loss for impairment of trade receivable.

The Group minimize their credit risk on trade receivables from property buyers by imposing penalties on late payments and fines on cancellation of sale and no handovers of units if receivable is not yet fully paid in order for the Group to resale such units, therefore the Company can resell the properties by claimed of the loss of sale those properties.

**PT COWELL DEVELOPMENT Tbk.  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (lanjutan)  
31 DESEMBER 2012 DAN 2011  
(DENGAN ANGKA PERBANDINGAN  
1 JANUARI 2011/31 DESEMBER 2010)  
DAN TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
TANGGAL-TANGGAL 31 DESEMBER 2012 Dan 2011  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT COWELL DEVELOPMENT Tbk.  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENT (continued)  
DECEMBER 31, 2012 and 2011  
(WITH COMPARATIVE FIGURE  
JANUARY 1, 2011/DECEMBER 31, 2010)  
AND FOR THE YEARS ENDED  
DECEMBER 31, 2012 And 2011  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**41. KEBIJAKAN DAN TUJUAN PENGELOLAAN RISIKO KEUANGAN (lanjutan)**

Risiko Kredit (lanjutan)

Instrumen keuangan yang terpengaruh pada risiko kredit adalah piutang usaha dan piutang lain-lain masing-masing sebesar Rp 41.370.058.889 dan Rp 38.468.637.882 pada tanggal 31 Desember 2012.

Risiko Likuiditas

Risiko likuiditas merupakan risiko disaat posisi arus kas Grup menunjukkan nilai pendapatan jangka pendek tidak mencukupi untuk menutupi kebutuhan nilai pengeluaran jangka pendek.

Pada normanya, di dalam mengelola risiko likuiditas, Grup memantau dan menjaga tingkat kas dan setara kas yang dianggap memadai untuk membiayai operasional Grup dan untuk mengatasi dampak dari fluktuasi arus kas. Grup juga secara rutin mengevaluasi proyeksi arus kas dan arus kas aktual, termasuk jadwal jatuh tempo utang bank jangka pendek dan jangka panjang mereka, dan terus menelaah kondisi pasar keuangan untuk mengambil inisiatif penggalangan dana. Kegiatan ini dapat meliputi pinjaman bank, penerbitan surat utang ataupun penerbitan ekuitas di pasar modal.

Tabel berikut merupakan ringkasan profil jatuh tempo liabilitas keuangan Grup pada tanggal 31 Desember 2012:

**41. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVE AND POLICIES (continued)**

Credit Risk (continued)

Financial instrumental affected by the credit risk are trade receivables and other receivables amounted to Rp 41,370,058,889 and Rp 38,468,637,882 as of December 31, 2012.

Liquidity Risk

Liquidity risk is a risk arising when the cash flow position of the Group not enough to cover the liabilities which become due.

In the norm, in managing liquidity risk, the Group monitor and maintain levels of cash and cash equivalents deemed adequate to finance the operations of the Group and to overcome the impact of fluctuations in cash flow. The Group also regularly evaluate cash flow projections and actual cash flows, including the schedule of maturing longterm debt, and continue to examine the condition of financial markets to take a fundraising initiative. These activities may include bank loans, issuance of debt or equity issuance in the capital market.

The table below summarize the maturity profile of the Group's financial liabilities as of December 31, 2012:

|                                                                                   | Dibawah<br>1 tahun/<br><i>Below 1 year</i> | 1-3 tahun/<br><i>1-3 years</i> | 3-5 tahun/<br><i>3-5 years</i> | Jumlah/<br><i>Total</i> | Nilai wajar<br>31 Desember 2012/<br><i>Fair value<br/>December 31, 2012</i> |                                                             |
|-----------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|-------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|
| Utang usaha - pihak ketiga                                                        | 32.856.479.279                             | -                              | -                              | 32.856.479.279          | 32.856.479.279                                                              | Trade payables - third parties                              |
| Utang lain-lain - pihak ketiga                                                    | 62.555.805.223                             | -                              | -                              | 62.555.805.223          | 62.555.805.223                                                              | Other payables - third parties                              |
| Biaya masih harus dibayar                                                         | 12.566.264.958                             | -                              | -                              | 12.566.264.958          | 12.566.264.958                                                              | Accrued expenses                                            |
| Uang muka penjualan yang direalisasi dalam satu tahun                             | 42.808.478.064                             | -                              | -                              | 42.808.478.064          | 42.808.478.064                                                              | Advance on sales realized within one year                   |
| Uang muka penjualan - setelah dikurangi bagian yang direalisasi dalam satu tahun  | -                                          | 80.474.105.604                 | -                              | 80.474.105.604          | 80.474.105.604                                                              | Advance on sales - net of portion realized within one year  |
| Uang jaminan yang direalisasi dalam satu tahun                                    | 8.867.454.795                              | -                              | -                              | 8.867.454.795           | 8.867.454.795                                                               | Customers deposit realized within one year                  |
| Uang jaminan - setelah dikurang bagian yang direalisasi dalam satu tahun          | -                                          | 21.627.120.832                 | -                              | 21.627.120.832          | 21.627.120.832                                                              | Customers deposit - net of portion realized within one year |
| Liabilitas jangka panjang - jatuh tempo dalam satu tahun                          | -                                          | -                              | -                              | -                       | -                                                                           | Current maturities of long-term debt                        |
| Utang bank                                                                        | 53.000.000.000                             | -                              | -                              | 53.000.000.000          | 53.000.000.000                                                              | Bank loan                                                   |
| Utang pembelian aset tetap                                                        | 1.384.828.685                              | -                              | -                              | 1.384.828.685           | 1.384.828.685                                                               | Liability for purchase of fixed assets                      |
| Liabilitas jangka panjang - setelah dikurangi bagian jatuh tempo dalam satu tahun | -                                          | 134.006.798.800                | 89.000.000.000                 | 223.006.798.800         | 223.006.798.800                                                             | Long-term debt - net of current maturities                  |
| Utang bank                                                                        | -                                          | 667.013.687                    | -                              | 667.013.687             | 667.013.687                                                                 | Bank loan                                                   |
| Utang pembelian aset tetap                                                        | -                                          | -                              | -                              | -                       | -                                                                           | Liability for purchase of fixed assets                      |
| <b>Jumlah</b>                                                                     | <b>214.039.311.004</b>                     | <b>236.775.038.923</b>         | <b>89.000.000.000</b>          | <b>539.814.349.927</b>  | <b>539.814.349.927</b>                                                      | <b>Total</b>                                                |

**PT COWELL DEVELOPMENT Tbk.  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (lanjutan)  
31 DESEMBER 2012 DAN 2011  
(DENGAN ANGKA PERBANDINGAN  
1 JANUARI 2011/31 DESEMBER 2010)  
DAN TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
TANGGAL-TANGGAL 31 DESEMBER 2012 Dan 2011  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT COWELL DEVELOPMENT Tbk.  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENT (continued)  
DECEMBER 31, 2012 and 2011  
(WITH COMPARATIVE FIGURE  
JANUARY 1, 2011/DECEMBER 31, 2010)  
AND FOR THE YEARS ENDED  
DECEMBER 31, 2012 And 2011  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**41. KEBIJAKAN DAN TUJUAN PENGELOLAAN RISIKO KEUANGAN (lanjutan)**

**Pengelolaan Modal**

Tujuan utama pengelolaan modal Entitas Induk adalah untuk memastikan terpeliharanya rasio modal yang sehat untuk mendukung usaha dan memaksimalkan imbalan bagi pemegang saham.

Entitas Induk mengelola struktur permodalan dan melakukan penyesuaian, berdasarkan perubahan kondisi ekonomi. Untuk memelihara atau menyesuaikan struktur permodalan, Entitas Induk dapat menerbitkan saham baru atau mengusahakan pendanaan melalui pinjaman. Tidak ada perubahan atas tujuan, kebijakan maupun proses selama periode penyajian.

Kebijakan Entitas Induk adalah mempertahankan struktur permodalan yang sehat untuk mengamankan akses terhadap pendanaan pada biaya yang wajar.

Manajemen memantau modal dengan menggunakan beberapa ukuran leverage keuangan seperti rasio ekuitas terhadap utang. Tujuan Grup adalah mempertahankan rasio utang terhadap ekuitas sebesar maksimum 2,7 pada tanggal 31 Desember 2012.

Pada tanggal 31 Desember 2012 dan 2011 (1 Januari 2011/31 Desember 2010), akun-akun Grup yang membentuk rasio utang terhadap ekuitas adalah sebagai berikut:

|                                     | 31 Desember 2012/<br>December 31, 2012 | 31 Desember 2011/<br>December 31, 2011 | 1 Januari 2011/<br>31 Desember 2010<br>January 1, 2011/<br>December 31, 2010 |                             |
|-------------------------------------|----------------------------------------|----------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|
| Jumlah liabilitas                   | 644.554.039.238                        | 221.859.863.217                        | 136.439.106.769                                                              | Total liabilities           |
| Jumlah ekuitas                      | 1.133.874.872.793                      | 163.821.701.929                        | 130.500.179.763                                                              | Total equity                |
| <b>Rasio utang terhadap ekuitas</b> | <b>0,57</b>                            | <b>1,35</b>                            | <b>1,05</b>                                                                  | <b>Debt to equity ratio</b> |

**41. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVE AND POLICIES (continued)**

**Capital Management**

The primary objective of the Company's capital management is to ensure that healthy capital ratios are maintained in order to support its business and maximize shareholder value.

The Company manages its capital structure and makes adjustments to it, in light of changes in economic conditions. To maintain or adjust the capital structure, the Company may issue new shares or raise debt financing. No changes were made in the objectives, policies or processes during the periods presented.

The Company's policy is to maintain a healthy capital structure in order to secure access to finance at a reasonable cost.

Management monitors capital using several financial leverage measurements such as debt-to-equity ratio. The Group's objective is to maintain their debt-to-equity ratio at a maximum of 2.7 as of December 31, 2012.

As of December 31, 2012 and 2011 (January 1, 2011/ December 31, 2010), the Group's debt-to equity ratio accounts are as follows:

**42. KELOMPOK INSTRUMEN KEUANGAN**

Tabel di bawah ini menyajikan perbandingan atas nilai tercatat dengan nilai wajar dari instrumen keuangan Grup yang tercatat dalam laporan keuangan konsolidasian pada tanggal 31 Desember 2012 dan 2011 (1 Januari 2011/31 Desember 2010).

**42. FINANCIAL INSTRUMENTS BY CATEGORY**

The table below is a comparison by class of the carrying amounts and fair value of the Group financial instrument that are carried in the consolidated financial statement as of December 31, 2012 and 2011 (January 1, 2011/ December 31, 2010).

|                                            | 31 Desember 2012/<br>December 31, 2012 |                            | 31 Desember 2011/<br>December 31, 2011 |                            | 1 Januari 2011/<br>31 Desember 2010<br>January 1, 2011/<br>December 31, 2010 |                            |                             |
|--------------------------------------------|----------------------------------------|----------------------------|----------------------------------------|----------------------------|------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|-----------------------------|
|                                            | Nilai tercatat/<br>Carrying value      | Nilai wajar/<br>Fair value | Nilai tercatat/<br>Carrying value      | Nilai wajar/<br>Fair value | Nilai tercatat/<br>Carrying value                                            | Nilai wajar/<br>Fair value |                             |
| <b>ASET KEUANGAN</b>                       |                                        |                            |                                        |                            |                                                                              |                            | <b>FINANCIAL ASSETS</b>     |
| <b>Pinjaman yang diberikan dan piutang</b> |                                        |                            |                                        |                            |                                                                              |                            | <b>Loans and receivable</b> |
| Kas dan setara kas                         | 290.322.102.485                        | 290.322.102.485            | 144.114.648.776                        | 144.114.648.776            | 12.377.343.899                                                               | 12.377.343.899             | Cash and cash equivalent    |
| Piutang usaha                              | 41.370.058.889                         | 41.370.058.889             | -                                      | -                          | -                                                                            | -                          | Trade receivable            |
| Piutang lain-lain                          |                                        |                            |                                        |                            |                                                                              |                            | Other receivables           |
| Pihak ketiga                               | 968.637.882                            | 968.637.882                | 436.486.712                            | 436.486.712                | 221.716.109                                                                  | 221.716.109                | Third parties               |
| Piutang berelasi                           | 37.500.000.000                         | 37.500.000.000             | 445.000.000                            | 445.000.000                | 6.870.907.494                                                                | 6.870.907.494              | Related parties             |
| Piutang pihak berelasi                     | 985.801.855                            | 985.801.855                | -                                      | -                          | 33.023.212.682                                                               | 33.023.212.682             | Due from related parties    |

**PT COWELL DEVELOPMENT Tbk.  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (lanjutan)  
31 DESEMBER 2012 DAN 2011  
(DENGAN ANGKA PERBANDINGAN  
1 JANUARI 2011/31 DESEMBER 2010)  
DAN TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
TANGGAL-TANGGAL 31 DESEMBER 2012 Dan 2011  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT COWELL DEVELOPMENT Tbk.  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENT (continued)  
DECEMBER 31, 2012 and 2011  
(WITH COMPARATIVE FIGURE  
JANUARY 1, 2011/DECEMBER 31, 2010)  
AND FOR THE YEARS ENDED  
DECEMBER 31, 2012 And 2011  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**42. KELOMPOK INSTRUMEN KEUANGAN (lanjutan)**

**42. FINANCIAL INSTRUMENTS BY CATEGORY  
(continued)**

|                                                                           | 31 Desember 2012/<br>December 31, 2012 |                            | 31 Desember 2011/<br>December 31, 2011 |                            | 1 Januari 2011/<br>31 Desember 2010<br>January 1, 2011/<br>December 31, 2010 |                            |                                                  |
|---------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|----------------------------|----------------------------------------|----------------------------|------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|--------------------------------------------------|
|                                                                           | Nilai tercatat/<br>Carrying value      | Nilai wajar/<br>Fair value | Nilai tercatat/<br>Carrying value      | Nilai wajar/<br>Fair value | Nilai tercatat/<br>Carrying value                                            | Nilai wajar/<br>Fair value |                                                  |
| Dana dalam pembatasan                                                     | 55.365.787.836                         | 55.365.787.836             | 51.328.985.852                         | 51.328.985.852             | 25.034.146.113                                                               | 25.034.146.113             | Restricted funds                                 |
| Aset lain-lain                                                            |                                        |                            |                                        |                            |                                                                              |                            | Other assets                                     |
| Uang jaminan                                                              | 198.805.743                            | 198.805.743                | 233.045.851                            | 233.045.851                | 233.045.851                                                                  | 233.045.851                | Security deposit                                 |
| <b>Jumlah Aset Keuangan</b>                                               | <b>426.711.194.690</b>                 | <b>426.711.194.690</b>     | <b>196.558.167.191</b>                 | <b>196.558.167.191</b>     | <b>77.760.372.148</b>                                                        | <b>77.760.372.148</b>      | <b>Total Financial Assets</b>                    |
| <b>LIABILITAS KEUANGAN</b>                                                |                                        |                            |                                        |                            |                                                                              |                            | <b>FINANCIAL LIABILITIES</b>                     |
| Liabilitas keuangan yang dicatat berdasarkan biaya perolehan diamortisasi |                                        |                            |                                        |                            |                                                                              |                            | Financial liabilities measured at amortized cost |
| Utang bank jangka pendek                                                  | 17.656.124.961                         | 17.656.124.961             | 10.000.000.000                         | 10.000.000.000             | -                                                                            | -                          | Short-term bank loans                            |
| Utang usaha - pihak ketiga                                                | 32.856.479.279                         | 32.856.479.279             | 23.459.383.393                         | 23.459.383.393             | 25.268.968.104                                                               | 25.268.968.104             | Trade payables - third parties                   |
| Utang lain-lain                                                           | 62.555.805.223                         | 62.555.805.223             | 19.975.163.921                         | 19.975.163.921             | 5.433.679.646                                                                | 5.433.679.646              | Other payable                                    |
| Biaya masih harus dibayar                                                 | 12.566.264.958                         | 12.566.264.958             | 1.220.876.963                          | 1.220.876.963              | 1.237.657.698                                                                | 1.237.657.698              | Accrued expenses                                 |
| Uang muka penjualan                                                       | 167.037.215.632                        | 167.037.215.632            | 132.285.829.131                        | 132.285.829.131            | 62.832.777.488                                                               | 62.832.777.488             | Advance on sales                                 |
| Uang jaminan pelanggan                                                    | 30.494.575.627                         | 30.494.575.627             | -                                      | -                          | -                                                                            | -                          | Customers deposit                                |
| Kewajiban jangka panjang                                                  |                                        |                            |                                        |                            |                                                                              |                            | Long-term debt                                   |
| Utang bank                                                                | 276.006.798.800                        | 276.006.798.800            | 25.577.062.000                         | 25.577.062.000             | 32.038.000.000                                                               | 32.038.000.000             | Bank loans                                       |
| Utang pembelian aset tetap                                                | 2.051.842.372                          | 2.051.842.372              | 1.596.948.888                          | 1.596.948.888              | 2.387.868.455                                                                | 2.387.868.455              | Loan to purchase fixed assets                    |
| <b>Jumlah Liabilitas Keuangan</b>                                         | <b>601.225.106.852</b>                 | <b>601.225.106.852</b>     | <b>214.115.264.296</b>                 | <b>214.115.264.296</b>     | <b>129.198.951.391</b>                                                       | <b>129.198.951.391</b>     | <b>Total Financial Liabilities</b>               |

Nilai wajar didefinisikan sebagai jumlah dimana instrumen tersebut dapat dipertukarkan di dalam transaksi jangka pendek antara pihak yang berkeinginan dan memiliki pengetahuan yang memadai melalui suatu transaksi yang wajar, selain di dalam penjualan terpaksa atau penjualan likuidasi.

*Fair value is defined as the amount at which the instrument could be exchanged in a current transactions between knowledgeable willing parties in an arm's - length transaction, other than in a forced or liquidation sale.*

Metode dan asumsi berikut ini digunakan untuk mengestimasi nilai wajar untuk setiap kelompok instrumen keuangan yang praktis untuk memperkirakan nilai tersebut:

*The following methods and assumptions were used to estimate the fair value of each class of financial instruments for which it is practicable to estimate such value:*

1. Kas dan setara kas, piutang usaha - pihak ketiga, piutang lain-lain - pihak ketiga, dana dalam pembatasan dan uang jaminan disajikan sebagai aset lancar.

1. Cash and cash equivalent, trade receivable - related party, other receivable - related party, restricted fund and guarantee deposits presented as current assets.

Seluruh aset keuangan tersebut merupakan aset keuangan jangka pendek yang akan jatuh tempo dalam waktu 12 bulan sehingga nilai tercatat aset keuangan tersebut kurang lebih telah mencerminkan nilai wajarnya.

*All these financial assets are short-term financial assets which is due within 12 months, thus the carrying value of the financial assets approximate their fair value.*

2. Piutang lain-lain - pihak berelasi

2. Other Receivables - Related Party

Nilai wajar piutang piutang lain-lain - pihak berelasi dinilai menggunakan diskonto arus kas masa depan berdasarkan tingkat suku bunga efektif.

*The fair value of other receivables - related party assessed discounting future cash flow based on the effective interest rate.*

3. Utang usaha - pihak ketiga, utang lain-lain, utang bank jangka pendek, biaya masih harus dibayar, uang muka penjualan dan uang jaminan disajikan sebagai liabilitas jangka pendek.

3. Trade payable - related party, other payable, short-term bank loan, accrued expenses, advance on sales and customers deposit are presented as a short term liabilities.

Seluruh liabilitas keuangan tersebut merupakan liabilitas keuangan jangka pendek yang akan jatuh tempo dalam waktu 12 bulan sehingga nilai tercatat liabilitas keuangan tersebut kurang lebih telah mencerminkan nilai wajarnya.

*All these financial liabilities are short-term financial liabilities which is due within 12 months, thus the carrying value of the financial liabilities approximate their fair value.*

**PT COWELL DEVELOPMENT Tbk.  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (lanjutan)  
31 DESEMBER 2012 DAN 2011  
(DENGAN ANGKA PERBANDINGAN  
1 JANUARI 2011/31 DESEMBER 2010)  
DAN TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
TANGGAL-TANGGAL 31 DESEMBER 2012 Dan 2011  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT COWELL DEVELOPMENT Tbk.  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENT (continued)  
DECEMBER 31, 2012 and 2011  
(WITH COMPARATIVE FIGURE  
JANUARY 1, 2011/DECEMBER 31, 2010)  
AND FOR THE YEARS ENDED  
DECEMBER 31, 2012 And 2011  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**42. KELOMPOK INSTRUMEN KEUANGAN (lanjutan)**

4. Liabilitas jangka panjang

Nilai wajar liabilitas jangka panjang mendekati nilai tercatat karena tingkat suku bunganya dinilai ulang secara berkala.

**43. SEGMENT OPERASI**

Grup memiliki usaha yang terbagi dalam 3 jenis bisnis yaitu Real Estat, Apartemen dan penyewaan ruang. Aktivitas real estat terdiri dari proyek Melati Mas Residence, Serpong Park, dan Serpong Terrace, sedangkan apartemen adalah proyek Apartemen Westmark dan penyewaan ruang adalah Plaza Atrium, Graha Atrium dan Atrium Service Point.

Sesuai dengan PSAK No. 5 (Revisi 2009), "Segmen Operasi", informasi segmen berikut ini dilaporkan berdasarkan informasi yang digunakan oleh manajemen untuk mengevaluasi kinerja setiap segmen dan menentukan alokasi sumber daya.

**42. FINANCIAL INSTRUMENTS BY CATEGORY (continued)**

4. Long-term liabilities

The fair value of long-term liabilities approaching the carrying value because interest rates reassessed periodically.

**43. OPERATING SEGMENT**

Group operation are organized into 3 business activity consisting of Real Estate, Apartment and rental space. Real Estate activity are consists of Melati Mas Residence project, Serpong Park and Serpong Terrace, while apartment activity is Apartment Westmark project and rental space activities are Plaza Atrium, Graha Atrium and Atrium Service Point.

In accordance with PSAK No. 5 (Revised 2009), "Operating Segments", the following segment information is prepared based on the information used by management in evaluating the performance of each business segment and in determining the allocation of resources.

| 31 Desember 2012/December 31, 2012 |                            |                         |                                  |                            |                                 |                                    |
|------------------------------------|----------------------------|-------------------------|----------------------------------|----------------------------|---------------------------------|------------------------------------|
|                                    | Real Estat/<br>Real Estate | Apartemen/<br>Apartment | Penyewaan Ruang/<br>Rental Space | Eliminasi/<br>Eliminations | Konsolidasian/<br>Consolidation |                                    |
| <b>Pendapatan usaha</b>            | <b>89.734.299.237</b>      | <b>221.744.900.429</b>  | -                                | -                          | <b>311.479.199.666</b>          | <b>Revenues</b>                    |
| <b>Hasil segmen</b>                | <b>47.587.206.646</b>      | <b>93.728.397.682</b>   | -                                | -                          | <b>141.315.604.328</b>          | <b>Segment result</b>              |
| Beban penjualan                    | (4.658.279.679)            | (5.158.245.037)         | -                                | -                          | (9.816.524.716)                 | Selling expense                    |
| Beban umum dan administrasi        | (42.612.937.496)           | (7.926.451.168)         | -                                | -                          | (50.539.388.664)                | General and administrative expense |
| Pendapatan bunga - bersih          | 1.700.124.042              | 2.662.701.530           | -                                | -                          | 4.362.825.572                   | Interest income - net              |
| Beban bunga - bersih               | (7.562.146.144)            | -                       | -                                | -                          | (7.562.146.144)                 | Interest expenses - net            |
| Lain-lain - bersih                 | 6.556.858.971              | 971.962.888             | -                                | -                          | 7.528.821.859                   | Others - net                       |
| <b>Laba (rugi) sebelum pajak</b>   | <b>1.010.826.340</b>       | <b>84.278.365.895</b>   | -                                | -                          | <b>85.289.192.235</b>           | <b>Gain (loss) before tax</b>      |
| Beban pajak                        | (4.526.794.28)             | (11.087.245.0212)       | -                                | -                          | (15.614.039.311)                | Tax expenses                       |
| <b>Laba (rugi) komprehensif</b>    | <b>(3.515.967.949)</b>     | <b>73.191.120.873</b>   | -                                | -                          | <b>69.675.152.924</b>           | <b>Comprehensive income (loss)</b> |
| <b>Aset segmen</b>                 | <b>1.484.716.219.468</b>   | <b>140.384.797.599</b>  | <b>500.152.952.720</b>           | <b>(346.825.057.756)</b>   | <b>1.778.428.912.031</b>        | <b>Segment assets</b>              |
| <b>Liabilitas segmen</b>           | <b>350.892.631.521</b>     | <b>50.874.022.986</b>   | <b>291.336.364.535</b>           | <b>(48.548.979.804)</b>    | <b>644.554.039.238</b>          | <b>Segment liabilities</b>         |

| 31 Desember 2011/December 31, 2011 |                           |                         |                           |                                 |  |                                    |
|------------------------------------|---------------------------|-------------------------|---------------------------|---------------------------------|--|------------------------------------|
|                                    | Real Estat/<br>Real Estat | Apartemen/<br>Apartment | Eliminasi/<br>Elimination | Konsolidasian/<br>Consolidation |  |                                    |
| <b>Pendapatan usaha</b>            | <b>130.292.910.489</b>    | <b>50.934.730.588</b>   | -                         | <b>181.227.641.077</b>          |  | <b>Revenues</b>                    |
| <b>Hasil segmen</b>                | <b>69.381.343.490</b>     | <b>16.751.214.752</b>   | -                         | <b>86.132.558.242</b>           |  | <b>Segment result</b>              |
| Beban penjualan                    | (4.112.263.159)           | (6.966.388.890)         | -                         | (11.078.652.049)                |  | Selling expense                    |
| Beban umum dan administrasi        | (36.356.771.999)          | (7.552.196.472)         | -                         | (43.908.968.471)                |  | General and administrative expense |
| Pendapatan bunga - bersih          | 940.204.495               | 230.661.137             | -                         | 1.170.865.632                   |  | Interest income - net              |
| Beban bunga - bersih               | (2.475.684.262)           | -                       | -                         | (2.475.684.262)                 |  | Interest expenses - net            |
| Lain-lain - bersih                 | 11.621.029.081            | 921.756.046             | -                         | 12.542.785.127                  |  | Others - net                       |
| <b>Laba (rugi) sebelum pajak</b>   | <b>38.997.857.646</b>     | <b>3.385.046.573</b>    | -                         | <b>42.382.904.219</b>           |  | <b>Gain (loss) before tax</b>      |
| Beban pajak                        | ( 6.514.645.523 )         | (2.546.736.530)         | -                         | (9.061.382.053)                 |  | Tax expenses                       |
| <b>Laba (rugi) komprehensif</b>    | <b>32.483.212.123</b>     | <b>838.310.043</b>      | -                         | <b>33.321.522.166</b>           |  | <b>Comprehensive income</b>        |
| <b>Aset segmen</b>                 | <b>330.243.603.026</b>    | <b>108.160.711.022</b>  | <b>(52.722.748.902)</b>   | <b>385.681.565.146</b>          |  | <b>Segment assets</b>              |
| <b>Liabilitas segmen</b>           | <b>159.257.514.185</b>    | <b>91.841.057.285</b>   | <b>(29.238.708.253)</b>   | <b>221.859.863.217</b>          |  | <b>Segment liabilities</b>         |

**PT COWELL DEVELOPMENT Tbk.  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (lanjutan)  
31 DESEMBER 2012 DAN 2011  
(DENGAN ANGKA PERBANDINGAN  
1 JANUARI 2011/31 DESEMBER 2010)  
DAN TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
TANGGAL-TANGGAL 31 DESEMBER 2012 Dan 2011  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT COWELL DEVELOPMENT Tbk.  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENT (continued)  
DECEMBER 31, 2012 and 2011  
(WITH COMPARATIVE FIGURE  
JANUARY 1, 2011/DECEMBER 31, 2010)  
AND FOR THE YEARS ENDED  
DECEMBER 31, 2012 And 2011  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**44. REKLASIFIKASI AKUN**

Beberapa akun dalam laporan keuangan konsolidasian pada tanggal 31 Desember 2011 dan 1 Januari 2011/31 Desember 2010 telah direklasifikasi agar sesuai dengan penyajian laporan keuangan konsolidasian pada tanggal 31 Desember 2012:

| Dilaporkan<br>Sebelumnya                                                                                                                     | Disajikan<br>Kembali                                                                                                                          | 31 Desember 2011 | 1 Januari 2011/<br>31 Desember 2010 | Penjelasan                                                                                                                                               |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|-------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Aset lain-lain -<br>Dana yang dibatasi<br>penggunaannya -<br>Rekening bank /<br><i>Other assets - Restricted<br/>funds - Current account</i> | Kas dan setara kas -<br>Kas di bank - Rupiah /<br><i>Cash and cash equivalent -<br/>Cash in banks - Rupiah</i>                                | 5.036.526.274    | -                                   | Reklasifikasi untuk menyesuaikan<br>dengan penyajian di tahun 2012 /<br><i>Reclassification to conform with<br/>the presentation in the year 2012</i>    |
| Aset lain-lain -<br>Dana yang dibatasi<br>penggunaannya -<br>Deposito /<br><i>Other assets - Restricted<br/>funds - Time deposit</i>         | Kas dan setara kas -<br>Kas di bank - Rupiah /<br><i>Cash and cash equivalent -<br/>Cash in banks - Rupiah</i>                                | 1.613.550.732    | -                                   | Reklasifikasi untuk menyesuaikan<br>dengan penyajian di tahun 2012 /<br><i>Reclassification to conform with<br/>the presentation in the year 2012</i>    |
| Aset lain-lain -<br>Dana yang dibatasi<br>penggunaannya -<br>Deposito /<br><i>Other assets - Restricted<br/>funds - Time deposit</i>         | Aset lain-lain -<br>Dana yang dibatasi<br>penggunaannya -<br>Rekening escrow /<br><i>Other assets - Restricted<br/>funds - Escrow account</i> | 7.323.359.406    | 5.142.259.840                       | Reklasifikasi untuk menyesuaikan<br>dengan penyajian di tahun 2012 /<br><i>Reclassification to conform with<br/>the presentation in the year 2012</i>    |
| Piutang lain-lain -<br>pihak berelasi/<br><i>Other receivables -<br/>related parties</i>                                                     | Piutang pihak berelasi/<br><i>Due from related parties</i>                                                                                    | -                | 33.023.212.682                      | Reklasifikasi untuk<br>menyesuaikan dengan<br>penyajian di tahun 2012 /<br><i>Reclassification to conform with<br/>the presentation in the year 2012</i> |

**45. INFORMASI TAMBAHAN ATAS TRANSAKSI YANG  
TIDAK MEMPENGARUHI ARUS KAS**

Transaksi yang tidak mempengaruhi arus kas untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2012 dan 2011 adalah berasal dari aset tetap - kendaraan yang diperoleh dari utang pembelian aset tetap sebesar Rp 3.047.300.000 dan Rp 1.494.700.000.

**45. NON-CASH ACTIVITIES**

*Non-cash Activities for the year ended December 31, 2012 and 2011 are acquisition of vehicle using fixed asset financing loans amounted to Rp 3,047,300,000 and Rp 1,494,700,000, respectively.*

**46. PERUBAHAN ESTIMASI AKUNTANSI**

Entitas Induk melakukan perubahan estimasi akuntansi terhadap metode penyusutan aset tetap dari sebelumnya menggunakan metode saldo menurun berganda menjadi metode garis lurus tanpa perubahan umur manfaat aset tetap.

Manajemen Entitas Induk berpendapat bahwa perubahan estimasi akuntansi ini diperlukan karena adanya perubahan pola konsumsi dari manfaat ekonomi masa depan pada aset tersusutkan Entitas Induk. Perubahan estimasi akuntansi ini diterapkan secara prospektif.

**46. CHANGES IN ACCOUNTING ESTIMATES**

*The Company change the accounting estimate for method of depreciation of fixed assets from double declining balance method to the straight-line method with no change in useful lives of fixed assets.*

*The Company's Management believes that the changes in accounting estimates was necessary since there were changes in the pattern of consumption of future economic benefits embodied in the asset of the Company. This changes in accounting estimates are applied prospectively.*

**PT COWELL DEVELOPMENT Tbk.  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (lanjutan)  
31 DESEMBER 2012 DAN 2011  
(DENGAN ANGKA PERBANDINGAN  
1 JANUARI 2011/31 DESEMBER 2010)  
DAN TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
TANGGAL-TANGGAL 31 DESEMBER 2012 Dan 2011  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT COWELL DEVELOPMENT Tbk.  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENT (continued)  
DECEMBER 31, 2012 and 2011  
(WITH COMPARATIVE FIGURE  
JANUARY 1, 2011/DECEMBER 31, 2010)  
AND FOR THE YEARS ENDED  
DECEMBER 31, 2012 And 2011  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**46. PERUBAHAN ESTIMASI AKUNTANSI (lanjutan)**

Berikut dampak perubahan estimasi akuntansi pada periode berjalan:

|                                       | Tanpa perubahan<br>estimasi akuntansi/<br><i>Unchanged<br/>accounting<br/>estimation</i> | Setelah perubahan<br>estimasi akuntansi/<br><i>After change<br/>of accounting<br/>estimation</i> | Dampak perubahan/<br><i>Impact of change</i> |
|---------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------|
| <u>Laporan posisi keuangan</u>        |                                                                                          |                                                                                                  |                                              |
| Aset tetap                            |                                                                                          |                                                                                                  |                                              |
| Biaya perolehan                       | 457.234.781.084                                                                          | 457.234.781.084                                                                                  | -                                            |
| Akumulasi penyusutan                  | (114.267.938.321)                                                                        | (115.370.722.735)                                                                                | 1.102.784.414                                |
| Nilai buku neto                       | 342.966.842.763                                                                          | 341.864.058.349                                                                                  | (1.102.784.414)                              |
| <u>Laporan laba rugi komprehensif</u> |                                                                                          |                                                                                                  |                                              |
| Beban umum dan administrasi           |                                                                                          |                                                                                                  |                                              |
| Penyusutan aset tetap                 | 6.071.271.992                                                                            | 4.968.487.578                                                                                    | (1.102.784.414)                              |
| Laba komprehensif tahun berjalan      | 68.572.368.511                                                                           | 69.675.152.925                                                                                   | 1.102.784.414                                |

Manajemen menerapkan dampak perubahan estimasi akuntansi tersebut secara prospektif dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian.

Perkiraan dampak perubahan estimasi akuntansi pada periode mendatang tidak dihitung karena variasi sisa umur manfaat ekonomis aset tetap Entitas Induk.

**46. CHANGES IN ACCOUNTING ESTIMATES (continued)**

The impact of change in accounting estimate in the current period are as follows:

| <u>Statement of financial position</u>    |  |  |  |
|-------------------------------------------|--|--|--|
| Fixed assets                              |  |  |  |
| Costs                                     |  |  |  |
| Accumulated depreciation                  |  |  |  |
| Net book value                            |  |  |  |
| <u>Statement of comprehensive income</u>  |  |  |  |
| General and administrative expenses       |  |  |  |
| Depreciation                              |  |  |  |
| Comprehensive income for the current year |  |  |  |

The impact of changes in accounting estimates were applied prospectively by the management in the consolidated statements of comprehensive income.

The estimated impact of changes in accounting estimates in future periods are not counted because the variation of remaining useful life of the Company's assets.

**47. PERISTIWA SETELAH PERIODE PELAPORAN**

- Pada tanggal 18 Februari 2013, PT Sandi Mitra Selaras, Entitas Anak, telah menerima pelunasan piutang lain-lain dari PT Karya Agung Putra Indonesia, pihak berelasi, senilai Rp 37.500.000.000.
- Pada tanggal 28 Januari 2013, PT Plaza Adika Lestari, Entitas Anak, telah melunasi utang lain-lain kepada Boliden Properties Ltd., pihak ketiga, senilai Rp 44.562.224.093.
- Pada tanggal 15 Februari 2013, PT Plaza Adika Lestari, Entitas Anak, mendapatkan persetujuan fasilitas kredit baru berupa fasilitas pinjaman jangka panjang (PJP-3) dari PT Bank Pan Indonesia Tbk. dengan limit kredit sebesar Rp 160.600.000.000 yang akan digunakan untuk: (i) refinancing utang kepada Boliden Properties Limited sebesar Rp 44.600.000.000 (ii) pembiayaan renovasi "Plaza Atrium" sebesar Rp 116.000.000.000. Jangka waktu fasilitas adalah 6 tahun dari tanggal penandatanganan perjanjian kredit. Surat persetujuan fasilitas kredit ini juga memberikan penegasan atas adanya perpanjangan jangka waktu fasilitas Pinjaman Rekening Koran (PRK) menjadi tanggal 5 Oktober 2014.

**47. EVENT AFTER THE REPORTING PERIOD**

- On February 18, 2013, PT Sandi Mitra Selaras, a Subsidiary, has received repayment of other receivable from PT Karya Putra Agung Indonesia, related party, amounted to Rp 37,500,000,000.
- On January 28, 2013, PT Plaza Adika Lestari, a Subsidiary, has paid other payable to Boliden Properties Ltd., third party, amounted to Rp 44,562,224,093.
- On February 15, 2013, PT Plaza Adika Lestari, a Subsidiary, obtained a new credit facility from PT Bank Pan Indonesia Tbk. in the form of long-term loan facility (PJP-3) with a credit limit of Rp 160,600,000,000 to be used for: (i) refinancing of payable to Boliden Properties Limited amounting to Rp 44,600,000,000 (ii) financing renovation of "Plaza Atrium" amounting to Rp 116,000,000,000. Period of the facility is 6 years from the signing date of the credit agreement. This approval letter of credit facility also confirmed the renewal of Demand loans facilities Account (PRK) to be dated October 5, 2014.

**PT COWELL DEVELOPMENT Tbk.  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (lanjutan)  
31 DESEMBER 2012 DAN 2011  
(DENGAN ANGKA PERBANDINGAN  
1 JANUARI 2011/31 DESEMBER 2010)  
DAN TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
TANGGAL-TANGGAL 31 DESEMBER 2012 Dan 2011  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**48. PERNYATAAN STANDAR AKUNTANSI KEUANGAN  
BARU ATAU REVISI**

Ikatan Akuntan Publik Indonesia telah menerbitkan Pernyataan Standar Akutansi Keuangan (PSAK) baru atau revisi, Interpretasi Standar Akutansi keuangan (ISAK), dan Pernyataan Pencabutan Standar Akutansi Keuangan (PPSAK). Standar-standar akuntansi keuangan tersebut akan berlaku efektif untuk periode yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2013:

- a. PSAK No. 38 (Revisi 2011), "Kombinasi Bisnis Entitas Sepengendali".
- b. ISAK No. 21, "Perjanjian Konstruksi Real Estate".
- c. PPSAK No 10, Pencabutan PSAK No.51: "Akuntansi Kuasi - Reorganisasi".

Grup sedang mengevaluasi dan belum menentukan dampak dari standar dan interpretasi yang direvisi dan yang baru tersebut terhadap laporan keuangan.

**PT COWELL DEVELOPMENT Tbk.  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENT (continued)  
DECEMBER 31, 2012 and 2011  
(WITH COMPARATIVE FIGURE  
JANUARY 1, 2011/DECEMBER 31, 2010)  
AND FOR THE YEARS ENDED  
DECEMBER 31, 2012 And 2011  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**48. NEW OR REVISED STATEMENT OF FINANCIAL  
ACCOUNTING STANDARD**

Indonesian Institute of Certified Public Accountants has issued the new or revised Statement of Financial Accounting Standards (PSAK), the Interpretation of Financial Accounting Standards (ISAK), and Statement of Financial Accounting Standards Revocation (PPSAK). Those Financial Accounting Standards will be effective for periods beginning on or after January 1, 2013:

- a. PSAK No. 38 (Revised 2011), "Business Combinations Entities Under Common Control".
- b. ISAK No. 21, "Agreement for Construction for Real Estate".
- c. PPSAK No 10, Revocation PSAK No.51: "Accounting for Quasi - Reorganization".

The Group is currently evaluating and has not yet determined the effect of these new and revised standards and interpretation on its financial statements.

**INFORMASI TAMBAHAN  
PT COWELL DEVELOPMENT Tbk.  
LAPORAN POSISI KEUANGAN  
ENTITAS INDUK  
31 DESEMBER 2012 DAN 2011  
(DENGAN ANGKA PERBANDINGAN  
1 JANUARI 2011/31 DESEMBER 2010)**

**(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**ADDITIONAL INFORMATION  
PT COWELL DEVELOPMENT Tbk.  
PARENT ENTITY STATEMENT OF  
FINANCIAL POSITION  
DECEMBER 31, 2012 AND 2011  
(WITH COMPARATIVE FIGURE  
JANUARY 1, 2011/DECEMBER 31, 2010)**

**(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

|                                                                                                                                                                                                               | 31 Desember 2012/<br>December 31, 2012 | 31 Desember 2011/<br>December 31, 2011 <sup>*)</sup> | 1 Januari 2011/<br>31 Desember 2010<br>January 1, 2011/<br>December 31, 2010 <sup>*)</sup> |                                                                                                                                                                                                          |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>A S E T</b>                                                                                                                                                                                                |                                        |                                                      |                                                                                            | <b>A S S E T S</b>                                                                                                                                                                                       |
| <b>Aset Lancar</b>                                                                                                                                                                                            |                                        |                                                      |                                                                                            | <b>Current Assets</b>                                                                                                                                                                                    |
| Kas dan setara kas                                                                                                                                                                                            | 279.546.119.956                        | 136.877.121.726                                      | 10.307.194.055                                                                             | Cash and cash equivalents                                                                                                                                                                                |
| Piutang lain-lain                                                                                                                                                                                             |                                        |                                                      |                                                                                            | Other receivables                                                                                                                                                                                        |
| Pihak ketiga                                                                                                                                                                                                  | 599.478.156                            | 372.150.774                                          | 220.757.206                                                                                | Third parties                                                                                                                                                                                            |
| Pihak berelasi                                                                                                                                                                                                | -                                      | -                                                    | 6.870.907.494                                                                              | Related parties                                                                                                                                                                                          |
| Persediaan                                                                                                                                                                                                    | 8.508.358.364                          | 104.107.533.718                                      | 83.409.410.700                                                                             | Inventories                                                                                                                                                                                              |
| Pajak dibayar di muka                                                                                                                                                                                         | 4.108.348.916                          | 2.294.866.935                                        | 1.835.436.965                                                                              | Prepaid tax                                                                                                                                                                                              |
| Uang muka dan biaya dibayar<br>di muka                                                                                                                                                                        | 10.983.165.584                         | 3.937.566.391                                        | 2.855.692.813                                                                              | Advances and<br>prepaid expenses                                                                                                                                                                         |
| <b>Jumlah Aset Lancar</b>                                                                                                                                                                                     | <b>303.745.470.976</b>                 | <b>247.589.239.544</b>                               | <b>105.499.399.233</b>                                                                     | <b>Total Current Assets</b>                                                                                                                                                                              |
| <b>Aset Tidak Lancar</b>                                                                                                                                                                                      |                                        |                                                      |                                                                                            | <b>Non-Current Assets</b>                                                                                                                                                                                |
| Persediaan                                                                                                                                                                                                    | 84.932.956.039                         | -                                                    | -                                                                                          | Inventories                                                                                                                                                                                              |
| Piutang pihak berelasi                                                                                                                                                                                        | -                                      | -                                                    | 42.764.546.682                                                                             | Due from related parties                                                                                                                                                                                 |
| Investasi pada Entitas Anak                                                                                                                                                                                   | 922.000.000.000                        | 23.500.000.000                                       | 23.500.000.000                                                                             | Investment in Subsidiaries                                                                                                                                                                               |
| Tanah yang belum dikembangkan                                                                                                                                                                                 | -                                      | -                                                    | 29.602.206.700                                                                             | Land bank                                                                                                                                                                                                |
| Aset tetap - setelah dikurangi<br>akumulasi penyusutan sebesar<br>Rp 8.687.215.156 dan<br>Rp 6.949.320.841 pada<br>31 Desember 2012 dan 2011<br>(Rp 4.790.366.367 pada<br>1 Januari 2011/<br>31 Desember 2010 | 10.645.110.070                         | 4.332.251.203                                        | 4.840.027.019                                                                              | Fixed assets - net of<br>accumulated depreciation<br>of Rp 8,687,215,156 and<br>Rp 6,949,320,841 as of<br>December 31, 2012 and<br>2011 (Rp 4,790,366,367<br>as of January 1, 2011/<br>December 31, 2010 |
| Investasi pada pengendalian<br>bersama entitas                                                                                                                                                                | 50.606.689.415                         | 15.537.943.072                                       | 21.818.750.960                                                                             | Investment in jointly<br>controlled entity                                                                                                                                                               |
| Dana dalam pembatasan                                                                                                                                                                                         | 46.578.545.498                         | 39.099.933.956                                       | 24.926.240.235                                                                             | Restricted fund                                                                                                                                                                                          |
| Aset lain-lain                                                                                                                                                                                                | 190.235.251                            | 184.235.251                                          | 184.235.251                                                                                | Other assets                                                                                                                                                                                             |
| <b>Jumlah Aset Tidak Lancar</b>                                                                                                                                                                               | <b>1.114.953.536.273</b>               | <b>82.654.363.482</b>                                | <b>147.636.006.847</b>                                                                     | <b>Total Non-Current Assets</b>                                                                                                                                                                          |
| <b>JUMLAH ASET</b>                                                                                                                                                                                            | <b>1.418.699.007.249</b>               | <b>330.243.603.026</b>                               | <b>253.135.406.080</b>                                                                     | <b>TOTAL ASSETS</b>                                                                                                                                                                                      |

<sup>\*)</sup> Disajikan kembali sehubungan dengan penerapan Pencabutan Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PPSAK) No. 7 paragraf 56-61: Penyajian, yang berlaku efektif untuk periode tahun buku yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2012 (lihat Catatan 2cc).  
Restated due to withdrawal of Statement of Financial Accounting Standards (PPSAK) No. 7 paragraphs 56-61: Presentation, which is effective for the period beginning on or after January 1, 2012 (see Note 2cc).

**INFORMASI TAMBAHAN**  
**PT COWELL DEVELOPMENT Tbk.**  
**LAPORAN POSISI KEUANGAN**  
**ENTITAS INDUK (lanjutan)**  
**31 DESEMBER 2012 DAN 2011**  
**(DENGAN ANGKA PERBANDINGAN**  
**1 JANUARI 2011/31 DESEMBER 2010)**  
**(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**ADDITIONAL INFORMATION**  
**PT COWELL DEVELOPMENT Tbk.**  
**PARENT ENTITY STATEMENT OF**  
**FINANCIAL POSITION (continued)**  
**DECEMBER 31, 2012 AND 2011**  
**(WITH COMPARATIVE FIGURE**  
**JANUARY 1, 2011/DECEMBER 31, 2010)**  
**(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

|                                                                                         | 31 Desember 2012/<br>December 31, 2012 | 31 Desember 2011/<br>December 31, 2011 <sup>*)</sup> | 1 Januari 2011/<br>31 Desember 2010<br>January 1, 2011/<br>December 31, 2010 <sup>*)</sup> |                                                               |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|
| <b>LIABILITAS DAN EKUITAS</b>                                                           |                                        |                                                      |                                                                                            | <b>LIABILITIES AND EQUITY</b>                                 |
| <b>Liabilitas Jangka Pendek</b>                                                         |                                        |                                                      |                                                                                            | <b>Current Liabilities</b>                                    |
| Utang bank jangka pendek                                                                | 9.494.127.927                          | 10.000.000.000                                       | -                                                                                          | Short-term bank loans                                         |
| Utang usaha - pihak ketiga                                                              | 19.937.149.752                         | 17.997.896.284                                       | 20.997.708.420                                                                             | Trade payables - third parties                                |
| Utang lain-lain - pihak ketiga                                                          | 14.103.288.949                         | 13.673.869.661                                       | 5.367.929.103                                                                              | Other payables - third parties                                |
| Biaya masih harus dibayar                                                               | 1.803.728.820                          | 1.199.941.016                                        | 1.110.751.517                                                                              | Accrued expenses                                              |
| Utang pajak                                                                             | 1.661.095.479                          | 1.647.132.132                                        | 1.306.753.484                                                                              | Taxes payable                                                 |
| Liabilitas jangka panjang -<br>jatuh tempo dalam<br>satu tahun                          |                                        |                                                      |                                                                                            | Current maturities<br>of long-term debt                       |
| Utang bank                                                                              | 9.000.000.000                          | -                                                    | 32.038.000.000                                                                             | Bank loans                                                    |
| Utang pembelian aset tetap                                                              | 1.001.963.094                          | 1.419.671.335                                        | 1.618.532.012                                                                              | Loan for to purchase of<br>fixed assets                       |
| Uang muka penjualan yang<br>direalisasi dalam satu tahun                                | 10.062.000.020                         | 45.812.134.176                                       | 31.658.047.295                                                                             | Advance on sales<br>realized within one year                  |
| <b>Jumlah Liabilitas Jangka Pendek</b>                                                  | <b>67.063.354.041</b>                  | <b>91.750.644.604</b>                                | <b>94.097.721.831</b>                                                                      | <b>Total Current Liabilities</b>                              |
| <b>Liabilitas Jangka Panjang</b>                                                        |                                        |                                                      |                                                                                            | <b>Non-Current Liabilities</b>                                |
| Uang muka penjualan - setelah<br>dikurangi bagian yang<br>direalisasi dalam satu tahun  | 80.474.105.604                         | 8.263.791.790                                        | 14.570.329.868                                                                             | Advance on sales - net of portion<br>realized within one year |
| Liabilitas jangka panjang -<br>setelah dikurangi bagian jatuh<br>tempo dalam satu tahun |                                        |                                                      |                                                                                            | Long-term debt - net of<br>current maturities                 |
| Utang bank                                                                              | 147.006.798.800                        | 25.577.062.000                                       | -                                                                                          | Bank loans                                                    |
| Utang pembelian aset tetap                                                              | 667.013.687                            | 177.277.553                                          | 769.336.443                                                                                | Loan to purchase of<br>fixed assets                           |
| Liabilitas imbalan kerja<br>karyawan                                                    | 8.411.586.445                          | 4.250.030.201                                        | 5.195.141.219                                                                              | Employee's benefits<br>liabilities                            |
| Utang pihak berelasi                                                                    | 47.269.772.944                         | 29.238.708.037                                       | -                                                                                          | Due to related party                                          |
| <b>Jumlah Liabilitas Jangka Panjang</b>                                                 | <b>283.829.277.480</b>                 | <b>67.506.869.581</b>                                | <b>20.534.807.530</b>                                                                      | <b>Total Non-Current Liabilities</b>                          |
| <b>JUMLAH LIABILITAS</b>                                                                | <b>350.892.631.521</b>                 | <b>159.257.514.185</b>                               | <b>114.632.529.361</b>                                                                     | <b>TOTAL LIABILITIES</b>                                      |

<sup>\*)</sup> Disajikan kembali sehubungan dengan penerapan Pencabutan Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PPSAK) No. 7 paragraf 56-61: Penyajian, yang berlaku efektif untuk periode tahun buku yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2012 (lihat Catatan 2cc).  
Restated due to withdrawal of Statement of Financial Accounting Standards (PPSAK) No. 7 paragraphs 56-61: Presentation, which is effective for the period beginning on or after January 1, 2012 (see Note 2cc).

**INFORMASI TAMBAHAN**  
**PT COWELL DEVELOPMENT Tbk.**  
**LAPORAN POSISI KEUANGAN**  
**ENTITAS INDUK (lanjutan)**  
**31 DESEMBER 2012 DAN 2011**  
**(DENGAN ANGKA PERBANDINGAN**  
**1 JANUARI 2011/31 DESEMBER 2010)**  
**(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**ADDITIONAL INFORMATION**  
**PT COWELL DEVELOPMENT Tbk.**  
**PARENT ENTITY STATEMENT OF**  
**FINANCIAL POSITION (continued)**  
**DECEMBER 31, 2012 AND 2011**  
**(WITH COMPARATIVE FIGURE**  
**JANUARY 1, 2011/DECEMBER 31, 2010)**  
**(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

|                                                                                                                                                                                  | 31 Desember 2012/<br>December 31, 2012 | 31 Desember 2011/<br>December 31, 2011 <sup>*)</sup> | 1 Januari 2011/<br>31 Desember 2010<br>January 1, 2011/<br>December 31, 2010 <sup>*)</sup> |                                                                                                                                                                                |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>EKUITAS</b>                                                                                                                                                                   |                                        |                                                      |                                                                                            | <b>EQUITY</b>                                                                                                                                                                  |
| Modal saham - nilai nominal<br>Rp 100 per saham                                                                                                                                  |                                        |                                                      |                                                                                            | Capital stock - par value of<br>Rp 100 per share                                                                                                                               |
| Modal dasar - 18.000.000.000<br>saham pada 31 Desember 2012<br>dan 2.000.000.000 saham<br>pada 31 Desember 2011<br>(1 Januari 2011/<br>31 Desember 2010)                         |                                        |                                                      |                                                                                            | Authorized shares -<br>18,000,000,000 shares in<br>December 31, 2012 and<br>2,000,000,000 shares<br>in December 31, 2011<br>(January 1, 2011/<br>December 31, 2010)            |
| Modal ditempatkan dan<br>disetor penuh - 4.871.214.021<br>saham pada 31 Desember 2012<br>dan 755.226.980 saham<br>pada 31 Desember 2011<br>(1 Januari 2011/<br>31 Desember 2010) | 487.121.402.100                        | 75.522.698.000                                       | 75.522.698.000                                                                             | Issued and fully paid<br>shares -<br>4,871,214,021 shares<br>in December 31, 2012<br>and 755,226,980 shares<br>in December 31, 2011<br>(January 1, 2011/<br>December 31, 2010) |
| Agio saham - bersih                                                                                                                                                              | 498.076.863.069                        | 6.007.169.249                                        | 6.007.169.249                                                                              | Additional paid-in<br>capital - net<br>Difference in value of<br>restructuring transactions<br>with entities under<br>common control                                           |
| Selisih nilai transaksi restrukturisasi<br>entitas sepengendali                                                                                                                  | 2.919.855.063                          | 2.919.855.063                                        | 2.919.855.063                                                                              | Retained earnings                                                                                                                                                              |
| Saldo laba                                                                                                                                                                       |                                        |                                                      |                                                                                            | - Reserved                                                                                                                                                                     |
| - Dicadangkan                                                                                                                                                                    | 500.000.000                            | 400.000.000                                          | 400.000.000                                                                                | - Non-reserved                                                                                                                                                                 |
| - Tidak dicadangkan                                                                                                                                                              | 79.188.255.496                         | 86.136.366.529                                       | 53.653.154.407                                                                             |                                                                                                                                                                                |
| <b>JUMLAH EKUITAS</b>                                                                                                                                                            | <b>1.067.806.375.728</b>               | <b>170.986.088.841</b>                               | <b>138.502.876.719</b>                                                                     | <b>TOTAL EQUITY</b>                                                                                                                                                            |
| <b>JUMLAH LIABILITAS DAN<br/>EKUITAS</b>                                                                                                                                         | <b>1.418.699.007.249</b>               | <b>330.243.603.026</b>                               | <b>253.135.406.080</b>                                                                     | <b>TOTAL LIABILITIES AND<br/>EQUITY</b>                                                                                                                                        |

<sup>\*)</sup> Disajikan kembali sehubungan dengan penerapan Pencabutan Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PPSAK) No. 7 paragraf 56-61: Penyajian, yang berlaku efektif untuk periode tahun buku yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2012 (lihat Catatan 2cc).  
*Restated in due to withdrawal of Statement of Financial Accounting Standards (PPSAK) No. 7 paragraphs 56-61: Presentation, which is effective for the period beginning on or after January 1, 2012 (see Note 2cc).*

**INFORMASI TAMBAHAN  
PT COWELL DEVELOPMENT Tbk.  
LAPORAN LABA RUGI KOMPREHENSIF  
ENTITAS INDUK  
TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL  
31 DESEMBER 2012 DAN 2011  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**ADDITIONAL INFORMATION  
PT COWELL DEVELOPMENT Tbk.  
PARENT ENTITY STATEMENT OF  
COMPREHENSIVE INCOME  
THE YEARS ENDED  
DECEMBER 31, 2012 AND 2011  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

|                                                | 2012                    | 2011                  |                                                         |
|------------------------------------------------|-------------------------|-----------------------|---------------------------------------------------------|
| <b>PENJUALAN BERSIH</b>                        | 89.734.299.237          | 130.292.910.489       | <b>NET REVENUES</b>                                     |
| <b>BEBAK POKOK PENJUALAN</b>                   | (42.147.092.591 )       | (60.911.566.999 )     | <b>COST OF REVENUES</b>                                 |
| <b>LABA KOTOR</b>                              | 47.587.206.646          | 69.381.343.490        | <b>GROSS PROFIT</b>                                     |
| Beban penjualan                                | (4.658.279.679 )        | (4.112.263.160 )      | Selling expense                                         |
| Beban umum dan administrasi                    | (42.612.937.496 )       | (36.356.771.999 )     | General and administrative expense                      |
| Pendapatan bunga - bersih                      | 1.700.124.042           | 940.204.495           | Interest income - net                                   |
| Pendapatan denda pembatalan dan pengalihan hak | 208.826.749             | 1.139.593.780         | Income from penalty of cancellation and transfer rights |
| Laba penjualan aset tetap                      | 27.703.704              | 77.000.000            | Gain on sale of fixed assets                            |
| Beban bunga - bersih                           | (7.562.146.144 )        | (2.475.684.262 )      | Interest expenses - net                                 |
| Lain-lain - bersih                             | 6.320.328.733           | 10.404.435.302        | Others - net                                            |
| <b>LABA SEBELUM TAKSIRAN BEBAN PAJAK</b>       | 1.010.826.555           | 38.997.857.646        | <b>INCOME BEFORE PROVISION FOR TAX EXPENSES</b>         |
| <b>TAKSIRAN BEBAN PAJAK</b>                    |                         |                       | <b>PROVISION FOR TAX EXPENSES</b>                       |
| - Pajak Final                                  | (4.486.714.962 )        | (6.514.645.524 )      | Final Tax -                                             |
| - Pajak Kini                                   | (40.079.327 )           | -                     | Current Tax -                                           |
| <b>LABA TAHUN BERJALAN</b>                     | <b>(3.515.967.734 )</b> | <b>32.483.212.122</b> | <b>INCOME FOR THE YEAR</b>                              |
| <b>PENDAPATAN KOMPREHENSIF LAINNYA</b>         | -                       | -                     | <b>OTHER COMPREHENSIVE INCOME</b>                       |
| <b>JUMLAH LABA KOMPREHENSIF</b>                | <b>(3.515.967.734 )</b> | <b>32.483.212.122</b> | <b>TOTAL COMPREHENSIVE INCOME</b>                       |

**INFORMASI TAMBAHAN  
PT COWELL DEVELOPMENT Tbk.  
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS  
ENTITAS INDUK  
TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL  
31 DESEMBER 2012 DAN 2011  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**ADDITIONAL INFORMATION  
PT COWELL DEVELOPMENT Tbk.  
PARENT ENTITY  
STATEMENT OF CHANGES IN EQUITY  
THE YEARS ENDED  
DECEMBER 31, 2012 AND 2011  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

|                                                                                | Modal Saham/<br>Capital Stock | Agió Saham /<br>Additional<br>Paid-in<br>Capital - Net | Selisih<br>Nilai Transaksi<br>Restrukturisasi<br>Entitas<br>Sepengendali /<br>Difference<br>in Value<br>of Restructuring<br>Transaction<br>of Entities under<br>Common Control | Saldo Laba/Retained Earnings |                                        | Jumlah /<br>Total        |                                                                                          |
|--------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|--------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|----------------------------------------|--------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                |                               |                                                        |                                                                                                                                                                                | Dicadangkan /<br>Reserved    | Tidak<br>Dicadangkan /<br>Non-Reserved |                          |                                                                                          |
| <b>Saldo, 1 Januari 2011</b>                                                   | <b>75.522.698.000</b>         | <b>6.007.169.249</b>                                   | <b>2.919.855.063</b>                                                                                                                                                           | <b>400.000.000</b>           | <b>53.653.154.407</b>                  | <b>138.502.876.719</b>   | <b>Balance, January 1, 2011</b>                                                          |
| Jumlah laba komprehensif<br>tahun berjalan                                     | -                             | -                                                      | -                                                                                                                                                                              | -                            | 32.483.212.122                         | 32.483.212.122           | Total comprehensive income<br>in current year                                            |
| <b>Saldo, 31 Desember 2011</b>                                                 | <b>75.522.698.000</b>         | <b>6.007.169.249</b>                                   | <b>2.919.855.063</b>                                                                                                                                                           | <b>400.000.000</b>           | <b>86.136.366.529</b>                  | <b>170.986.088.841</b>   | <b>Balance, December 31, 2011</b>                                                        |
| Jumlah laba komprehensif<br>tahun berjalan                                     | -                             | -                                                      | -                                                                                                                                                                              | -                            | (3.515.967.734)                        | (3.515.967.734)          | Total comprehensive income<br>in current year                                            |
| Pelaksanaan Penawaran Umum<br>Terbatas I (PUT I)                               | 411.598.704.100               | 492.069.693.820                                        | -                                                                                                                                                                              | -                            | -                                      | 903.668.397.920          | Limited Public Offering I (PUT I)                                                        |
| Pencadangan laba ditahan                                                       | -                             | -                                                      | -                                                                                                                                                                              | 100.000.000                  | (100.000.000)                          | -                        | Reserve of Retained earnings                                                             |
| Kepentingan Non-pengendali<br>Entitas Anak yang diakuisisi<br>pada akhir tahun | -                             | -                                                      | -                                                                                                                                                                              | -                            | -                                      | -                        | Non-controlling Interest<br>derived from acquisition of<br>Subsidiary on the end of year |
| Deklarasi deviden                                                              | -                             | -                                                      | -                                                                                                                                                                              | -                            | (3.332.143.299)                        | (3.332.143.299)          | Dividend declaration                                                                     |
| <b>Saldo, 31 Desember 2012</b>                                                 | <b>487.121.402.100</b>        | <b>498.076.863.069</b>                                 | <b>2.919.855.063</b>                                                                                                                                                           | <b>500.000.000</b>           | <b>79.188.255.496</b>                  | <b>1.067.806.375.728</b> | <b>Balance, December 31, 2012</b>                                                        |

**INFORMASI TAMBAHAN  
PT COWELL DEVELOPMENT Tbk.  
LAPORAN ARUS KAS  
ENTITAS INDUK  
TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-  
TANGGAL 31 DESEMBER 2012 DAN 2011  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**ADDITIONAL INFORMATION  
PT COWELL DEVELOPMENT Tbk.  
PARENT ENTITY STATEMENT OF  
CASH FLOWS  
THE YEARS ENDED  
DECEMBER 31, 2012 AND 2011  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

|                                                                             | 2012                      | 2011                  |                                                                    |
|-----------------------------------------------------------------------------|---------------------------|-----------------------|--------------------------------------------------------------------|
| <b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI</b>                                      |                           |                       | <b>CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES</b>                        |
| Penerimaan kas dari pelanggan                                               | 126.301.020.100           | 138.394.672.051       | Receipts from customers                                            |
| Pembayaran kas untuk:                                                       |                           |                       | Payments for:                                                      |
| Perolehan tanah, pemasok dan kontraktor                                     | (29.763.077.700 )         | (17.231.178.077 )     | Land acquisitions, suppliers and contractors                       |
| Beban gaji dan tunjangan                                                    | (29.095.008.213 )         | (23.560.099.443 )     | Salaries and benefit in kinds                                      |
| Beban usaha diluar beban gaji, upah dan tunjangan                           | (18.176.208.963 )         | (16.908.935.716 )     | Operational expenses, exclude salaries, wages and benefit in kinds |
| Kas yang diperoleh dari operasi                                             | 49.266.725.224            | 80.694.458.815        | Cash provided from operating                                       |
| Penerimaan dari (pembayaran untuk):                                         |                           |                       | Receipts from (payment for):                                       |
| Pendapatan bunga                                                            | 1.700.124.042             | 940.204.495           | Interest income                                                    |
| Pendapatan denda pembatalan dan pengalihan hak                              | 208.826.749               | 1.139.593.780         | Income from penalty of cancelation                                 |
| Beban pajak                                                                 | (6.300.196.944 )          | (7.002.112.642 )      | Tax expenses                                                       |
| Beban bunga                                                                 | (7.562.146.144 )          | (2.475.684.262 )      | Interest expenses                                                  |
| Pendapatan lain-lain                                                        | (477.106.849 )            | (734.800.282 )        | Others income                                                      |
| <b>Kas bersih yang diperoleh dari aktivitas operasi</b>                     | <b>36.836.226.078</b>     | <b>72.561.659.904</b> | <b>Net cash provided from operating activities</b>                 |
| <b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI</b>                                    |                           |                       | <b>CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES</b>                        |
| Akuisisi Entitas Anak                                                       | (898.500.000.000 )        | -                     | Acquisition of Subsidiary                                          |
| Pembelian aset tetap                                                        | (6.010.921.183 )          | (280.978.592 )        | Acquisition of fixed assets                                        |
| Penjualan aset tetap                                                        | 750.000.000               | 77.000.000            | Sales of fixed assets                                              |
| Setoran bagian partisipasi investasi kerjasama operasi                      | (28.243.607.271 )         | (43.134.968.527 )     | Payment of participation in investment in joint venture            |
| Penerimaan bagian partisipasi investasi kerjasama operasi                   | -                         | 67.502.919.493        | Proceeds of participation in investment in joint venture           |
| <b>Kas bersih yang diperoleh dari (digunakan untuk) aktivitas investasi</b> | <b>(932.004.528.454 )</b> | <b>24.163.972.374</b> | <b>Net cash provided from (used for) investing activities</b>      |
| <b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN</b>                                    |                           |                       | <b>CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES</b>                        |
| Setoran modal                                                               | 411.598.704.100           | -                     | Paid-up capital                                                    |
| Agio saham                                                                  | 492.069.693.820           | -                     | Additional paid-in capital                                         |
| Kenaikan dana dalam pembatasan                                              | (7.478.611.542 )          | (14.173.693.722 )     | Increase in restricted funds                                       |
| Penerimaan utang bank jangka pendek                                         | 9.494.127.927             | 10.000.000.000        | Proceeds from short-term bank loans                                |
| Pembayaran utang bank jangka pendek                                         | (10.000.000.000 )         | -                     | Payment for short-term bank loans                                  |
| Penerimaan liabilitas jangka panjang:                                       |                           |                       | Proceeds from long-term debt:                                      |
| Utang bank                                                                  | 206.242.406.166           | 30.873.021.000        | Bank loans                                                         |
| Pembayaran liabilitas jangka panjang:                                       |                           |                       | Payment for long-term debt:                                        |
| Utang bank                                                                  | (75.812.669.366 )         | (37.333.959.000 )     | Bank loans                                                         |
| Utang pembelian aset tetap                                                  | (2.975.272.107 )          | (2.285.619.567 )      | Loan for acquisition of fixed assets                               |
| Penurunan (kenaikan) piutang pihak berelasi                                 | 2.949.796.500             | 42.764.546.682        | Decrease (increase) in due from related parties                    |
| Kenaikan (penurunan) piutang pihak berelasi                                 | 15.081.268.407            | -                     | Increase (decrease) in due to related parties                      |
| Pembayaran deviden                                                          | (3.332.143.299 )          | -                     | Dividend payment                                                   |
| <b>Kas bersih yang diperoleh dari aktivitas pendanaan</b>                   | <b>1.037.837.300.606</b>  | <b>29.844.295.393</b> | <b>Net cash provided from financing activities</b>                 |

**INFORMASI TAMBAHAN**  
**PT COWELL DEVELOPMENT Tbk.**  
**LAPORAN ARUS KAS**  
**ENTITAS INDUK (lanjutan)**  
**TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-**  
**TANGGAL 31 DESEMBER 2012 DAN 2011**  
**(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**ADDITIONAL INFORMATION**  
**PT COWELL DEVELOPMENT Tbk.**  
**PARENT ENTITY STATEMENT OF**  
**CASH FLOWS (continued)**  
**THE YEARS ENDED**  
**DECEMBER 31, 2012 AND 2011**  
**(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

|                                       | 2012            | 2011            |                                                   |
|---------------------------------------|-----------------|-----------------|---------------------------------------------------|
| KENAIKAN BERSIH<br>KAS DAN SETARA KAS | 142.668.998.230 | 126.569.927.671 | NET INCREASE IN<br>CASH AND CASH EQUIVALENTS      |
| KAS DAN SETARA KAS<br>AWAL TAHUN      | 136.877.121.726 | 10.307.194.055  | CASH AND CASH EQUIVALENTS<br>AT BEGINNING OF YEAR |
| KAS DAN SETARA KAS<br>AKHIR TAHUN     | 279.546.119.956 | 136.877.121.726 | CASH AND CASH EQUIVALENTS<br>AT END OF YEAR       |

**INFORMASI TAMBAHAN  
PT COWELL DEVELOPMENT Tbk.  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
TERSENDIRI  
31 DESEMBER 2012 dan 2011  
(DENGAN ANGKA PERBANDINGAN  
1 JANUARI 2011/31 DESEMBER 2010)  
DAN TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
TANGGAL-TANGGAL 31 DESEMBER 2012 Dan 2011  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**ADDITIONAL INFORMATION  
PT COWELL DEVELOPMENT Tbk.  
NOTES TO SEPARATE  
FINANCIAL STATEMENT  
DECEMBER 31, 2012 AND 2011  
(WITH COMPARATIVE FIGURE  
JANUARY 1, 2011/DECEMBER 31, 2010)  
AND FOR THE YEARS ENDED  
DECEMBER 31, 2012 And 2011  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**1. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN**

**Dasar Penyajian Laporan Keuangan Tersendiri**

Laporan keuangan tersendiri entitas induk disusun sesuai dengan Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan ("PSAK") No. 4 (Revisi 2009), "Laporan Keuangan Konsolidasian dan Laporan Keuangan Tersendiri" yang diterapkan secara retrospektif sejak tanggal 1 Januari 2011.

PSAK No. 4 (Revisi 2009) mengatur dalam hal entitas memilih untuk menyajikan laporan keuangan tersendiri maka laporan tersebut hanya dapat disajikan sebagai informasi tambahan dalam laporan keuangan konsolidasian. Laporan keuangan tersendiri adalah laporan keuangan yang disajikan oleh entitas induk yang mencatat investasi pada entitas anak, entitas asosiasi, dan pengendalian bersama entitas berdasarkan kepemilikan ekuitas langsung bukan berdasarkan pelaporan hasil dan aset neto investee.

Kebijakan akuntansi yang diterapkan dalam penyusunan laporan keuangan tersendiri entitas induk adalah sama dengan kebijakan akuntansi yang diterapkan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian sebagaimana diungkapkan dalam Catatan 2 atas laporan keuangan konsolidasian, kecuali untuk penyertaan pada Entitas Anak.

Sesuai dengan PSAK No. 4 (Revisi 2009), Perusahaan mengubah pencatatan penyertaan pada Entitas Anak dari sebelumnya dicatat dengan menggunakan metode ekuitas menjadi metode biaya. Perubahan ini diterapkan secara retrospektif sejak 1 Januari 2011.

Tabel berikut menyajikan dampak perubahan metode tersebut:

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2012

|                                       | <b>Dilaporkan<br/>Sebelumnya /<br/>Previously Reported</b> |
|---------------------------------------|------------------------------------------------------------|
| <b>ASET</b>                           |                                                            |
| Penyertaan saham                      | 988.017.212.220                                            |
| Jumlah aset                           | 1.352.681.795.029                                          |
| <b>EKUITAS</b>                        |                                                            |
| Saldo laba awal tahun                 |                                                            |
| - Tidak dicadangkan                   | 75.538.100.251                                             |
| Saldo laba akhir tahun                |                                                            |
| - Tidak dicadangkan                   | 69.667.367.464                                             |
| <b>LABA RUGI</b>                      |                                                            |
| Pendapatan (beban) lain-lain - Bersih | 73.878.172.283                                             |
| Laba tahun berjalan                   | 69.667.367.678                                             |

**1. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES**

**Basis of Preparation of the Financial Statements the Parent Entity**

The separate financial statements of the parent entity are prepared in accordance with the Statement of Financial Accounting Standards ("PSAK") No. 4 (Revised 2009), "Consolidated and Separate Financial Statements" which was adopted retrospectively since January 1, 2011.

PSAK No. 4 (Revised 2009) regulates that when an entity elected to present the separate financial statements, such financial statements should be presented as supplementary information to the consolidated financial statements. Separate financial statements are those presented by a parent, in which the investments are accounted for on the basis of the direct equity interest rather than on the basis of the reported results and net assets of the investees.

Accounting policies adopted in the preparation of the parent entity separate financial statements are the same as the accounting policies adopted in the preparation of the consolidated financial statements as disclosed in Note 2 to the consolidated financial statements, except for investments in subsidiary.

In accordance with PSAK No. 4 (Revised 2009), the Company changed the accounting for investments in subsidiary from previously using equity method to cost method. Such change was applied retrospectively since January 1, 2011.

The following table presents the impact of changes in the method:

For the year ended December 31, 2012

| <b>Disajikan kembali /<br/>Restated</b> |                                            |
|-----------------------------------------|--------------------------------------------|
|                                         | <b>ASSETS</b>                              |
|                                         | Investment in shares of stock              |
|                                         | Total assets                               |
|                                         | <b>EQUITY</b>                              |
|                                         | Retained earnings at beginning of the year |
|                                         | - Non-Reserved                             |
|                                         | Retained earnings at end of the year       |
|                                         | - Non-Reserved                             |
|                                         | <b>PROFIT AND LOSS</b>                     |
|                                         | Others income (expense) - net              |
|                                         | Income for the year                        |

**INFORMASI TAMBAHAN  
PT COWELL DEVELOPMENT Tbk.  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
TERSENDIRI  
31 DESEMBER 2012 dan 2011  
(DENGAN ANGKA PERBANDINGAN  
1 JANUARI 2011/31 DESEMBER 2010)  
DAN TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-  
TANGGAL 31 DESEMBER 2012 Dan 2011  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**ADDITIONAL INFORMATION  
PT COWELL DEVELOPMENT Tbk.  
NOTES TO SEPARATE  
FINANCIAL STATEMENT  
DECEMBER 31, 2012 AND 2011  
(WITH COMPARATIVE FIGURE  
JANUARY 1, 2011/DECEMBER 31, 2010)  
AND FOR THE YEARS ENDED  
DECEMBER 31, 2012 And 2011  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**1. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG  
SIGNIFIKAN (lanjutan)**

**Dasar Penyajian Laporan Keuangan Tersendiri  
(lanjutan)**

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal  
31 Desember 2011

|                                       | Dilaporkan<br>Sebelumnya /<br><i>Previously Reported</i> |
|---------------------------------------|----------------------------------------------------------|
| <b>ASET</b>                           |                                                          |
| Penyertaan saham                      | 16.333.876.807                                           |
| Jumlah aset                           | 326.087.600.820                                          |
| <b>EKUITAS</b>                        |                                                          |
| Saldo laba awal tahun                 |                                                          |
| - Tidak dicadangkan                   | 45.648.810.557                                           |
| Saldo laba akhir tahun                |                                                          |
| - Tidak dicadangkan                   | 79.370.243.551                                           |
| <b>LABA RUGI</b>                      |                                                          |
| Pendapatan (beban) lain-lain - Bersih | 10.923.770.187                                           |
| Laba tahun berjalan                   | 33.321.432.994                                           |

**2. PENYERTAAN SAHAM PADA ENTITAS ANAK**

Pada tanggal 31 Desember 2012 dan 2011  
(1 Januari 2011/31 Desember 2010), Entitas Induk  
memiliki penyertaan saham pada Entitas Anak sebagai  
berikut:

**1. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING  
POLICIES (continued)**

**Basis of Preparation of the Financial Statements  
the Parent Entity (continued)**

For the year ended December 31, 2011

|                                       | Disajikan kembali /<br><i>Restated</i> |                                                   |
|---------------------------------------|----------------------------------------|---------------------------------------------------|
| <b>ASET</b>                           |                                        | <b>ASSETS</b>                                     |
| Penyertaan saham                      | 23.500.000.000                         | <i>Investment in shares of stock</i>              |
| Jumlah aset                           | 330.243.603.026                        | <i>Total assets</i>                               |
| <b>EKUITAS</b>                        |                                        | <b>EQUITY</b>                                     |
| Saldo laba awal tahun                 |                                        | <i>Retained earnings at beginning of the year</i> |
| - Tidak dicadangkan                   | 53.653.154.407                         | <i>- Non-Reserved</i>                             |
| Saldo laba akhir tahun                |                                        | <i>Retained earnings at end of the year</i>       |
| - Tidak dicadangkan                   | 86.136.366.529                         | <i>- Non-Reserved</i>                             |
| <b>LABA RUGI</b>                      |                                        | <b>PROFIT AND LOSS</b>                            |
| Pendapatan (beban) lain-lain - Bersih | 10.085.549.315                         | <i>Others income (expense) - net</i>              |
| Laba tahun berjalan                   | 32.483.212.122                         | <i>Income for the year</i>                        |

**2. INVESTMENTS IN SHARES OF STOCK IN  
SUBSIDIARIES**

As of December 31, 2012 and 2011 (January 1, 2011/  
December 31, 2010), the Company has the investment  
in subsidiaries as follows:

|                                      | Persentase<br>kepemilikan/<br><i>Percentage of<br/>ownership</i> | Biaya perolehan/<br><i>Cost</i> |
|--------------------------------------|------------------------------------------------------------------|---------------------------------|
| <b>PT Sandi Mitra Selaras</b>        |                                                                  |                                 |
| 31 Desember 2012 / December 31, 2012 | 99,99%                                                           | 23.500.000.000                  |
| 31 Desember 2011 / December 31, 2011 | 99,99%                                                           | 23.500.000.000                  |
| 1 Januari 2011 / December 31, 2010   | 99,99%                                                           | 23.500.000.000                  |
| <b>PT Plaza Adika Lestari</b>        |                                                                  |                                 |
| 31 Desember 2012 / December 31, 2012 | 99,98%                                                           | 898.500.000.000                 |

**BKS Cowell - KAPI**

Entitas Induk mempunyai investasi pengendalian  
bersama entitas BKS Cowell - KAPI sehubungan  
dengan pengembangan proyek perumahan Borneo  
Paradiso @Balikpapan di Kalimantan Timur. Bagian  
partisipasi Entitas Induk dalam ventura bersama  
tersebut adalah 80%.

Parent entity have investment on jointly controlled  
entity BKS Cowell - KAPI in connection with the  
development of Borneo Paradiso @Balikpapan  
housing projects in East Kalimantan. Parent Entity's  
participation in the joint venture is 80%.