



**ROYAL OAK**

PT. ROYAL OAK DEVELOPMENT ASIA Tbk

**ANNUAL REPORT 2011**



DAFTAR ISI

<b>2</b>	<b>Tentang PT Royal Oak Development Asia Tbk</b>
3	Sekilas PT Royal Oak Development Asia Tbk
5	Visi dan Misi
6	Ikhtisar Keuangan
7	Ikhtisar Saham
9	Peristiwa Penting 2011
11	Laporan Dewan Komisaris
14	Laporan Dewan Direksi
<b>18</b>	<b>Tentang Anak Perusahaan</b>
19	PT Multi Pratama Gemilang
20	PT Tiara Sakti Mandiri
21	PT Fortuna Cahaya Cemerlang
22	PT Bangun Megah Pratama
23	PT Simpruk Arteri Realty
24	PT Lumbung Mas Sejahtera
25	PT Indo Prakarsa Gemilang
26	PT Unggul Kencana Persada
27	PT Megatama Karya Gemilang
28	Struktur Perusahaan
<b>29</b>	<b>Tata Kelola Perusahaan</b>
30	Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS)
32	Dewan Komisaris
34	Direksi
35	Komite Audit
37	Sekretaris Perusahaan
<b>38</b>	<b>Pembahasan dan Analisa Manajemen</b>
39	Pembahasan dan Analisa Manajemen
45	Manajemen Risiko
49	Tinjauan Usaha
<b>51</b>	<b>Data Perusahaan</b>
52	Dewan Komisaris
55	Direksi
58	Komite Audit dan Sekretaris Perusahaan
60	Struktur Organisasi
61	Tanggungjawab Pelaporan Tahunan
62	Informasi Lainnya
<b>63</b>	<b>Laporan Keuangan 2011</b>



Tentang  
PT Royal Oak Development Asia Tbk



**Sekilas PT  
Royal Oak  
Development  
Asia Tbk.**

Perseroan merupakan suatu perseroan terbatas yang didirikan dan menjalankan kegiatan usahanya berdasarkan Hukum Negara Republik Indonesia, dengan kantor pusat operasional di Menara Imperium lantai 18, Jl H.R. Rasuna Said Kav. 1, Metropolitan Kuningan Superblok, Jakarta 12980 dengan nomor telepon: (021) 8282712 dan nomor faksimili: (021) 8353911.

Perseroan didirikan berdasarkan Akta Pendirian No. 83 tanggal 15 Oktober 1984, sebagaimana diubah dengan Akta Perubahan Anggaran Dasar No. 241 tanggal 31 Desember 1984, keduanya dibuat di hadapan Benny Kristianto S.H., Notaris di Jakarta dengan nama PT Roda Panggon Harapan.

Pada tahun 2001, Perseroan mengadakan Penawaran Umum Perdana kepada masyarakat sejumlah 150.000.000 saham dengan nilai nominal Rp. 100 pada harga penawaran sebesar Rp 120 persaham. Pada tanggal 22 Oktober 2001, perseroan telah mencatat sahamnya di PT Bursa Efek Indonesia (BEI) (dahulu PT Bursa Efek Jakarta).

Pada tahun 2007, perseroan melakukan Penawaran Umum Terbatas I dalam rangka penerbitan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu (HMETD) untuk mengeluarkan saham baru sejumlah 12.883.800.000 saham dengan nilai nominal dan harga penawaran sebesar Rp. 100 persaham, dimana melekat sejumlah 118.200.000 Waran Seri II.



Sekilas ...

Pada tahun 2007 perseroan juga melakukan perubahan nama dari yang semula PT Roda Panggon Harapan menjadi PT Royal Oak Development Asia Tbk dengan Akta No.71 tanggal 15 November 2007 dihadapan Notaris Soetjipto,S.H.

Sesuai dengan Pasal 3 Anggaran Dasar Perusahaan, ruang lingkup kegiatan Perusahaan meliputi perdagangan umum, peragenan, kontraktor perindustrian, pengangkutan, percetakan, pertanian, real estat, perkebunan dan pertambangan. Pada saat ini kegiatan utama Perusahaan adalah dalam bidang pembangunan dan penjualan real estat serta investasi dalam bentuk penyertaan saham dan beberapa aset properti yang berupa tanah dan bangunan.

Perseroan memulai usahanya secara komersial pada tahun 1995.



VISI  
dan  
MISI

## VISI

Menjadi motor penggerak pembangunan ekonomi dan pemimpin pasar dari Bisnis Pengembangan Properti di Indonesia dan Internasional dengan menawarkan kualitas layanan secara berkesinambungan, optimal dan memelihara nilai-nilai untuk menciptakan pengembalian yang optimal.

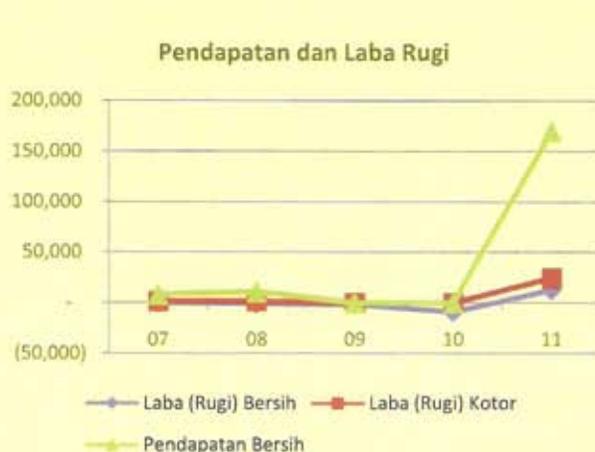
## MISI

- Memenuhi kebutuhan masyarakat dalam hal tempat tinggal, pusat perbelanjaan dan komersial.
- Memberikan nilai kehidupan yang lebih tinggi melalui pencapaian pertumbuhan yang berkelanjutan di bidang pembangunan proyek.



**IKHTISAR  
KEUANGAN**

KETERANGAN	2011	2010	2009	2008	2007
<b>LAPORAN LABA RUGI KONSOLIDASIAN (dalam Jutaan Rupiah)</b>					
Pendapatan Bersih	169.893	-	-	10.684	8.126
Laba Kotor	24.583	-	-	1.907	1.533
Rugi Usaha	-152	-1.536	-1.422	-4.295	-573
Laba (Rugi) Bersih	12.502	-9.420	-1.705	-930	-252
Laba (Rugi) Bersih per Saham	0,91	-0,70	-0,13	-0,07	-0,43
<b>LAPORAN POSISI KEUANGAN (dalam Jutaan Rupiah)</b>					
Jumlah Aktiva	2.231.729	1.317.110	1.325.318	1.324.605	73.807
Jumlah Liabilitas	813.537	11.130	9.918	7.500	3.420
Jumlah Ekuitas	1.418.193	1.305.980	1.315.400	1.317.105	70.387
<b>RASIO-RASIO KEUANGAN (%)</b>					
Laba (Rugi) Bersih terhadap Aktiva	0,56	-0,72	-0,13	-0,07	0,33
Laba (Rugi) Bersih terhadap Ekuitas	0,88	-0,72	-0,13	-0,07	0,34
Rasio Lancar	274,32	11.835,32	13.362,47	17.661,59	2.158,10
Liabilitas terhadap Ekuitas	57,36	0,85	0,75	0,57	4,86
Liabilitas terhadap Aktiva	36,45	0,85	0,75	0,57	4,63





**IKHTISAR SAHAM**

KRONOLOGI PENCATATAN SAHAM	Tanggal	Jumlah Saham	Akumulasi Jumlah Saham
Penawaran Perdana	28 Sep 2001	150.000.000	591.000.000
Penawaran Umum Terbatas I	17 Jan 2008	12.883.800.000	13.474.800.000
Konversi Waran Seri II oleh publik	2011	581	13.474.800.581
Konversi Waran Seri II oleh publik	2012	50.000	13.474.850.581

HARGA SAHAM	Harga Tertinggi (Rp)		Harga Terendah (Rp)		Harga Penutupan (Rp)		Volume Perdagangan (lembar)	
	2010	2011	2010	2011	2010	2011	2010	2011
Januari	56	106	50	50	51	80	11.013.500	143.266.500
Februari	53	120	50	75	52	92	7.506.500	29.871.000
Maret	53	186	50	93	50	178	8.131.000	219.964.500
April	58	197	50	168	55	174	14.743.000	42.991.000
Mei	68	255	50	173	50	240	18.845.000	71.582.000
Juni	62	245	50	225	52	225	40.087.500	1.870.000
Juli	56	-	50	-	50	-	28.027.500	-
Agustus	53	-	50	-	50	-	10.954.500	-
September	52	-	50	-	50	-	13.515.000	-
Oktober	51	-	50	-	50	-	1.399.500	-
November	54	-	50	-	50	-	27.693.500	-
Desember	56	-	50	-	50	-	17.129.000	-

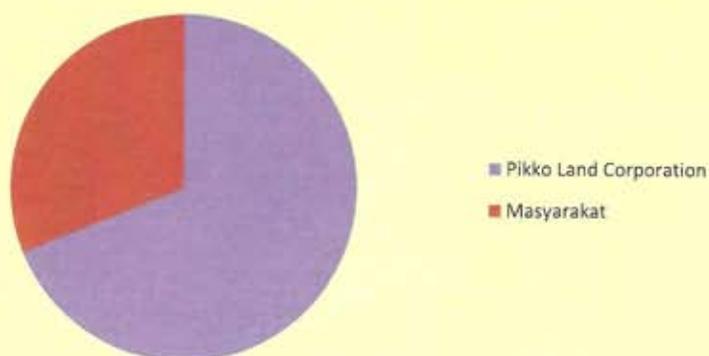


## Ikhtisar ....

PEMEGANG SAHAM	Jumlah Saham	Jumlah Nominal (Rp)	Kepemilikan (%)
Pikko Land Corporation	9.284.338.900	928.4338.890.000	68,90%
Masyarakat	4.190.461.681	419.046.168.100	31,10%
Jumlah	13.474.800.581	1.347.480.058.100	100,00%

PENGURUS	Jabatan	Pemilikan
Husni Thamrin Mukti	Komisaris Utama/Komisaris Independen	-
Joewono Witjitro Wongsodihardjo	Komisaris	0,003%
Elizabeth Jane	Komisaris	-
Nio Yantony	Direktur Utama	-
Hendro Setiawan	Direktur	-
Ginawan Chondro	Direktur	-
Silvana	Direktur	-
Sicilia Alexander Setiawan	Direktur	-

Pemegang Saham





## PERISTIWA PENTING 2011 & 2012

TANGGAL	Peristiwa	Hasil
3 Mar 2011	RUPSLB	<p>Penggantian Susunan Dewan Komisaris dan Direksi :</p> <p><b>Dewan Komisaris</b> Komisaris Utama : Ir. Adrianus Holy Marhendra Komisaris : Pingki Elka Pangestu Komisaris : Drs.Husni Thamrin Mukti</p> <p><b>Direksi</b> Direktur Utama : Subianto Satmaka Direktur : Muliadi Hardja Direktur : Hong Moi Me Direktur : Yudhi Asmara Yasmine</p>
• 30 Juni 2011	RUPST & RUPSLB	<ul style="list-style-type: none"><li>- Penurunan modal dasar menjadi Rp 5.389.440.000.000</li><li>- Penggantian Susunan Dewan Komisaris dan Direksi :</li></ul> <p><b>Dewan Komisaris</b> Komisaris Utama/ Independen : Drs.Husni Thamrin Mukti Komisaris : Elizabeth Jane</p> <p><b>Direksi</b> Direktur Utama : Muliadi Hardja Direktur Keuangan : Hong Moi Me Direktur : Silvana Direktur : Joewono Witjitro Wongsodihardjo</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Persetujuan divestasi PT Transpacific Multi Capita dan akuisisi beberapa Anak Perusahaan yang bergerak di bidang properti</li></ul>



Peristiwa ...

TANGGAL	Peristiwa	Hasil
29 Juli 2011	AJB	Penandatanganan Akta Jual Beli pembelian saham PT Multi Pratama Gemilang, PT Tiara Sakti Mandiri, PT Fortuna Cahaya Cemerlang, PT Bangun Megah Pratama, PT Simpruk Arteri Realty, PT Lumbang Mas Sejahtera dan PT Indo Prakarsa Gemilang
7 Desember 2011	PKR	<ul style="list-style-type: none"><li>- Perubahan Anggaran Dasar Perseroan Tentang tugas dan wewenang Direksi</li><li>- Perubahan Susunan Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan: <b>Dewan Komisaris</b> Komisaris Utama/ Independen : Drs. Husni Thamrin Mukti Komisaris : Joewono Witjitro Wongsodihardjo Komisaris : Elizabeth Jane <b>Direksi</b> Direktur Utama : Nio Yantony Direktur : Hendro Setiawan Direktur : Ginawan Chondro Direktur : Silvana Direktur : Sicilia Alexander Setiawan</li></ul>
13 November 2011	MTO	Perubahan Pemegang Saham Pengendali menjadi Pikko Land Corporation
29 Februari 2012	AJB	Penandatanganan Akta Jual Beli pembelian saham PT Megatama Karya Gemilang



### LAPORAN DEWAN KOMISARIS

Para pemegang saham yang terhormat,

Sebelumnya kami panjatkan puji syukur kepada TUHAN Yang Maha Esa dan mengucapkan terimakasih atas kepercayaan para Pemegang Saham dan seluruh *stakeholder* yang terkait selama ini. Tahun 2011 ini memberi cukup banyak tantangan bagi PT Royal Oak Development Asia Tbk. Tekanan berat, baik eksternal maupun internal, telah menguji efektivitas dan kekuatan sistem tata kelola Perusahaan seiring dengan perbaikan struktur Perusahaan dalam rangka memfokuskan diri ke bidang properti yang memiliki potensi yang cerah di masa yang akan datang.

#### **Penilaian Kinerja Direksi Mengenai Pengelolaan Perusahaan**

Meskipun beberapa tahun terakhir ini Perusahaan telah mengalami kerugian yang puncaknya pada pertengahan 2011 yang lalu, sebagai akibat dari tidak adanya pendapatan usaha yang tercatat di laporan laba rugi Perusahaan.

Untuk memperbaiki kondisi tersebut diatas, manajemen telah melakukan restrukturisasi atas Perusahaan sehingga angka yang ditunjukkan dalam laporan laba rugi konsolidasian Perusahaan tahun buku 2011 mencapai nilai positif. Dan pada bulan Januari 2012, BEI telah melakukan pencabutan atas penghentian sementara perdagangan saham, dengan pertimbangan perbaikan atas *going concern* Perusahaan. Oleh karenanya kami sangat menghargai kinerja yang telah dicapai oleh Direksi sepanjang tahun 2011 ini.

Selain itu perbaikan yang telah dicapai oleh manajemen juga diwujudkan dari sisi penjualan, peningkatan kualitas service secara keseluruhan baik pra penjualan maupun pasca penjualan, serta kualitas SDM yang ada menuju sistem kerja proaktif dan komunikasi dua arah.



### Laporan....

#### Pandangan atas Prospek Usaha Perusahaan yang Disusun oleh Direksi

Perekonomian Indonesia selama tahun 2011 mengalami pertumbuhan yang sangat baik. Laporan Bank Indonesia menyebutkan selama tahun 2011 tingkat inflasi sangat terkendali yaitu di 3.79%, PDB mencapai 6.5% (tingkat pertumbuhan yang paling tinggi selama tiga tahun belakangan ini), tingkat bunga KPR mencapai *single digit*. Perekonomian Indonesia tahun ini bahkan disebut sebagai pertumbuhan yang terbaik diantara negara-negara ASEAN. Hal inilah yang mendorong minat investor asing untuk berbisnis di Indonesia. Semua sektor industri bergairah, tidak terkecuali industri properti.

Kondisi perekonomian ini diprediksikan akan tetap berlangsung selama tahun 2012. Bank Indonesia menargetkan tingkat inflasi diprediksikan sekitar  $4.5\% \pm 1\%$ , PDB diharapkan sekitar 6.3%, tingkat suku bunga KPR akan tetap di *single digit*. Pasar properti tahun 2012 akan terus bertumbuh seiring dengan pertumbuhan perekonomian Indonesia. Jones Lang LaSalle, konsultan properti, memprediksikan tingkat hunian pasar perkantoran tahun 2012 akan mencapai 91%, pusat perbelanjaan mencapai 90%, dan penjualan condominium diprediksikan akan mencapai sekitar 2800 unit per triwulan.

Kondisi yang kondusif tersebut membuat kami optimis membawa perusahaan ini fokus di industri properti. Langkah awal yang dicanangkan untuk tahun 2012 dalam rangka peningkatan laba ini adalah mendapatkan lahan-lahan baru atau Perusahaan-perusahaan yang memiliki lahan yang berpotensi memberikan keuntungan khususnya di bidang properti baik dari segi lokasi maupun daya serap masyarakat atas properti tersebut.

Dengan kondisi perekonomian makro di Indonesia dan global khususnya di bidang properti saat ini dan suku bunga yang menurun serta ditunjang dengan manajemen yang solid dan berpengalaman, Kami optimis Perusahaan akan mencapai peningkatan laba yang signifikan di tahun 2012 ini.



### Laporan....

#### Komite-komite yang Berada di Bawah Pengawasan Dewan Komisaris

Sepanjang tahun 2011, proses koordinasi dan perencanaan telah berhasil ditingkatkan di antara organ Perusahaan untuk mendukung implementasi kontrol secara menyeluruh. Dewan Komisaris dan Direksi telah mengadakan pertemuan-pertemuan sebagai media melakukan diskusi konstruktif atas berbagai isu yang perlu diperhatikan, memantau perkembangan dan mengambil tindakan yang diperlukan untuk menjamin kelancaran pelaksanaan program strategis Perusahaan.

Komite Audit terus memegang peranan penting dalam menilai dan memperkuat pengendalian internal.

#### Perubahan Susunan Dewan Komisaris

Pada tahun 2011, Perusahaan mengalami 2 kali penggantian susunan Dewan Komisaris, masing-masing pada tanggal 30 Juni 2011 dan 26 Oktober 2011. Perubahan susunan Dewan Komisaris ini sejalan dengan restrukturisasi Perusahaan dan perubahan konsentrasi Perusahaan ke bidang properti. Dimana Bapak Ir. A.H.Mahendra mengajukan pengunduran diri sebagai Komisaris Utama yang digantikan oleh Saya sendiri, Husni Thamrin Mukti yang sebelumnya menjabat sebagai Komisaris. Dan Bapak Pingki Elka Pangestu mengundurkan diri sebagai Komisaris yang digantikan oleh Bapak Joewono Witjetro Wongsodihardjo dan Ibu Elizabeth Jane.

Kami ucapkan terimakasih kepada para pemegang saham, segenap manajemen dan karyawan PT Royal Oak Development Asia Tbk dan Anak Perusahaan atas kerja keras, ketekunan dan keyakinannya. Bersama-sama kita dapat menggabungkan sumber daya yang kuat dan membangun fondasi yang kokoh untuk meraih berbagai peluang yang ada di pasar Indonesia dan Global dan mendorong peningkatan kinerja yang berkelanjutan untuk mencapai visi dan misi Perusahaan.

Husni Thamrin Mukti  
Komisaris Utama



LAPORAN  
DIREKSI

Para pemegang saham yang terhormat,

Sebelumnya kami panjatkan puji syukur kepada TUHAN Yang Maha Esa dan mengucapkan terimakasih atas kepercayaan para Pemegang Saham dan seluruh *stakeholder* yang terkait selama ini. Kilas balik di tahun 2011, kami melihat saat-saat yang amat berkesan bagi Perusahaan, dengan perubahan-perubahan yang menarik dalam mengantisipasi penguatan kemampuan Perusahaan untuk memperbaiki *going concern*.

**Pencapaian Sasaran Strategis dan Operasional pada Tahun 2011**

Di tengah tekanan eksternal dan internal yang berat yang mengakibatkan saham Perusahaan dihentikan sementara untuk diperdagangkan di lantai bursa, Perusahaan mengalami serangkaian prosedur penting yang menjadi batu loncatan untuk mewujudkan rencana strategis bagi perbaikan *going concern* Perusahaan di masa yang akan datang.

Pencapaian yang signifikan untuk memperbaiki *going concern* Perusahaan pada tahun 2011 ini di antaranya adalah :

1. Fokus di bidang properti

Berdasarkan perkembangan ekonomi makro di Indonesia, sebagaimana yang diungkapkan dalam salah satu media massa Indonesia bahwa pertumbuhan industri properti di Indonesia pada tahun 2011 ini telah menjadi lokomotif bagi pertumbuhan ekonomi makro Indonesia. Bahkan pertumbuhan industri properti di Jakarta memimpin kenaikan industri properti di Asia Pasifik pada kuartal IV 2011 (sumber : [www.bisnis.com](http://www.bisnis.com) tanggal 3 Feb 2012, 19:52 WIB).



Laporan ....

2. Restrukturisasi perusahaan

Untuk memfokuskan Perusahaan ke bidang properti yang memiliki potensial bisnis yang menguntungkan, pada tahun 2011, Perusahaan melakukan divestasi saham PT Transpacific Mutual Capita yang bergerak di bidang keuangan. Dan melakukan investasi pada perusahaan-perusahaan yang bergerak di bidang properti, yaitu PT Multi Pratama Gemilang, PT Tiara Sakti Mandiri, PT Fortuna Cahaya Cemerlang, PT Bangun Megah Pratama, PT Simpruk Arteri Realty, PT Lumbang Mas Sejahtera dan PT Indo Prakarsa Gemilang.

3. Investasi yang berkelanjutan

Selain investasi yang dilakukan pada saat restrukturisasi tersebut, Perusahaan terus melakukan survey untuk mendapatkan lahan-lahan baru atau Perusahaan-perusahaan yang memiliki lahan yang berpotensi memberikan keuntungan. Investasi yang dilakukan oleh Perusahaan setelah restrukturisasi tersebut di atas, diantaranya adalah investasi atas PT Unggul Kencana Persada dan PT Megatama Karya Gemilang yang masing-masing memiliki lahan di Jl. Gatot Subroto dan di Jl. Jend. Sudirman.

4. Meningkatkan penjualan dan kualitas sarana penunjang penjualan serta sumber daya manusia yang ada.

Untuk mencapai target pendapatan dari investasi yang dimiliki, Perusahaan juga melakukan restrukturisasi manajemen dan kualitas sarana penunjang lainnya, termasuk pada sumber daya manusia yang dimiliki dan sistem kinerja Perusahaan secara keseluruhan.



### Laporan....

#### **Penetapan Tata Kelola Perusahaan yang Baik**

Kami juga telah membuat kemajuan yang berarti di bidang tata kelola Perusahaan. Rapat Komisaris dan Direksi terus memfasilitasi diskusi yang efektif dan konstruktif untuk masalah operasional hingga perencanaan strategis. Dukungan terus diberikan melalui pelaksanaan kegiatan audit untuk memberikan jaminan bahwa telah dibangun struktur pengendalian internal yang tepat untuk melindungi Perusahaan dari berbagai risiko.

Sekretaris Perusahaan juga telah secara proaktif dalam berkomunikasi dan/atau berkonsultasi terkait dengan kepatuhan dan peraturan.

#### **Perubahan Komposisi Dewan Komisaris dan Direksi**

Atas nama Direksi, Saya mengucapkan terimakasih kepada Dewan Komisaris dan Direksi yang telah mengundurkan diri yaitu Bapak Ir. A.H. Mahendra sebagai Komisaris Utama, Bapak Pingki Elka Pangestu sebagai Komisaris, Bapak Subianto Satmaka sebagai Direktur Utama (Mar – Juni 2011). Bapak Muliadi Hardja sebagai Direktur Utama (Juni – Okt 2011), Bapak Yudhi Asmara sebagai Direktur (Mar – Jun 2011) dan Ibu Hong Moi Me (Mar – Okt 2011) yang telah memberikan banyak bimbingan dan saran yang berharga kepada Perusahaan.

Kami juga mengucapkan terimakasih dan menyambut Bapak Joewono Witjiitro Wongsodihardjo dan Ibu Elizabeth Jane masing-masing sebagai Komisaris dan Saya sendiri, Nio Yantony sebagai Direktur Utama dan Bapak Hendro Setiawan, Bapak Ginawan Chondro, Ibu Silvana dan Ibu Sicilia Alexander Setiawan masing-masing sebagai Direktur yang telah berpengalaman di bidang properti dan akan sangat membantu Perusahaan dalam meraih rencana di masa yang akan datang.



Laporan....

Atas nama Direksi, sekali lagi Saya mengucapkan terimakasih sedalam-dalamnya dan penghargaan atas kesetiaan dan dukungan yang sangat besar dari kepada para pemegang saham dan karyawan kami yang sangat berharga, atas ketekunannya dan kerja keras yang telah dilalui setahun terakhir ini.

Perjalanan ke depan masih amat panjang. Kami masih memiliki banyak tugas dan upaya di tahun mendatang untuk melakukan penyesuaian dengan perubahan yang telah kita buat dan menyelaraskan lingkungan/cara kerja yang baru hingga tercapainya keseimbangan yang sesuai dan nyaman. Manajemen tetap berkomitment untuk mencapai visi dan misi Perusahaan, kita tidak boleh merasa puas dan terlena, terutama dengan tingkat persaingan yang ketat dan perkembangan lainnya yang terjadi dalam bisnis properti . Bersama kita dapat menggabungkan kekuatan dan terus melangkah untuk membangun sebuah warisan berharga bagi pertumbuhan dan pengembangan Perusahaan dan diri kita sendiri.

**Nio Yantony**

Direktur Utama



**Tentang Anak Perusahaan**

**PT MULTI  
PRATAMA  
GEMILANG**

PT Multi Pratama Gemilang (MPG) adalah suatu Perseroan Terbatas yang didirikan berdasarkan Akta No. 32, tanggal 28 Juli 2004, dibuat di hadapan Andrea Gunady, S.H., Notaris di Jakarta.

Maksud dan tujuan serta kegiatan usaha MPG adalah berusaha dalam bidang perdagangan, pembangunan, industri, perbengkelan, pertanian, pertambangan, p engangkutan, periklanan, jasa dan agen.

Kegiatan usaha yang dijalankan oleh MPG saat ini adalah melakukan perdagangan dan industri apartement Sahid Sudirman Residence yang terletak di Jl. Jend. Sudirman No. 86, Jakarta Pusat. Proyek Sahid Sudirman Residence telah dimulai sejak tahun 2006.

Susunan permodalan MPG adalah sebagai berikut :

No.	Pemegang Saham	Nilai Nominal @Rp1.000.000,00 per saham		
		Saham	Rp	%
	Modal Dasar	10.000	10.000.000.000	
	Modal Ditempatkan			
1.	RODA	2.499	2.499.000.000	99,96%
2.	Nio Yantony	1	1.000.000	0,04%
	Jumlah Modal Ditempatkan	2.500	2.500.000.000	100,00%
	Jumlah Saham dalam Portepel	7.500	7.500.000.000	

Susunan Dewan Komisaris dan Direksi MPG adalah sebagai berikut :

Komisaris Utama : Hendro Setiawan  
Komisaris : Susilowati  
Direktur : Nio Yantony



### PT TIARA SAKTI MANDIRI

PT Tiara Sakti Mandiri (TSM) adalah suatu Perseroan Terbatas yang didirikan berdasarkan Akta No. 98 tanggal 31 Maret 2008, dibuat di hadapan Robert Purba, S.H., Notaris di Jakarta.

Maksud dan tujuan serta kegiatan usaha TSM adalah berusaha dalam bidang pembangunan, perdagangan, perindustrian, pengangkutan darat, perbengkelan, percetakan, pertanian, perikanan, peternakan, pertambangan, jasa dan konsultasi.

Kegiatan usaha yang dijalankan oleh TSM saat ini adalah melakukan perdagangan dan industri apartment Signature Park yang terletak di Jl. MT. Haryono No. 22, Jakarta Selatan. Proyek Signature Park telah dimulai sejak tahun 2009.

Susunan permodalan TSM adalah sebagai berikut :

No.	Pemegang Saham	Nilai Nominal @Rp1.000.000,00 per saham		
		Saham	Rp	%
	Modal Dasar	1.000	1.000.000.000	
	Modal Ditempatkan			
1.	RODA	699	699.000.000	99,86%
2.	Nio Yantony	1	1.000.000	0,14%
	Jumlah Modal Ditempatkan	700	700.000.000	100,00%
	Jumlah Saham dalam Portepel	300	300.000.000	

Susunan Dewan Komisaris dan Direksi TSM adalah sebagai berikut :

Komisaris : Hendro Setiawan

Direktur : Nio Yantony

**PT FORTUNA  
CAHAYA  
CEMERLANG**

PT Fortuna Cahaya Cemerlang (FCC) adalah suatu Perseroan Terbatas yang didirikan berdasarkan Akta No. 108 tanggal 14 Juli 2008, dibuat di hadapan Robert Purba, S.H., Notaris di Jakarta.

Maksud dan tujuan serta kegiatan usaha FCC adalah berusaha dalam bidang pembangunan, perdagangan, perindustrian, pengangkutan darat, perbengkelan, percetakan, pertanian, perikanan, peternakan, pertambangan, jasa dan konsultasi.

Kegiatan usaha yang dijalankan oleh FCC saat ini adalah melakukan perdagangan dan industri apartement Signature Park Grande yang terletak di MT. Haryono, Cawang, Jakarta Selatan, melalui Badan Kerjasama Operasi - Fortuna Indonesia. Proyek Signature Park Grande dimulai pada tahun 2010.

Susunan permodalan FCC adalah sebagai berikut :

No.	Pemegang Saham	Nilai Nominal @Rp1.000.000,00 per saham		
		Saham	Rp	%
	Modal Dasar	1.000	1.000.000.000	
	Modal Ditempatkan			
1.	RODA	249	249.000.000	99,60%
2.	Hendro Setiawan	1	1.000.000	0,40%
	Jumlah Modal Ditempatkan	250	250.000.000	100,00%
	Jumlah Saham dalam Portepel	750	750.000.000	

Susunan Dewan Komisaris dan Direksi FCC adalah sebagai berikut :

Komisaris : Hendro Setiawan

Direktur : Nio Yantony

**PT BANGUN  
MEGAH  
PRATAMA**

PT Bangun Megah Pratama (BMP) adalah suatu Perseroan Terbatas yang didirikan berdasarkan Akta No. 50, tanggal 22 Pebruari 2008 dibuat di hadapan Robert Purba, S.H., Notaris di Jakarta.

Maksud dan tujuan serta kegiatan usaha BMP adalah berusaha dalam bidang pembangunan, perdagangan, perindustrian, pengangkutan darat, perbengkelan, percetakan, pertanian, perikanan, peternakan, pertambangan, jasa dan konsultasi.

Kegiatan usaha yang dijalankan oleh BMP saat ini adalah melakukan perdagangan dan industri kompleks apartement dan fasilitas pendukungnya yang terletak di Lebak Bulus, Jakarta Selatan yang telah dimulai pada tahun 2008.

Susunan permodalan BMP adalah sebagai berikut :

No.	Pemegang Saham	Nilai Nominal @Rp1.000.000,00 per saham		
		Saham	Rp	%
	Modal Dasar	10.000	10.000.000.000	
	Modal Ditempatkan			
1.	RODA	9.999	9.999.000.000	99,99%
2.	Hendro Setiawan	1	1.000.000	0,01%
	Jumlah Modal Ditempatkan	10.000	10.000.000.000	100,00%
	Jumlah Saham dalam Portepel	-	-	

Susunan Dewan Komisaris dan Direksi BMP adalah sebagai berikut :

Komisaris : Hendro Setiawan

Direktur : Nio Yantony



### PT SIMPRUK ARTERI REALTY

PT Simpruk Arteri Realty (SAR) adalah suatu Perseroan Terbatas yang didirikan berdasarkan Akta No. 01, tanggal 2 Mei 2007 dibuat di hadapan Dwi Yulianti, S.H., Notaris di Jakarta dengan nama PT Nurani Indonesia.

Maksud dan tujuan serta kegiatan usaha SAR adalah berusaha dalam bidang pembangunan, perdagangan, industri, pertambangan, transportasi darat, pertanian, percetakan, perbengkelan, jasa kecuai di bidang hukum dan pajak.

Kegiatan usaha yang dijalankan oleh SAR saat ini adalah melakukan perdagangan dan industri apartement dan fasilitas penunjangnya yang terletak di Jl. Sultan Iskandar Muda (Arteri Simpruk), Jakarta Pusat dengan nama Botanica Residence yang dimulai tahun 2011.

Susunan permodalan SAR adalah sebagai berikut :

No.	Pemegang Saham	Nilai Nominal @Rp1.000.000,00 per saham		
		Saham	Rp	%
	Modal Dasar	144.000	144.000.000.000	
	Modal Ditempatkan			
1.	RODA	96.000	96.000.000.000	66,67%
2.	PT Mahanusa Metropolitan Development	48.000	48.000.000.000	33,33%
	Jumlah Modal Ditempatkan	144.000	144.000.000.000	100,00%
	Jumlah Saham dalam Portepel	-	-	

Susunan Dewan Komisaris dan Direksi SAR adalah sebagai berikut :

Komisaris Utama	: Kwan Sioe Moei
Komisaris	: Widjaja Tannady
	: Dedy Ismunandar Soetanto
Direktur Utama	: Nio Yantony
Direktur	: Nicholas Tan
	: Bambang Dwi Yanto

**PT LUMBUNG  
MAS  
SEJAHTERA**

PT Lumbung Mas Sejahtera (LMS) adalah suatu Perseroan Terbatas yang didirikan berdasarkan Akta No. 110, tanggal 30 April 2008, dibuat di hadapan Robert Purba, S.H., Notaris di Jakarta.

Maksud dan tujuan serta kegiatan usaha LMS adalah berusaha di bidang pembangunan, perdagangan, perindustrian, pengangkutan darat, perbengkelan, percetakan, pertanian, perikanan, peternakan, pertambangan, jasa dan konsultasi.

Kegiatan usaha yang dijalankan oleh LMS saat ini adalah melakukan perdagangan dan industri superblok yang berlokasi di Kemayoran, Jakarta Pusat dengan nama sementara "Kota Baru Bandar Kemayoran/Grand Kemayoran" melalui Anak Perusahaan LMS yaitu PT Oceania Development, yang rencananya akan dimulai pada tahun 2012 ini.

Susunan permodalan LMS adalah sebagai berikut :

No.	Pemegang Saham	Nilai Nominal @Rp1.000.000,00 per saham		
		Saham	Rp	%
	Modal Dasar	5.000	5.000.000.000	
	Modal Ditempatkan			
1.	RODA	625	625.000.000	50,00%
2.	Hendro Setiawan	375	375.000.000	30,00%
3.	Nio Yantony	250	250.000.000	20,00%
	Jumlah Modal Ditempatkan	1.250	1.250.000.000	100,00%
	Jumlah Saham dalam Portepel	3.750	3.750.000.000	

Susunan Dewan Komisaris dan Direksi LMS adalah sebagai berikut :

Komisaris : Hendro Setiawan

Direktur : Nio Yantony

**PT INDO  
PRAKARSA  
GEMILANG**

PT Indo Prakarsa Gemilang (IPG) adalah suatu Perseroan Terbatas yang didirikan berdasarkan Akta No. 20 tanggal 20 Juni 2007, dibuat di hadapan Andrea Gunady, S.H., Notaris di Jakarta.

Maksud dan tujuan serta kegiatan usaha IPG adalah sebagai berikut berusaha dalam bidang pembangunan, perdagangan, perindustrian, perbengkelan, pertanian, pertambangan, pengangkutan, periklanan, jasa dan agen.

Kegiatan usaha yang dijalankan oleh IPG saat ini adalah melakukan perdagangan dan industri superblok yang berlokasi di Kemayoran, Jakarta Pusat dengan nama sementara "Kota Baru Bandar Kemayoran/Grand Kemayoran" melalui Anak Perusahaan IPG yaitu PT Oceania Development, yang rencananya akan dimulai pada tahun 2012 ini.

Susunan permodalan IPG adalah sebagai berikut :

No.	Pemegang Saham	Nilai Nominal @Rp1.000.000,00 per saham		
		Saham	Rp	%
	Modal Dasar	1.000	1.000.000.000	
	Modal Ditempatkan			
1.	RODA	250	250.000.000	50,00%
2.	Sicilia Alexander Setiawan	125	125.000.000	25,00%
3.	Rita Suhardiman	125	125.000.000	25,00%
	Jumlah Modal Ditempatkan	500	500.000.000	100,00%
	Jumlah Saham dalam Portepel	500	500.000.000	

Susunan Dewan Komisaris dan Direksi IPG adalah sebagai berikut :

Komisaris : Sicilia Alexander Setiawan

Direktur : Rita Suhardiman

**PT UNGGUL  
KENCANA  
PERSADA**

UKP adalah suatu Perseroan Terbatas yang didirikan berdasarkan Akta No. 11 tanggal 5 Juni 2008, dibuat di hadapan Robert Purba, S.H., Notaris di Jakarta.

Maksud dan tujuan serta kegiatan usaha UKP adalah sebagai berikut berusaha dalam bidang pembangunan, perdagangan, perindustrian, pengangkutan, jasa dan konsultasi.

Kegiatan usaha yang dijalankan oleh UKP saat ini adalah melakukan penyertaan pada PT. Indo Bangun Persada yang mengembangkan gedung perkantoran yang berlokasi di Sudirman, Jakarta Pusat, yang rencananya akan dimulai pada tahun 2012 ini.

Susunan permodalan UKP adalah sebagai berikut :

No.	Pemegang Saham	Nilai Nominal @Rp1.000.000,00 per saham		
		Saham	Rp	%
	Modal Dasar	1.000	1.000.000.000	
	Modal Ditempatkan			
1.	RODA	249	249.000.000	99,60%
2.	Nio Yantony	1	1.000.000	0,40%
	Jumlah Modal Ditempatkan	250	250.000.000	100,00%
	Jumlah Saham dalam Portepel	750	750.000.000	

Susunan Dewan Komisaris dan Direksi UKP adalah sebagai berikut :

Komisaris : Hendro Setiawan

Direktur : Nio Yantony



### PT MEGATAMA KARYA GEMILANG

PT Megatama Karya Gemilang (MKG) adalah suatu Perseroan Terbatas yang didirikan berdasarkan Akta No. 103 tanggal 30 April 2008, dibuat di hadapan Robert Purba, S.H., Notaris di Jakarta.

Maksud dan tujuan serta kegiatan usaha MKG adalah berusaha dalam bidang dalam bidang pembangunan, perdagangan, perindustrian, pengangkutan darat, perbengkelan, percetakan, pertanian, perikanan, peternakan, pertambangan, jasa dan konsultasi.

Kegiatan usaha yang dijalankan oleh MKG saat ini adalah melakukan pembangunan dan perdagangan gedung perkantoran Sahid Sudirman Center yang terletak di Kawasan Segitiga Emas, Jalan Jend. Sudirman no.86, melalui Badan Kerjasama Operasi Sahid Megatama Karya Gemilang. Proyek Sahid Sudirman Center akan dimulai pada tahun 2012.

Susunan permodalan MKG adalah sebagai berikut :

No.	Pemegang Saham	Nilai Nominal @Rp1.000.000,00 per saham		
		Saham	Rp	%
	Modal Dasar	5.000	5.000.000.000	
	Modal Ditempatkan			
1.	RODA	750	750.000.000	60,00%
2.	PT Mahanusa Metropolitan Development	500	500.000.000	40,00%
	Jumlah Modal Ditempatkan	1.250	1.250.000.000	100,00%
	Jumlah Saham dalam Portepel	3.750	3.750.000.000	

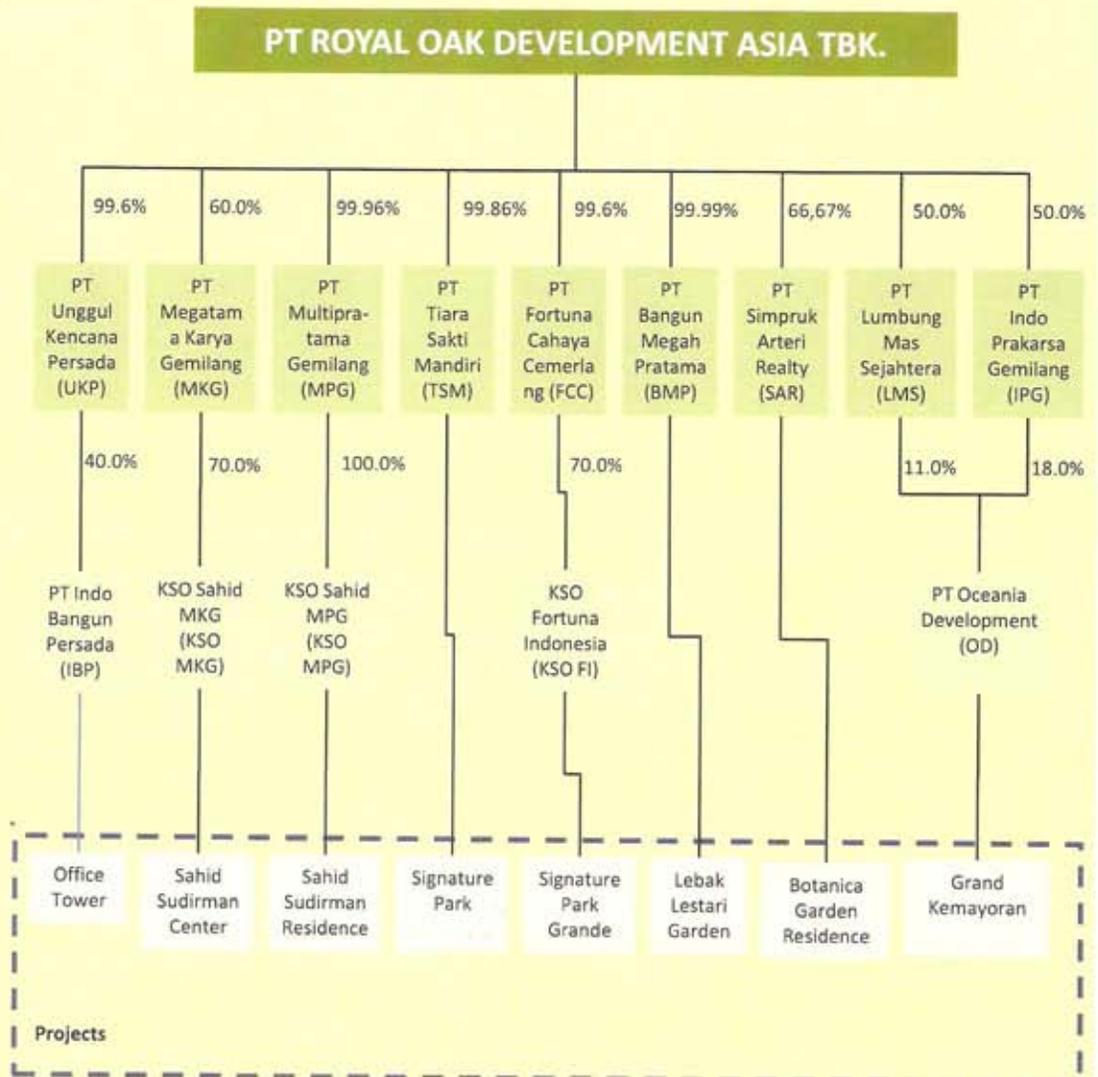
Susunan Dewan Komisaris dan Direksi MKG adalah sebagai berikut :

Komisaris Utama : Kwan Sioe Moei  
Komisaris : Widjaja Tannady

Direktur Utama : Nio Yantony  
Direktur : Jason Tan  
Direktur : Hendry Leo



STRUKTUR PERUSAHAAN





**Tata Kelola Perusahaan**



### RAPAT UMUM PEMEGANG SAHAM

Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) merupakan organ perusahaan yang memegang kekuasaan dan wewenang tertinggi dalam mengambil keputusan-keputusan di luar otoritas pengawasan dan manajemen yang dilimpahkan pada Dewan Komisaris dan Direksi. RUPS terdiri dari Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan (RUPST), yang dilaksanakan sekali dalam setahun, dan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa (RUPSLB), yang dapat dilaksanakan sewaktu-waktu sesuai kebutuhan.

Sepanjang tahun 2011, Perusahaan menyelenggarakan 1 (satu) kali RUPST dan 2 (dua) kali RUPSLB sebagai berikut:

#### **RUPST – 30 Juni 2011**

1. Menerima dengan baik Laporan Tahunan Direksi tentang jalannya Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2010.
2. Menyetujui dan mengesahkan Neraca dan Perhitungan Laba Rugi Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2010 yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Rama Wendra yang secara keseluruhan tercantum dalam Laporan Tahunan 2010.
3. Memberikan pelunasan dan pembebasan tanggungjawab sepenuhnya kepada Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan atas tindakan pengurusan dan pengawasan yang dilakukan dalam tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2010.



Rapat ....

**RUPSLB – 30 Juni 2011**

1. Menyetujui penurunan modal dasar Perusahaan dari Rp 10.389.440.000.000 menjadi Rp 5.389.440.000.000
2. Menyetujui perubahan susunan Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan
3. Menyetujui divestasi PT Transpasific Multi Capita dan akuisisi beberapa Anak Perusahaan yang bergerak di bidang properti

**PKR – 7 Desember 2011**

1. Menyetujui perubahan susunan Dewan Komisaris dan Direksi serta kewenangan Direksi yang ada.
2. Menyetujui anggaran dasar Perseroan tentang tugas dan wewenang Direktur .

Seluruh keputusan RUPS telah dipublikasikan kepada publik melalui media massa.



**DEWAN  
KOMISARIS**

Dewan Komisaris bertugas melaksanakan fungsi pengawasan terhadap kebijakan Pengurusan Perusahaan maupun usaha Perusahaan yang dilakukan oleh Direksi serta memberikan saran kepada Direksi sehubungan pengelolaan yang dijalankan, khususnya terkait tata kelola perusahaan, implementasi pengendalian internal dan kepatuhan perusahaan terhadap peraturan perundang-undangan yang berlaku.

**Tugas dan Tanggung Jawab Dewan Komisaris**

Tugas dan tanggung jawab Dewan Komisaris antara lain mencakup:

1. Melakukan pengawasan terhadap kebijakan pengurusan, jalannya pengurusan pada umumnya baik mengenai Perusahaan maupun usaha Perusahaan yang dilakukan oleh Direksi
2. Meneliti dan menelaah serta menandatangani Rencana Jangka Panjang Perusahaan, Rencana Kerja dan Anggaran Perusahaan, laporan berkala dan laporan tahunan yang disiapkan oleh manajemen
3. Memberikan nasehat kepada Direksi termasuk pengawasan terhadap pelaksanaan Rencana Jangka Panjang Perusahaan, Rencana Kerja dan Anggaran Perusahaan serta ketentuan Anggaran Dasar dan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham serta peraturan perundang-undangan yang berlaku
4. Memimpin RUPS serta memberikan pendapat, saran dan pandangan mengenai perkembangan kegiatan Perusahaan
5. Menyusun program kerja tahunan Dewan Komisaris
6. Memberikan laporan tentang tugas pengawasan yang telah dilakukan kepada Rapat Umum Pemegang Saham



Dewan ....

**Prosedur Penetapan Remunerasi Dewan Komisaris**

Dewan Komisaris menerima remunerasi atas jasanya kepada Perusahaan, yang diputuskan berdasarkan hasil Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan (RUPST) pada tanggal 30 Juni 2011.

**Besarnya Remunerasi Dewan Komisaris**

Realisasi besaran remunerasi untuk Dewan Komisaris di tahun 2011 sebesar Rp 190.000.000,-.

**Komposisi Keanggotaan Dewan Komisaris**

Pada akhir tahun 2011, susunan anggota Dewan Komisaris adalah sebagai berikut:

<u>Jabatan</u>	<u>Nama</u>
Komisaris Utama/Independen	: Husni Thamrin Mukti
Komisaris	: Joewono Witjitro Wongsodihardjo Elizabeth Jane

Profil singkat Dewan Komisaris dapat dilihat pada bagian Data Perusahaan dalam Laporan Tahunan ini.



## DIREKSI

Direksi Perusahaan bertanggung jawab atas pengelolaan Perusahaan dengan menyusun strategi bisnis dan menerapkan program kerja terkait kegiatan bisnis dan kepentingan lainnya dengan mengacu kepada pencapaian sasaran-sasaran Perusahaan dalam jangka pendek, medium dan panjang yang telah ditetapkan. Hal tersebut mencakup tanggung jawab atas pelaksanaan *Good Corporate Governance* (GCG) dan sistem manajemen risiko. Direksi wajib mempertanggungjawabkan pelaksanaan tugasnya kepada pemegang saham dalam RUPS.

### Tugas dan Tanggung Jawab Direksi

Berdasarkan Piagam Direksi, Direksi bertanggung jawab untuk mengarahkan dan mengelola Perusahaan sesuai dengan maksud dan tujuan Perusahaan. Secara spesifik, hal tersebut mencakup upaya untuk peningkatan produktivitas, mutu, efektivitas dan efisiensi dalam rangka memaksimalkan tingkat pencapaian laba dan menjaga kesinambungan usaha.

### Besarnya Remunerasi Direksi

Realisasi besaran remunerasi untuk Direksi di tahun 2011 sebesar Rp 333.000.000,-.

### Komposisi Anggota Direksi

Pada akhir tahun 2011, susunan anggota Direksi Perusahaan adalah sebagai berikut:

<u>Jabatan</u>	<u>Nama</u>
Direktur Utama	: Nio Yantony
Direktur	: Hendro Setiawan Ginawan Chondro Silvana Sicilia Alexander Setiawan

Profil singkat Direksi dapat dilihat pada bagian Data Perusahaan dalam Laporan Tahunan ini.



## KOMITE AUDIT

Pedoman Umum GCG Indonesia merekomendasikan agar setiap perusahaan memiliki fungsi pengawasan internal sebagai bagian dari praktik GCG dan juga praktik manajemen. Disamping pedoman tersebut, Departemen Keuangan Republik Indonesia melalui Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan (Bapepam&LK) juga telah memutuskan dan menetapkan keputusan Ketua Bapepam&LK tentang pembentukan dan pedoman penyusunan piagam Unit Audit Internal, yaitu dengan diterbitkannya Keputusan No. Kep-496/BL/2008 tanggal 28 Nopember 2008, dan ketentuan mengenai keputusan tersebut dimuat pada peraturan nomor IX.1.7.

Merujuk pada pedoman dan peraturan tersebut, maka PT Royal Oak Development Asia Tbk semakin menyadari, bahwa Audit Internal merupakan bagian dalam perusahaan yang berfungsi sebagai organ penting yang mempunyai kegiatan pemberian keyakinan dan konsultasi yang bersifat independen dan obyektif. Fungsi ini bertujuan untuk meningkatkan nilai dan memperbaiki operasional perusahaan melalui pendekatan yang sistematis, dengan cara mengevaluasi dan meningkatkan efektivitas manajemen risiko, pengendalian dan proses tata kelola perusahaan.

### **Tugas dan Tanggung Jawab Komite Audit**

Tugas penting Audit Internal PT Royal Oak Development Asia Tbk adalah memastikan bahwa pengendalian internal telah berjalan secara memadai dan efektif. Guna mencapai hal tersebut maka perlu dilakukan langkah-langkah sebagai berikut ;

1. Menyusun rencana audit tahunan dan perencanaan penugasan audit yang berbasis risiko;
2. Menguji dan mengevaluasi pelaksanaan pengendalian internal dan sistem manajemen risiko sesuai dengan kebijakan Perseroan;



Komite ....

3. Melakukan pemeriksaan dan penilaian atas efisiensi dan efektivitas dibidang keuangan, akuntansi, operasional, sumber daya manusia, pemasaran, teknologi informasi dan kegiatan lainnya;
4. Memberikan saran perbaikan dan informasi yang obyektif tentang kegiatan yang diperiksa;
5. Memantau, menganalisis dan melaporkan pelaksanaan tindak lanjut perbaikan yang telah disarankan.

Keberadaan fungsi audit internal yang efektif akan mendorong terciptanya mekanisme pengawasan yang memastikan bahwa sumber daya yang ada dalam Perusahaan telah digunakan secara efisien, ekonomis, efektif, taat azas, beretika serta pengendalian yang ada dalam perusahaan dapat mendukung terciptanya kepastian yang lebih tinggi bahwa informasi yang dihasilkan dapat dipercaya. Selain itu, audit internal juga berperan mengawal proses transformasi nilai serta kaidah yang berlaku di dalam perusahaan melalui aktivitas pengawasan yang dilakukan secara berkesinambungan, sehingga mendorong terciptanya iklim kerja yang kondusif. Perbaikan dalam proses internal tersebut pada gilirannya akan meningkatkan keyakinan investor terhadap poses pengelolaan Perseroan.

**Komposisi Komite Audit**

Susunan Komite Audit sebagai berikut :

- |         |   |   |
|---------|---|---|
| Ketua   | : | Husni Thamrin Mukti selaku Komisaris Independen |
| Anggota | : | Faisal Pohan<br>Yani Sunarti                    |

Profil singkat Komite Audit dapat dilihat pada bagian Data Perusahaan dalam Laporan Tahunan ini.



**SEKRETARIS  
PERUSAHAAN**

Sekretaris Perusahaan bertanggung jawab untuk menjembatani kepentingan Perusahaan sebagai perusahaan publik dengan pihak-pihak eksternal, termasuk Bapepam dan Bursa Efek Indonesia, pers, investor dan analis riset serta masyarakat umum. Tugas-tugas lain yang ditangani oleh Sekretaris Perusahaan mencakup fungsi kesekretariatan untuk manajemen Perusahaan, hubungan investor dan hubungan masyarakat, hukum dan kepatuhan terhadap ketentuan perundang-undangan, industri properti dan pasar modal.

Sejak tahun 2010, jabatan Sekretaris Perusahaan ditangani oleh Febria Hedyanti. Profil singkat Sekretaris Perusahaan dapat dilihat pada bagian Data Perusahaan dalam Laporan Tahunan ini.



**Pembahasan dan Analisa  
Manajemen**

**PEMBAHASAN  
DAN ANALISA  
MANAJEMEN****Pendapatan Usaha**

Pendapatan usaha yang tercatat pada laporan laba rugi konsolidasi tahun 2011 adalah sebesar Rp 169,9 miliar berasal dari penjualan unit apartemen PT Multi Pratama Gemilang dan PT Tiara Sakti Mandiri yang diakuisi oleh Perusahaan pada pertengahan tahun 2011. Sedangkan pada tahun 2010 adalah 0, karena adanya rencana pendivestasian PT Transpacific Mutual Capita, sehingga laporan dari PT Transpacific Mutual Capita tidak dikonsolidasi.

**Beban Pokok Penjualan**

Beban pokok penjualan sebesar Rp. 145,3 miliar adalah harga pokok pembangunan dari penjualan unit apartemen yang diakui sebagai pendapatan oleh PT Multi Pratama Gemilang dan PT Tiara Sakti Mandiri dari bulan Agustus - Desember 2011.

**Laba Bruto**

Laba bruto yang dihasilkan penjualan unit apartemen Sahid Sudirman Residence yang dikembangkan oleh PT Multi Pratama Gemilang dan Signature Park yang dikembangkan oleh PT Tiara Sakti Mandiri untuk periode Agustus – Desember 2011 adalah sebesar Rp 24,6 miliar.

**Beban Usaha**

Jumlah beban usaha yang tercatat meningkat 15,1 kali dibanding kan dengan tahun 2010 dari Rp 1,5 miliar menjadi Rp 24,7 miliar karena sejak pertengahan tahun 2011, Perseroan telah melakukan pengakuisisian atas 8 Perusahaan, yang beberapa diantaranya saat ini masih sedang proses pengurusan perijinan.

**Pembahasan**

\*\*\*\*

**Laba (Rugi) Operasi**

Mengingat beberapa Anak Perusahaan yang diakuisisi masih ada yang sedang proses perijinan hal ini mengakibatkan beban usaha lebih besar daripada laba bruto, sehingga Perusahaan masih mengalami sedikit kerugian usaha yaitu sebesar Rp 151,9 juta. Namun demikian jika dibandingkan dengan tahun sebelumnya kerugian usaha ini telah mengalami penurunan yang cukup signifikan yaitu sebesar 90,1%.

**Pendapatan (Beban) Lain-lain**

Pendapatan lain-lain Perusahaan pada tahun 2011 adalah berasal dari penjualan sebagian saham PT Simpruk Arteri Realty yang memberikan keuntungan kepada Perusahaan sebesar Rp Rp 17,2 miliar. Serta pengkoreksian kembali atas penghapusan PPN Masukan pada tahun 2010 sebesar Rp 4,3 miliar.

**Laba (Rugi) Bersih**

Laba bersih untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2011 adalah Rp. 12,5 miliar mengalami kenaikan yang signifikan dari rugi bersih tahun 2010 yaitu sebesar Rp. 9,4 miliar merupakan bukti bahwa restrukturisasi yang dilakukan oleh Perusahaan pada pertengahan tahun 2011 adalah berhasil.

**Aset**

Jumlah aset konsolidasian tahun 2011 adalah sebesar Rp 2.231,7 miliar meningkat Rp 914,6 miliar dibandingkan tahun 2010. Peningkatan jumlah aktiva konsolidasian secara signifikan pada tahun 2011 ini terkait erat dengan restrukturisasi Perusahaan yang dilakukan pada pertengahan tahun 2011.



### Pembahasan

\*\*\*\*

#### **Liabilitas**

Bila dibandingkan dengan tahun 2010, liabilitas tahun 2011 juga mengalami peningkatan sebesar Rp 802,4 miliar sebagai konsekuensi dari restrukturisasi yang dilakukan, namun demikian peningkatan liabilitas ini masih dibawah daripada peningkatan aset yaitu sebesar Rp 914,6 miliar.

#### **Ekuitas**

Ekuitas mengalami peningkatan sebesar Rp 12,2 miliar karena pencatatan laba bersih konsolidasian pada tahun 2011 sejumlah yang sama. Selain itu terdapat sebanyak 581 waran seri II yang dikonversi ke saham sampai dengan 31 Desember 2011.

#### **Kas dan Setara Kas**

Perusahaan memiliki kas dan setara kas sebesar Rp 177,9 miliar pada akhir tahun 2011 yang sebagian besar berasal dari kas dan setara Anak Perusahaan yang diakuisisi.

#### **Arus Kas dari Aktivitas Operasi**

Kegiatan operasional mengalami surplus kas pada tahun 2011 karena Perusahaan berhasil melakukan penagihan atas piutang yang sudah outstanding dari tahun-tahun sebelumnya serta ditambah dengan penjualan tunai atas tanah di Poris dan Banten dan pembayaran dari konsumen unit apartemen yang dikembangkan Anak Perusahaan.

#### **Arus Kas dari Aktivitas Investasi**

Arus kas ini sehubungan dengan adanya aktivitas pendivestasian PT Transpacific Mutual Capita, pembatalan pembelian Cozmo Oakwood Premier dan pembelian beberapa Anak Perusahaan yang bergerak di bidang properti.



### Pembahasan

\*\*\*\*

#### Arus Kas dari Aktivitas Pendanaan

Aktivitas pendanaan bersih tahun 2011 adalah sehubungan dengan pembayaran pinjaman dari lembaga keuangan yang dilakukan oleh Anak Perusahaan.

#### Capital Expenditure

Pada tahun 2011, *Capital Expenditure* (Capex) Perusahaan ditujukan kepada restrukturisasi Perusahaan dan perbaikan *going concern* Perusahaan secara berkelanjutan. Investasi tersebut berfungsi membangun landasan untuk mengembangkan kemampuan produksi dan operasional untuk meraih tingkat pertumbuhan yang positif dalam jangka panjang.

#### Analisa Rasio Keuangan

Perusahaan dan Anak Perusahaan menerapkan sistem pengelolaan keuangan berdasarkan prinsip kehati-hatian untuk menjaga posisi likuiditas dengan senantiasa melakukan monitoring yang ketat dan pengelolaan yang optimal atas keseimbangan arus kas operasional, kebutuhan investasi dan pendanaan setiap saat. Hingga saat ini, Perusahaan dan Anak Perusahaan masih mengandalkan arus kas yang dihasilkan secara internal dari aktivitas operasional sebagai sumber utama likuiditas dimana pelaksanaannya ditunjang oleh sistem pengelolaan utang-piutang yang efektif.

Pada tahun 2011 ini, Perusahaan dan Anak Perusahaan mengalami perbaikan rasio laba (rugi) bersih terhadap aktiva dan terhadap ekuitas yang dikarenakan adanya perbaikan *going concern* Perusahaan dan Anak Perusahaan, dimana pada tahun 2011 ini pada laporan laba rugi konsolidasian mencatat adanya laba bersih sebesar Rp 12,5 miliar. Sedangkan rasio lancar, dan liabilitas terhadap total aktiva dan total ekuitasnya mengalami penurunan yang dikarenakan total liabilitas yang dibukukan juga semakin meningkat sehubungan dengan kegiatan operasional yang sudah kembali berjalan normal.



### Pembahasan

....

#### **Benturan Kepentingan**

Pada tahun 2011, Perusahaan tidak melakukan transaksi yang mengandung benturan kepentingan Perusahaan dengan kepentingan anggota Direksi, Dewan Komisaris maupun pemegang saham mayoritas.

#### **Transaksi Material**

Pada tahun 2011, Perusahaan telah melakukan pendivestasian saham PT Transpacific Mutual Capita dengan nilai transaksi sebesar Rp 730.000.000.000 dan pengakuisisian saham PT Multi Pratama Gemilang, PT Tiara Sakti Mandiri, PT Fortuna Cahaya Cemerlang, PT Bangun Megah Pratama, PT Simpruk Arteri Realty, PT Lumbang Mas Sejahtera dan PT Indo Prakarsa Gemilang dengan total nilai transaksi sebesar Rp 512.071.660.763.

#### **Perubahan Akuntansi**

Perusahaan dan Anak Perusahaan juga telah menerapkan standar akuntansi berikut pada tanggal 1 Januari 2011 yang dianggap relevan terhadap laporan keuangan konsolidasi namun tidak menimbulkan dampak yang signifikan kecuali bagi pengungkapan terkait:.

1. PSAK No. 1 (Revisi 2009), "Penyajian Laporan Keuangan"
2. PSAK No. 4 (Revisi 2009), "Laporan Keuangan Konsolidasian dan Laporan Keuangan Tersendiri"
3. PSAK No. 7 (Revisi 2010), "Pengungkapan Pihak-pihak Berelasi"
4. PSAK No. 12 (Revisi 2009), "Partisipasi dalam Ventura Bersama"
5. PSAK No. 15 (Revisi 2009), "Investasi dalam Entitas Asosiasi"
6. PSAK No. 22 (Revisi 2010), "Kombinasi Bisnis"
7. PSAK No. 48 (Revisi 2009), "Penurunan Nilai Aset"



### Pembahasan

....

#### **Kejadian Setelah Tanggal Laporan**

Pada tanggal 29 Februari 2012, Perusahaan melakukan pengakuisisian atas 60% saham PT Megatama Karya Gemilang yang memiliki kerjasama pengembangan proyek gedung perkantoran "Sahid Sudirman Center" yang terletak di kawasan segitiga emas, Jl. Jend. Sudirman No. 86.

#### **Akses Informasi dan Data Perusahaan**

Sesuai regulasi Pasar Modal dan Bursa Efek Indonesia, Perusahaan wajib mematuhi ketentuan terkait keterbukaan informasi yang diatur dalam peraturan Bursa Efek dan Pasar Modal. Selain itu, untuk pemenuhan kepatuhan, Perusahaan berinteraksi secara aktif dengan berbagai pemangku kepentingan dalam menyediakan informasi yang terkini terkait setiap perkembangan dan perubahan yang terjadi di Perusahaan. Di sisi lain, Perusahaan juga memperoleh umpan balik yang berguna sebagai landasan untuk berbagai upaya perbaikan berkelanjutan terkait produk, pelayanan dan aspek-aspek lainnya.

Penyebarluasan informasi dan data korporasi dilakukan dengan menggunakan berbagai media komunikasi dalam rangka memaksimalkan akses bagi seluruh *stakeholder* untuk memperoleh informasi dan data korporasi setiap saat.

#### **Perkara Hukum**

Perseroan dan anggota Dewan Komisaris dan Direksi, baik secara sendiri-sendiri maupun bersama-sama tidak sedang menjadi pihak dari perkara hukum atau gugatan apapun yang melibatkan kegiatan Perseroan dan dapat berdampak pada jalannya Perseroan.



MANAJEMEN  
RISIKO

A. Risiko Keuangan

**Risiko Suku Bunga**

Risiko suku bunga adalah risiko dimana nilai wajar atau arus kas kontraktual masa datang dari suatu instrumen keuangan akan terpengaruh akibat perubahan suku bunga pasar, khususnya pinjaman dari bank dan lembaga keuangan lainnya.

Untuk mengurangi risiko atas perubahan suku bunga ini Perusahaan dan Anak Perusahaan melakukan pendanaan internal untuk pembangunan beberapa proyek yang akan datang, seperti dana dari proyek yang sudah selesai dan dana dari calon konsumen proyek yang bersangkutan itu sendiri

**Risiko Kredit**

Risiko kredit adalah risiko bahwa Perusahaan dan Anak Perusahaan akan mengalami kerugian yang timbul dari pelanggan atau pihak lawan akibat gagal memenuhi liabilitas kontraktualnya.

Untuk mengatasi risiko ini Perusahaan dan Anak Perusahaan :

- memberikan potongan harga yang lebih tinggi untuk konsumen yang membeli dengan cara bayar cash keras dari dengan cara bayar bertahap,
- menerapkan strategi uang muka yang cukup besar sehingga sisa angsuran yang perlu dibayarkan oleh Konsumen menjadi lebih ringan, dan
- menerapkan jumlah pembayaran minimum yang sudah dilakukan oleh konsumen/calon konsumen yang ingin melakukan serah terima unit.



Manajemen....

**B. Risiko Pasar**

Pangsa pasar yang cukup besar dan tumbuh secara signifikan menjadi daya tarik bagi pihak lain untuk terjun ke dalam industri yang sama dengan yang digeluti oleh Perusahaan dan Anak Perusahaan saat ini. Situasi seperti ini berdampak pada meningkatnya persaingan usaha.

Untuk mengatasi risiko ini, Perusahaan dan Anak Perusahaan :

- selalu berusaha untuk mengeluarkan produk yang inovatif dan memberikan nilai tambah kepada konsumen,
- melakukan ekspansi dan diversifikasi secara produk dan lokasi,
- memberikan respon yang dinamis terhadap perubahan pasar, dan
- Memberikan "*after sales service*" yang optimal dan berkelanjutan.

**C. Risiko Operasional**

**Risiko Kinerja Anak Perusahaan**

Faktor-faktor yang dapat berdampak negatif terhadap kinerja keuangan anak perusahaan diantaranya adalah ketidakmampuan memenuhi target yang ditetapkan, kondisi makro ekonomi yang tidak stabil, kerugian usaha, dan sebagainya. Penurunan kegiatan usaha dan penghasilan anak perusahaan secara langsung akan menurunkan tingkat pendapatan Perusahaan.

Menyikapi kondisi ini, Perseroan secara aktif melakukan pemantauan dan pengelolaan terhadap anak-anak perusahaannya dengan cara melakukan seleksi terhadap kontraktor, menerapkan sistem usaha yang baik untuk mengurangi risiko bisnis, sekaligus secara aktif memperbaharui informasi dan memperkuat akuntabilitas untuk pengambilan keputusan bisnis di lingkungan anak perusahaan.



Manajemen....

**Risiko Sistem dan Teknologi**

Risiko sistem dan teknologi timbul sebagai akibat adanya ketidaksesuaian sistem dan teknologi dalam operasional Perusahaan dan Anak Perusahaan. Kompleksitas sistem yang belum terintegrasi penuh antara satu sama lain dapat menimbulkan gangguan dalam sinkronisasi dan konsolidasi pelaporan bisnis Perusahaan dan Anak Perusahaan.

Untuk mengatasi risiko ini, Perusahaan dan Anak Perusahaan menerapkan kebijakan, sistem dan prosedur serupa dengan Induk Perusahaan serta batas waktu pelaporan dari setiap Anak Perusahaan.

**Risiko Sumber Daya Manusia (SDM)**

Risiko SDM berkaitan dengan penyimpangan hasil dari tingkat produktivitas yang diharapkan karena adanya variabel yang mempengaruhi produktivitas kerja. Untuk mengelola tenaga kerja yang banyak dengan berbagai macam latar belakang usia dan pendidikan Perseroan akan mengalami tantangan dalam mencapai tujuan Perusahaan jika SDM tersebut tidak dikelola dengan baik. Indikator keberhasilan pengelolaan SDM dapat dilihat antara lain dari tingkat produktivitas yang tinggi, tingkat pergantian karyawan yang rendah dan tingkat mangkir atau absensi yang rendah.

Dalam mengelola risiko SDM, Perseroan selalu menempatkan SDM sebagai asset utama dalam mencapai tujuan Perusahaan dan Anak Perusahaan, yang didukung dengan pemberian remunerasi yang kompetitif dengan perusahaan sejenis.



Manajemen....

D. Risiko Eksternal

**Risiko Lingkungan**

Risiko sosial dan politik yang timbul dalam pengembangan properti dapat terdiri dari berbagai jenis, diantaranya peraturan pemerintah tentang pembatasan kepemilikan properti oleh warga negara asing, aturan perpajakan, Pusat Pelaporan dan Analisis Transaksi Keuangan (PPATK), bencana alam, kejahatan dan terorisme yang seluruhnya berada diluar kendali Perusahaan dan Anak Perusahaan.

Perusahaan dan Anak Perusahaan selalu berusaha memenuhi ekspektasi seluruh pemegang kepentingan sebelum memulai suatu proyek. Melalui implementasi standar-standar terbaik dan terencana, risiko-risiko yang mungkin timbul dapat diminimalisasi dengan tetap memperkirakan *force majeure* yang mungkin terjadi. Seluruh proyek akan diasuransikan, serta senantiasa memperhatikan faktor lingkungan sehingga terjadi keseimbangan antara pembangunan dan kelestarian alam.

**Risiko Hukum**

Dalam hubungan bisnis antara Perusahaan dan Anak Perusahaan dengan pihak ketiga terdapat potensi timbulnya sengketa atau perkara hukum. Dalam hal kondisi tersebut terjadi dan bernilai material, maka dapat mempengaruhi kegiatan usaha dan pencapaian target Perusahaan. Selanjutnya, adanya perubahan kebijakan hukum yang ditetapkan oleh regulator yang harus dipatuhi oleh obyek hukum, juga dapat memberikan risiko hukum bagi perusahaan.

Untuk meminimalisasi dampak risiko hukum, Perseroan secara seksama mengikuti semua peraturan pemerintah dan hukum yang berlaku, dan memastikan bahwa setiap proyeknya telah memenuhi seluruh unsur hukum.



### TINJAUAN USAHA

#### **Pemasaran**

Dalam memasarkan produk-produknya Perusahaan dan Anak Perusahaan akan melakukan *farming* dan *canvassing* melalui berbagai media, memasang iklan di berbagai media cetak, spanduk, *billboard*, internet, serta mengisi acara *talkshow*, dll.

Untuk menjaga *branding* dan *image* Perusahaan, Perusahaan juga secara proaktif mengikuti pameran-pameran perumahan, mengadakan *thematic event* seperti bazaar, *costumer gathering* atau *event-event* pencapaian progress proyek seperti *launching*, *ground breaking*, *topping off*, dll.

Perusahaan dan Anak Perusahaan juga menerapkan sistem penjualan "*customer satisfaction*" yang sangat mengutamakan pelayanan prima bagi konsumen/calon konsumennya, mulai dari pelayanan sebelum penjualan sampai dengan setelah penjualan. *Loyalty program* seperti "*buyer get buyer*" juga akan dilakukan sebagai bentuk apresiasi kepada para pelanggan.

Sebagai bentuk pelayanan kepada pembeli maupun calon pembeli, setiap proyek yang sudah berjalan memiliki kantor pemasaran masing-masing yang dibuka untuk umum selama 7 hari dalam 1 minggu dan siap melayani .

Untuk pelayanan pasca penjualan, Perusahaan juga telah menyiapkan tim khusus untuk membantu para pembeli yang ingin menyewakan unit mereka. Dengan tim khusus ini, diharapkan para pembeli akan mendapatkan *capital gain* dan *return* yang menguntungkan.

#### **Sumber Daya Manusia (SDM)**

Sumber daya manusia (SDM) merupakan kekuatan inti PT Royal Oak Development Asia Tbk. yang harus senantiasa dikembangkan. Kemampuan kepemimpinan para individu harus berintegrasi secara sinergi dan sejalan dengan bisnis, serta sesuai dengan target Perusahaan.



### Tinjauan....

Pengelolaan dan pengembangan SDM secara terpadu dan terarah dilakukan melalui proses pemetaan dan penggalian kompetensi sebagai tahapan awal menuju paradigma *human capital*. Untuk itulah PT Royal Oak Development Asia Tbk melakukan penyesuaian, dan reorganisasi. Melalui proses ini, Perusahaan akan menempatkan SDM sebagai mitra strategis yang mengedepankan intelektualitas, bukan lagi sebagai “biaya” melainkan sebagai sebuah aset yang bernilai tinggi, yaitu *human capital*.

Kesejahteraan SDM tercermin pada :

- pendapatan rata-rata yang sesuai dengan pasar,
- mengikutsertakan karyawan dalam program jamsostek,
- pemberian fasilitas kesehatan , dan
- Tunjangan Hari Raya dan Bonus Tahunan

### Produksi

Menyadari bahwa pangsa pasar masih terbuka walaupun di tengah ketatnya persaingan dan kondisi usaha kurang mendukung, Perusahaan dan Anak Perusahaan optimis bahwa penjualan di bidang properti masih dapat terus ditingkatkan. Hal ini yang mendorong perseroan untuk terus meningkatkan kinerja Perusahaan dan Anak Perusahaan dalam pengembangan proyek yang ada dengan kualitas yang baik dan harga terjangkau. Keoptimisan ini akan semakin mudah memperoleh hasil yang maksimal terutama bila didukung oleh kondisi perekonomian yang lebih stabil dan adanya kebijakan pemerintah yang lebih berpihak pada pengembangan industri properti.



**Data Perusahaan**



DEWAN  
KOMISARIS

**Husni Thamrin Mukti**

Komisaris Utama/Independen

Warga Negara Indonesia, lahir di Mentok pada tahun 1950. Lulus tahun 1977, dengan gelar Sarjana Ekonomi Akuntansi Universitas Padjadjaran. Memulai karirnya di kantor Akuntan Publik terakhir di Kantor Akuntan Publik Drs Utomo Mulia & Co, Correspondent with SGV Group Philippines, sejak tahun 1974 - 1980. Tahun 1980-1990 bergabung di PT Indovent, joint venture Investment Banking between The First National Bank of Chicago, The Mitsubishi Bank, Ltd., The Nikkor Securities Co., Ltd., The National Australia Bank and Bank Dagang Negara terakhir dengan jabatan General Manager pada Operations Division. Tahun 1990-1999 Direktur PT Bank Indovent, Tbk. Tahun 1991 - 1999 Komisaris PT Indovent Securities. Tahun 1999 - sekarang Ketua Tim Likuidasi PT Bank Indovent.,Tbk (DL). Tahun 2002-sekarang Direktur Utama PT Arthabuana Margausaha Finance, Jakarta. Tahun 2003 - sekarang Komisaris Independen PT Voksel Elektrik, Tbk. Tahun 2006 - 2007 Managing Director PT Jatropha Plantation. Disamping itu dari tahun 2007 sampai saat ini juga menjabat sebagai Direktur Utama PT Cipta Niaga Perkasa, serta sejak tahun 2008 menjabat sebagai Komisaris PT Citra Kebun Raya Agri Tbk dan PT Royal Oak Development Asia Tbk.



Dewan ....

**Joewono Wongsodihardjo**

Komisaris

Warga Negara Indonesia, lahir di Surabaya pada tahun 1963. Lulus tahun 1989, dengan gelar Sarjana Teknik Sipil Universitas Brawijaya, Malang. Memulai karirnya sebagai Site Manager CV Trias Tunggal dari tahun 1988 - 1990. Pada tahun 1990 - 1991 sebagai Project Manager PT Multi Sejahtera Propertindo, dan pada tahun 1991 - 2000 sebagai Direktur pada Perusahaan yang sama. Selain itu pada tahun 1996 - 2000 dan tahun 2003 - 2008 menjabat sebagai Komisaris PT Triputri Natatama, pada tahun 1997 - 2000 sebagai Wakil Komisaris Utama PT Pikko Pacific sekaligus sebagai Direktur PT Dharma Sarana Nusa Pratama dan pada tahun 1998 - 2001 juga menjabat sebagai Direktur PT Binajaya Ekaperkasa. Pada tahun 2000 - 2001 sebagai Direktur PT Madah Pacific, dilanjutkan sebagai Chief Executive Officer PT Multi Asa Satu dari tahun 2001 s.d. tahun 2004. Dari tahun 2004 - 2010 sebagai Direktur PT Jakarta Realty. Sejak tahun 2010-sekarang masih menjabat sebagai Direktur KSO Sahid Megatama Karya Gemilang, dan sejak tahun 2011 - sekarang sebagai Komisaris PT Royal Oak Development Asia Tbk.



Dewan ....

**Elizabeth Jane**

Komisaris

Warga Negara Indonesia, lahir di Surabaya pada tahun 1969. Lulus tahun 1992, dengan gelar Sarjana Ekonomi Manajemen Universitas Surabaya dan pada tahun 1998 dengan gelar Master Manajemen Universitas Trisakti. Memulai karirnya sebagai Manager Internal Audit di PT Kasogi International Tbk. dari tahun 1992 - 1995. Dan sebagai General Manager Controller dari tahun 1995 - 1997 di Kasogi International Tbk. Sejak tahun 1997 - 1999 dan 2004 - 2007 sebagai Chief Executive Officer PT Kridaperdana Indagraha Tbk. Selain itu pada tahun 1999 - 2009 juga menjabat sebagai Direktur PT Jesindo Putra Sanjaya sekaligus sebagai Direktur PT Intan Sakti Wiratama pada tahun 1999-2010. Sampai dengan sekarang masih menjabat sebagai Presiden Komisaris PT Kusuma Pratama Prima sejak tahun 2002, sebagai Financial Controller PT Surya Gading Mas Sakti sejak tahun 2003, sebagai Direktur PT Kantaraya Utama sejak 2010 dan sebagai Komisaris PT Royal Oak Development Asia Tbk sejak tahun 2011.



DIREKSI

**Nio Yantony**

Direktur Utama

Warga Negara Indonesia, lahir di Jakarta pada tahun 1960. Lulus tahun 1984, dengan gelar Sarjana Ekonomi Universitas Trisakti, Jakarta. Memulai karirnya sebagai Direktur Keuangan Varia Motor dari tahun 1981 - 1983. Dan sebagai Direktur Utama PT Naga Motor dari tahun 1984 - 1994. Tahun 1994 - 2003 menjabat sebagai Direktur PT Bank Harda Internasional. Sejak tahun 2003 - sekarang sebagai CEO di Perusahaan-perusahaan Pikko Group. Sejak tahun 2011 - sekarang sebagai Direktur Utama PT Royal Oak Development Asia Tbk.

**Hendro Setiawan**

Direktur

Warga Negara Indonesia, lahir di Surabaya pada tahun 1951. Lulus tahun 1987 dari Program Manajemen Universitas Nasional Singapura. Pada tahun 1999 - 2000 menjabat sebagai Komisaris PT Multi Kreasi Kharisma dan pada tahun 2003 - 2010 sebagai Direktur PT Multi Kreasi Kharisma. Pada tahun 2003 - 2005 sebagai Direktur PT Surya Gading Mas Sakti. Menjabat sebagai Direktur PT Kemuliaan Megah Perkasa mulai tahun 2006 - 2010, Sampai dengan sekarang masih menjabat sebagai Komisaris Utama PT Atanaka Persada Permai sejak tahun 2006, sebagai Direktur Utama PT Sendang Asri Kencana sejak tahun 2008, sebagai Komisaris Utama PT Kencana Megah Lestari sejak tahun 2008. sebagai Komisaris Utama PT Trimitra Multi Sukses Selaras sejak tahun 2008, sebagai Komisaris Utama PT Mapalus Mancacakti sejak tahun 2008 dan sebagai Direktur PT Royal Oak Development Asia Tbk sejak tahun 2011.



Direksi...

Ginawan Chondro

Direktur

Warga Negara Indonesia, lahir di Magelang pada tahun 1954. Memulai karirnya sebagai Direktur di Istana Motor pada tahun 1974 - 1982. Pada tahun 1982 - 1994 menempati posisi Direktur Utama Istana Motor. Sejak tahun 1986 - sekarang sebagai Direktur Utama PT Citra Nusa Insan Cemerlang (CNI) , dan sejak tahun 2011- sekarang sebagai Direktur PT Royal Oak Development Asia Tbk.

Silvana

Direktur

Warga Negara Indonesia, lahir di Surabaya pada tahun 1964. Lulus tahun 1988, dengan gelar Sarjana Ekonomi Manajemen Universitas Surabaya. Memulai karirnya sebagai General Manager di PT Pikko Pacific dari tahun 1988 - 1993. Dan sebagai Wakil Direktur PT Pikko Pacific dari tahun 1993 - 2000. Sejak tahun 1994 - 2001 sebagai Direktur PT Mitrabakti Perkasamulia. Pada tahun 1995 - 2001 sebagai Direktur PT Karyamandiri Ciptasatria dan sebagai Komisaris PT Karyamandiri Ciptasatria pada tahun 2001 - 2006. Selain itu sejak tahun 1996 - 1998 sebagai Komisaris PT Bank Pikko Tbk, dan sebagai Direktur Utama PT Danasupra Erapacific Tbk. sejak tahun 1999 - 2011. Sejak tahun 2011 - sekarang sebagai Direktur PT Royal Oak Development Asia Tbk.



Direksi ....

Sicilia Alexander Setiawan

Direktur

Warga Negara Indonesia, lahir di Jakarta pada tahun 1979. Lulus tahun 2000, dengan gelar Bachelor of Science Bentley College, Massachusetts, USA. Memulai karirnya sebagai Promotion Manager PT Primatama Nusa Indah dari tahun 2001 - 2003, yang kemudian pada tahun 2003 - 2007 menjabat sebagai Deputy Managing Director di Perusahaan yang sama. Selain itu pada tahun 2002 - 2004 juga menjabat sebagai Promotion Manager PT Triwarsana - Production House dan pada tahun 2003 - 2006 sebagai Assistant Sales Manager PT Multi Kreasi Kharisma. Pada tahun 2008 - sekarang menjabat sebagai Komisaris PT Sendang Asri Kencana dan sejak tahun 2011 - sekarang sebagai Direktur PT Royal Oak Development Asia Tbk.



**KOMITE  
AUDIT DAN  
SEKRETARIS  
PERUSAHAAN**

**Husni Thamrin Mukti**

Ketua Komite Audit

Warga Negara Indonesia, lahir di Mentok pada tahun 1950. Lulus tahun 1977, dengan gelar Sarjana Ekonomi Akuntansi Universitas Padjadjaran. Memulai karirnya di kantor Akuntan Publik terakhir di Kantor Akuntan Publik Drs Utomo Mulia & Co - Correspondent with SGV Group Philippines, sejak tahun 1974 - 1980. Tahun 1980-1990 bergabung di PT Indovest, joint venture Investment Banking between The First National Bank of Chicago, The Mitsubishi Bank, Ltd., The Nikkor Securities Co., Ltd., The National Australia Bank and Bank Dagang Negara terakhir dengan jabatan General Manager pada Operations Division. Tahun 1990-1999 Direktur PT Bank Indovest, Tbk. Tahun 1991 - 1999 Komisaris PT Indovest Sekurities. Tahun 1999 - sekarang Ketua Tim Likuidasi PT Bank Indovest.,Tbk (DL). Tahun 2002 - sekarang Direktur Utama PT Arthabuana Margausaha Finance, Jakarta. Tahun 2003-sekarang Komisaris Independen PT Voksel Elektrik, Tbk. Tahun 2006 - 2007 Managing Director PT Jatropha Plantation. Disamping itu dari tahun 2007 sampai saat ini juga menjabat sebagai Direktur Utama PT Cipta Niaga Perkasa, serta sejak tahun 2008 menjabat sebagai Komisaris PT Citra Kebun Raya Agri Tbk.

**Faisal Pohan**

Anggota Komite Audit

Warga Negara Indonesia, lahir di Jakarta pada tahun 1980. Lulus tahun 2005, dengan gelar Sarjana Hukum dari Universitas Pancasila, Jakarta. Tahun 2005 bergabung di PT Air Kite Cargo sebagai Legal and HRD Supervisor. Tahun 2006 menjabat sebagai Legal Officer di PT Multi Ganesha Makmur. Pada tahun 2007 sebagai Legal Officer pada PT Top Sky International.



Komite ....

**Yani Sunarti**

Anggota Komite Audit

Warga Negara Indonesia, lahir di Jakarta pada tahun 1974. Lulus tahun 1999, dengan gelar Sarjana Manajemen Keuangan dan Perbankan dari STIE Perbanas, Jakarta. Memulai karirnya pada tahun 1999 sebagai Customer Service dari PT KSM. Pada tahun 2000 bergabung di LM Patra sebagai staf Keuangan. Tahun 2003 sampai dengan saat ini bekerja sebagai Accounting di PT Rapi Cipta Indah.

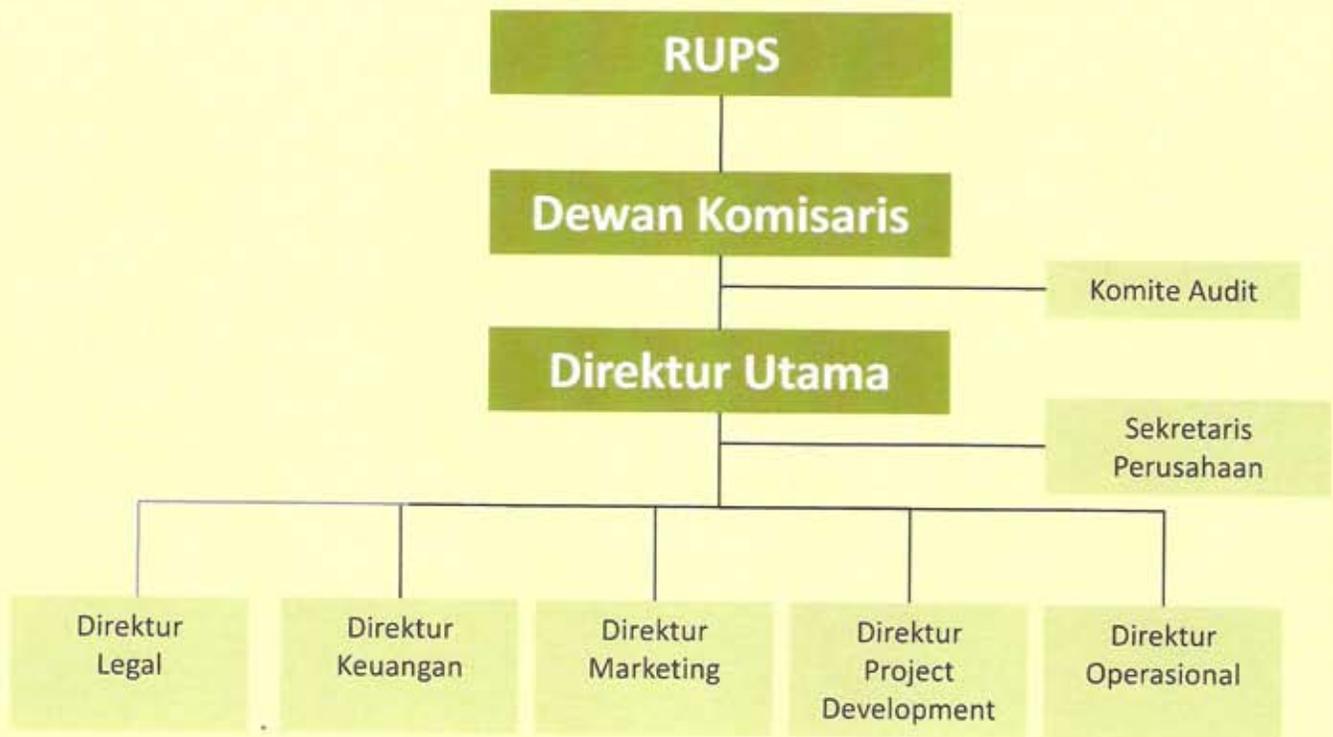
**Febria Hedyanti**

Sekretaris Perusahaan

Warga Negara Indonesia, lahir di Surabaya pada tahun 1978. Memperoleh gelar Sarjana Ekonomi Akuntansi dari Universitas Airlangga Surabaya, jurusan Akuntansi pada tahun 2006. Memulai karirnya di PT Bank Niaga sebagai Staf Clerikal dari tahun 2003 - 2006. Tahun 2006 - 2008 di Divisi Sekretaris Perusahaan PT Bank Mega Tbk, Dari 2008 - Maret 2009 menjabat sebagai Sekretaris Perusahaan PT Garda Tujuh Buana Tbk. Sejak Mei 2010 menjabat sebagai Sekretaris Perusahaan Perseroan.



**STRUKTUR ORGANISASI**





**TANGGUNG  
JAWAB  
PELAPORAN  
TAHUNAN**

Laporan Tahunan ini berikut Laporan Keuangan dan informasi lain yang terkait merupakan tanggungjawab Manajemen PT Royal Oak Development Asia Tbk dan dijamin kebenarannya oleh seluruh anggota Dewan Komisaris dan Direksi dengan membubuhkan tandatangan mereka masing-masing di bawah ini.

**DEWAN KOMISARIS**

**Husni Thamrin Mukti**  
Komisaris Utama

**Joewono Witjitro Wongsodihardjo**  
Komisaris

**Elizabeth Jane**  
Komisaris

**DIREKSI**

**Nio Yantony**  
Direktur Utama

**Hendro Setiawan**  
Direktur

**Ginawan Chondro**  
Direktur

**Silvana**  
Direktur

**Sicilia Alexander Setiawan**  
Direktur



INFORMASI  
LAINNYA

Auditor Independen

Kantor Akuntan Publik  
Mulyamin Sensi Suryanto & Lianny  
Intiland Tower Lt. 7  
Jl. Jend. Sudirman Kav. 32  
Jakarta - 10220

Konsultan Hukum

Makes & Partners Law Firm  
Menara Batavia Lt. 7  
Jl. KH Mas Mansyur Kav. 126  
Jakarta - 10220

Notaris

Rudy Siswanto, SH  
Plaza Maspion Lt. 6-H  
Jl. Gunung Sahari Raya Kav. 18  
Jakarta Utara

Biro Administrasi Efek

PT Sinartama Gunita  
Gedung BII, Menara III Lt. 12  
Jl. MH Thamrin Kav. 22/51  
Jakarta - 10350



**Laporan Keuangan Konsolidasian  
31 Desember 2011**

**PT Royal Oak Development Asia Tbk  
dan Anak Perusahaan**

Laporan Keuangan Konsolidasian  
Untuk Tahun – tahun yang Berakhir  
31 Desember 2011 dan 2010

Dan Laporan Auditor Independen

**PT ROYAL OAK DEVELOPMENT ASIA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN  
DAFTAR ISI**

---

**Halaman**

**Surat Pernyataan Direksi tentang Tanggung Jawab atas Laporan Keuangan Konsolidasian PT Royal Oak Development Asia Tbk dan Anak Perusahaan untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2011 dan 2010**

<b>Laporan Auditor Independen</b>	<b>1</b>
<b>LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN - Pada tanggal 31 Desember 2011 dan 2010, serta untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal tersebut</b>	
Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian	3
Laporan Laba Rugi Komprehensif Konsolidasian	4
Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasian	5
Laporan Arus Kas Konsolidasian	6
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian	7



PT ROYAL OAK DEVELOPMENT ASIA Tbk

Menara Imperium, 18th Floor  
Metropolitan Kuningan Superblok Kav.1  
Jl. H. R. Rasuna Said - Jakarta 12980  
T 62 21 8282712  
F 62 21 8353911  
www.roda-tbk.com

**SURAT PERNYATAAN DIREKSI  
TENTANG TANGGUNG JAWAB ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2011 DAN 2010**

**PT ROYAL OAK DEVELOPMENT ASIA Tbk DAN PERUSAHAAN ANAK**

Saya yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Nio Yantony  
Alamat Kantor : Menara Imperium Lantai 18  
Metropolitan Kuningan Superblok Kav. 1  
Jl. H.R. Rasuna Said – Jakarta  
Alamat Domisili, sesuai KTP : Jl. Taman Sari VIII No. 114  
Nomor Telepon : 021-52970288  
Jabatan : Direktur Utama

menyatakan bahwa :

1. Bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian PT Royal Oak Development Asia Tbk dan Perusahaan Anak untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2011 dan 2010;
2. Laporan keuangan konsolidasian PT Royal Oak Development Asia Tbk dan Perusahaan Anak telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan;
3. a. Semua informasi dalam laporan keuangan konsolidasian PT Royal Oak Development Asia Tbk dan Perusahaan Anak telah dimuat secara lengkap dan benar;  
b. Laporan keuangan konsolidasian PT Royal Oak Development Asia Tbk dan Perusahaan Anak tidak mengandung informasi atau fakta material yang tidak benar, dan tidak menghilangkan informasi atau fakta material;
4. Bertanggung jawab atas sistem pengendalian internal dalam PT Royal Oak Development Asia Tbk dan Perusahaan Anak.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

Jakarta, 19 Maret 2012



**Nio Yantony**  
Direktur Utama

### Laporan Auditor Independen

**No. 02890412SA**

**Pemegang Saham, Dewan Komisaris dan Direksi  
PT Royal Oak Development Asia Tbk**

Kami telah mengaudit laporan posisi keuangan konsolidasian PT Royal Oak Development Asia Tbk (Perusahaan) dan anak perusahaan (bersama-sama disebut "Grup") tanggal 31 Desember 2011 serta laporan laba rugi komprehensif konsolidasian, laporan perubahan ekuitas konsolidasian dan laporan arus kas konsolidasian untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2011. Laporan keuangan adalah tanggung jawab manajemen Grup. Tanggung jawab kami terletak pada pernyataan pendapat atas laporan keuangan berdasarkan audit kami. Kami tidak mengaudit laporan keuangan PT Multi Pratama Gemilang (MPG) dan PT Bangun Megah Pratama (BMP), anak perusahaan, untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2011 yang laporan keuangannya mencerminkan 18,13% dari jumlah aset konsolidasian dan 19,29% dari pendapatan bersih konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut. Laporan keuangan MPG dan BMP telah diaudit oleh auditor independen lain yang laporannya masing-masing tertanggal 8 Maret 2012 menyatakan pendapat wajar tanpa pengecualian. Laporan keuangan PT Royal Oak Development Asia Tbk untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2010 telah diaudit oleh auditor independen lain, yang laporannya bertanggal 26 Mei 2011 tidak menyatakan pendapat atas laporan keuangan tersebut dan mengungkapkan mengenai hal berikut:

- (a) Adanya ketidakpastian yang signifikan berupa tidak disajikannya penyertaan pada PT Transpacific Mutual Capita (TMC) yang diperoleh pada tahun 2008 dengan harga perolehan sebesar Rp 729.959.288.527 untuk kepemilikan 99,86% yang direncanakan akan didivestasi dalam waktu kurang dari satu tahun berdasarkan nilai wajarnya.
- (b) Adanya ketidakpastian berupa keterpulihan dari uang jaminan pembelian aset properti senilai Rp 515.433.167.339 yang telah dibayarkan Perusahaan kepada PT Adhisakti Kreasi Persada (AKP) sehubungan dengan transaksi pembelian aset properti, dimana AKP telah gagal melakukan penyerahan atas aset properti tersebut kepada Perusahaan.
- (c) Adanya ketidakpastian mengenai kelangsungan usaha Perusahaan. Sejak tahun 2009 dan 2010, Perusahaan sudah tidak lagi melakukan penjualan, dan tidak melakukan kegiatan operasional pembangunan proyek-proyeknya, hal ini akan berpengaruh terhadap kelangsungan usaha Perusahaan.

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

Seperti yang dijelaskan dalam Catatan 12 atas laporan keuangan konsolidasian, Perusahaan melakukan divestasi saham TMC senilai Rp 730.000.000.000 kepada PT Swadayanusa Kencana Raharja berdasarkan Akta Penyimpanan Surat No. 9 tertanggal 11 Agustus 2011 dari Dahlia, S.H., notaris di Jakarta dimana dalam akta tersebut dilekatkan Perjanjian Pemindahan Hak-Hak Atas Saham tertanggal 28 Juli 2011 yang dibuat di bawah tangan. Perusahaan telah menerima seluruh pembayaran atas divestasi tersebut dari PT Swadayanusa Kencana Raharja.

Seperti yang dijelaskan dalam Catatan 14 atas laporan keuangan konsolidasian, Perusahaan memiliki uang jaminan pembelian aset properti sebesar Rp 515.433.167.339 yang telah dibayarkan Perusahaan kepada AKP. AKP telah gagal menyerahkan aset properti yang dimaksud sesuai kondisi yang telah disepakati kepada Perusahaan dan oleh karenanya AKP setuju untuk mengembalikan uang jaminan pembelian kepada Perusahaan. Pada tanggal 29 Juli dan 4 Agustus 2011, Perusahaan telah menerima seluruh pengembalian uang jaminan pembelian aset properti tersebut dari AKP.

Selain itu, sebagaimana dijelaskan dalam Catatan 1c atas laporan keuangan konsolidasian, sejak tanggal 29 Juli 2011, Perusahaan telah mengakuisisi beberapa perusahaan sebagai anak perusahaan baru. Akuisisi tersebut menyebabkan Perusahaan kembali melakukan kegiatan operasional pembangunan proyek-proyeknya yang sebelumnya terhenti sejak tahun 2009 dan 2010 sehingga Perusahaan sudah kembali melakukan aktivitas operasinya.

Menurut pendapat kami, berdasarkan audit kami dan laporan auditor lain yang kami sebut di atas, laporan keuangan konsolidasian yang kami sebut di atas menyajikan secara wajar, dalam semua hal yang material, posisi keuangan PT Royal Oak Development Asia Tbk dan anak perusahaan tanggal 31 Desember 2011 dan hasil usaha, serta arus kas untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

Seperti yang diungkapkan pada Catatan 2b atas laporan keuangan konsolidasian, Grup telah menerapkan beberapa Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan tertentu yang berlaku efektif sejak tanggal 1 Januari 2011, baik secara prospektif maupun retrospektif.

MULYAMIN SENSI SURYANTO & LIANNY



Ludovicus Sensi Wondabio  
No. Izin Akuntan Publik : AP.496

19 Maret 2012

**PT ROYAL OAK DEVELOPMENT ASIA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian**  
**31 Desember 2011 dan 2010**

	<u>Catatan</u>	<u>2011</u>	<u>2010 *</u>
		<u>Rp</u>	<u>Rp</u>
<b>ASET</b>			
Kas dan setara kas	2d,2g,2h,2k,4,11,24,34	177.987.694.466	24.205.730
Investasi jangka pendek	2h,2k,5,11,24,34	47.600.000.000	-
Piutang usaha	2h,6,17,24,34	116.630.174.912	35.076.201.145
Piutang lain-lain	2h,2k,7,11,24,34	153.920.301.066	-
Persediaan	2i,2o,2q,8,17	889.433.941.345	36.335.907.413
Uang muka		159.729.264	38.935.000
Pajak Pertambahan Nilai dibayar dimuka	2k,11	2.414.147.259	-
Biaya dibayar dimuka	2k,2l,11	240.109.212	-
Piutang dari pihak berelasi	2e,2h,9,24,33,34	69.172.765	111.343.102
Investasi pada perusahaan asosiasi	2j, 10	3.996.893.958	-
Investasi dalam saham	2h, 12,24,34	182.480.392.156	729.959.288.527
Uang muka investasi	13	649.632.998.351	-
Jaminan pembelian aset properti	2h,14,24,34	-	515.433.167.339
Aset pajak tangguhan	2s,32	-	65.261.465
Aset tetap - setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp 2.444.347.879 tahun 2011 dan Rp 75.862.799 tahun 2010	2k,2m,2o,11,15	2.607.257.931	65.878.481
Aset lain-lain	2k,2n,11,16	4.556.670.922	-
<b>JUMLAH ASET</b>		<u><u>2.231.729.483.607</u></u>	<u><u>1.317.110.188.202</u></u>
<b>LIABILITAS DAN EKUITAS</b>			
<b>LIABILITAS</b>			
Pinjaman bank	2h,17,24,34	147.893.031.037	-
Utang usaha	2h,18,24,34	94.729.819.763	-
Utang lain-lain	2h,19,24,34	120.274.229.269	-
Utang pajak	2k,2s,11,20	34.402.507.287	716.635.132
Biaya masih harus dibayar	2h,2k,11,21,24,34	4.785.957.237	257.823.180
Uang muka diterima	2k,11,22	267.531.414.802	-
Utang kepada pihak berelasi	2e,2h,23,24,33,34	141.967.532.664	9.894.897.657
Cadangan imbalan pasti pasca - kerja	2k,2r,11,31	1.952.063.696	260.965.858
<b>JUMLAH LIABILITAS</b>		<u><u>813.536.555.755</u></u>	<u><u>11.130.321.827</u></u>
<b>EKUITAS</b>			
<b>Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk</b>			
Modal saham - nilai nominal Rp 100 per saham			
Modal dasar - 53.894.400.000 saham tahun 2011 dan 103.894.400.000 saham tahun 2010			
Modal ditempatkan dan disetor penuh - 13.474.800.581 saham tahun 2011 dan 13.474.800.000 saham tahun 2010			
	26	1.347.480.058.100	1.347.480.000.000
Tambahan modal disetor - bersih	27	(38.703.454.315)	(38.703.454.315)
Saldo laba (defisit)		9.434.975.549	(2.796.679.310)
<b>Jumlah ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk</b>		<u><u>1.318.211.579.334</u></u>	<u><u>1.305.979.866.375</u></u>
<b>Kepentingan nonpengendali</b>	2c, 25	99.981.348.518	-
<b>JUMLAH EKUITAS</b>		<u><u>1.418.192.927.852</u></u>	<u><u>1.305.979.866.375</u></u>
<b>JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS</b>		<u><u>2.231.729.483.607</u></u>	<u><u>1.317.110.188.202</u></u>

\* Laporan keuangan tahun 2010 tidak konsolidasian karena rencana divestasi PT Transpacific Mutual Capita, anak perusahaan (Catatan 1c dan 12).

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

**PT ROYAL OAK DEVELOPMENT ASIA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**Laporan Laba Rugi Komprehensif Konsolidasian**  
**Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2011 dan 2010**

	<u>Catatan</u>	<u>2011</u>	<u>2010 *</u>
		<u>Rp</u>	<u>Rp</u>
<b>PENDAPATAN USAHA</b>	2p,28	169.893.009.273	-
<b>BEBAN POKOK PENJUALAN</b>	2p,29	145.310.349.624	-
<b>LABA BRUTO</b>		24.582.659.649	-
<b>BEBAN USAHA</b>	2k,2p,11,30		
Beban penjualan		(4.825.353.895)	-
Beban umum dan administrasi		(19.909.194.939)	(1.536.188.626)
Jumlah Beban Usaha		(24.734.548.834)	(1.536.188.626)
<b>RUGI USAHA</b>		(151.889.185)	(1.536.188.626)
<b>PENGHASILAN (BEBAN) LAIN-LAIN</b>			
Keuntungan penjualan investasi saham pada anak perusahaan	1c,2c	17.218.700.225	-
Koreksi Pajak Pertambahan Nilai		4.359.115.217	-
Penghasilan bunga	2k,11	4.135.383.841	72.083
Keuntungan dari akuisisi anak perusahaan	1c	2.102.165.940	-
Keuntungan penjualan aset tetap	15	61.850.000	-
Denda pajak	2p	(15.387.771)	(4.550.043.170)
Kerugian kurs mata uang asing - bersih		(55.673.441)	-
Beban bunga	2q	(8.053.007.966)	-
Lain-lain - bersih	2p	3.223.766.451	(256.861.393)
Penghasilan (Beban) Lain-lain - Bersih		22.976.912.496	(4.806.832.480)
<b>BAGIAN ATAS RUGI BERSIH PERUSAHAAN ASOSIASI</b>		(13.342.952)	-
<b>LABA (RUGI) SEBELUM PAJAK</b>		22.811.680.359	(6.343.021.106)
<b>BEBAN PAJAK PENGHASILAN</b>			
Pajak Kini	2s,32	10.243.966.464	-
Pajak Tangguhan		65.261.465	3.076.750.866
		10.309.227.929	3.076.750.866
<b>LABA (RUGI) BERSIH</b>		12.502.452.430	(9.419.771.972)
<b>PENDAPATAN (BEBAN) KOMPREHENSIF LAINNYA</b>		-	-
<b>LABA (RUGI) KOMPREHENSIF</b>		12.502.452.430	(9.419.771.972)
<b>Jumlah laba (rugi) yang dapat diatribusikan kepada:</b>			
Pemilik entitas induk		12.231.654.859	(9.419.771.972)
Keperentingan nonpengendali	2c,25	270.797.571	-
		12.502.452.430	(9.419.771.972)
<b>Jumlah laba (rugi) komprehensif yang dapat diatribusikan kepada:</b>			
Pemilik entitas induk		12.231.654.859	(9.419.771.972)
Keperentingan nonpengendali	2c,25	270.797.571	-
		12.502.452.430	(9.419.771.972)
<b>LABA PER SAHAM</b>	2t	0,91	(0,70)

\* Laporan keuangan tahun 2010 tidak konsolidasian karena rencana divestasi PT Transpacific Mutual Capita, anak perusahaan (Catatan 1c dan 12).

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

**PT ROYAL OAK DEVELOPMENT ASIA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasian**  
**Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2011 dan 2010**

<b>Ekuitas yang Dapat Diatribusikan Kepada Pemilik Entitas Induk</b>						
<b>Catatan</b>	<b>Modal Saham</b>	<b>Tambahan Modal Disetor</b>	<b>Saldo laba (defisit)</b>	<b>Jumlah</b>	<b>Kepentingan Nonpengendali</b>	<b>Total Ekuitas</b>
	<b>Rp</b>	<b>Rp</b>	<b>Rp</b>	<b>Rp</b>	<b>Rp</b>	<b>Rp</b>
Saldo pada tanggal 1 Januari 2010	1.347.480.000.000	(38.703.454.315)	6.623.092.662	1.315.399.638.347	-	1.315.399.638.347
Jumlah rugi komprehensif	-	-	(9.419.771.972)	(9.419.771.972)	-	(9.419.771.972)
Saldo pada tanggal 31 Desember 2010	1.347.480.000.000	(38.703.454.315)	(2.796.679.310)	1.305.979.866.375	-	1.305.979.866.375
Waran	26 58.100	-	-	58.100	-	58.100
Akuisisi anak perusahaan	-	-	-	-	99.710.550.947	99.710.550.947
Jumlah laba komprehensif	-	-	12.231.654.859	12.231.654.859	270.797.571	12.502.452.430
Saldo pada tanggal 31 Desember 2011	<u>1.347.480.058.100</u>	<u>(38.703.454.315)</u>	<u>9.434.975.549</u>	<u>1.318.211.579.334</u>	<u>99.981.348.518</u>	<u>1.418.192.927.852</u>

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

**PT ROYAL OAK DEVELOPMENT ASIA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**Laporan Arus Kas Konsolidasian**  
**Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2011 dan 2010**

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
	<u>Rp</u>	<u>Rp</u>
<b>ARUS KAS UNTUK AKTIVITAS OPERASI</b>		
Penerimaan dari pelanggan	339.178.004.224	-
Pembayaran kas kepada pemasok, karyawan dan lain-lain	<u>(161.716.137.148)</u>	<u>(1.840.705.824)</u>
Kas digunakan untuk operasi	177.461.867.076	-
Pembayaran bunga	<u>(15.109.674.632)</u>	<u>-</u>
<b>Kas Bersih Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Operasi</b>	<u>162.352.192.444</u>	<u>(1.840.705.824)</u>
<b>ARUS KAS UNTUK AKTIVITAS INVESTASI</b>		
Penambahan investasi jangka pendek	(47.600.000.000)	-
Penerimaan dari penjualan investasi pada anak perusahaan	869.075.000.000	-
Bagian nonpengendali atas pengembalian uang muka setoran modal anak perusahaan	(46.739.640)	-
Penerimaan jaminan pembelian aset properti	515.433.167.339	-
Penambahan uang muka investasi	(67.482.949.552)	-
Penerimaan pengembalian uang muka investasi	122.849.100.000	-
Perolehan aset tetap	(1.373.742.149)	-
Pembayaran atas akuisisi anak perusahaan - bersih	(1.262.929.383.361)	-
Penerimaan dari penjualan aset tetap	320.047.915	-
Penerimaan bunga	<u>3.989.829.983</u>	<u>-</u>
<b>Kas Bersih Diperoleh dari Aktivitas Investasi</b>	<u>132.234.330.535</u>	<u>-</u>
<b>ARUS KAS UNTUK AKTIVITAS PENDANAAN</b>		
Pembayaran pinjaman bank	(151.615.727.350)	-
Penerimaan utang dari pihak berelasi	34.992.635.007	1.859.923.450
Penerimaan penambahan modal saham	<u>58.100</u>	<u>-</u>
<b>Kas Bersih Digunakan untuk Aktivitas Pendanaan</b>	<u>(116.623.034.243)</u>	<u>1.859.923.450</u>
<b>KENAIKAN BERSIH KAS DAN SETARA KAS</b>	177.963.488.736	19.217.626
<b>KAS DAN SETARA KAS AWAL TAHUN</b>	<u>24.205.730</u>	<u>4.988.104</u>
<b>KAS DAN SETARA KAS AKHIR TAHUN</b>	<u>177.987.694.466</u>	<u>24.205.730</u>
<b>PENGUNGKAPAN TAMBAHAN</b>		
Aktivitas operasi yang tidak mempengaruhi kas dan setara kas		
Bunga pinjaman yang dikapitalisasi selama periode konstruksi	7.056.666.666	-

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

**PT ROYAL OAK DEVELOPMENT ASIA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian**  
**31 Desember 2011 dan 2010 serta untuk Tahun-tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut**

---

**1. Umum**

**a. Pendirian dan Informasi Umum**

PT Royal Oak Development Asia Tbk (Perusahaan) didirikan dengan nama PT Roda Panggon Harapan berdasarkan Akta No. 83 tanggal 15 Oktober 1984 dari Benny Kristianto, S.H., notaris di Jakarta. Akta pendirian tersebut telah mendapatkan pengesahan dari Menteri Kehakiman Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. C2-2260.HT.01.01.Th.85 tanggal 24 April 1985 dan telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 72, Tambahan No. 1098 tanggal 6 September 1985. Anggaran Dasar Perusahaan telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir dengan Akta No. 21 tanggal 30 Juni 2011 dari Andalia Farida, S.H., M.H, notaris di Jakarta mengenai penurunan modal dasar Perusahaan. Perubahan Anggaran Dasar tersebut telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan No. AHU-51864.AH.01.02.Tahun 2011 tanggal 25 Oktober 2011.

Berdasarkan Akta Berita Acara Umum Pemegang Saham Luar Biasa No. 45 tanggal 26 Oktober 2011 dari Rudy Siswanto, S.H., notaris di Jakarta, Perusahaan telah mendapat persetujuan dari pemegang saham untuk melakukan perubahan nama Perusahaan menjadi PT Pikko Land Tbk. Sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan perubahan nama tersebut masih dalam proses persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia.

Sesuai dengan Pasal 3 Anggaran Dasar Perusahaan, ruang lingkup kegiatan Perusahaan meliputi perdagangan umum, peragenan, kontraktor, perindustrian, pengangkutan, percetakan, pertanian, real estat, perkebunan dan pertambangan. Pada saat ini kegiatan utama Perusahaan adalah dalam bidang pembangunan dan penjualan real estat serta investasi dalam bentuk penyertaan saham dan beberapa aset properti yang berupa tanah dan unit apartemen.

Perusahaan memulai usahanya secara komersial pada tahun 1995. Kantor pusat Perusahaan terletak di Menara Imperium Lt. 18 Jl. HR. Rasuna Said Kav. 1, Jakarta Selatan.

Dalam laporan ini Perusahaan dan anak perusahaan disebut dengan "Grup".

**b. Penawaran Umum Efek Perusahaan**

Pada tanggal 28 September 2001, Perusahaan memperoleh pernyataan efektif Ketua Badan Pengawas Pasar Modal (Bapepam) [sekarang Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan - (Bapepam dan LK)] dengan suratnya No. S-2366/PM/2001 untuk mengadakan Penawaran Umum Perdana sejumlah 150.000.000 saham kepada masyarakat. Pada tanggal 22 Oktober 2001, Perusahaan telah mencatatkan seluruh sahamnya di PT Bursa Efek Indonesia (BEI) (dahulu PT Bursa Efek Jakarta).

Pada tanggal 28 Desember 2007, Perusahaan memperoleh Surat Pernyataan Efektif dari Ketua Bapepam dan LK No. S-6570/BL/2007 untuk melakukan Penawaran Umum Terbatas I (PUT I) dalam rangka penerbitan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu (HMETD) untuk mengeluarkan saham baru sejumlah 12.883.800.000 saham dengan nilai nominal dan harga penawaran sebesar Rp 100 per saham atau setara dengan US\$ 0,0107 (dengan kurs Rp 9.335 untuk US\$ 1), dimana melekat sejumlah 118.200.000 Waran Seri II. Setiap pemegang 5 saham yang namanya tercatat di Daftar Pemegang Saham Perusahaan pada tanggal 15 Januari 2008 pukul 16.00 WIB, berhak atas 109 HMETD, dimana 1 HMETD memberikan hak kepada pemegangnya untuk membeli 1 saham baru dan setiap 109 saham baru melekat 1 Waran Seri II yang diberikan secara cuma-cuma.

**PT ROYAL OAK DEVELOPMENT ASIA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian**  
**31 Desember 2011 dan 2010 serta untuk Tahun-tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut**

Waran Seri II merupakan efek yang memberikan hak kepada pemegangnya untuk membeli saham dengan harga sebesar Rp 100 yang dilaksanakan selama periode pelaksanaan Waran yaitu tanggal 28 Juli 2008 sampai dengan tanggal 28 Januari 2013. Waran Seri II, selama tidak dilaksanakan, tidak mempunyai hak sebagai pemegang saham dan hak atas dividen. Apabila Waran Seri II tidak dilaksanakan sampai habis masa periode pelaksanaannya, maka Waran tersebut akan kadaluarsa, tidak bernilai, tidak berlaku serta jangka waktunya tidak akan diperpanjang. Sampai dengan tanggal 31 Desember 2011, terdapat 581 Waran Seri II yang dikonversi menjadi 581 saham.

Pada tanggal 31 Desember 2011 dan 2010, seluruh saham Perusahaan masing-masing sejumlah 13.474.800.581 dan 13.474.800.000 saham telah dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia.

**c. Anak Perusahaan yang Dikonsolidasikan**

Perusahaan mempunyai bagian kepemilikan baik langsung maupun tidak langsung lebih dari 50% pada anak perusahaan berikut ini:

Anak Perusahaan	Domisili	Jenis Usaha	Tahun Pendirian/ Operasi	Persentase Kepemilikan		Total Aset (Sebelum Eliminasi)	
				2011	2010	2011	2010
PT Multi Pratama Gemilang	Jakarta	Properti	2004	99,96%	-	331.107.469.972	-
PT Tiara Sakti Mandiri	Jakarta	Properti	2008	99,86%	-	235.063.682.801	-
PT Fortuna Cahaya Cemerlang	Jakarta	Properti	2008	99,60%	-	154.593.221.087	-
PT Bangun Megah Pratama	Jakarta	Properti	2008	99,99%	-	73.457.424.755	-
PT Simpruk Arteri Realty	Jakarta	Properti	2007	66,67%	-	314.758.811.570	-
PT Lumbung Mas Sejahtera	Jakarta	Properti	2008	50,00%	-	110.303.946.506	-
PT Indo Prakarsa Gemilang	Jakarta	Properti	2008	50,00%	-	112.407.146.046	-
PT Unggul Kencana Persada	Jakarta	Properti	2008	99,60%	-	335.573.792.268	-
PT Transpacific Mutual Capita	Jakarta	Keuangan	1997	-	99,86%	-	761.527.581.860
- PT Transpacific Finance	Jakarta	Keuangan	1993	-	88,26%	-	163.058.651.131
- PT Cozmo Menteng	Jakarta	Properti	2004	-	99,63%	-	136.058.769.704
- PT Multicor Life Insurance	Jakarta	Asuransi	2005	-	55,49%	-	53.295.674.966

**Akuisisi Anak Perusahaan**

**PT Multi Pratama Gemilang (MPG)**

Berdasarkan Salinan Akta Jual Beli Saham No. 19 dan 20 tanggal 29 Juli 2011 dari Tjhong Sendrawan, S.H., notaris di Jakarta, Perusahaan mengakuisisi 2.499 lembar saham MPG atau sebesar 99,96% dari Nio Yantony dan Hendro Setiawan dengan biaya perolehan sebesar Rp 267.231.877.079. Saldo kas dan setara kas MPG pada saat akuisisi adalah sebesar Rp 13.155.802.944.

Jumlah aset dan liabilitas MPG pada saat akuisisi adalah sebagai berikut:

	Rp
Aset	481.925.935.696
Liabilitas	214.637.059.428
Jumlah nilai wajar aset teridentifikasi	267.288.876.268
Kepentingan nonpengendali	(56.999.189)
Harga imbalan yang dialihkan	<u>267.231.877.079</u>

**PT ROYAL OAK DEVELOPMENT ASIA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian**  
**31 Desember 2011 dan 2010 serta untuk Tahun-tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut**

---

**PT Tiara Sakti Mandiri (TSM)**

Berdasarkan Salinan Akta Jual Beli Saham No. 23 dan 24 tanggal 29 Juli 2011 dari Tjhong Sendrawan, S.H., notaris di Jakarta, Perusahaan mengakuisisi 699 lembar saham TSM atau sebesar 99,86% dari Nio Yantony dan Hendro Setiawan dengan biaya perolehan sebesar Rp 2.715.920.901. Saldo kas dan setara kas TSM pada saat akuisisi adalah sebesar Rp 2.520.941.699.

Jumlah aset dan liabilitas TSM pada saat akuisisi adalah sebagai berikut:

	<u>Rp</u>
Aset	309.668.882.007
Liabilitas	<u>304.844.173.055</u>
Jumlah nilai wajar aset teridentifikasi	4.824.708.952
Negatif goodwill	(2.101.895.610)
Kepentingan nonpengendali	<u>(6.892.441)</u>
Harga imbalan yang dialihkan	<u><u>2.715.920.901</u></u>

Negatif goodwill yang timbul dari akuisisi TSM dicatat sebagai pendapatan lain-lain dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2011.

**PT Fortuna Cahaya Cemerlang (FCC)**

Berdasarkan Salinan Akta Jual Beli Saham No. 15 dan 16 tanggal 29 Juli 2011 dari Tjhong Sendrawan, S.H., notaris di Jakarta, Perusahaan mengakuisisi 249 lembar saham FCC atau sebesar 99,6% dari Nio Yantony dan Hendro Setiawan dengan biaya perolehan sebesar Rp 968.611.470. Saldo kas dan setara kas FCC pada saat akuisisi adalah sebesar Rp 35.670.792.232.

Jumlah aset dan liabilitas FCC pada saat akuisisi adalah sebagai berikut:

	<u>Rp</u>
Aset	127.021.080.977
Liabilitas	<u>126.053.789.965</u>
Jumlah nilai wajar aset teridentifikasi	967.291.012
Kepentingan nonpengendali	<u>1.320.458</u>
Harga imbalan yang dialihkan	<u><u>968.611.470</u></u>

**PT Bangun Megah Pratama (BMP)**

Berdasarkan Salinan Akta Jual Beli Saham No. 13 dan 14 tanggal 29 Juli 2011 dari Tjhong Sendrawan, S.H., notaris di Jakarta, Perusahaan mengakuisisi 9.999 lembar saham BMP atau sebesar 99,99% dari Nio Yantony dan Hendro Setiawan dengan biaya perolehan sebesar Rp 41.504.388.261. Saldo kas dan setara kas BMP pada saat akuisisi adalah sebesar Rp 1.742.145.614.

**PT ROYAL OAK DEVELOPMENT ASIA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian**  
**31 Desember 2011 dan 2010 serta untuk Tahun-tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut**

Jumlah aset dan liabilitas BMP pada saat akuisisi adalah sebagai berikut:

	Rp
Aset	72.781.202.378
Liabilitas	31.272.737.611
Jumlah nilai wajar aset teridentifikasi	41.508.464.767
Kepentingan nonpengendali	(4.076.506)
Harga imbalan yang dialihkan	41.504.388.261

**PT Simpruk Arteri Realty (SAR)**

**Akuisisi Tahap 1**

Berdasarkan Akta Jual Beli Saham No. 21 dan 22 tanggal 29 Juli 2011 dari Tjhong Sendrawan, S.H., notaris di Jakarta, Perusahaan mengakuisisi 72.000 lembar saham SAR atau sebesar 50% dari PT Andalan Karya Prima dan PT Karya Prima Semesta dengan biaya perolehan sebesar Rp 148.076.766.874. Saldo kas dan setara kas SAR pada saat akuisisi tahap 1 adalah sebesar Rp 9.921.515.849.

Jumlah aset dan liabilitas SAR pada saat akuisisi tahap 1 adalah sebagai berikut:

	Rp
Aset	231.948.603.907
Liabilitas	13.302.528.800
Jumlah nilai wajar aset teridentifikasi	218.646.075.107
Kepentingan nonpengendali	(70.569.308.233)
Harga imbalan yang dialihkan	148.076.766.874

Pada tanggal 19 Agustus 2011, berdasarkan Akta Jual Beli Saham No. 22 dan 29 dari Tjhong Sendrawan, S.H., notaris di Jakarta, Perusahaan melepaskan 48.000 lembar saham SAR atau sebesar 33,33% kepada PT Mahanusa Capital dengan harga pelepasan sebesar Rp 139.075.000.000.

Keuntungan dari pelepasan investasi pada SAR ke PT Mahanusa Capital adalah sebesar Rp 17.177.988.751 dan dibukukan pada laporan laba rugi komprehensif konsolidasian tahun 2011.

**Akuisisi Tahap 2**

Berdasarkan Akta Jual Beli Saham No. 27 dan 28 tanggal 25 Agustus 2011 dari Tjhong Sendrawan, S.H., notaris di Jakarta, Perusahaan kembali mengakuisisi 72.000 saham SAR atau sebesar 50% dari PT Andalan Karya Prima dan PT Karya Prima Semesta dengan harga sebesar Rp 148.076.766.874. Total biaya perolehan 72.000 saham SAR adalah sebesar Rp 217.614.266.874. Saldo kas dan setara kas SAR pada saat akuisisi tahap 2 adalah sebesar Rp 27.462.546.322.

**PT ROYAL OAK DEVELOPMENT ASIA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian**  
**31 Desember 2011 dan 2010 serta untuk Tahun-tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut**

Jumlah aset dan liabilitas SAR pada saat akuisisi tahap 2 adalah sebagai berikut:

	Rp
Aset	324.671.189.083
Liabilitas	36.746.867.477
Jumlah nilai wajar aset teridentifikasi	287.924.321.606
Kepentingan nonpengendali	(70.310.054.732)
Harga imbalan yang dialihkan	217.614.266.874

Setelah kedua akuisi tersebut, Perusahaan memiliki 96.000 lembar saham SAR atau sebesar 66,67% persentase kepemilikan saham SAR.

**PT Lumbung Mas Sejahtera (LMS)**

Berdasarkan Salinan Akta Jual Beli Saham No. 17 dan 18 tanggal 29 Juli 2011 dari Tjhong Sendrawan, S.H., notaris di Jakarta, Perusahaan mengakuisisi 625 lembar saham LMS atau sebesar 50% dari Nio Yantony dan Hendro Setiawan dengan biaya perolehan sebesar Rp 41.831.957.652. Saldo kas dan setara kas LMS pada saat akuisisi adalah nihil.

Jumlah aset dan liabilitas LMS pada saat akuisisi adalah sebagai berikut:

	Rp
Aset	103.191.954.520
Liabilitas	19.528.039.216
Jumlah nilai wajar aset teridentifikasi	83.663.915.304
Kepentingan nonpengendali	(41.831.957.652)
Harga imbalan yang dialihkan	41.831.957.652

**PT Indo Prakarsa Gemilang (IPG)**

Berdasarkan Salinan Akta Jual Beli Saham No. 25 dan 26 tanggal 29 Juli 2011 dari Tjhong Sendrawan, S.H., notaris di Jakarta, Perusahaan mengakuisisi 250 lembar saham IPG atau sebesar 50% dari Sicilia Alexander Setiawan dan Rita Suhardiman dengan biaya perolehan sebesar Rp 9.742.138.526. Saldo kas dan setara kas IPG pada saat akuisisi adalah sebesar Rp 3.284.806.538.

Jumlah aset dan liabilitas IPG pada saat akuisisi adalah sebagai berikut:

	Rp
Aset	115.009.444.468
Liabilitas	95.524.626.758
Jumlah nilai wajar aset teridentifikasi	19.484.817.710
Negatif goodwill	(270.329)
Kepentingan nonpengendali	(9.742.408.855)
Harga imbalan yang dialihkan	9.742.138.526

**PT ROYAL OAK DEVELOPMENT ASIA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian**  
**31 Desember 2011 dan 2010 serta untuk Tahun-tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut**

---

Negatif goodwill yang timbul dari akuisisi IPG dicatat sebagai pendapatan lain-lain dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2011.

**PT Unggul Kencana Persada (UKP)**

Berdasarkan Salinan Akta Jual Beli Saham No. 32 dan 33 tanggal 25 Agustus 211 dari Tjhong Sendrawan, S.H., notaris di Jakarta, Perusahaan mengakuisisi 249 lembar saham UKP atau sebesar 99,6% dari Hendro Setiawan dan Nio Yantony dengan biaya perolehan sebesar Rp 599.592.352.640. Saldo kas dan setara kas UKP pada saat akuisisi adalah sebesar Rp 52.892.040.

Jumlah aset dan liabilitas UKP pada saat akuisisi adalah sebagai berikut:

	<u>Rp</u>
Aset	618.314.608.457
Liabilitas	<u>17.644.066.371</u>
Jumlah nilai wajar aset teridentifikasi	600.670.542.086
Kepentingan nonpengendali	<u>(1.078.189.446)</u>
Harga imbalan yang dialihkan	<u><u>599.592.352.640</u></u>

**Penjualan Anak Perusahaan**

**PT Transpacific Mutual Capita (TMC)**

Perusahaan melakukan divestasi seluruh penyertaan di TMC sebanyak 799.098.917 saham atau sebesar 99,86% kepada PT Swadayanusa Kencana Raharja (SKR). Harga perolehan penyertaan saham ini adalah sebesar Rp 729.959.288.527. Pada tanggal 12 April 2011, Perusahaan mengirimkan surat agenda RUPSLB ke Bapepam dan LK dan pada tanggal 16 Mei 2011 telah membuat Nota kesepahaman antara Perusahaan dan SKR dimana di dalam Nota Kesepahaman tersebut Perusahaan telah sepakat untuk mengalihkan 799.098.017 lembar saham dengan harga yang akan ditentukan setelah adanya hasil penilaian dari pihak independen.

Sesuai laporan dari penilai independen KJPP Ruky Sridar dan Rekan (KJPP RSR) tanggal 26 Mei 2011 dan tanggal 22 Juni 2011 menyatakan nilai wajar penyertaan Perusahaan pada TMC dan anak perusahaan sebesar 99,86% per 31 Desember 2010 adalah sebesar Rp 565.869.024.000.

Pada tanggal 27 Mei 2011, Perusahaan dan SKR menandatangani Adendum Nota Kesepahaman mengenai harga beli 799.098.917 saham TMC, yaitu sebesar Rp 730.000.000.000, atau jika pembayaran dilakukan dalam mata uang Dolar Amerika Serikat akan digunakan nilai tukar sebesar Rp 8.650 per 1 US\$. Pada tahun 2011, Perusahaan telah menerima seluruh pembayaran atas pelepasan penyertaan saham di TMC dan membukukan keuntungan sebesar Rp 40.711.473 dan dicatat dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian tahun 2011.

Transaksi seluruh divestasi saham TMC adalah sekitar 55,9% dari ekuitas Perusahaan per 31 Desember 2010 maka sesuai dengan peraturan Bapepam dan LK No IX.E.2 rencana tersebut merupakan transaksi material yang harus mendapatkan persetujuan dari RUPSLB. Berdasarkan Akta No. 20 tanggal 30 Juni 2011 dari Andalia Farinda S,H, M.A., notaris di Jakarta mengenai berita acara RUPSLB, pemegang saham menyetujui rencana divestasi TMC.

**PT ROYAL OAK DEVELOPMENT ASIA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian**  
**31 Desember 2011 dan 2010 serta untuk Tahun-tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut**

---

Divestasi saham TMC tersebut dinyatakan dalam Akta No.9 tanggal 11 Agustus 2011 dari Dahlia S.H., notaris di Jakarta mengenai penyimpanan surat, dimana dilekatkan perjanjian pemindahan hak-hak atas saham tanggal 28 Juli 2011 yang dibuat dibawah tangan. Dalam perjanjian tersebut disebutkan:

- Pemindahan hak atas saham tersebut telah diterima dan dilakukan antara Perusahaan dan SKR dengan harga sebesar Rp 730.000.000.000.
- Terhitung sejak tanggal perjanjian, SKR adalah pemilik sah dari seluruh saham TMC.

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

Pada tanggal 31 Desember 2011, susunan pengurus Perusahaan berdasarkan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa yang diadakan tanggal 26 Oktober 2011 yang didokumentasikan dalam Akta No. 45 dari Rudy Siswanto, S.H., notaris di Jakarta, adalah sebagai berikut:

**Dewan Komisaris**

Komisaris Utama Independen : Husni Thamrin Mukti  
Komisaris : Joewono Witjito Wongsodihardjo  
Elizabeth Jane

**Direksi**

Direktur Utama : Nio Yantony  
Direktur : Hendro Setiawan  
Ginawan Chondro  
Silvana  
Sicilia Alexander Setiawan

Pada tanggal 31 Desember 2010, susunan pengurus Perusahaan berdasarkan Rapat Umum Pemegang Saham yang diadakan tanggal 22 September 2010 yang didokumentasikan dalam Akta No. 88 dari Sutjipto, S.H., notaris di Jakarta, adalah sebagai berikut:

**Dewan Komisaris**

Komisaris Utama/Independen : Prof DR. Patrick Loh  
Komisaris : Husni Thamrin Mukti  
Richard Rachmadi Wiriahardja

**Direksi**

Direktur Utama : Subianto Satmaka  
Direktur : Pingki Elka Pangestu  
Muliadi Hardja  
Angel Setiadi Kurnia  
Parningotan Okto Luther  
Setia Widjaja

Sebagai perusahaan publik, Perusahaan telah memiliki Komisaris Independen dan Komite Audit yang diwajibkan oleh Bapepam dan LK. Husni Thamrin Mukti adalah Komisaris Independen Perusahaan. Komite Audit Perusahaan terdiri dari 2 orang anggota, dimana Husni Thamrin Mukti yang menjabat sebagai Komisaris Independen juga menjadi Ketua Komite Audit.

Jumlah rata-rata karyawan Grup (tidak diaudit) adalah 25 dan 7 karyawan pada tahun 2011 dan 2010.

**PT ROYAL OAK DEVELOPMENT ASIA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian**  
**31 Desember 2011 dan 2010 serta untuk Tahun-tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut**

---

Jumlah gaji dan tunjangan yang dibayar atau diakru kepada Dewan Komisaris dan Direksi untuk tahun-tahun yang berakhir 31 Desember 2011 dan 2010 masing-masing adalah sebesar Rp 523.000.000 dan Rp 399.000.000.

Laporan keuangan konsolidasian PT Royal Oak Development Asia Tbk dan anak perusahaan untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2011 telah diselesaikan dan diotorisasi untuk terbit oleh Direksi Perusahaan pada tanggal 19 Maret 2012. Direksi Perusahaan bertanggungjawab atas laporan keuangan konsolidasian tersebut.

**2. Ikhtisar Kebijakan Akuntansi dan Pelaporan Keuangan Penting**

**a. Dasar Penyusunan dan Pengukuran Laporan Keuangan Konsolidasian**

Laporan keuangan konsolidasian disusun dengan menggunakan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia, meliputi pernyataan dan interpretasi yang diterbitkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntan Indonesia dan Peraturan No. VIII.G.7 tentang "Pedoman Penyajian Laporan Keuangan", Lampiran Keputusan Ketua Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan (Bapepam dan LK) No. Kep-06/PM/2000 tanggal 13 Maret 2000 yang telah diubah dengan Surat Keputusan Ketua Bapepam dan LK No. KEP-554/BL/2010 tanggal 30 Desember 2010, dan Surat Edaran No. SE-02/PM/2002 tentang Pedoman Penyajian dan Pengungkapan Laporan Keuangan Emiten atau Perusahaan Publik Industri Real Estat yang telah dipertegas dengan Surat Edaran No. SE-03/BL/2011 tanggal 13 Juli 2011. Seperti diungkapkan dalam catatan-catatan terkait di bawah ini, beberapa standar akuntansi yang telah direvisi dan diterbitkan, diterapkan efektif tanggal 1 Januari 2011.

Laporan keuangan konsolidasian untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2011 disusun sesuai dengan Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) No. 1 (Revisi 2009), "Penyajian Laporan Keuangan" yang diterapkan sejak 1 Januari 2011. Manajemen telah mematuhi seluruh ketentuan yang dipersyaratkan dalam PSAK yang berlaku terhadap Perusahaan dan anak perusahaan.

Penerapan PSAK No. 1 (Revisi 2009) tersebut menimbulkan dampak signifikan terhadap penyajian dan pengungkapan dalam laporan keuangan konsolidasian.

Kebijakan akuntansi yang diterapkan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian adalah selaras dengan kebijakan akuntansi yang diterapkan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian untuk tahun yang berakhir tanggal 31 Desember 2010, kecuali penerapan beberapa PSAK yang telah direvisi efektif sejak tanggal 1 Januari 2011 seperti yang telah diungkapkan pada Catatan ini.

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

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

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

**PT ROYAL OAK DEVELOPMENT ASIA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian**  
**31 Desember 2011 dan 2010 serta untuk Tahun-tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut**

---

**b. Penerapan Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan Efektif 1 Januari 2011**

Efektif tanggal 1 Januari 2011, Grup menerapkan Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) dan Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan (ISAK) berikut:

- (1) PSAK 1 (Revisi 2009), "Penyajian Laporan Keuangan", mengatur penyajian laporan keuangan, antara lain tujuan, komponen laporan keuangan, penyajian yang wajar, materialitas dan agregat, saling hapus, pemisahan antara aset lancar dan tidak lancar serta liabilitas jangka pendek dan jangka panjang, informasi komparatif dan konsistensi dan memperkenalkan pengungkapan baru, antara lain estimasi dan pertimbangan untuk akun-akun utama, manajemen permodalan, dan pendapatan komprehensif lain. Standar ini memperkenalkan laporan laba rugi komprehensif yang menggabungkan semua pendapatan dan beban yang diakui dalam laporan laba rugi secara bersama-sama dengan "pendapatan komprehensif lainnya". Entitas dapat memilih untuk menyajikan satu laporan laba rugi komprehensif atau dua laporan yang berkaitan, yakni laporan laba rugi terpisah dan laporan laba rugi komprehensif. Grup memilih untuk menyajikan dalam bentuk satu laporan dan menyajikan laporan keuangan konsolidasian periode sebelumnya sesuai dengan PSAK ini untuk tujuan perbandingan dengan laporan keuangan konsolidasian tanggal 31 Desember 2011.
- (2) PSAK No. 4 (Revisi 2009), "Laporan Keuangan Konsolidasian dan Laporan Keuangan Tersendiri", mengatur penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian untuk sekelompok entitas yang berada dalam pengendalian Perusahaan, dan akuntansi untuk investasi pada anak-anak perusahaan, pengendalian bersama entitas, dan perusahaan asosiasi ketika laporan keuangan tersendiri disajikan sebagai informasi tambahan.
- (3) PSAK No. 7 (Revisi 2010), "Pengungkapan Pihak-pihak Berelasi", mensyaratkan pengungkapan pihak-pihak berelasi, transaksi dan saldo, termasuk komitmen, dalam laporan keuangan.
- (4) PSAK No. 12 (Revisi 2009), Bagian "Partisipasi dalam Ventura Bersama", yang mengatur akuntansi bagian partisipasi dalam ventura bersama.
- (5) PSAK No. 15 (Revisi 2009), "Investasi pada Entitas Asosiasi", mengatur akuntansi untuk investasi pada perusahaan asosiasi antara lain menentukan pengaruh yang signifikan, metode akuntansi yang diterapkan, penurunan nilai investasi dan laporan keuangan tersendiri.
- (6) PSAK No. 22 (Revisi 2010), "Kombinasi Bisnis", 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.

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

Penerapan PSAK No. 22 (Revisi 2010) tersebut juga memberikan pengaruh yang berarti terhadap pelaporan keuangan berikut pengungkapan terkait dalam laporan keuangan konsolidasian.

- (7) PSAK No. 48 (Revisi 2009), "Penurunan Nilai Aset", mengatur tentang prosedur yang digunakan oleh entitas untuk meyakinkan bahwa nilai tercatat aset tidak melebihi nilai yang dapat dipulihkan. Suatu aset nilai tercatatnya melebihi nilai yang dapat dipulihkan apabila nilai tercatatnya melebihi nilai yang dapat dipulihkan melalui pemakaian dan penjualan aset tersebut. Jika ini yang terjadi, maka aset tersebut diturunkan nilainya dan pernyataan ini mengharuskan entitas untuk mengakui kerugian penurunan nilai aset. Pernyataan revisi ini juga mengatur kapan entitas harus memulihkan kerugian penurunan nilai aset yang telah diakui dan pengungkapan yang diperlukan.

**PT ROYAL OAK DEVELOPMENT ASIA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian**  
**31 Desember 2011 dan 2010 serta untuk Tahun-tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut**

---

Penerapan PSAK No. 48 (Revisi 2009) tersebut juga menimbulkan dampak signifikan terhadap pelaporan keuangan berikut pengungkapan terkait.

Berikut ini adalah standar baru dan revisi atas standar dan interpretasi standar yang wajib diterapkan untuk tahun buku yang dimulai 1 Januari 2011, namun tidak relevan atau tidak berdampak material terhadap laporan keuangan konsolidasian:

**PSAK**

**PSAK yang relevan namun tidak memiliki dampak material**

1. PSAK No. 2 (Revisi 2009), Laporan Arus Kas
2. PSAK No. 8 (Revisi 2010), Peristiwa setelah Periode Pelaporan
3. PSAK No. 23 (Revisi 2010), Pendapatan
4. PSAK No. 25 (Revisi 2009), Kebijakan Akuntansi, Perubahan Estimasi Akuntansi, dan Kesalahan
5. PSAK No. 57 (Revisi 2009), Provisi, Liabilitas Kontinjensi, dan Aset Kontinjensi

**PSAK yang tidak relevan**

1. PSAK No. 3 (Revisi 2010), Laporan Keuangan Interim
2. PSAK No. 5 (Revisi 2010), Segmen Operasi
3. PSAK No. 19 (Revisi 2009), Aset Tak Berwujud
4. PSAK No. 58 (Revisi 2009), Aset Tidak Lancar yang Dimiliki untuk Dijual dan Operasi yang Dihentikan.

**ISAK**

**ISAK yang tidak relevan**

1. ISAK No. 7 (Revisi 2009), Konsolidasi Entitas Bertujuan Khusus
2. ISAK No. 9 (Revisi 2009), Perubahan atas Liabilitas Aktivitas Purnaoperasi, Restorasi, dan Liabilitas Serupa
3. ISAK No. 10 (Revisi 2009), Program Loyalitas Pelanggan
4. ISAK No. 11 (Revisi 2009), Distribusi Aset Non-kas kepada Pemilik
5. ISAK No. 12 (Revisi 2009), Pengendalian Bersama Entitas: Kontribusi Nonmoneter oleh Venturer
6. ISAK No. 14 (Revisi 2009), Aset Tak Berwujud - Biaya Situs Web
7. ISAK No. 17 (Revisi 2009), Laporan Keuangan Interim dan Penurunan Nilai

**c. Prinsip Konsolidasian dan Kombinasi Bisnis**

**Prinsip Konsolidasian**

Efektif 1 Januari 2011, Grup secara retrospektif menerapkan PSAK No. 4 (Revisi 2009), "Laporan Keuangan Konsolidasian dan Laporan Keuangan Tersendiri", kecuali untuk beberapa hal berikut yang diterapkan secara prospektif, yaitu: (i) kerugian anak perusahaan yang mengakibatkan akun kepentingan non-pengendali bersaldo defisit; (ii) kehilangan pengendalian atas anak perusahaan; (iii) perubahan dalam bagian kepemilikan anak perusahaan yang tidak mengakibatkan hilangnya pengendalian; (iv) hak suara potensial dalam menentukan pengendalian yang ada; dan (v) konsolidasi anak perusahaan yang dibatasi dalam jangka waktu yang panjang.

Laporan keuangan konsolidasian meliputi laporan keuangan Perusahaan dan anak perusahaan sebagaimana diungkapkan pada Catatan 1c, dimana Perusahaan mempunyai kepemilikan lebih dari 50%, baik langsung maupun tidak langsung, kekuasaan suara di anak perusahaan.

**PT ROYAL OAK DEVELOPMENT ASIA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian**  
**31 Desember 2011 dan 2010 serta untuk Tahun-tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut**

---

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

Anak perusahaan dikonsolidasikan secara penuh sejak tanggal akuisisi, yaitu tanggal Perusahaan memperoleh pengendalian, sampai dengan tanggal Perusahaan kehilangan pengendalian. Pengendalian dianggap ada ketika Perusahaan memiliki secara langsung atau tidak langsung melalui anak perusahaan, lebih dari setengah kekuasaan suara entitas, kecuali dalam keadaan yang jarang dapat ditunjukkan secara jelas bahwa kepemilikan tersebut tidak diikuti dengan pengendalian. Dalam kondisi tertentu, pengendalian juga ada ketika Grup memiliki setengah atau kurang kekuasaan suara suatu entitas, jika terdapat:

- (a) Kekuasaan yang melebihi setengah hak suara sesuai perjanjian dengan investor lain;
- (b) Kekuasaan untuk mengatur kebijakan keuangan dan operasional entitas berdasarkan anggaran dasar atau perjanjian;
- (c) Kekuasaan untuk menunjuk atau mengganti sebagian besar dewan direksi dan dewan komisaris atau organ pengatur setara dan mengendalikan entitas melalui dewan atau organ tersebut; atau
- (d) Kekuasaan untuk memberikan suara mayoritas pada rapat dewan direksi dan dewan komisaris atau organ pengatur setara dan mengendalikan entitas melalui dewan direksi dan dewan komisaris atau organ tersebut.

Rugi anak perusahaan yang tidak dimiliki secara penuh diatribusikan pada Kepentingan Non Pengendali (KNP) (sebelum dikenal sebagai hak minoritas) bahkan jika hal ini mengakibatkan KNP mempunyai saldo defisit.

Jika kehilangan pengendalian atas suatu anak perusahaan, maka Perusahaan dan/atau anak perusahaan:

- menghentikan pengakuan aset (termasuk setiap goodwill dan liabilitas anak perusahaan);
- 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 laporan laba rugi; dan
- mereklasifikasi bagian induk atas komponen yang sebelumnya diakui sebagai pendapatan komprehensif ke laporan laba rugi, atau mengalihkan secara langsung ke saldo laba

KNP mencerminkan bagian atas laba atau rugi dan aset neto dari anak-anak perusahaan yang tidak dapat diatribusikan secara langsung maupun tidak langsung oleh Perusahaan, 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.

#### **Kombinasi Bisnis**

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 pada nilai wajar atau sebesar proporsi kepemilikan KNP atas aset neto yang teridentifikasi dari entitas yang diakuisisi. Biaya-biaya akuisisi yang timbul dibebankan langsung dan disajikan sebagai beban administrasi.

**PT ROYAL OAK DEVELOPMENT ASIA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian**  
**31 Desember 2011 dan 2010 serta untuk Tahun-tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut**

---

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, pada tanggal akuisisi pihak pengakuisisi mengukur kembali nilai wajar kepentingan ekuitas yang dimiliki sebelumnya pada pihak yang diakuisisi dan mengakui keuntungan atau kerugian yang dihasilkan dalam komponen laba rugi.

Imbalan kontinjensi yang dialihkan oleh pihak pengakuisisi diakui sebesar nilai wajar pada tanggal akuisisi. Perubahan nilai wajar atas imbalan kontinjensi setelah tanggal akuisisi yang diklasifikasikan sebagai aset atau liabilitas, akan diakui dalam komponen laba rugi atau pendapatan komprehensif lain sesuai dengan PSAK No. 55 (Revisi 2006). Jika diklasifikasikan sebagai ekuitas, imbalan kontinjensi 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 yang diakui untuk KNP atas aset bersih teridentifikasi yang diperoleh dan liabilitas yang diambil alih. Jika nilai agregat tersebut lebih kecil dari nilai wajar aset neto anak perusahaan yang diakuisisi, selisih tersebut diakui dalam komponen 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 Perusahaan dan/atau anak perusahaan yang diharapkan akan menerima manfaat dari sinergi kombinasi tersebut, terlepas dari apakah aset atau liabilitas lain dari pihak yang diakuisisi dialokasikan ke UPK tersebut.

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.

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

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

Keuntungan atau kerugian selisih kurs atas aset dan liabilitas moneter merupakan selisih antara biaya perolehan diamortisasi dalam Rupiah pada awal tahun yang disesuaikan dengan bunga efektif dan pembayaran selama tahun berjalan, dengan biaya perolehan diamortisasi dalam mata uang asing yang dijabarkan ke dalam Rupiah menggunakan kurs yang berlaku pada akhir tahun.

Pada tanggal 31 Desember 2011 dan 2010, kurs konversi yakni kurs tengah Bank Indonesia, yang digunakan oleh Grup adalah sebagai berikut:

	2011	2010
	Rp	Rp
1 Dolar Amerika Serikat (U.S. Dollar)	9.068,00	8.991,00
1 Dolar Singapura (SGD)	6.974,33	6.980,61

**PT ROYAL OAK DEVELOPMENT ASIA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian**  
**31 Desember 2011 dan 2010 serta untuk Tahun-tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut**

---

**e. Transaksi Pihak Berelasi**

**Kebijakan Akuntansi Efektif 1 Januari 2011**

Pihak-pihak berelasi adalah orang atau perusahaan yang terkait dengan Grup:

- 1) langsung, atau tidak langsung yang melalui satu atau lebih perantara, jika suatu pihak:
  - a. mengendalikan, atau dikendalikan oleh, atau berada di bawah pengendalian bersama, dengan Grup;
  - b. memiliki kepentingan dalam Grup yang memberikan pengaruh signifikan atas Grup; atau
  - c. memiliki pengendalian bersama atas Grup;
- 2) perusahaan asosiasi;
- 3) perusahaan ventura bersama dimana Grup sebagai venturer;
- 4) pihak tersebut adalah anggota dari personil manajemen kunci Grup atau induk perusahaan;
- 5) anggota keluarga dekat dari individu yang diuraikan dalam butir (1) atau (4);
- 6) entitas yang dikendalikan, dikendalikan bersama atau dipengaruhi signifikan oleh, atau dimana hak suara signifikan atas entitas tersebut, langsung maupun tidak langsung, dimiliki oleh individu seperti diuraikan dalam butir (4) atau (5); atau
- 7) suatu program imbalan pasca - kerja untuk imbalan kerja dari Grup atau entitas lain yang terkait dengan Grup.

**Kebijakan Akuntansi Sebelum 1 Januari 2011**

Pihak-pihak yang berelasi adalah:

- 1) Perusahaan baik langsung maupun melalui satu atau lebih perantara, mengendalikan, atau dikendalikan oleh, atau berada di bawah pengendalian bersama, dengan Grup (termasuk *holding companies, subsidiaries* dan *fellow subsidiaries*);
- 2) Perusahaan asosiasi;
- 3) Perorangan yang memiliki, baik secara langsung maupun tidak langsung, suatu kepentingan hak suara di Grup yang berpengaruh secara signifikan, dan anggota keluarga dekat dari perorangan tersebut (yang dimaksudkan dengan anggota keluarga dekat adalah mereka yang dapat diharapkan mempengaruhi atau dipengaruhi perorangan tersebut dalam transaksinya dengan Grup);
- 4) karyawan kunci, yaitu orang-orang yang mempunyai wewenang dan tanggung jawab untuk merencanakan, memimpin dan mengendalikan kegiatan Grup, yang meliputi anggota dewan komisaris, direksi dan manajer dari Grup serta anggota keluarga dekat orang-orang tersebut; dan
- 5) perusahaan di mana suatu kepentingan substansial dalam hak suara dimiliki baik secara langsung maupun tidak langsung oleh setiap orang yang diuraikan dalam butir (3) atau (4), atau setiap orang tersebut mempunyai pengaruh signifikan atas perusahaan tersebut. Ini mencakup perusahaan-perusahaan yang dimiliki anggota dewan komisaris, direksi atau pemegang saham utama dari Grup dan perusahaan-perusahaan yang mempunyai anggota manajemen kunci yang sama dengan Grup.

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

**PT ROYAL OAK DEVELOPMENT ASIA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian**  
**31 Desember 2011 dan 2010 serta untuk Tahun-tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut**

---

**f. Penggunaan Estimasi**

Manajemen membuat estimasi dan asumsi dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian yang mempengaruhi jumlah-jumlah yang dilaporkan atas aset, liabilitas, pendapatan dan beban. Realisasi dapat berbeda dengan jumlah yang diestimasi. Revisi estimasi akuntansi diakui dalam periode yang sama pada saat terjadinya revisi estimasi atau pada periode masa depan yang terkena dampak.

**g. Kas dan Setara Kas**

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

**h. Instrumen Keuangan**

Grup mengakui aset keuangan atau liabilitas keuangan pada laporan posisi keuangan konsolidasian, jika dan hanya jika, Grup menjadi salah satu pihak dalam ketentuan pada kontrak instrumen tersebut. Pembelian atau penjualan yang lazim atas instrumen keuangan diakui pada tanggal penyelesaian.

Instrumen keuangan pada pengakuan awal diukur pada nilai wajarnya, yang merupakan nilai wajar kas yang diserahkan (dalam hal aset keuangan) atau yang diterima (dalam hal liabilitas keuangan). Nilai wajar kas yang diserahkan atau diterima ditentukan dengan mengacu pada harga transaksi atau harga pasar yang berlaku. Jika harga pasar tidak dapat ditentukan dengan andal, maka nilai wajar kas yang diserahkan atau diterima dihitung berdasarkan estimasi jumlah seluruh pembayaran atau penerimaan kas masa depan, yang didiskontokan menggunakan suku bunga pasar yang berlaku untuk instrumen sejenis dengan jatuh tempo yang sama atau hampir sama. Pengukuran awal instrumen keuangan termasuk biaya transaksi, kecuali untuk instrumen keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi.

Biaya transaksi adalah biaya-biaya yang dapat diatribusikan secara langsung pada perolehan atau penerbitan aset keuangan atau liabilitas keuangan, dimana biaya tersebut adalah biaya yang tidak akan terjadi apabila entitas tidak memperoleh atau menerbitkan instrumen keuangan. Biaya transaksi tersebut diamortisasi sepanjang umur instrumen menggunakan metode suku bunga efektif.

Metode suku bunga efektif adalah metode yang digunakan untuk menghitung biaya perolehan diamortisasi dari aset keuangan atau liabilitas keuangan dan metode untuk mengalokasikan pendapatan bunga atau beban bunga selama periode selama periode yang relevan, menggunakan suku bunga yang secara tepat mendiskontokan estimasi pembayaran atau penerimaan kas di masa depan selama perkiraan umur instrumen keuangan, atau jika lebih tepat, digunakan periode yang lebih singkat untuk memperoleh nilai tercatat bersih dari instrumen keuangan. Pada saat menghitung suku bunga efektif, Grup mengestimasi arus kas dengan mempertimbangkan seluruh persyaratan kontraktual dalam instrumen keuangan tersebut, tanpa mempertimbangkan kerugian kredit di masa depan, namun termasuk seluruh komisi dan bentuk lain yang dibayarkan atau diterima, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari suku bunga efektif.

Biaya perolehan diamortisasi dari aset keuangan atau liabilitas keuangan adalah jumlah aset keuangan atau liabilitas keuangan yang diukur pada saat pengakuan awal dikurangi pembayaran pokok, ditambah atau dikurangi dengan amortisasi kumulatif menggunakan metode suku bunga efektif yang dihitung dari selisih antara nilai awal dan nilai jatuh temponya, dan dikurangi penurunan untuk penurunan nilai atau nilai yang tidak dapat ditagih.

**PT ROYAL OAK DEVELOPMENT ASIA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian**  
**31 Desember 2011 dan 2010 serta untuk Tahun-tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut**

---

Pengklasifikasian instrumen keuangan dilakukan berdasarkan tujuan perolehan instrumen tersebut dan mempertimbangkan apakah instrumen tersebut memiliki kuotasi harga di pasar aktif. Pada saat pengakuan awal, Grup mengklasifikasikan instrumen keuangan dalam kategori berikut: aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi, pinjaman yang diberikan dan piutang, investasi dimiliki hingga jatuh tempo, aset keuangan tersedia untuk dijual, liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi dan liabilitas keuangan lain-lain; dan melakukan evaluasi kembali atas kategori-kategori tersebut pada setiap tanggal pelaporan, apabila diperlukan dan tidak melanggar ketentuan yang disyaratkan.

#### **Penentuan Nilai Wajar**

Nilai wajar instrumen keuangan yang diperdagangkan di pasar aktif pada tanggal laporan posisi keuangan konsolidasian adalah berdasarkan kuotasi harga pasar atau harga kuotasi penjual/dealer (*bid price* untuk posisi beli dan *ask price* untuk posisi jual), tanpa memperhitungkan biaya transaksi. Apabila *bid price* dan *ask price* yang terkini tidak tersedia, maka harga transaksi terakhir yang digunakan untuk mencerminkan bukti nilai wajar terkini, sepanjang tidak terdapat perubahan signifikan dalam perekonomian sejak terjadinya transaksi. Untuk seluruh instrumen keuangan yang tidak terdaftar pada suatu pasar aktif, kecuali investasi pada instrumen ekuitas yang tidak memiliki kuotasi harga, maka nilai wajar ditentukan menggunakan teknik penilaian. Teknik penilaian meliputi teknik nilai kini (*net present value*), perbandingan terhadap instrumen sejenis yang memiliki harga pasar yang dapat diobservasi, model harga opsi (*options pricing models*), dan model penilaian lainnya. Dalam hal nilai wajar tidak dapat ditentukan dengan andal menggunakan teknik penilaian, maka investasi pada instrumen ekuitas yang tidak memiliki kuotasi harga dinyatakan pada biaya perolehan setelah dikurangi penurunan nilai.

#### **Laba/Rugi Hari ke-1**

Apabila harga transaksi dalam suatu pasar yang tidak aktif berbeda dengan nilai wajar instrumen sejenis pada transaksi pasar terkini yang dapat diobservasi atau berbeda dengan nilai wajar yang dihitung menggunakan teknik penilaian dimana variabelnya merupakan data yang diperoleh dari pasar yang dapat diobservasi, maka Grup mengakui selisih antara harga transaksi dengan nilai wajar tersebut (yakni Laba/Rugi hari ke-1) dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian, kecuali jika selisih tersebut memenuhi kriteria pengakuan sebagai aset yang lain. Dalam hal tidak terdapat data yang dapat diobservasi, maka selisih antara harga transaksi dan nilai yang ditentukan berdasarkan teknik penilaian hanya diakui dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian apabila data tersebut menjadi dapat diobservasi atau pada saat instrumen tersebut dihentikan pengakuannya. Untuk masing-masing transaksi, Grup menerapkan metode pengakuan Laba/Rugi Hari ke-1 yang sesuai.

#### **Aset Keuangan**

##### **(1) Aset Keuangan yang Diukur pada Nilai Wajar melalui Laporan Laba Rugi**

Aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi meliputi aset keuangan dalam kelompok diperdagangkan dan aset keuangan yang pada saat pengakuan awal ditetapkan untuk diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi. Aset keuangan diklasifikasikan dalam kelompok dimiliki untuk diperdagangkan apabila aset keuangan tersebut diperoleh terutama untuk tujuan dijual kembali dalam waktu dekat. Derivatif juga diklasifikasikan sebagai dimiliki untuk diperdagangkan kecuali derivatif yang ditetapkan sebagai instrumen lindung nilai yang efektif.

**PT ROYAL OAK DEVELOPMENT ASIA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian**  
**31 Desember 2011 dan 2010 serta untuk Tahun-tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut**

---

Aset keuangan ditetapkan sebagai diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi pada saat pengakuan awal jika memenuhi kriteria sebagai berikut:

- a. Penetapan tersebut mengeliminasi atau mengurangi secara signifikan ketidakkonsistenan pengukuran dan pengakuan yang dapat timbul dari pengukuran aset atau pengakuan keuntungan dan kerugian karena penggunaan dasar-dasar yang berbeda; atau
- b. Aset tersebut merupakan bagian dari kelompok aset keuangan, liabilitas keuangan, atau keduanya, yang dikelola dan kinerjanya dievaluasi berdasarkan nilai wajar, sesuai dengan manajemen risiko atau strategi investasi yang didokumentasikan; atau
- c. instrumen keuangan tersebut memiliki derivatif melekat, kecuali jika derivatif melekat tersebut tidak memodifikasi secara signifikan arus kas, atau terlihat jelas dengan sedikit atau tanpa analisis, bahwa pemisahan derivatif melekat tidak dapat dilakukan.

Aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi dicatat pada laporan posisi keuangan konsolidasian pada nilai wajarnya. Perubahan nilai wajar langsung diakui dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian. Bunga yang diperoleh dicatat sebagai pendapatan bunga, sedangkan pendapatan dividen dicatat sebagai bagian dari pendapatan lain-lain sesuai dengan persyaratan dalam kontrak, atau pada saat hak untuk memperoleh pembayaran atas dividen tersebut telah ditetapkan.

Pada tanggal 31 Desember 2011 dan 2010, Grup tidak memiliki aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi.

(2) 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. Aset keuangan tersebut tidak dimaksudkan untuk dijual dalam waktu dekat dan tidak diklasifikasikan sebagai aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi, investasi dimiliki hingga jatuh tempo atau aset tersedia untuk dijual.

Setelah pengukuran awal, pinjaman yang diberikan dan piutang diukur pada biaya perolehan diamortisasi menggunakan metode bunga efektif, dikurangi penyisihan penurunan nilai. Biaya perolehan diamortisasi tersebut memperhitungkan premi atau diskonto yang timbul pada saat perolehan serta imbalan dan biaya yang merupakan bagian integral dari suku bunga efektif. Amortisasi dicatat sebagai bagian dari pendapatan bunga dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian. Kerugian yang timbul akibat penurunan nilai diakui dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian.

Pada tanggal 31 Desember 2011 dan 2010, kategori ini meliputi kas dan setara kas, investasi jangka pendek, piutang usaha, piutang lain-lain dan piutang dari pihak berelasi yang dimiliki oleh Grup

(3) Investasi Dimiliki Hingga Jatuh Tempo

Investasi dimiliki hingga jatuh tempo adalah aset keuangan non-derivatif dengan pembayaran tetap atau telah ditentukan dan jatuh temponya telah ditetapkan, dan manajemen Grup memiliki intensi positif dan kemampuan untuk memiliki aset keuangan tersebut hingga jatuh tempo. Apabila Grup menjual atau mereklasifikasi investasi dimiliki hingga jatuh tempo dalam jumlah yang lebih dari jumlah yang tidak signifikan sebelum jatuh tempo, maka seluruh aset keuangan dalam kategori tersebut terkena aturan pembatasan (*tainting rule*) dan harus direklasifikasi ke kelompok tersedia untuk dijual.

**PT ROYAL OAK DEVELOPMENT ASIA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian**  
**31 Desember 2011 dan 2010 serta untuk Tahun-tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut**

---

Setelah pengukuran awal, investasi ini diukur pada biaya perolehan diamortisasi menggunakan metode bunga efektif, setelah dikurangi penurunan nilai. Biaya perolehan diamortisasi tersebut memperhitungkan premi atau diskonto yang timbul pada saat perolehan serta imbalan dan biaya yang merupakan bagian integral dari suku bunga efektif. Amortisasi dicatat sebagai bagian dari pendapatan bunga dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian. Keuntungan dan kerugian yang timbul diakui dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian pada saat penghentian pengakuan dan penurunan nilai dan melalui proses amortisasi menggunakan metode bunga efektif.

Pada tanggal 31 Desember 2011 dan 2010, Grup tidak memiliki aset keuangan dalam bentuk investasi dimiliki hingga jatuh tempo.

(4) Aset Keuangan Tersedia untuk Dijual

Aset keuangan tersedia untuk dijual merupakan aset yang ditetapkan sebagai tersedia untuk dijual atau tidak diklasifikasikan dalam kategori instrumen keuangan yang lain. Aset keuangan ini diperoleh dan dimiliki untuk jangka waktu yang tidak ditentukan dan dapat dijual sewaktu-waktu untuk memenuhi kebutuhan likuiditas atau karena perubahan kondisi ekonomi.

Setelah pengukuran awal, aset keuangan tersedia untuk dijual diukur pada nilai wajar, dengan laba atau rugi yang belum direalisasi diakui sebagai pendapatan komprehensif lain - "Laba (rugi) belum direalisasi dari kenaikan (penurunan) nilai aset keuangan tersedia untuk dijual", sampai aset keuangan tersebut dihentikan pengakuannya atau dianggap telah mengalami penurunan nilai, dimana pada saat itu akumulasi laba atau rugi direklasifikasi ke komponen laba rugi dan dikeluarkan dari akun "Laba (rugi) belum direalisasi dari kenaikan (penurunan) nilai aset keuangan tersedia untuk dijual".

Pada tanggal 31 Desember 2011 dan 2010, kategori ini meliputi investasi Grup dalam saham.

Karena nilai wajarnya tidak dapat ditentukan secara andal, maka investasi Grup dalam saham sebagaimana diungkapkan dalam Catatan 12 dinyatakan pada biaya perolehan, setelah dikurangi penurunan nilai, jika ada.

***Liabilitas Keuangan dan Instrumen Ekuitas***

Liabilitas keuangan dan instrumen ekuitas Grup diklasifikasikan berdasarkan substansi perjanjian kontraktual serta definisi liabilitas keuangan dan instrumen ekuitas. Kebijakan akuntansi yang diterapkan atas instrumen keuangan tersebut diungkapkan berikut ini.

***Instrumen Ekuitas***

Instrumen ekuitas adalah setiap kontrak yang memberikan hak residual atas aset suatu entitas setelah dikurangi dengan seluruh liabilitasnya. Instrumen ekuitas dicatat sejumlah hasil yang diterima, setelah dikurangkan dengan biaya penerbitan langsung.

***Liabilitas Keuangan***

(1) Liabilitas Keuangan yang Diukur pada Nilai Wajar melalui Laporan Laba Rugi

Liabilitas keuangan diklasifikasikan dalam kategori ini apabila liabilitas tersebut merupakan hasil dari aktivitas perdagangan atau transaksi derivatif yang tidak dimaksudkan sebagai lindung nilai, atau jika Grup memilih untuk menetapkan liabilitas keuangan tersebut dalam kategori ini.

**PT ROYAL OAK DEVELOPMENT ASIA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian**  
**31 Desember 2011 dan 2010 serta untuk Tahun-tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut**

---

Perubahan dalam nilai wajar langsung diakui dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian.

Pada tanggal 31 Desember 2011 dan 2010, Grup tidak memiliki liabilitas keuangan yang ditetapkan untuk diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi.

(2) Liabilitas Keuangan Lain-lain

Kategori ini merupakan liabilitas keuangan yang tidak dimiliki untuk diperdagangkan atau pada saat pengakuan awal tidak ditetapkan untuk diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi.

Instrumen keuangan yang diterbitkan atau komponen dari instrumen keuangan tersebut, yang tidak diklasifikasikan sebagai liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi, diklasifikasikan sebagai liabilitas keuangan lain-lain, jika substansi perjanjian kontraktual mengharuskan Perusahaan untuk menyerahkan kas atau aset keuangan lain kepada pemegang instrumen keuangan, atau jika liabilitas tersebut diselesaikan tidak melalui penukaran kas atau aset keuangan lain atau saham sendiri yang jumlahnya tetap atau telah ditetapkan.

Liabilitas keuangan lain-lain pada pengakuan awal diukur pada nilai wajar dan sesudah pengakuan awal diukur pada biaya perolehan diamortisasi, dengan memperhitungkan dampak amortisasi (atau akresi) berdasarkan suku bunga efektif atas premi, diskonto dan biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung.

Pada tanggal 31 Desember 2011 dan 2010, kategori ini meliputi pinjaman bank, utang usaha, utang kepada pihak berelasi, utang lain-lain dan biaya masih harus dibayar yang dimiliki oleh Grup.

***Saling Hapus Instrumen Keuangan***

Aset keuangan dan liabilitas keuangan saling hapus dan nilai bersihnya disajikan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian jika, dan hanya jika, Grup saat ini memiliki hak yang berkekuatan hukum untuk melakukan saling hapus atas jumlah yang telah diakui tersebut; dan berniat untuk menyelesaikan secara neto atau untuk merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitasnya secara simultan.

***Penurunan Nilai Aset Keuangan***

Pada setiap tanggal laporan posisi keuangan, manajemen Grup menelaah apakah suatu aset keuangan atau kelompok aset keuangan telah mengalami penurunan nilai.

(1) Aset Keuangan pada Biaya Perolehan Diamortisasi

Manajemen pertama-tama menentukan apakah terdapat bukti obyektif mengenai penurunan nilai secara individual atas aset keuangan yang signifikan secara individual, atau secara kolektif untuk aset keuangan yang jumlahnya tidak signifikan secara individual. Jika manajemen menentukan tidak terdapat bukti obyektif mengenai penurunan nilai atas aset keuangan yang dinilai secara individual, baik aset keuangan tersebut signifikan atau tidak signifikan, maka aset tersebut dimasukkan 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.

**PT ROYAL OAK DEVELOPMENT ASIA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian**  
**31 Desember 2011 dan 2010 serta untuk Tahun-tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut**

---

Jika terdapat bukti obyektif bahwa penurunan nilai telah terjadi atas aset dalam kategori pinjaman yang diberikan dan piutang atau investasi dimiliki hingga jatuh tempo, maka jumlah kerugian tersebut diukur sebagai selisih antara nilai tercatat aset dengan nilai kini estimasi arus kas masa depan (tidak termasuk kerugian kredit di masa depan yang belum terjadi) yang didiskonto menggunakan suku bunga efektif awal dari aset tersebut (yang merupakan suku bunga efektif yang dihitung pada saat pengakuan awal). Nilai tercatat aset tersebut langsung dikurangi dengan penurunan nilai yang terjadi atau menggunakan akun penyisihan dan jumlah kerugian yang terjadi diakui di laporan laba rugi komprehensif konsolidasian.

Jika, pada tahun berikutnya, jumlah kerugian penurunan nilai bertambah atau berkurang karena suatu peristiwa yang terjadi setelah penurunan nilai tersebut diakui, maka dilakukan penyesuaian atas penyisihan kerugian penurunan nilai yang sebelumnya diakui. Pemulihan penurunan nilai selanjutnya diakui dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian, dengan ketentuan nilai tercatat aset setelah pemulihan penurunan nilai tidak melampaui biaya perolehan diamortisasi pada tanggal pemulihan tersebut.

(2) Aset Keuangan yang Dicatat pada Biaya Perolehan

Jika terdapat bukti obyektif bahwa kerugian penurunan nilai telah terjadi atas instrumen ekuitas yang tidak memiliki kuotasi harga di pasar aktif dan tidak diukur pada nilai wajar karena nilai wajarnya tidak dapat diukur secara andal, maka jumlah kerugian penurunan nilai diukur berdasarkan selisih antara nilai tercatat aset keuangan dengan nilai kini dari estimasi arus kas masa depan yang didiskontokan pada tingkat pengembalian yang berlaku di pasar untuk aset keuangan serupa.

(3) Aset Keuangan Tersedia untuk Dijual

Dalam hal instrumen ekuitas dalam kelompok tersedia untuk dijual, penelaahan penurunan nilai ditandai dengan penurunan nilai wajar dibawah biaya perolehannya yang signifikan dan berkelanjutan. Jika terdapat bukti obyektif penurunan nilai, maka kerugian penurunan nilai kumulatif yang dihitung dari selisih antara biaya perolehan dengan nilai wajar kini, dikurangi kerugian penurunan nilai yang sebelumnya telah diakui dalam komponen laba rugi, dikeluarkan dari ekuitas dan diakui dalam komponen laba rugi. Kerugian penurunan nilai tidak boleh dipulihkan melalui komponen laba rugi. Kenaikan nilai wajar setelah terjadinya penurunan nilai diakui di ekuitas.

Dalam hal instrumen utang dalam kelompok tersedia untuk dijual, penurunan nilai ditelaah berdasarkan kriteria yang sama dengan aset keuangan yang dicatat pada biaya perolehan diamortisasi. Bunga tetap diakui berdasarkan suku bunga efektif asal yang diterapkan pada nilai tercatat aset yang telah diturunkan nilainya, dan dicatat sebagai bagian dari pendapatan bunga dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian. Jika, pada tahun berikutnya, nilai wajar instrumen utang meningkat dan peningkatan nilai wajar tersebut karena suatu peristiwa yang terjadi setelah penurunan nilai tersebut diakui, maka penurunan nilai yang sebelumnya diakui harus dipulihkan melalui komponen laba rugi.

***Penghentian Pengakuan Aset dan Liabilitas Keuangan***

(1) Aset Keuangan

Aset keuangan (atau bagian dari kelompok aset keuangan serupa) dihentikan pengakuannya jika:

- a. Hak kontraktual atas arus kas yang berasal dari aset keuangan tersebut berakhir;

**PT ROYAL OAK DEVELOPMENT ASIA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian**  
**31 Desember 2011 dan 2010 serta untuk Tahun-tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut**

---

- b. Grup tetap memiliki hak untuk menerima arus kas dari aset keuangan tersebut, namun juga menanggung liabilitas kontraktual untuk membayar kepada pihak ketiga atas arus kas yang diterima tersebut secara penuh tanpa adanya penundaan yang signifikan berdasarkan suatu kesepakatan; atau
- c. Grup telah mentransfer haknya untuk menerima arus kas dari aset keuangan dan (i) telah mentransfer secara substansial seluruh risiko dan manfaat atas aset keuangan, atau (ii) secara substansial tidak mentransfer atau tidak memiliki seluruh risiko dan manfaat atas aset keuangan, namun telah mentransfer pengendalian atas aset keuangan tersebut.

Ketika Grup telah mentransfer hak untuk menerima arus kas dari suatu aset keuangan atau telah menjadi pihak dalam suatu kesepakatan, dan secara substansial tidak mentransfer dan tidak memiliki seluruh risiko dan manfaat atas aset keuangan dan masih memiliki pengendalian atas aset tersebut, maka aset keuangan diakui sebesar keterlibatan berkelanjutan dengan aset keuangan tersebut. Keterlibatan berkelanjutan dalam bentuk pemberian jaminan atas aset yang ditransfer diukur berdasarkan jumlah terendah antara nilai aset yang ditransfer dengan nilai maksimal dari pembayaran yang diterima yang mungkin harus dibayar kembali oleh Grup.

(2) Liabilitas Keuangan

Liabilitas keuangan dihentikan pengakuannya jika liabilitas keuangan tersebut berakhir, dibatalkan atau telah kadaluarsa. Jika liabilitas keuangan tertentu digantikan dengan liabilitas keuangan lain dari pemberi pinjaman yang sama namun dengan persyaratan yang berbeda secara substansial, atau terdapat modifikasi secara substansial atas ketentuan liabilitas keuangan yang ada saat ini, maka pertukaran atau modifikasi tersebut dianggap sebagai penghentian pengakuan liabilitas keuangan awal. Pengakuan timbulnya liabilitas keuangan baru serta selisih antara nilai tercatat liabilitas keuangan awal dengan yang baru diakui dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian.

**i. Persediaan**

Persediaan terdiri dari tanah yang sedang dikembangkan dan bangunan yang sedang dikonstruksi yang dinyatakan sebesar nilai yang lebih rendah antara biaya perolehan atau nilai realisasi bersih (*the lower of cost and realizable value*). Nilai realisasi bersih merupakan estimasi harga jual dalam kegiatan usaha biasa dikurangi dengan estimasi biaya penyelesaian dan estimasi biaya penjualan.

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

Biaya pengembangan tanah, termasuk tanah yang digunakan sebagai jalan dan prasarana atau area yang tidak dijual lainnya, dialokasikan ke proyek berdasarkan luas area yang dapat dijual.

Beban pemeliharaan dan perbaikan atas proyek yang sudah selesai dan secara substansial siap untuk digunakan sesuai tujuannya dibebankan pada laba rugi periode berjalan.

**PT ROYAL OAK DEVELOPMENT ASIA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian**  
**31 Desember 2011 dan 2010 serta untuk Tahun-tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut**

---

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

Estimasi dan alokasi biaya dikaji kembali pada setiap akhir periode laporan sampai proyek selesai secara substansial. Apabila telah terjadi perubahan mendasar pada estimasi ini, biaya revisi dan direalokasi.

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

**j. Investasi pada Perusahaan Asosiasi**

Investasi pada perusahaan asosiasi dicatat dengan menggunakan metode ekuitas dan pada awalnya diakui sebesar biaya perolehan. Perusahaan asosiasi adalah seluruh entitas dimana Grup memiliki pengaruh yang signifikan namun tidak mengendalikan, pada umumnya dengan penyertaan antara 20% sampai dengan 50% kekuasaan suara. Investasi ini termasuk goodwill yang teridentifikasi pada saat akuisisi, setelah dikurangi kerugian penurunan nilai.

Bagian Grup atas laba atau rugi perusahaan asosiasi setelah tanggal akuisisi diakui dalam komponen laba rugi, dan bagian Grup atas perubahan pada pendapatan komprehensif lain perusahaan asosiasi setelah tanggal akuisisi diakui pada pendapatan komprehensif lain. Akumulasi perubahan setelah tanggal akuisisi disesuaikan pada nilai tercatat investasi. Jika penyertaan Grup atas kerugian pada perusahaan asosiasi sama dengan atau melebihi penyertaannya pada perusahaan asosiasi, Grup tidak mengakui bagiannya atas kerugian lebih lanjut, kecuali Grup memiliki kewajiban konstruktif atau hukum atau melakukan pembayaran atas nama perusahaan asosiasi.

Keuntungan atau kerugian dilusi pada perusahaan asosiasi diakui pada laporan laba rugi komprehensif konsolidasian. Laba yang belum direalisasi dari transaksi-transaksi antara Grup dengan perusahaan asosiasi dieliminasi sebesar persentase kepemilikan pada perusahaan asosiasi tersebut. Rugi yang belum direalisasi juga dieliminasi kecuali transaksi tersebut menyediakan bukti penurunan nilai atas aset yang ditransfer. Penyesuaian dilakukan, apabila dibutuhkan, untuk menyamakan kebijakan akuntansi pada perusahaan asosiasi dengan kebijakan akuntansi yang diterapkan oleh Grup.

**k. Bagian Partisipasi dalam Ventura Bersama**

Grup memiliki bagian partisipasi dalam ventura bersama 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 konsolidasi proporsional. Grup menggabungkan satu-persatu bagian partisipasinya atas setiap aset, liabilitas, penghasilan dan beban dari pengendalian bersama entitas dengan unsur yang serupa dalam laporan keuangan konsolidasian. Laporan keuangan ventura bersama disusun dengan periode pelaporan yang sama dengan induk perusahaan. Penyesuaian dibuat, bilamana diperlukan, atas kebijakan akuntansi ventura untuk menyesuaikan dengan kebijakan akuntansi Grup.

Penyesuaian dibuat dalam laporan keuangan konsolidasian untuk mengeliminasi bagian partisipasi Grup atas saldo akun, penghasilan dan beban serta laba dan rugi yang belum direalisasi yang berasal dari transaksi antara Grup dengan ventura bersama. Kerugian langsung diakui jika rugi tersebut merupakan bukti terjadinya pengurangan nilai realisasi bersih suatu aset yang dimiliki atau terjadi penurunan nilai. Ventura bersama terus dikonsolidasikan secara proporsional sampai dengan tanggal dimana Grup tidak lagi memiliki pengendalian atasnya.

**PT ROYAL OAK DEVELOPMENT ASIA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian**  
**31 Desember 2011 dan 2010 serta untuk Tahun-tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut**

---

Pada saat hilangnya pengendalian dan ventura bersama tersebut tidak lagi merupakan anak perusahaan atau perusahaan asosiasi, maka Grup mengukur dan mengakui sisa investasinya pada nilai wajar. Selisih antara nilai tercatat investasi pada ventura bersama pada saat hilangnya pengendalian dengan nilai wajar sisa investasi dan hasil pelepasan investasi langsung diakui dalam komponen laba rugi. Apabila sisa investasi yang dimiliki masih mencerminkan pengaruh signifikan, maka investasi tersebut dicatat sebagai investasi pada perusahaan asosiasi.

**I. Biaya Dibayar Dimuka**

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

**m. Aset Tetap**

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

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

Beban-beban yang timbul setelah aset tetap digunakan, seperti beban perbaikan dan pemeliharaan, dibebankan ke laba rugi komprehensif konsolidasian pada saat terjadinya. Apabila beban-beban tersebut menimbulkan peningkatan manfaat ekonomis di masa datang dari penggunaan aset tetap tersebut yang dapat melebihi kinerja normalnya, maka beban-beban tersebut dikapitalisasi sebagai tambahan biaya perolehan aset tetap.

Penyusutan dihitung berdasarkan metode garis lurus (*straight-line method*) selama masa manfaat aset tetap sebagai berikut:

	<u>Tahun</u>
Peralatan dan perabot kantor	4 - 8
Kendaraan	4 - 5

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

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

Jumlah tercatat aset tetap dihentikan pengakuannya (*derecognized*) pada saat dilepaskan atau tidak ada manfaat ekonomis masa depan yang diharapkan dari penggunaan atau pelepasannya. Aset tetap yang dijual atau dilepaskan, dikeluarkan dari kelompok aset tetap berikut akumulasi penyusutan dan amortisasi serta akumulasi penurunan nilai yang terkait dengan aset tetap tersebut. Laba atau rugi yang timbul dari penghentian pengakuan aset tetap ditentukan sebesar perbedaan antara jumlah neto hasil pelepasan, jika ada, dengan jumlah tercatat dari aset tetap tersebut, dan diakui dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian pada tahun terjadinya penghentian pengakuan.

**PT ROYAL OAK DEVELOPMENT ASIA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian**  
**31 Desember 2011 dan 2010 serta untuk Tahun-tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut**

---

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

**n. Beban Tangguhan**

Biaya komisi sehubungan dengan kegiatan pemasaran penjualan unit ditangguhkan dan diakui dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian pada saat penjualan unit tersebut.

**o. Penurunan Nilai Aset Non-Keuangan**

Pada setiap akhir periode pelaporan tahunan, Grup menelaah apakah terdapat indikasi suatu aset mengalami penurunan nilai. Jika terdapat indikasi tersebut atau pada saat uji tahunan penurunan nilai aset perlu dilakukan (atas aset takberwujud dengan umur manfaat tidak terbatas, aset takberwujud yang belum digunakan, atau goodwill yang diperoleh dalam suatu kombinasi bisnis), maka Grup membuat estimasi jumlah terpulihkan aset tersebut.

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 secara signifikan independen dari aset atau kelompok aset lain. Jika nilai tercatat aset lebih besar daripada nilai terpulihkannya, maka aset tersebut dinyatakan 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 "Rugi penurunan nilai". Dalam menghitung nilai pakai, estimasi arus kas masa depan bersih didiskontokan ke nilai kini dengan menggunakan tingkat diskonto sebelum pajak yang mencerminkan penilaian pasar kini dari nilai waktu uang dan risiko spesifik atas aset. Dalam menghitung nilai wajar dikurangi biaya untuk menjual, transaksi pasar kini juga diperhitungkan, jika tersedia.

Jika transaksi pasar kini tidak tersedia, Grup menggunakan model penilaian yang sesuai untuk menentukan nilai wajar aset. Perhitungan-perhitungan ini harus didukung oleh metode penilaian tertentu (*valuation multiples*) atau indikator nilai wajar lain yang tersedia.

Kerugian penurunan nilai dari operasi yang berkelanjutan, jika ada, diakui pada laporan laba rugi komprehensif konsolidasian sesuai dengan kategori biaya yang konsisten dengan fungsi dari aset yang diturunkan nilainya.

Penelaahan 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 Grup mengestimasi jumlah terpulihkan aset tersebut. Kerugian penurunan nilai yang diakui dalam periode sebelumnya dipulihkan 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. Pemulihan tersebut dibatasi sehingga nilai tercatat aset tidak melebihi jumlah terpulihkannya maupun nilai tercatat, neto setelah penyusutan, seandainya tidak ada rugi penurunan nilai yang telah diakui untuk aset tersebut pada tahun-tahun sebelumnya. Pemulihan rugi penurunan nilai diakui dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian. Setelah pemulihan 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.

**p. Pengakuan Pendapatan dan Beban**

Pendapatan diakui bila besar kemungkinan manfaat ekonomi akan diperoleh Grup dan jumlahnya dapat diukur secara andal. Kriteria spesifik berikut juga harus dipenuhi sebelum pendapatan diakui.

**PT ROYAL OAK DEVELOPMENT ASIA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian**  
**31 Desember 2011 dan 2010 serta untuk Tahun-tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut**

---

Pendapatan dari penjualan apartemen diakui dengan menggunakan metode persentase penyelesaian (*percentage of completion method*) terhadap unit yang terjual jika syarat berikut terpenuhi:

- a. Pembangunan telah melampaui tahap awal, yaitu fondasi bangunan telah selesai dan semua persyaratan untuk memulai pembangunan telah selesai.
- b. Proses penjualan telah selesai.
- c. Jumlah yang telah dibayar sekurangnya telah mencapai 20% dari harga jual yang disepakati dan jumlah tersebut tidak dapat diminta kembali oleh pembeli.
- d. Jumlah seluruh pendapatan penjualan dan beban dapat diestimasi dengan andal.

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

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

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

Beban diakui pada saat terjadinya (*accrual basis*), kecuali biaya pinjaman yang memenuhi persyaratan kapitalisasi sebagai bagian dari biaya perolehan aset kualifikasian.

Pendapatan bunga dan beban bunga dari instrumen keuangan diakui dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian dengan metode akrual menggunakan metode suku bunga efektif.

**q. Biaya Pinjaman**

Biaya pinjaman merupakan bunga dan selisih kurs pinjaman yang diterima dalam mata uang asing dan biaya lainnya (amortisasi diskonto/premi dari pinjaman diterima) yang terjadi sehubungan dengan peminjaman dana.

Biaya pinjaman yang dapat diatribusikan secara langsung dengan perolehan, konstruksi, atau pembuatan aset kualifikasian dikapitalisasi sebagai bagian dari biaya perolehan aset tersebut. Biaya pinjaman lainnya diakui sebagai beban pada saat terjadinya.

Jika Grup meminjam dana secara khusus untuk tujuan memperoleh aset kualifikasian, maka Grup menentukan jumlah biaya pinjaman yang layak dikapitalisasikan sebesar biaya pinjaman aktual yang terjadi selama tahun berjalan dikurangi penghasilan investasi atas investasi sementara dari pinjaman tersebut.

Jika pengembangan aktif atas aset kualifikasian dihentikan, Grup menghentikan kapitalisasi biaya pinjaman selama periode yang diperpanjang tersebut.

Kapitalisasi biaya pinjaman dihentikan saat selesainya secara substansi seluruh aktivitas yang diperlukan untuk mempersiapkan aset kualifikasian agar dapat digunakan atau dijual sesuai dengan maksudnya.

r. **Imbalan Kerja**

***Imbalan Kerja Jangka Pendek***

Imbalan kerja jangka pendek merupakan upah, gaji, dan iuran jaminan sosial. Imbalan kerja jangka pendek diakui sebesar jumlah yang tak-terdiskonto sebagai liabilitas pada laporan posisi keuangan konsolidasian setelah dikurangi dengan jumlah yang telah dibayar dan sebagai beban pada laba rugi komprehensif konsolidasian tahun berjalan.

***Imbalan Pasca-Kerja***

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

s. **Pajak Penghasilan**

***Pajak Penghasilan Final***

Sesuai dengan Peraturan Pemerintah No. 5 tanggal 23 Maret 2002, efektif sejak 1 Mei 2002 pajak penghasilan untuk pendapatan sewa bersifat final sebesar 10% dari nilai pendapatan. Sebelum tanggal 1 Mei 2002, pajak penghasilan final atas pendapatan sewa adalah sebesar 6% dari nilai pendapatan.

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

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

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

Selisih antara jumlah pajak penghasilan final terutang dengan jumlah yang dibebankan sebagai pajak kini pada laporan laba rugi komprehensif konsolidasian diakui sebagai pajak dibayar dimuka atau utang pajak.

***Pajak Penghasilan Tidak Final***

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

**PT ROYAL OAK DEVELOPMENT ASIA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian**  
**31 Desember 2011 dan 2010 serta untuk Tahun-tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut**

---

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

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

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

Perubahan atas liabilitas pajak dicatat ketika hasil pemeriksaan diterima atau, jika banding diajukan oleh Grup, ketika hasil banding telah ditentukan.

**t. Laba Per Saham**

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

Laba per saham dilusian dihitung dengan membagi laba bersih dengan jumlah rata-rata tertimbang saham biasa yang beredar pada tahun yang bersangkutan yang telah disesuaikan dengan dampak dari semua efek berpotensi saham biasa yang dilutif.

**u. Provisi**

Provisi diakui jika Grup mempunyai kewajiban kini (hukum maupun konstruktif) sebagai akibat peristiwa masa lalu, yang memungkinkan Grup harus menyelesaikan kewajiban tersebut dan estimasi yang andal mengenai jumlah kewajiban tersebut dapat dibuat.

Jumlah yang diakui sebagai provisi adalah hasil estimasi terbaik pengeluaran yang diperlukan untuk menyelesaikan kewajiban kini pada tanggal pelaporan, dengan mempertimbangkan risiko dan ketidakpastian terkait kewajiban tersebut. Ketika provisi diukur menggunakan estimasi arus kas untuk menyelesaikan kewajiban kini, maka nilai tercatat provisi adalah nilai kini arus kas tersebut.

Jika sebagian atau seluruh pengeluaran untuk menyelesaikan provisi diganti oleh pihak ketiga, maka penggantian itu diakui hanya pada saat timbul keyakinan bahwa penggantian pasti akan diterima dan jumlah penggantian dapat diukur dengan andal.

**v. 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 non-penyesuaian), apabila jumlahnya material, telah diungkapkan dalam laporan keuangan konsolidasian.

**PT ROYAL OAK DEVELOPMENT ASIA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian**  
**31 Desember 2011 dan 2010 serta untuk Tahun-tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut**

---

**3. Penggunaan Estimasi, Pertimbangan dan Asumsi Manajemen**

Dalam penerapan kebijakan akuntansi Grup, seperti yang diungkapkan dalam Catatan 2 pada laporan keuangan konsolidasian, manajemen harus membuat estimasi, pertimbangan, dan asumsi atas nilai tercatat aset dan liabilitas yang tidak tersedia oleh sumber-sumber lain. Estimasi dan asumsi tersebut, berdasarkan pengalaman historis dan faktor lain yang dipertimbangkan relevan.

Manajemen berkeyakinan bahwa pengungkapan berikut telah mencakup ikhtisar estimasi, pertimbangan dan asumsi signifikan yang dibuat oleh manajemen, yang berpengaruh terhadap jumlah-jumlah yang dilaporkan serta pengungkapan dalam laporan keuangan konsolidasian.

**Pertimbangan**

Pertimbangan berikut dibuat oleh manajemen dalam proses implementasi kebijakan akuntansi Grup yang memiliki dampak yang paling signifikan terhadap jumlah-jumlah yang diakui dalam laporan keuangan konsolidasian.

**a. Klasifikasi Aset Keuangan dan Liabilitas Keuangan**

Grup menentukan klasifikasi aset dan liabilitas tertentu sebagai aset keuangan dan liabilitas keuangan dengan pertimbangan apakah aset dan liabilitas tersebut memenuhi definisi yang ditetapkan dalam PSAK 55 (Revisi 2006). Dengan demikian, aset keuangan dan liabilitas keuangan dicatat sesuai dengan kebijakan akuntansi Grup seperti yang diungkapkan dalam Catatan 2h.

**b. Aset keuangan yang Tidak Memiliki Kuotasi Harga di Pasar Aktif**

Grup mengklasifikasikan aset keuangan dengan mengevaluasi, antara lain, apakah aset tersebut memiliki atau tidak memiliki kuotasi harga di pasar yang aktif. Evaluasi tersebut juga mencakup apakah kuotasi harga suatu aset keuangan di pasar yang aktif, merupakan kuotasi harga yang tersedia secara reguler, dan kuotasi harga tersebut mencerminkan transaksi di pasar yang aktual dan terjadi secara reguler dalam suatu transaksi wajar.

**c. Penyisihan Kerugian Penurunan Nilai Pinjaman dan Piutang**

Penyisihan kerugian penurunan nilai pinjaman dan piutang dipelihara pada jumlah yang menurut manajemen adalah memadai untuk menutup kemungkinan tidak tertagihnya pinjaman dan piutang. Pada setiap tanggal laporan posisi keuangan konsolidasian Grup secara spesifik menelaah apakah telah terdapat bukti obyektif bahwa suatu aset keuangan telah mengalami penurunan nilai (tidak tertagih).

Jumlah penyisihan yang dibentuk adalah berdasarkan pengalaman penagihan masa lalu dan faktor-faktor lainnya yang mungkin mempengaruhi kolektibilitas, antara lain kemungkinan kesulitan likuiditas atau kesulitan keuangan yang signifikan yang dialami oleh debitur atau penundaan pembayaran yang signifikan.

Jika terdapat bukti obyektif penurunan nilai, maka saat dan besaran jumlah yang dapat ditagih diestimasi berdasarkan pengalaman kerugian masa lalu. Penyisihan kerugian penurunan nilai dibentuk atas akun-akun yang diidentifikasi secara spesifik telah mengalami penurunan nilai. Akun pinjaman yang diberikan dan piutang dihapus-bukukan berdasarkan keputusan manajemen bahwa aset keuangan tersebut tidak dapat ditagih atau direalisasi meskipun segala cara dan tindakan telah dilaksanakan. Suatu evaluasi atas piutang, yang bertujuan untuk mengidentifikasi jumlah penyisihan yang harus dibentuk, dilakukan secara berkala sepanjang tahun. Oleh karena itu, saat dan besaran jumlah penyisihan kerugian penurunan nilai yang tercatat pada setiap periode dapat berbeda tergantung pada pertimbangan dan estimasi yang digunakan.

**PT ROYAL OAK DEVELOPMENT ASIA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian**  
**31 Desember 2011 dan 2010 serta untuk Tahun-tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut**

Nilai tercatat pinjaman diberikan dan piutang Perusahaan tanggal 31 Desember 2011 dan 2010 sebagai berikut:

	2011	2010
	Rp	Rp
<i>Pinjaman yang diberikan dan piutang</i>		
Kas dan setara kas	177.987.694.466	24.205.730
Investasi jangka pendek	47.600.000.000	-
Piutang usaha	116.630.174.912	35.076.201.145
Piutang lain-lain	153.920.301.066	-
Piutang dari pihak berelasi	69.172.765	-
Jaminan pembelian aset properti	-	515.433.167.339
	<u>496.207.343.209</u>	<u>550.533.574.214</u>
Jumlah		

**Estimasi dan Asumsi**

Asumsi utama mengenai masa depan dan sumber utama lain dalam mengestimasi ketidakpastian pada tanggal pelaporan yang mempunyai risiko signifikan yang dapat menyebabkan penyesuaian material terhadap nilai tercatat aset dan liabilitas dalam periode berikutnya diungkapkan di bawah ini. Grup mendasarkan asumsi dan estimasi pada parameter yang tersedia saat laporan keuangan konsolidasian disusun. Kondisi yang ada dan asumsi mengenai perkembangan masa depan dapat berubah karena perubahan situasi pasar yang berada di luar kendali Grup. Perubahan tersebut tercermin dalam asumsi ketika keadaan tersebut terjadi:

**a. Nilai Wajar Aset Keuangan dan Liabilitas Keuangan**

Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia mensyaratkan pengukuran aset keuangan dan liabilitas keuangan tertentu pada nilai wajarnya, dan penyajian ini mengharuskan penggunaan estimasi. Komponen pengukuran nilai wajar yang signifikan ditentukan berdasarkan bukti-bukti obyektif yang dapat diverifikasi (seperti nilai tukar, suku bunga), sedangkan saat dan besaran perubahan nilai wajar dapat menjadi berbeda karena penggunaan metode penilaian yang berbeda.

Nilai wajar aset keuangan dan liabilitas keuangan diungkapkan pada Catatan 24.

**b. Estimasi Masa Manfaat Aset Tetap**

Masa manfaat dari aset tetap Grup diestimasi berdasarkan jangka waktu aset tersebut diharapkan tersedia untuk digunakan. Estimasi tersebut didasarkan pada penilaian kolektif berdasarkan bidang usaha yang sama, evaluasi teknis internal dan pengalaman dengan aset sejenis. Estimasi masa manfaat setiap aset ditelaah secara berkala dan diperbarui jika estimasi berbeda dari perkiraan sebelumnya yang disebabkan karena pemakaian, usang secara teknis atau komersial serta keterbatasan hak atau pembatasan lainnya terhadap penggunaan aset. Dengan demikian, hasil operasi di masa mendatang mungkin dapat terpengaruh secara signifikan oleh perubahan dalam jumlah dan waktu terjadinya biaya karena perubahan yang disebabkan oleh faktor-faktor yang disebutkan di atas. Penurunan estimasi masa manfaat ekonomis setiap aset tetap akan menyebabkan kenaikan beban penyusutan dan penurunan nilai tercatat aset tetap.

Tidak terdapat perubahan signifikan dalam estimasi masa manfaat aset tetap selama periode berjalan.

**PT ROYAL OAK DEVELOPMENT ASIA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian**  
**31 Desember 2011 dan 2010 serta untuk Tahun-tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut**

**c. Penurunan Nilai Aset Non-Keuangan**

Penelaahan atas penurunan nilai dilakukan apabila terdapat indikasi penurunan nilai aset tertentu. Penentuan nilai wajar aset membutuhkan estimasi arus kas yang diharapkan akan dihasilkan dari pemakaian berkelanjutan dan pelepasan akhir atas aset tersebut. Perubahan signifikan dalam asumsi-asumsi yang digunakan untuk menentukan nilai wajar dapat berdampak signifikan pada nilai terpulihkan dan jumlah kerugian penurunan nilai yang terjadi mungkin berdampak material pada hasil operasi Grup.

**d. Imbalan Pasca Kerja**

Penentuan cadangan dan imbalan pasca-kerja dipengaruhi oleh asumsi tertentu yang digunakan oleh aktuaris dalam menghitung jumlah tersebut. Asumsi-asumsi tersebut dijelaskan dalam Catatan 31 dan mencakup, antara lain, tingkat diskonto dan tingkat kenaikan gaji. Hasil aktual yang berbeda dengan asumsi Grup diakumulasi dan diamortisasi ke masa depan dan oleh karena itu, secara umum berdampak pada beban yang diakui dan liabilitas yang tercatat pada periode-periode mendatang. Manajemen berkeyakinan bahwa asumsi-asumsi yang digunakan adalah tepat dan wajar, namun demikian, perbedaan signifikan pada hasil aktual, atau perubahan signifikan dalam asumsi-asumsi tersebut dapat berdampak signifikan pada jumlah cadangan imbalan pasti pasca-kerja.

**4. Kas dan Setara Kas**

	2011 Rp	2010 Rp
Kas - Rupiah	220.510.840	23.224.771
Bank		
Rupiah		
PT Bank Central Asia Tbk	16.552.915.241	-
PT Bank CIMB Niaga Tbk	1.516.527.804	-
PT Bank Sinarmas Tbk	779.777.944	-
PT Bank Panin Tbk	708.405.716	-
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	167.913.487	-
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	72.478.517	-
PT Bank Harda Internasional	53.945.092	-
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	21.310.517	-
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	12.893.498	-
PT Bank Mega Tbk	5.486.434	-
PT Bank Victoria Internasional Tbk	4.727.331	-
PT Bank Permata Tbk	4.437.930	-
PT Bank Windu Kentjana Internasional Tbk	-	980.959
Jumlah	19.900.819.511	980.959
Dolar Amerika Serikat		
PT Bank Panin Tbk	15.864.738	-

**PT ROYAL OAK DEVELOPMENT ASIA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian**  
**31 Desember 2011 dan 2010 serta untuk Tahun-tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut**

	2011 Rp	2010 Rp
Bank		
Dolar Singapura		
PT Bank Sinarmas Tbk	2.037.061	-
PT Bank Panin Tbk	11.537.651	-
Jumlah	13.574.712	-
Jumlah - Bank	19.930.258.961	980.959
Deposito berjangka - Rupiah		
Rupiah - Pihak ketiga		
PT Bank Victoria Internasional Tbk	115.738.985.635	-
PT Bank Windu Kentjana Internasional Tbk	13.000.000.000	-
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk	10.000.000.000	-
PT Bank Tabungan Pensiunan Nasional Tbk	10.000.000.000	-
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	3.505.850.000	-
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	2.023.595.848	-
PT Bank Capital Indonesia Tbk	1.855.000.000	-
PT Bank Permata Tbk	1.531.013.182	-
PT Bank Internasional Indonesia Tbk	95.000.000	-
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	87.480.000	-
Jumlah	157.836.924.665	-
Jumlah	177.987.694.466	24.205.730
Suku bunga deposito berjangka per tahun	7% - 9%	-

**5. Investasi Jangka Pendek**

Merupakan bagian PT Fortuna Cahaya Cemerlang (FCC), anak perusahaan, pada Badan Kerjasama Operasional Fortuna Indonesia (BKO FI) sebesar Rp 47.600.000.000 atas penempatan investasi jangka pendek pada PT Brent Securities. Berdasarkan kontrak penempatan investasi tanggal 24 dan 28 Nopember 2011, BKO FI telah menunjuk PT Brent Securities selaku pengelola dana milik BKO FI sebesar Rp 68.000.000.000 dalam bentuk *full discretionary fund*.

Perjanjian ini berlaku selama 6 bulan sampai dengan tanggal 24 dan 28 Mei 2012 dan dapat diperpanjang untuk jangka waktu tertentu dengan persetujuan BKO FI dan dapat setiap saat mencairkan sebagian atau seluruh dana yang investasikan sebelum jatuh tempo. Atas penempatan investasi ini BSO FI akan menerima hasil investasi sebesar 10% setiap bulannya.

Sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan, BKO FI telah mencairkan seluruh penempatan investasi pada PT Brent Securities.

**PT ROYAL OAK DEVELOPMENT ASIA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian**  
**31 Desember 2011 dan 2010 serta untuk Tahun-tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut**

**6. Piutang Usaha**

Rincian piutang usaha berdasarkan umur piutang adalah sebagai berikut :

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
	Rp	Rp
Belum jatuh tempo	116.630.174.912	-
Sudah jatuh tempo > 12 bulan	-	35.076.201.145
Jumlah	<u>116.630.174.912</u>	<u>35.076.201.145</u>

Seluruh piutang usaha Grup merupakan piutang usaha kepada pihak ketiga dan dalam mata uang Rupiah.

Pada bulan Mei 2011, Perusahaan telah menerima pelunasan seluruh piutang pada tanggal 31 Desember 2010.

Tidak dibentuk penyisihan piutang ragu-ragu atas piutang usaha karena manajemen berpendapat bahwa seluruh piutang tersebut dapat ditagih.

Manajemen berpendapat bahwa tidak terdapat risiko terkonsentrasi secara signifikan atas piutang dari pihak ketiga.

Piutang usaha sebesar Rp 100.087.968.604 pada tanggal 31 Desember 2011 digunakan sebagai jaminan atas pinjaman kepada bank (Catatan 17).

**7. Piutang Lain-lain**

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
	Rp	Rp
PT Sahid Sahirman Memorial Hospital	80.000.000.000	-
PT Transpacific Mutual Capita	58.310.000.000	-
PT Pusat Mode Indonesia	10.873.330.339	-
PT Kharisma Prima Nusantara	2.841.340.145	-
PT Citra Kebun Raya Agri Tbk	1.147.238.080	-
PT Hotel Sahid Jaya International Tbk	442.841.002	-
PT Cozmo Menteng	81.000.000	-
PT Horizon Agro Industry	44.006.000	-
PT Surya Lestari Niaga	19.256.000	-
PT Surya Nusa Makmur	19.256.000	-
PT Surya Kuary Abadi	19.256.000	-
PT Ary Kirana Lestari	19.256.000	-
PT Multicor Life Insurance	6.600.000	-
Lain-lain	96.921.500	3.952.500
Sub-jumlah	153.920.301.066	3.952.500
Penyisihan piutang ragu-ragu	-	(3.952.500)
Jumlah	<u>153.920.301.066</u>	<u>-</u>

**PT ROYAL OAK DEVELOPMENT ASIA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian**  
**31 Desember 2011 dan 2010 serta untuk Tahun-tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut**

Piutang dari PT Sahid Sahirman Memorial Hospital merupakan piutang PT Multi Pratama Gemilang, anak perusahaan, berdasarkan Perjanjian Kredit No. 9 tanggal 31 Maret 2010 dari Isyana Wisnuwardhani Sadjarwo, S.H., notaris di Jakarta. Jangka waktu pinjaman selama 5 tahun atau sampai dengan 1 Maret 2015. Pinjaman ini dikenakan bunga 13% per tahun.

Piutang dari PT Pusat Mode Indonesia merupakan piutang PT Fortuna Cahaya Cemerlang, anak perusahaan, yang berasal dari tagihan Badan Kerjasama Operasional Fortuna Indonesia atas biaya operasional PMI yang dibayarkan terlebih dahulu. Piutang ini diberikan tanpa bunga dan akan dilunasi pada tahun 2012.

Piutang dari PT Transpacific Mutual Capita, PT Kharisma Prima Nusantara dan PT Citra Kebun Raya Agri Tbk masing-masing berasal dari transaksi pinjaman dana tunai. Para pihak sepakat menetapkan jangka waktu pinjaman selambat-lambatnya pada akhir tahun 2011 dan diperpanjang apabila disetujui bersama. Tidak terdapat pembebanan bunga dan/atau tambahan biaya lainnya. Pada tanggal 1 Maret 2012 seluruh pinjaman tersebut sudah dilunasi.

Pada tanggal 31 Desember 2011, manajemen berkeyakinan semua piutang tersebut dapat ditagih, sehingga dibentuk penyisihan piutang ragu-ragu.

**8. Persediaan**

	2011	2010
	Rp	Rp
Tanah yang sedang dikembangkan	829.463.298.572	36.335.907.413
Bangunan dalam konstruksi	59.970.642.773	-
Jumlah	<u>889.433.941.345</u>	<u>36.335.907.413</u>

Pada tanggal 31 Desember 2011, persediaan terdiri dari :

- (i) Biaya-biaya perolehan dan pengembangan tanah seluas 27.815 m<sup>2</sup> yang terletak di Jl. Sultan Iskandar Muda (Arteri Simpruk), Jakarta Selatan yang dikembangkan oleh PT Simpruk Arteri Realty (SAR), anak perusahaan, sebesar Rp 310.042.023.480;
- (ii) Biaya-biaya perolehan dan pengembangan tanah seluas 5.279 m<sup>2</sup> di Jl. MT Haryono Kavling 22 yang dikembangkan oleh PT Tiara Sakti Mandiri (TSM), anak perusahaan, sebesar Rp 79.599.531.466;
- (iii) Biaya-biaya perolehan dan pengembangan tanah seluas 20.000 m<sup>2</sup> di Tebet yang dikembangkan oleh Badan Kerjasama Operasional Fortuna Indonesia, yaitu Kerjasama Operasional antara PT Fortuna Cahaya Cemerlang (FCC), anak perusahaan, dengan PT Pusat Mode Indonesia sebesar Rp 85.067.520.148;
- (iv) Biaya-biaya perolehan dan pengembangan tanah seluas 21.437 m<sup>2</sup> atas nama yang terletak di Lebak Bulus yang dikembangkan oleh PT Bangun Megah Pratama (BMP), anak perusahaan, sebesar Rp 70.828.424.179; dan
- (v) Unit-unit apartemen Sahid Sudirman Residence yang dikembangkan oleh PT Multi Pratama Gemilang (MPG), anak perusahaan, sebesar Rp 12.773.261.530.

**PT ROYAL OAK DEVELOPMENT ASIA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian**  
**31 Desember 2011 dan 2010 serta untuk Tahun-tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut**

(vi) Biaya-biaya perolehan dan pengembangan tanah seluas 38.400m<sup>2</sup> di Jl. Gatot Subroto, Gelora, Kecamatan Tanah Abang, Jakarta Pusat yang dikembangkan oleh PT Indo Bangun Persada, perusahaan asosiasi dari PT Unggul Kencana Persada, anak perusahaan sebesar Rp 331.123.180.542.

Pada tanggal 31 Desember 2010, persediaan merupakan pengembangan Perumahan Simpruk di Poris, Tangerang, Banten seluas 4.125 m2 dan di Batu Ceper, Tangerang, Banten seluas 168.663 m2 yang dilakukan oleh Perusahaan.

Pada tanggal 25 Februari 2011, berdasarkan akta No. 40 dari Siti Pratiwi Henny Singgih S.H., notaris di Jakarta, Perusahaan telah menjual seluruh persediaan tanah per 31 Desember 2010 kepada PT Nusantara Almazia dengan harga jual sebesar Rp 36.500.000.000.

Persediaan berupa unit apartemen dan unit perkantoran di Sahid Sudirman Residence dijadikan jaminan pinjaman bank MPG, anak perusahaan, pada tanggal 31 Desember 2011 (Catatan 17).

Beban bunga pinjaman yang dikapitalisasi ke persediaan tahun 2011 adalah sebesar Rp 7.056.666.666 (Catatan 17).

Tidak dibentuk penyisihan penurunan nilai atas persediaan. Manajemen berpendapat bahwa nilai tercatat dari persediaan pada tanggal laporan posisi keuangan telah mencerminkan nilai realisasi bersihnya.

**9. Piutang dari Pihak Berelasi**

Merupakan piutang dari pihak berelasi untuk membiayai biaya operasional yang dibayarkan oleh Grup untuk perusahaan-perusahaan sebagai berikut:

	2011	2010
	Rp	Rp
PT Mitra Tirta Utama	69.172.765	-
PT Citra Kebun Raya Agri Tbk	-	79.563.102
PT Transpacific Insurance Broker	-	18.900.000
PT Transpacific Investama	-	12.880.000
Jumlah	<u>69.172.765</u>	<u>111.343.102</u>

Tidak dibentuk penyisihan piutang ragu-ragu atas piutang tersebut karena manajemen berpendapat bahwa semua piutang tersebut dapat ditagih.

**10. Investasi pada Perusahaan Asosiasi**

Investasi dalam saham pada perusahaan asosiasi dengan metode ekuitas :

Perusahaan Asosiasi	Persentase kepemilikan	1 Januari 2011	Penambahan investasi	Bagian atas rugi bersih	31 Desember 2011
	%	Rp	Rp	Rp	Rp
PT Indo Bangun Persada	40	<u>-</u>	<u>4.010.236.910</u>	<u>(13.342.952)</u>	<u>3.996.893.958</u>

**PT ROYAL OAK DEVELOPMENT ASIA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian**  
**31 Desember 2011 dan 2010 serta untuk Tahun-tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut**

**PT Indo Bangun Persada (IBP)**

Berdasarkan Akta Pendirian IBP No. 27 tanggal 15 Juni 2010 dari B.R.A.Y. Mahyastoeti, S.H., notaris di Jakarta, PT Unggul Kencana Persada (UKP), anak perusahaan, bersama dengan PT Indofica, PT Binamitra Satria Raya dan PT Indobuildco mendirikan IBP dengan kepemilikan masing-masing adalah sebesar 40%, 25%, 15% dan 20% dari total saham IBP yang ditempatkan dan disetor penuh sebanyak 10.000 saham.

Kegiatan usaha IBP adalah melaksanakan pembangunan dan manajemen dari rumah susun hunian dan non hunian, mal-mal perbelanjaan, gedung perkantoran, rumah hunian, rumah kantor (rukan), rumah toko (ruko) dan bangunan komersial.

**11. Bagian Partisipasi dalam Ventura Bersama**

PT Fortuna Cahaya Cemerlang (FCC), anak perusahaan, pada tanggal 18 November 2009, mengadakan kerjasama operasional dengan PT Pusat Mode Indonesia dengan nama Badan Kerjasama Operasional Fortuna Indonesia (BKO FI) dengan persentase kepemilikan masing-masing sebesar 70% dan 30% dan merupakan ventura pengendalian bersama untuk mengembangkan proyek hunian dan/atau non hunian di Jakarta (Catatan 35).

Bagian partisipasi anak perusahaan dalam aset dan liabilitas ventura bersama pada tanggal 31 Desember 2011 dan 2010, serta penghasilan dan beban untuk ventura bersama tersebut pada tahun-tahun yang berakhir 31 Desember 2011 dan 2010, yang diakui dengan metode konsolidasi proporsional dalam laporan keuangan konsolidasian, adalah sebagai berikut:

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
	Rp	Rp
Bagian partisipasi dalam laporan posisi keuangan ventura bersama		
Aset		
Kas dan setara kas	7.737.682.196	-
Investasi jangka pendek	47.600.000.000	-
Piutang lain-lain	10.873.610.339	-
Persediaan	83.770.114.719	-
Pajak Pertambahan Nilai dibayar dimuka	888.191.213	-
Biaya dibayar dimuka	9.957.437	-
Aset tetap	109.770.557	-
Aset lain-lain	3.547.911.938	-
	<u>154.537.238.399</u>	<u>-</u>
Liabilitas		
Biaya masih harus dibayar	32.500.000	-
Utang pajak	40.517.672	-
Uang titipan	74.857.749.757	-
Cadangan imbalan pasti pasca-kerja	88.180.471	-
	<u>75.018.947.900</u>	<u>-</u>
Ekuitas	<u>79.518.290.499</u>	<u>-</u>

**PT ROYAL OAK DEVELOPMENT ASIA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian**  
**31 Desember 2011 dan 2010 serta untuk Tahun-tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut**

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
	Rp	Rp
Bagian partisipasi dalam laporan laba rugi komprehensif ventura bersama		
Beban usaha	(1.423.674.737)	-
Pendapatan lain-lain	<u>1.798.062.341</u>	<u>-</u>
Laba sebelum pajak	374.387.604	-
Beban pajak	<u>-</u>	<u>-</u>
Laba tahun berjalan dari operasi berkelanjutan	<u><u>374.387.604</u></u>	<u><u>-</u></u>

FCC memiliki liabilitas kontinjensi atau komitmen permodalan sebesar Rp 79.430.000.000 pada tanggal 31 Desember 2011 (Catatan 19).

**12. Investasi dalam Saham**

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
	Rp	Rp
PT Oceania Development	182.480.392.156	-
PT Transpacific Mutual Capita	<u>-</u>	<u>729.959.288.527</u>
Jumlah	<u><u>182.480.392.156</u></u>	<u><u>729.959.288.527</u></u>

**PT Oceania Development (OD)**

Berdasarkan Akta Jual Beli Saham No. 29 tanggal 9 Desember 2010 dari FX Budi Santoso Isbandi, S.H., notaris di Jakarta, PT Lumbang Mas Sejahtera (LMS), anak perusahaan, membeli 35.200 saham atau mewakili 11% kepemilikan pada OD dari PT Wisma Aman Sentosa. Biaya perolehan investasi LMS dalam OD adalah sebesar Rp 70.756.254.226.

Berdasarkan Akta Jual Beli Saham No. 88 dan 89 tanggal 29 Maret 2011 dari FX Budi Santoso Isbandi, S.H., notaris di Jakarta, PT Indo Perkasa Gemilang (IPG), anak perusahaan, membeli 57.600 saham atau mewakili 18% kepemilikan pada OD dari PT Wisma Aman Sentosa dengan harga Rp 111.724.137.930 (Catatan 19 dan 35).

OD bergerak pada bidang perdagangan, pembangunan atau kontraktor, jasa, pengangkutan atau transportasi, pertanian atau perkebunan dan industri atau agro industri.

**PT Transpacific Mutual Capita (TMC)**

Pada tanggal 31 Desember 2010, saldo penyertaan saham merupakan penyertaan pada TMC yang diperoleh pada tahun 2008 dengan harga perolehan Rp 729.959.288.527 untuk kepemilikan 99,86%. Atas penyertaan tersebut pada bulan Mei 2011, manajemen berniat untuk melakukan divestasi seluruh penyertaan di TMC. Rencana Perusahaan tersebut telah ditindaklanjuti telah dibuatnya Nota Kesepahaman antara Perusahaan dengan PT Swadayanusa Kencana Raharja (SKR) sebagai calon pembeli saham TMC pada tanggal 16 Mei 2011 dengan nilai transaksi sebesar Rp 730.000.000.000. Pada tanggal 30 Juni 2011, Perusahaan telah mendapatkan persetujuan dari Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa atas divestasi pada TMC tersebut sebagaimana tercatat pada Akta No. 20 dari Notaris Andalia Farida, S.H., M.H. tanggal 30 Juni 2011.

**PT ROYAL OAK DEVELOPMENT ASIA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian**  
**31 Desember 2011 dan 2010 serta untuk Tahun-tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut**

Divestasi saham TMC tersebut dinyatakan dalam Akta Penyimpanan Surat No. 9 tanggal 11 Agustus 2011 dari Dahlia, S.H., notaris di Jakarta, dimana dilekatkan perjanjian pemindahan hak-hak atas saham tanggal 28 Juli 2011 yang dibuat di bawah tangan. Dalam perjanjian tersebut disebutkan:

- Pemindahan hak atas saham tersebut telah diterima dan dilakukan antara Perusahaan dan SKR dengan harga sebesar Rp 730.000.000.000.
- Terhitung sejak tanggal perjanjian SKR adalah pemilik sah dari seluruh saham TMC.

Sampai dengan tanggal 31 Desember 2011, Perusahaan telah menerima seluruh pembayaran dari SKR atas divestasi tersebut.

**13. Uang Muka Investasi**

	2011	2010
	Rp	Rp
PT Indo Bangun Persada	331.523.535.875	-
PT Megatama Karya Gemilang	130.100.000.000	-
PT Mapalus Mancacakti	100.000.000.000	-
PT Oceania Development	39.477.857.158	-
PT Estika Karya Selaras	36.583.655.768	-
Tanah di Setiabudi, Bandung	8.823.080.800	-
PT Karya Utama Sempurna	2.909.868.750	-
PT Mitra Tirta Utama	215.000.000	-
Jumlah	<u>649.632.998.351</u>	<u>-</u>

**PT Indo Bangun Persada (IBP)**

Merupakan uang muka investasi PT Unggul Kencana Persada (UKP), anak perusahaan, pada IBP dalam rangka pembelian tanah seluas 38.400 m<sup>2</sup> yang berlokasi di Jl. Gatot Subroto, Gelora, Kecamatan Tanah Abang, Jakarta Pusat. Pada tanggal 31 Desember 2011, UKP telah menyetorkan uang muka investasi sebesar Rp 331.523.535.875.

**PT Megatama Karya Gemilang (MKG)**

Berdasarkan Perjanjian Kerjasama tanggal 30 Desember 2010, PT Multi Pratama Gemilang (MPG), anak perusahaan, mengadakan kerjasama proyek dengan MKG.

Dalam Perjanjian Kerjasama disebutkan bahwa MKG bersama PT Hotel Sahid Jaya International Tbk (HSJI) telah menandatangani Perjanjian Kerjasama Operasional No. 8 tanggal 29 Maret 2010 dari Isyana Wisnuwardhani Sadjarwo, S.H., notaris di Jakarta, mengenai kerjasama pembangunan, "Proyek Grand Sahid Plaza" yang terletak di Jl. Jend. Sudirman Kav. 86, Jakarta 10220.

Berdasarkan Perjanjian Kerjasama tersebut, MPG setuju untuk menyediakan dana pembangunan proyek sebesar Rp 200.000.000.000. Sebesar Rp 150.000.000.000 akan dibayarkan MPG selambat-lambatnya pada tanggal 31 Maret 2011 dan Rp 50.000.000.000 pada saat perijinan proyek telah disetujui dan dikeluarkan oleh instansi berwenang. Pada tanggal 31 Desember 2011, MPG telah menyetorkan uang muka investasi sebesar Rp 130.100.000.000.

**PT ROYAL OAK DEVELOPMENT ASIA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian**  
**31 Desember 2011 dan 2010 serta untuk Tahun-tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut**

---

**PT Mapalus Macacakti (MM)**

Berdasarkan Kesepakatan Bersama tanggal 30 Desember 2010, PT Tiara Sakti Mandiri (TSM), anak perusahaan, mengadakan kerjasama proyek dengan MM. Dalam Kesepakatan Bersama disebutkan bahwa MM adalah perusahaan pengembang yang memiliki sebidang tanah yang terletak di Jl. MH Thamrin Kav. 20, Jakarta Pusat seluas 3.320 m<sup>2</sup> berdasarkan SHGB No. 1385/Gondangdia atas nama MM. Kerjasama tersebut akan dilakukan apabila luas bangunan yang dapat dibangun minimal seluas 33.000 m<sup>2</sup> semigross (tidak termasuk bangunan parkir). TSM berinvestasi dalam bentuk penyediaan dana untuk pembangunan proyek dengan pembagian keuntungan 50% untuk masing-masing pihak.

Berdasarkan Kesepakatan Bersama, TSM akan menyediakan dana pembangunan proyek sebesar Rp 190.000.000.000. Sebesar Rp 100.000.000.000 akan dibayarkan TSM selambat-lambatnya pada bulan Maret 2011 dan Rp 25.000.000.000 pada saat perijinan proyek telah disetujui dan dikeluarkan oleh instansi berwenang, sedangkan sisanya akan dibayar sesuai kebutuhan proyek. Pada tanggal 31 Desember 2011, TSM telah menyetorkan uang muka investasi sebesar Rp 100.000.000.000.

**PT Oceania Development (OD)**

Uang muka investasi pada OD, pihak berelasi (Catatan 32), merupakan pengeluaran untuk beban operasional OD yang ditanggung oleh PT Lumbung Mas Sejahtera (LMS), anak perusahaan, sehubungan dengan Perjanjian Kerjasama Investasi dan Pembangunan Proyek OD antara PT Mitra Tirta Utama, LMS, PT Indo Prakasa Gemilang (IPG), anak perusahaan, dan PT Wisma Aman Sentosa selaku pemegang saham OD, untuk mengembangkan lahan seluas ± 26 hektar di Kota Baru Bandar Kemayoran.

**PT Estika Karya Selaras (EKS)**

Pada tanggal 28 Desember 2010, PT Tiara Sakti Mandiri (TSM), anak perusahaan, mengadakan Kesepakatan Bersama sehubungan dengan pembelian 30% saham milik EKS atas PT Trimitra Multi Sukses Selaras (TMSS). TMSS memiliki proyek di kawasan Cempaka Putih, Jakarta Pusat.

Berdasarkan Kesepakatan Bersama tersebut, transaksi jual beli saham dilakukan dengan harga Rp 73.000.000.000, dimana sebesar 55.000.000.000 akan dibayarkan TSM selambat-lambatnya tanggal 31 Mei 2011 dan Rp 18.000.000.000 akan dibayarkan setelah perijinan proyek disetujui dan dikeluarkan oleh instansi yang berwenang. Pada tanggal 31 Desember 2011, TSM telah menyetorkan uang muka investasi sebesar Rp 36.583.655.768.

**Tanah di Setiabudi, Bandung**

Merupakan uang muka pembelian tanah di Setiabudi, Bandung - Jawa Barat. Sampai dengan tanggal 31 Desember 2011, uang muka yang sudah dibayarkan Perusahaan sehubungan dengan perolehan tanah tersebut adalah sebesar Rp 8.823.080.800.

**PT Karya Utama Sempurna (KUS)**

Pada tanggal 28 Desember 2010, PT Multi Pratama Gemilang (MPG), anak perusahaan, mengadakan Kesepakatan Bersama sehubungan dengan pembelian saham KUS.

KUS merupakan pemilik tidak langsung dari Proyek Megamall Pluit yang terletak di Jakarta Utara.

**PT ROYAL OAK DEVELOPMENT ASIA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian**  
**31 Desember 2011 dan 2010 serta untuk Tahun-tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut**

---

Berdasarkan Kesepakatan Bersama, transaksi jual beli saham dilakukan dengan harga Rp 150.000.000.000, dimana sebesar Rp 75.000.000.000 akan dibayarkan MPG selambat-lambatnya tanggal 31 Desember 2011 dan Rp 75.000.000.000 akan dibayarkan setelah pihak penjual telah memperoleh seluruh persetujuan dan dokumen lainnya yang diperlukan untuk melaksanakan Transaksi Jual Beli Saham, dalam 10 kali angsuran setiap bulannya secara proporsional. Pada tanggal 31 Desember 2011, investasi ini dibatalkan, sisa uang yang belum dikembalikan kepada MPG adalah sebesar Rp 2.909.868.750.

**14. Jaminan Pembelian Aset Properti**

Berdasarkan Perjanjian Pengikatan Jual Beli Rumah Susun No. 72 tanggal 16 November 2007 dari Yulia, S.H., notaris di Jakarta, Perusahaan melaksanakan transaksi pembelian dengan PT Adhisakti Kreasi Persada atas aset properti Cozmo Oakwood Premier yang berlokasi di Mega Kuningan, Jakarta, berupa 139 unit apartemen dan 2 unit *penthouse* seluas 16.848 m2 dan ruang usaha yang disewakan seluas 4.721 m2. Akumulasi pembayaran atas transaksi ini dicatat sebagai Jaminan Pembelian Aset Properti.

Akun ini merupakan akumulasi dari seluruh dana yang sudah dibayarkan Perusahaan kepada PT Adhisakti Kreasi Persada, sehubungan dengan transaksi pembelian aset properti Cozmo Oakwood Premier (berupa 139 unit apartemen dan 2 unit *penthouse* dengan luas keseluruhan 16.848 m2 dan 4.721 m2 ruang usaha *retail* yang disewakan), yang berlokasi di kawasan Mega Kuningan, Jakarta. Transaksi ini telah dinyatakan dalam Perjanjian Pengikatan Jual Beli Rumah Susun No. 72 dari notaris Yulia, S.H., tanggal 16 November 2007.

PT Adhisakti Kreasi Persada telah menandatangani *sales and purchase agreement* atas 139 unit apartemen dan 2 unit *penthouse* dengan luas keseluruhan 16.848 m2 yang merupakan milik PT Cozmo International dan ruang usaha *retail* seluas 4.721 m2 yang merupakan milik PT Intermustika Mutiara, pihak berelasi (Catatan 33). Atas perjanjian pengikatan jual beli rumah susun antara PT Adhisakti Kreasi Persada dengan Perusahaan, masing-masing pemilik tersebut telah memberikan persetujuan.

Perjanjian tersebut telah di adendum beberapa kali dan adendum yang terakhir diubah berdasarkan Perubahan Perjanjian Pengikatan Jual Beli Rumah Susun tanggal 21 Februari 2008.

Adapun sesuai dengan adendum tersebut syarat bagi PT Adhisakti Kreasi Persada antara lain adalah menyelesaikan aktivitas *fitting out* atas aset properti tersebut dan menyerahkannya kepada Perusahaan dalam kondisi *fully-furnished*. Bilamana masih terdapat aset properti dalam kondisi *fully-furnished*, jumlah seluruh dana yang sudah dibayarkan oleh Perusahaan kepada PT Adhisakti Kreasi Persada dianggap sebagai uang titipan.

Pada tanggal 25 Mei 2011, PT Adhisakti Kreasi Persada dan Perusahaan telah menandatangani perjanjian Pembatalan Pengikatan Jual Beli Rumah Susun dimana di dalamnya dijelaskan bahwa PT Adhisakti Kreasi Persada telah gagal menyerahkan obyek jual beli kepada Perusahaan dalam kondisi *fully-furnished* dan oleh karena itu PT Adhisakti Kreasi Persada setuju untuk mengembalikan jumlah uang jaminan pembelian kepada Perusahaan. Pada tanggal 29 Juli dan 4 Agustus 2011, Perusahaan telah menerima seluruh uang jaminan pembelian properti tersebut sebesar Rp 515.433.167.339.

**PT ROYAL OAK DEVELOPMENT ASIA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian**  
**31 Desember 2011 dan 2010 serta untuk Tahun-tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut**

**15. Aset Tetap**

	1 Januari 2011 Rp	Perubahan selama Tahun 2011			31 Desember 2011 Rp
		Akuisisi Anak Perusahaan Rp	Penambahan Rp	Pengurangan Rp	
Biaya perolehan:					
Peralatan dan perlengkapan	141.741.280	2.260.643.653	1.373.742.149	-	3.776.127.082
Kendaraan	-	1.691.778.728	-	416.300.000	1.275.478.728
Jumlah	141.741.280	3.952.422.381	1.373.742.149	416.300.000	5.051.605.810
Akumulasi penyusutan:					
Peralatan dan perlengkapan	75.862.799	1.586.824.807	193.381.072	-	1.856.068.678
Kendaraan	-	665.808.083	80.573.203	158.102.085	588.279.201
Jumlah	75.862.799	2.252.632.890	273.954.275	158.102.085	2.444.347.879
Nilai Buku	65.878.481				2.607.257.931

	1 Januari 2010 Rp	Perubahan selama Tahun 2010		31 Desember 2010 Rp
		Penambahan Rp	Pengurangan Rp	
Biaya perolehan:				
Peralatan dan perlengkapan	141.741.280	-	-	141.741.280
Kendaraan	-	-	-	-
Jumlah	141.741.280	-	-	141.741.280
Akumulasi penyusutan:				
Peralatan dan perlengkapan	40.427.483	35.435.316	-	75.862.799
Kendaraan	-	-	-	-
Jumlah	40.427.483	35.435.316	-	75.862.799
Nilai Buku	101.313.797			65.878.481

Penyusutan yang dibebankan pada beban usaha masing-masing sebesar Rp 273.954.275 dan Rp 35.435.316 untuk tahun 2011 dan 2010 (Catatan 30).

Pengurangan aset tetap untuk tahun 2011 merupakan penjualan kendaraan milik PT Multi Pratama Gemilang (MPG), anak perusahaan, kepada pihak ketiga dengan harga jual sebesar Rp 320.047.915. Keuntungan atas penjualan ini sebesar Rp 61.850.000 dicatat sebagai "Keuntungan penjualan aset tetap" pada laporan laba rugi komprehensif konsolidasian.

Manajemen berpendapat bahwa tidak terdapat penurunan nilai atas aset tetap pada tanggal 31 Desember 2011 dan 2010.

Pada tanggal 31 Desember 2011, aset tetap berupa kendaraan telah diasuransikan kepada PT LG Insurance dan PT Global Makmur, pihak ketiga, sebesar Rp 2.062.000.000. Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas aset dipertanggungkan.

**PT ROYAL OAK DEVELOPMENT ASIA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian**  
**31 Desember 2011 dan 2010 serta untuk Tahun-tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut**

**16. Aset Lain-lain**

	2011 Rp	2010 Rp
Beban tanggungan	4.486.273.120	-
Setoran jaminan sewa	27.563.500	-
Lain-lain	42.834.302	-
Jumlah	4.556.670.922	-

Beban tanggungan merupakan beban komisi dengan kegiatan pemasaran penjualan unit yang ditanggungkan dan diakui dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian pada saat penjualan unit tersebut.

**17. Pinjaman Bank**

	2011 Rp	2010 Rp
PT Bank Panin Tbk	144.325.696.343	-
PT Bank Sinarmas Tbk	3.567.334.694	-
Jumlah	147.893.031.037	-

**PT Bank Panin Tbk (Panin)**

Pada tanggal 2 Juni 2010, PT Multi Pratama Gemilang (MPG), anak perusahaan, memperoleh fasilitas kredit dari Panin berupa pinjaman jangka panjang (PJP) sebesar Rp 165.000.000.000 dan pinjaman rekening Koran (PRK) sebesar Rp 10.000.000.000. Fasilitas kredit tersebut digunakan MPG untuk membiayai pembangunan proyek apartemen dan perkantoran Sahid Sudirman Residence.

Jangka waktu PJP adalah selama empat tahun dan jangka waktu PRK adalah selama satu (1) tahun. Pinjaman ini dikenakan suku bunga mengambang (*floating*) sebesar 13% per tahun. Pinjaman ini akan jatuh tempo pada tanggal 2 Juni 2014. Fasilitas kredit dari Panin dijamin dengan unit-unit apartemen dan perkantoran Sahid Sudirman Residence yang terletak di Jl. Jenderal Sudirman No. 86 Jakarta Pusat, masing-masing seluas 18.592 m<sup>2</sup> dan 2.187 semigross, tagihan penjualan dan penyewaan Sahid Sudirman Residence dan jaminan pribadi atas nama Hendro Setiawan dan Nio Yantony, keduanya pihak berelasi.

Jaminan fasilitas kredit tersebut saat ini masih dalam sertifikat induk atas tanah dan bangunan yang akan dipecah kemudian menjadi 696 unit apartemen/perkantoran dengan rincian unit apartemen seluas ± 57.545 m<sup>2</sup> dan perkantoran seluas ± 11.918 m<sup>2</sup>. Setelah pemecahan sertifikat induk dilakukan, maka pecahan sertifikat yang merupakan bagian MPG, anak perusahaan, seluas 18.592,20 m<sup>2</sup> semigross unit apartemen dan seluas 2.187 m<sup>2</sup> semigross unit perkantoran akan dibebani hak tanggungan untuk kepentingan Panin.

Pada tanggal 31 Desember 2011, saldo pinjaman adalah sebesar Rp 137.500.000.000 untuk PJP dan Rp 6.825.696.343 untuk PRK.

**PT ROYAL OAK DEVELOPMENT ASIA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian**  
**31 Desember 2011 dan 2010 serta untuk Tahun-tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut**

**PT Bank Sinarmas Tbk (Sinarmas)**

Pada tanggal 3 Agustus 2010, PT Multi Pratama Gemilang (MPG), anak perusahaan, memperoleh fasilitas kredit dalam bentuk *term loan* dari Sinarmas dengan jumlah maksimum sebesar Rp 29.500.000.000 yang digunakan untuk membiayai proyek pembangunan apartemen dan perkantoran Sahid Sudirman Residence. Jangka waktu pinjaman ini adalah 18 bulan dengan bunga pinjaman mengambang (*floating*) sebesar 13% per tahun.

Jaminan atas fasilitas kredit adalah piutang usaha sebesar 110% dari saldo utang bank atas unit yang sudah di *down payment* minimal sebesar 20% atau unit yang sudah dibayar 6 kali angsuran. Setiap bulan akan dilakukan penilaian kembali atas piutang usaha, apabila piutang usaha telah berkurang maka dapat melakukan penambahan jaminan atau MPG harus melunasi kekurangan nilai jaminan tersebut. MPG tidak diperkenankan untuk mengagunkan jaminan yang telah dijamin dan semua dokumen asli jaminan harus diserahkan kepada Sinarmas. Sinarmas juga berhak untuk menolak setiap Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) yang tidak memenuhi kriteria.

Beban bunga yang dikapitalisasi ke persediaan tahun 2011 adalah sebesar Rp 7.056.666.666 yang berasal dari pinjaman kepada PT Clipan Finance Indonesia yang dilunasi pada bulan Desember 2011.

**18. Utang Usaha**

Merupakan utang usaha PT Tiara Sakti Mandiri, PT Multi Pratama Gemilang dan PT Simpruk Arteri Realty, ketiganya anak perusahaan, dalam mata uang Rupiah kepada kontraktor proyek Apartemen Signature Park, Sahid Sudirman Residence dan Botanica Residence.

**19. Utang Lain-lain**

	2011	2010
	Rp	Rp
PT Pusat Mode Indonesia	79.430.000.000	
PT Wisma Aman Sentosa	40.234.482.758	-
Lain-lain	609.746.511	-
Jumlah	<u>120.274.229.269</u>	<u>-</u>

**PT Pusat Mode Indonesia (PMI)**

Utang kepada PMI merupakan utang PT Fortuna Cahaya Cemerlang (FCC), anak perusahaan, sehubungan dengan komitmen partisipasi FCC pada Badan Kerjasama Operasional Fortuna Indonesia (BKO FI) yang belum disetor sebesar Rp 79.430.000.000 (Catatan 11). Sesuai dengan perjanjian kerjasama operasi, utang ini akan dibayarkan oleh FCC sesuai dengan kebutuhan operasional pembangunan proyek BKO FI.

**PT Wisma Aman Sentosa (WAS)**

Utang lain-lain kepada WAS, pihak ketiga merupakan utang PT Indo Pratama Gemilang (IPG), anak perusahaan, sebesar Rp 40.234.482.758 sehubungan dengan pengalihan saham PT Oceania Development yang telah didokumentasikan dalam Akta No. 90 tanggal 29 Maret 2011 dari F.X. Budi Santoso Isbandi, S.H., notaris di Jakarta (Catatan 12 dan 35).

**PT ROYAL OAK DEVELOPMENT ASIA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian**  
**31 Desember 2011 dan 2010 serta untuk Tahun-tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut**

**20. Utang Pajak**

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
	Rp	Rp
Pajak penghasilan badan (Catatan 32)	1.749.316.000	-
Pajak penghasilan		
Pasal 4 (2)	29.236.664.175	-
Pasal 21	87.407.991	15.093.042
Pasal 23	136.732.954	51.899.573
Pajak Pertambahan Nilai	<u>3.192.386.167</u>	<u>649.642.517</u>
Jumlah	<u><u>34.402.507.287</u></u>	<u><u>716.635.132</u></u>

Besarnya pajak yang terutang ditetapkan berdasarkan perhitungan pajak yang dilakukan sendiri oleh wajib pajak (*self-assessment*). Berdasarkan Undang-undang No. 28 Tahun 2007 mengenai Perubahan Ketiga atas Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan, Kantor Pajak dapat melakukan pemeriksaan atas perhitungan pajak dalam jangka waktu 5 tahun (dari sebelumnya 10 tahun) setelah terhutangnya pajak, dengan beberapa pengecualian, sedangkan untuk tahun pajak 2007 dan sebelumnya ketetapan tersebut berakhir paling lama pada akhir tahun pajak 2013.

**21. Biaya Masih Harus Dibayar**

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
	Rp	Rp
Jasa profesional	2.024.272.001	-
Manajemen gedung	2.390.332.861	
Gaji dan tunjangan karyawan	-	257.823.180
Lain-lain	<u>371.352.375</u>	<u>-</u>
Jumlah	<u><u>4.785.957.237</u></u>	<u><u>257.823.180</u></u>

**22. Uang Muka Diterima**

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
	Rp	Rp
Uang titipan konsumen	256.358.513.010	-
Uang muka penjualan	10.757.540.885	-
Uang muka sewa	<u>415.360.907</u>	<u>-</u>
Jumlah	<u><u>267.531.414.802</u></u>	<u><u>-</u></u>

**PT ROYAL OAK DEVELOPMENT ASIA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian**  
**31 Desember 2011 dan 2010 serta untuk Tahun-tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut**

**23. Utang kepada Pihak Berelasi**

	2011	2010
	Rp	Rp
Hendro Setiawan	53.485.705.882	-
Nio Yantony	35.657.137.258	-
Rita Suhardiman	26.325.000.000	-
Sicilia Alexander Setiawan	26.325.000.000	-
PT Andalan Karya Prima	87.344.762	-
PT Karya Prima Sejahtera	87.344.762	-
PT Kharisma Prima Nusantara	-	9.876.667.662
PT Citra Kebun Raya Agri Tbk	-	18.229.995
	<u>141.967.532.664</u>	<u>9.894.897.657</u>
Jumlah	<u>141.967.532.664</u>	<u>9.894.897.657</u>

Utang kepada Hendro Setiawan dan Nio Yantony masing-masing sebesar Rp 53.485.705.882 dan Rp 35.657.137.258 merupakan utang PT Unggul Kencana Persada (UKP), anak perusahaan, untuk pembayaran pengurusan perijinan *Urban Design Guidelines* (UDGL) proyek pembangunan kompleks Sultan di Gelora Senayan dan utang PT Lumbung Mas Sejahtera (LMS), anak perusahaan, untuk pembayaran investasi pada PT Oceania Development (OD).

Utang kepada Rita Suhardiman dan Sicilia Alexander Setiawan masing-masing sebesar Rp 26.325.000.000 merupakan utang di PT Indo Pratama Gemilang (IPG), anak perusahaan, untuk pelunasan sebagian sehubungan dengan pengalihan saham PT Oceania Development dari PT Wisma Aman Sentosa.

Pada tanggal 31 Desember 2010, utang kepada PT Kharisma Prima Nusantara dan PT Citra Kebun Raya Agri Tbk merupakan utang Perusahaan untuk pendanaan kegiatan operasional. Pada tahun 2011 sebesar Rp 9.604.382.160 telah dibayar oleh Perusahaan, sisanya sebesar Rp 272.285.502 dicatat dalam akun utang lain-lain (Catatan 19).

**24. Nilai Wajar Aset Keuangan Dan Liabilitas Keuangan**

Nilai wajar adalah nilai dimana suatu instrumen keuangan dapat dipertukarkan antara pihak yang memahami berkeinginan untuk melakukan transaksi wajar, dan bukan merupakan nilai penjualan akibat kesulitan keuangan atau likuidasi yang dipaksakan. Nilai wajar diperoleh dari model arus kas diskonto.

Berikut adalah nilai tercatat dan estimasi nilai wajar atas aset dan liabilitas keuangan Grup pada tanggal 31 Desember 2011 dan 2010:

	2011		2010	
	Nilai Tercatat Rp	Estimasi Nilai Wajar Rp	Nilai Tercatat Rp	Estimasi Nilai Wajar Rp
<b>Aset Keuangan</b>				
Kas dan setara kas	177.987.694.466	177.987.694.466	24.205.730	24.205.730
Investasi jangka pendek	47.600.000.000	47.600.000.000	-	-
Piutang usaha	116.630.174.912	116.630.174.912	35.076.201.145	35.076.201.145
Piutang lain-lain	153.920.301.066	153.920.301.066	-	-
Piutang dari pihak berelasi	69.172.765	69.172.765	111.343.102	111.343.102
Investasi pada saham	182.480.392.156	182.480.392.156	729.959.288.527	729.959.288.527
<b>Jumlah Aset Keuangan</b>	<u>678.687.735.365</u>	<u>678.687.735.365</u>	<u>765.171.038.504</u>	<u>765.171.038.504</u>

**PT ROYAL OAK DEVELOPMENT ASIA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian**  
**31 Desember 2011 dan 2010 serta untuk Tahun-tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut**

	2011		2010	
	Nilai Tercatat	Estimasi	Nilai Tercatat	Estimasi
	Rp	Rp	Rp	Rp
<b>Liabilitas Keuangan</b>				
Pinjaman bank	147.893.031.037	147.893.031.037	-	-
Utang usaha	94.729.819.763	94.729.819.763	-	-
Utang lain-lain	120.274.229.269	120.274.229.269	-	-
Biaya masih harus dibayar	4.785.957.237	4.785.957.237	257.823.180	257.823.180
Utang kepada pihak berelasi	141.967.532.664	141.967.532.664	9.894.897.657	9.894.897.657
<b>Jumlah Liabilitas Keuangan</b>	<b>509.650.569.970</b>	<b>509.650.569.970</b>	<b>10.152.720.837</b>	<b>10.152.720.837</b>

Instrumen keuangan seluruhnya jatuh tempo dalam jangka pendek, maka nilai tercatat aset dan liabilitas keuangan tersebut telah mendekati estimasi nilai wajarnya.

**25. Kepentingan Nonpengendali**

	2011	2010
	Rp	Rp
a. Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada kepentingan nonpengendali		
PT Simpruk Arteri Realty	47.310.545.203	-
PT Lumbung Mas Sejahtera	41.809.203.643	-
PT Indo Pratama Gemilang	9.722.344.644	-
PT Unggul Kencana Persada	1.076.758.169	-
PT Multi Pratama Gemilang	58.235.748	-
PT Bangun Megah Pratama	3.989.233	-
PT Fortuna Cahaya Cemerlang	177.093	-
PT Tiara Sakti Mandiri	94.785	-
<b>Jumlah</b>	<b>99.981.348.518</b>	<b>-</b>
b. Laba (rugi) yang dapat diatribusikan kepada kepentingan nonpengendali		
PT Simpruk Arteri Realty	319.197.889	-
PT Fortuna Cahaya Cemerlang	1.497.550	-
PT Multi Pratama Gemilang	1.236.559	-
PT Bangun Megah Pratama	(87.274)	-
PT Unggul Kencana Persada	(1.431.277)	-
PT Tiara Sakti Mandiri	(6.797.656)	-
PT Indo Pratama Gemilang	(20.064.211)	-
PT Lumbung Mas Sejahtera	(22.754.009)	-
<b>Jumlah</b>	<b>270.797.571</b>	<b>-</b>

**PT ROYAL OAK DEVELOPMENT ASIA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian**  
**31 Desember 2011 dan 2010 serta untuk Tahun-tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut**

**26. Modal Saham**

Susunan kepemilikan saham Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2011 dan 2010 sesuai dengan registrasi dari Biro Administrasi Efek Perusahaan adalah sebagai berikut:

Nama Pemegang Saham	2011		
	Total saham	Persentase pemilikan %	Total modal disetor Rp
Pikko Land Corporation	9.284.338.900	68,90	928.433.890.000
Masyarakat (masing-masing dengan kepemilikan < 5%)	4.190.461.681	31,10	419.046.168.100
Jumlah	<u>13.474.800.581</u>	<u>100,00</u>	<u>1.347.480.058.100</u>

Berdasarkan Berita Acara Rapat RUPSLB No.20 tanggal 30 Juni 2011 salah satu keputusannya menyetujui dilakukan Penurunan Modal Dasar Perseroan, serta Berdasarkan Pernyataan Keputusan Rapat Perubahan Anggaran Dasar No. 21 tanggal 30 Juni 2011, anggaran dasar Perusahaan diubah, dimana Modal Dasar Perseroan diturunkan menjadi Rp 5.389.440.000.000 yang terbagi atas 53.894.400.000 saham dengan nilai nominal Rp 100. Perubahan anggaran ini telah diterima dan dicatat di dalam database Sistem Administrasi Badan Hukum Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia No. AHU-AH.01.10-32854 tanggal 13 Oktober 2011.

Nama Pemegang Saham	2010		
	Total saham	Persentase pemilikan %	Total modal disetor Rp
Forever Prosperous Pte. Ltd	9.164.870.500	68,01	916.487.050.000
Masyarakat (masing-masing dengan kepemilikan < 5%)	4.309.929.500	31,99	430.992.950.000
Jumlah	<u>13.474.800.000</u>	<u>100,00</u>	<u>1.347.480.000.000</u>

Pada tanggal 31 Desember 2011 dan 2010, jumlah waran yang telah dikonversi masing-masing sejumlah 581 dan nihil.

**Manajemen Permodalan**

Tujuan utama dari manajemen permodalan Grup adalah untuk mengelola rasio permodalan Grup tetap sehat dalam rangka mendukung usaha bisnis dan memaksimalkan nilai pemegang saham serta untuk menjaga struktur optimal permodalan yang optimal untuk mengurangi biaya permodalan.

Grup mengelola permodalan dan melakukan penyesuaian berdasarkan perubahan kondisi ekonomi. Grup mengawasi struktur permodalannya dengan menggunakan rasio pinjaman dan utang terhadap ekuitas dengan membagi total pinjaman dan utang terhadap modal.

Struktur permodalan Grup terdiri dari ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk (terdiri dari modal saham, tambahan modal disetor - bersih dan saldo laba) dan pinjaman dan utang bersih (terdiri dari pinjaman bank dan utang kepada pihak berelasi dikurangi dengan saldo kas dan setara kas).

**PT ROYAL OAK DEVELOPMENT ASIA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian**  
**31 Desember 2011 dan 2010 serta untuk Tahun-tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut**

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
	Rp	Rp
Jumlah pinjaman dan utang	289.860.563.701	9.894.897.657
Kas dan setara kas	<u>(177.987.694.466)</u>	<u>(24.205.730)</u>
Jumlah - bersih	<u>111.872.869.235</u>	<u>9.870.691.927</u>
Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk	<u>1.318.211.579.334</u>	<u>1.305.979.866.375</u>
Rasio pinjaman dan utang bersih terhadap ekuitas	<u>8,49%</u>	<u>0,76%</u>

**27. Tambahan Modal Disetor**

	<u>Rp</u>
Agio saham	2.029.014.645
Biaya emisi saham	<u>(40.732.468.960)</u>
Jumlah per 31 Desember 2011 dan 2010	<u>(38.703.454.315)</u>

**28. Pendapatan Usaha**

Merupakan penjualan tanah kavling dan unit apartemen dalam mata uang Rupiah.

**29. Beban Pokok Penjualan**

Merupakan pengakuan beban pokok penjualan tanah kavling dan unit apartemen dalam mata uang Rupiah.

**30. Beban Usaha**

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
	Rp	Rp
Penjualan		
Komisi	2.426.213.508	-
Promosi	<u>2.399.140.387</u>	<u>-</u>
Jumlah	<u>4.825.353.895</u>	<u>-</u>

**PT ROYAL OAK DEVELOPMENT ASIA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian**  
**31 Desember 2011 dan 2010 serta untuk Tahun-tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut**

	2011	2010
	Rp	Rp
Umum dan Administrasi		
Gaji, upah dan tunjangan	6.645.805.997	903.332.336
Jasa profesional	5.845.296.615	322.715.454
Jasa manajemen (Catatan 35)	3.003.749.100	-
Pajak Bumi dan Bangunan	1.146.416.638	-
Entertain dan representasi	535.796.254	-
Sewa dan asuransi	417.118.463	130.500
Imbalan pasca-kerja (Catatan 31)	371.977.745	-
Perlengkapan dan peralatan tulis	337.318.161	112.221.726
Perbaikan dan pemeliharaan	291.087.751	73.078.960
Administrasi efek	285.928.882	142.000.000
Penyusutan (Catatan 15)	273.954.275	35.435.316
Perjalanan dinas dan transportasi	218.970.190	6.399.000
Air, listrik dan telepon	211.026.869	43.519.303
Iuran dan perijinan	77.211.545	14.560.000
Lain-lain	247.536.454	(117.203.969)
Jumlah	<u>19.909.194.939</u>	<u>1.536.188.626</u>
Jumlah	<u><u>24.734.548.834</u></u>	<u><u>1.536.188.626</u></u>

**31. Imbalan Pasti Pasca Kerja**

Perusahaan dan anak perusahaan membukukan imbalan pasca-kerja untuk karyawan sesuai dengan Undang Undang Ketenagakerjaan No. 13/2003.

Perhitungan imbalan pasca-kerja untuk tahun 2011 dihitung oleh aktuaris independen PT Dian Artha Tama dalam laporan penilaian terakhir tanggal 20 Pebruari 2012 untuk PT Multi Pratama Gemilang, PT Tiara Sakti Mandiri, PT Bangun Megah Pratama dan PT Fortuna Cahaya Cemerlang, keempatnya anak perusahaan. Perusahaan tidak melakukan perhitungan imbalan pasca kerja pada tahun 2011 karena pada tanggal 31 Desember 2011, karena Perusahaan tidak memiliki karyawan tetap.

Jumlah karyawan anak perusahaan yang berhak atas imbalan pasca-kerja tersebut adalah 20 karyawan untuk tahun 2011.

Rekonsiliasi nilai kini imbalan pasca-kerja yang tidak didanai dengan cadangan imbalan pasca-kerja di laporan posisi keuangan konsolidasian adalah sebagai berikut:

	2011	2010
	Rp	Rp
Nilai kini kewajiban yang tidak didanai	1.097.611.674	260.965.858
Keuntungan (kerugian) aktuarial bersih	<u>854.452.022</u>	<u>-</u>
Cadangan imbalan pasti pasca-kerja	<u><u>1.952.063.696</u></u>	<u><u>260.965.858</u></u>

**PT ROYAL OAK DEVELOPMENT ASIA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian**  
**31 Desember 2011 dan 2010 serta untuk Tahun-tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut**

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

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
	Rp	Rp
Biaya jasa kini	485.678.032	-
Biaya bunga	<u>93.491.279</u>	<u>-</u>
Jumlah	579.169.311	-
Periode sampai Juli 2011 (sebelum akuisisi)	<u>(207.191.566)</u>	<u>-</u>
Beban pasca-kerja periode setelah akuisisi	<u><u>371.977.745</u></u>	<u><u>-</u></u>

Mutasi cadangan imbalan pasca-kerja di laporan posisi keuangan konsolidasian adalah sebagai berikut:

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
	Rp	Rp
Saldo awal	260.965.858	260.965.858
Saldo awal anak perusahaan yang diakuisisi	1.111.928.527	-
Beban imbalan pasti pasca-kerja	<u>579.169.311</u>	<u>-</u>
Liabilitas imbalan pasti pasca-kerja akhir tahun	<u><u>1.952.063.696</u></u>	<u><u>260.965.858</u></u>

Asumsi utama yang digunakan dalam menentukan penilaian aktuarial adalah sebagai berikut:

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Tingkat mortalita	Indonesia - II	Indonesia - II
Umur pensiun normal	55 tahun	55 tahun
Tingkat pengunduran diri pada usia		
18 - 44 tahun	4% per tahun	4% per tahun
45 - 45 tahun	0% per tahun	0% per tahun
Tingkat kenaikan gaji	9% per tahun	8% per tahun
Tingkat bunga	8% per tahun	10% per tahun

### 32. Pajak Penghasilan

#### a. Beban Pajak

Beban pajak grup terdiri dari:

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
	Rp	Rp
Pajak kini		
Final	8.494.650.464	-
Tidak final	<u>1.749.316.000</u>	<u>-</u>
Jumlah pajak kini	10.243.966.464	-
Pajak tangguhan	<u>65.261.465</u>	<u>3.076.750.866</u>
Jumlah	<u><u>10.309.227.929</u></u>	<u><u>3.076.750.866</u></u>

**PT ROYAL OAK DEVELOPMENT ASIA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian**  
**31 Desember 2011 dan 2010 serta untuk Tahun-tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut**

**b. Pajak Kini**

**Final**

Rincian pajak final Grup sehubungan dengan pendapatan penjualan unit apartemen dan kavling adalah sebagai berikut:

	2011 Rp	2010 Rp
Pendapatan yang pajaknya bersifat final (Perusahaan)	36.500.000.000	-
Pajak penghasilan final perusahaan	1.825.000.000	-
Pajak penghasilan final anak perusahaan	6.669.650.464	-
Total pajak penghasilan final	<u>8.494.650.464</u>	<u>-</u>

**Tidak Final**

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

	2011 Rp	2010 Rp
Laba (rugi) sebelum pajak menurut laporan laba rugi komprehensif konsolidasian	18.456.496.378	(6.343.021.106)
Laba sebelum pajak anak perusahaan	<u>7.124.575.086</u>	<u>-</u>
Laba (rugi) sebelum manfaat (beban) pajak Perusahaan	<u>11.331.921.292</u>	<u>(6.343.021.106)</u>
Penyesuaian untuk pendapatan dan beban yang pajaknya bersifat final :		
Pendapatan penjualan tanah kavling	36.500.000.000	-
Harga pokok penjualan tanah kavling	<u>(36.335.907.413)</u>	<u>-</u>
Laba yang telah dikenakan pajak final -bersih	<u>164.092.587</u>	<u>-</u>
Laba (rugi) sebelum pajak yang bersifat tidak final	<u>11.167.828.705</u>	<u>(6.343.021.106)</u>
Perbedaan waktu:		
Piutang ragu-ragu	-	3.952.500
Perbedaan tetap:		
Sumbangan	401.990.200	-
Pajak	15.387.771	4.550.043.170
Pendapatan bunga yang telah dikenakan pajak final	(744.593.414)	(72.083)
Lain-lain	<u>168.140.512</u>	<u>6.971.700</u>
Jumlah - bersih	<u>(159.074.931)</u>	<u>4.560.895.287</u>

**PT ROYAL OAK DEVELOPMENT ASIA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian**  
**31 Desember 2011 dan 2010 serta untuk Tahun-tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut**

	2011 Rp	2010 Rp
Laba kena pajak (rugi fiskal) Perusahaan sebelum kompensasi rugi fiskal	11.008.753.774	(1.782.125.819)
Akumulasi rugi fiskal		
2010	(1.782.125.819)	-
2009	(2.229.363.922)	(2.229.363.922)
Laba kena pajak (rugi fiskal) Perusahaan	6.997.264.033	(4.011.489.741)
Beban pajak kini dan utang pajak Perusahaan 25% x Rp 6.997.264.000	1.749.316.000	-

**c. Pajak Tangguhan**

Sehubungan dengan sebagian besar pendapatan Perusahaan dan anak perusahaan yang berasal dari pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan yang dikenakan pajak final, oleh karena itu Perusahaan dan anak perusahaan tidak mengakui aset pajak tangguhan. Aset pajak tangguhan Perusahaan yang berasal dari imbalan pasca kerja pada tanggal 31 Desember 2010 sebesar Rp 65.261.465, dibebankan seluruhnya pada tahun 2011.

**d. Surat Ketetapan Pajak**

Pada tanggal 4 Agustus 2010, Perusahaan menerima Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar atas Pajak Penghasilan Badan dan Pajak Pertambahan Nilai tahun 2008 masing-masing sebesar Rp 33.473.518.932 dan Rp 9.352.989.410 dari Kantor Pelayanan Pajak Perusahaan Masuk Bursa.

Atas Surat-surat Ketetapan Pajak tersebut di atas, Perusahaan mengajukan keberatan pada tanggal 25 Oktober 2010. Sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan, keberatan terhadap Surat Ketetapan Pajak tersebut masih dalam proses.

**33. Sifat Dan Transaksi Pihak Berelasi**

**Sifat Pihak yang Berelasi**

- a. Perusahaan yang sebagian pengurus dan manajemennya sama dengan Grup adalah PT Mitra Tirta Utama (MTU), PT Andalan Karya Prima dan PT Karya Prima Sejahtera, PT Oceania Development, PT Permata Indah Jaya.
- b. Tn. Hendro Setiawan, Tn. Nio Yantony, Ibu Rita Suhardiman dan Ibu Sicilia Alexander Setiawan adalah anggota dari personil manajemen kunci Perusahaan atau induk perusahaan yang merupakan anggota keluarga dekat individu tersebut di atas.
- c. PT Citra Kebun Raya Agri Tbk, PT Kharisma Prima Nusantara, PT Cozmo International, PT Intermustika Mutiara, PT Surya Lestari Niaga, PT Surya Nusa Makmur, PT Surya Kuary Abadi, PT Ary Kirana Lestari, PT Multicor Life Insurance, PT Cozmo Menteng, PT Transpacific Insurance Broker dan PT Transpacific Investama merupakan pihak berelasi melalui PT Transpacific Mutual Capita (TMC). Pada tahun 2011, Perusahaan telah menjual kepemilikan saham pada TMC sehingga pada 31 Desember 2011 pihak-pihak tersebut sudah tidak berelasi.

**PT ROYAL OAK DEVELOPMENT ASIA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian**  
**31 Desember 2011 dan 2010 serta untuk Tahun-tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut**

**Transaksi Pihak Berelasi**

Rincian transaksi dengan pihak berelasi adalah sebagai berikut:

	Total		Persentase terhadap total aset/liabilitas	
	2011 Rp	2010 Rp	2011 %	2010 %
<b>Aset</b>				
Piutang dari pihak berelasi				
PT Mitra Tirta Utama	69.172.765	-	0,0031	-
PT Citra Kebun Raya Agri Tbk	-	79.563.102	-	0,0060
PT Transpacific Insurance Broker	-	18.900.000	-	0,0014
PT Transpacific Investama	-	12.880.000	-	0,0009
Jumlah	<u>69.172.765</u>	<u>111.343.102</u>		
<b>Liabilitas</b>				
Utang kepada pihak berelasi				
Hendro Setiawan	53.485.705.882	-	6,5745	-
Nio Yantony	35.657.137.258	-	4,3830	-
Rita Suhardiman	26.325.000.000	-	3,2359	-
Sicilia Alexander Setiawan	26.325.000.000	-	3,2359	-
PT Andalan Karya Prima	87.344.762	-	0,0107	-
PT Karya Prima Sejahtera	87.344.762	-	0,0107	-
PT Kharisma Prima Nunsatara	-	9.876.667.662	-	88,7366
PT Citra Kebun Raya Agri Tbk	-	18.229.995	-	0,1638
Jumlah	<u>141.967.532.664</u>	<u>9.894.897.657</u>		

- Piutang dari MTU merupakan piutang atas biaya operasional pada proyek PT Oceania Development.
- Utang kepada pihak berelasi sebagian besar merupakan utang atau pinjaman untuk pembayaran operasional anak perusahaan.
- Perusahaan dan anak perusahaan memberikan kompensasi kepada karyawan kunci. Imbalan yang diberikan kepada direksi, komisaris dan anggota manajemen kunci lainnya adalah sebesar Rp 523.000.000 dan Rp 399.000.000 masing-masing pada tahun 2011 dan 2010.

**34. Tujuan dan Kebijakan Manajemen Risiko Keuangan**

Risiko-risiko utama yang timbul dari instrumen keuangan yang dimiliki Grup adalah risiko suku bunga, risiko kredit dan risiko likuiditas. Kegiatan operasional Grup dijalankan secara berhati-hati dengan mengelola risiko-risiko tersebut agar tidak menimbulkan potensi kerugian bagi Grup.

Risiko Suku Bunga

Risiko suku bunga adalah risiko dimana nilai wajar atau arus kas kontraktual masa datang dari suatu instrumen keuangan akan terpengaruh akibat perubahan suku bunga pasar.

**PT ROYAL OAK DEVELOPMENT ASIA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian**  
**31 Desember 2011 dan 2010 serta untuk Tahun-tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut**

Tabel berikut adalah nilai tercatat, berdasarkan jatuh temponya, atas aset dan liabilitas keuangan konsolidasian Grup yang terkait risiko suku bunga:

	31 Desember 2011						Jumlah Rp
	Rata-rata Suku Bunga Efektif	Jatuh Tempo dalam Satu Tahun	Jatuh Tempo Pada Tahun ke - 2	Jatuh Tempo Pada Tahun ke - 3	Jatuh Tempo Pada Tahun ke - 4	Jatuh Tempo lebih dari 4 tahun	
	%	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	
<b>Aset</b>							
<b>Bunga Tetap</b>							
Kas dan setara kas	2%	177.767.183.626	-	-	-	-	177.767.183.626
Investasi jangka pendek	2%	47.600.000.000	-	-	-	-	47.600.000.000
Piutang lain-lain	2%	73.920.301.066	-	-	80.000.000.000	-	153.920.301.066
<b>Liabilitas</b>							
<b>Bunga mengambang</b>							
Pinjaman bank	4% - 5%	65.393.031.037	27.500.000.000	27.500.000.000	27.500.000.000	-	147.893.031.037

	31 Desember 2010						Jumlah Rp
	Rata-rata Suku Bunga Efektif	Jatuh Tempo dalam Satu Tahun	Jatuh Tempo Pada Tahun ke - 2	Jatuh Tempo Pada Tahun ke - 3	Jatuh Tempo Pada Tahun ke - 4	Jatuh Tempo lebih dari 4 tahun	
	%	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	
<b>Aset</b>							
<b>Bunga Tetap</b>							
Kas dan setara kas	2%	980.959	-	-	-	-	980.959

### Risiko Kredit

Risiko kredit adalah risiko bahwa Grup akan mengalami kerugian yang timbul dari pelanggan atau pihak lawan akibat gagal memenuhi liabilitas kontraktualnya. Manajemen berpendapat bahwa tidak terdapat risiko kredit yang terkonsentrasi secara signifikan.

Berikut adalah eksposur laporan posisi keuangan konsolidasian yang terkait risiko kredit pada tanggal 31 Desember 2011:

	2011		2010	
	Jumlah Bruto	Jumlah Neto	Jumlah Bruto	Jumlah Neto
	Rp	Rp	Rp	Rp
Pinjaman yang diberikan dan piutang				
Kas dan setara kas	177.767.183.626	177.767.183.626	980.959	980.959
Investasi jangka pendek	47.600.000.000	47.600.000.000	-	-
Piutang usaha	116.630.174.912	116.630.174.912	35.076.201.145	35.076.201.145
Piutang lain-lain	153.920.301.066	153.920.301.066	-	-
Piutang dari pihak berelasi	69.172.765	69.172.765	111.343.102	111.343.102
Jaminan pembelian aset properti	-	-	515.433.167.339	515.433.167.339
Investasi tersedia untuk dijual				
Investasi dalam saham	182.480.392.156	182.480.392.156	729.959.288.527	729.959.288.527
Jumlah	678.467.224.525	678.467.224.525	1.280.580.981.072	1.280.580.981.072

### Risiko Likuiditas

Risiko likuiditas adalah risiko yang timbul dari kemungkinan Grup mengalami kesulitan pendanaan untuk memenuhi liabilitasnya.

Dalam pengelolaan risiko likuiditas, manajemen memantau dan menjaga jumlah kas dan setara kas yang dianggap memadai untuk membiayai operasional Grup dan untuk mengatasi dampak fluktuasi arus kas. Manajemen juga melakukan evaluasi berkala atas proyeksi arus kas aktual, termasuk jatuh tempo utang, dan terus menerus melakukan penelaahan pasar keuangan untuk mendapatkan sumber pendanaan yang optimal.

**PT ROYAL OAK DEVELOPMENT ASIA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian**  
**31 Desember 2011 dan 2010 serta untuk Tahun-tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut**

Berikut adalah jadwal jatuh tempo aset dan liabilitas keuangan konsolidasian berdasarkan pembayaran kontraktual yang tidak didiskontokan pada tanggal 31 Desember 2011 dan 2010:

	2011			2010		
	≤ 1 tahun Rp	≥ 1 tahun Rp	Nilai Tercatat Rp	≤ 1 tahun Rp	≥ 1 tahun Rp	Nilai Tercatat Rp
<b>Aset</b>						
Kas dan setara kas	177.987.694.466	-	177.987.694.466	24.205.730	-	24.205.730
Investasi jangka pendek	47.600.000.000	-	47.600.000.000	-	-	-
Piutang usaha	116.630.174.912	-	116.630.174.912	35.076.201.145	-	35.076.201.145
Piutang lain-lain	73.920.301.066	80.000.000.000	153.920.301.066	-	-	-
Piutang dari pihak berelasi	69.172.765	-	69.172.765	111.343.102	-	111.343.102
Investasi dalam saham	-	182.480.392.156	182.480.392.156	729.959.888.527	-	729.959.888.527
<b>Jumlah</b>	<b>416.207.343.209</b>	<b>262.480.392.156</b>	<b>678.687.735.365</b>	<b>765.171.638.504</b>	<b>-</b>	<b>765.171.638.504</b>
<b>Liabilitas</b>						
Pinjaman bank	65.393.031.037	82.500.000.000	147.893.031.037	-	-	-
Utang usaha	94.729.819.763	-	94.729.819.763	-	-	-
Utang lain-lain	120.274.229.269	-	120.274.229.269	-	-	-
Biaya masih harus dibayar	4.785.957.237	-	4.785.957.237	257.823.180	-	257.823.180
Utang kepada pihak berelasi	141.967.532.664	-	141.967.532.664	9.894.897.657	-	9.894.897.657
<b>Jumlah</b>	<b>427.150.569.970</b>	<b>82.500.000.000</b>	<b>509.650.569.970</b>	<b>10.152.720.837</b>	<b>-</b>	<b>10.152.720.837</b>
Selisih aset dan liabilitas	(10.943.226.761)	179.980.392.156	169.037.165.395	755.018.917.667	-	755.018.917.667

### 35. Ikatan dan Perjanjian

- a. Pada tanggal 15 Juli 2009, TSM, anak perusahaan mengadakan perjanjian kerjasama dengan PT Permata Indah Jaya (PIJ), pihak berelasi, mengenai jasa manajemen dalam pelaksanaan dan penyelesaian pembangunan serta pemasaran Proyek Signature Park. Atas kerjasama tersebut, TSM harus membayar jasa manajemen yang besarnya ditentukan dan disepakati bersama oleh kedua belah pihak, dimana keseluruhan jasa manajemen tersebut tidak melebihi 3% dari seluruh penjualan atau pemasaran selama jangka waktu perjanjian dan belum termasuk biaya-biaya sehubungan dengan agen penjualan.
- b. Berdasarkan Akta Perjanjian Kerjasama Operasi No. 2 tanggal 18 Nopember 2009 dari Hanna Widjaja, S.H., M.Si., notaris di Jakarta, PT Fortuna Cahaya Cemerlang (FCC), anak perusahaan, mengadakan kerjasama operasi dengan PT Pusat Mode Indonesia (PMI), dalam membentuk suatu badan kerjasama, yaitu Badan Kerjasama Operasional - Fortuna Indonesia (BKO FI), yang akan mengembangkan suatu proyek hunian dan/atau non hunian di Jakarta. Berdasarkan Perjanjian Kerjasama tersebut, FCC akan mengkontribusikan dana pengembangan dan pembangunan proyek termasuk kebutuhan operasional pembangunan proyek yang akan disetor sesuai kebutuhan, sedangkan PMI akan menyerahkan tanah pada tahap I seluas 20.000 m2 dengan nilai kesepakatan Rp 5.695.000 per m2 dan tahap II seluas 23.807 m2 dengan nilai kesepakatan yang akan ditentukan kemudian.

Perjanjian kerjasama ini akan berlangsung sampai seluruh proyek tahap I selesai terbangun dan habis terjual (akan diadakan perhitungan dan pemberesan oleh FCC dan PMI). Dana hasil penjualan setelah dikurangi biaya-biaya proyek akan digunakan terlebih dahulu untuk pengembalian investasi FCC dan PMI secara proporsional yaitu masing-masing sebesar 70% dan 30%. Kelebihan dana pada rekening BKO FI setelah investasi dikembalikan, akan diperhitungkan sebagai pembagian keuntungan bersih proyek masing-masing sebesar 70% dan 30% untuk FCC dan PMI.

**PT ROYAL OAK DEVELOPMENT ASIA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian**  
**31 Desember 2011 dan 2010 serta untuk Tahun-tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut**

- c. Berdasarkan Akta Adendum Perjanjian Kerjasama Investasi No. 27 tanggal 9 Desember 2010 dari F.X. Budi Santoso Isbandi, S.H., notaris di Jakarta, PT Indo Pratama Gemilang (IPG), anak perusahaan memperoleh pengalihan saham PT Oceania Development (OD) dari PT Wisma Aman Sentosa (WAS) sebanyak 57.600 saham atau setara dengan 18% kepemilikan atas OD. Harga pengalihan saham tersebut adalah sebesar Rp 111.724.137.930 yang dibayar dengan cara 17 kali angsuran masing-masing sebesar Rp 6.500.000.000 untuk 16 kali angsuran dan 1 kali angsuran sisa dengan nilai Rp 7.724.137.930. Angsuran pertama dimulai satu bulan setelah penandatanganan akta ini. Sampai dengan tanggal 31 Desember 2011, IPG telah membayar sebesar Rp 71.489.655.172 dan sisanya sebesar Rp 40.234.482.758 akan dibukukan sebagai utang lain-lain pada laporan keuangan konsolidasian (Catatan 12 dan 19).
- d. Berdasarkan Akta Kerjasama Operasional Sahid Multi Pratama Gemilang No. 55 tanggal 28 Juni 2006 dari Marina Soewana, S.H., notaris di Jakarta, anak perusahaan, MPG, mengadakan kerjasama dengan PT Hotel Sahid Jaya International (HSJI) dengan nama Kerja Sama Operasional Sahid Multipratama Gemilang (KSO Sahid MPG) dengan kegiatan usaha pembangunan proyek yakni membangun ruang-ruang perkantoran dan/atau apartemen berikut sarana dan prasarannya, mengelola proyek serta memasarkan unit yang ada dalam proyek tersebut.
- Selanjutnya Akta tersebut diadendumkan dengan Akta No. 41 tanggal 19 Desember 2009 yang dibuat di hadapan notaris yang sama. MPG telah membayar uang tunai kepada HSJI sebesar Rp 141.592.500.000 dan dalam bentuk unit-unit (ruang-ruang) apartemen perkantoran seluas 12.169,93 m<sup>2</sup> semi gross sebagai pengembalian kontribusi HSJI pada KSO Sahid MPG. Setelah itu, seluruh aset, inventaris kantor dan dana-dana yang dimiliki oleh KSO Sahid MPG menjadi milik MPG.
- e. Dalam rangka meningkatkan penjualan apartemen Sahid Sudirman Residence, MPG beserta KSO Sahid MPG telah melakukan kerjasama pemberian fasilitas kredit kepemilikan apartemen dengan beberapa bank yaitu PT Bank Mandiri (Persero) Tbk sejak 25 Juni 2007, PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk sejak 10 Agustus 2007, PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk sejak 27 September 2007, PT Bank Internasional Indonesia Tbk sejak 21 Januari 2008, PT Bank Permata Tbk sejak 13 Mei 2008, PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk sejak 11 September 2008.

**36. Peristiwa Setelah Tanggal Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian**

Kombinasi Bisnis

Grup mengakuisisi 60% kepemilikan pada saham PT Megatama Karya Gemilang (MKG), pihak berelasi, sebuah perusahaan yang kegiatan usahanya adalah pembangunan proyek unit-unit bangunan hunian dan non hunian berikut sarana dan prasarannya dengan pembayaran tunai sebesar Rp 72.000.000.000 pada tanggal 29 Februari 2012.

Rincian aset bersih yang diakuisisi dan goodwill yang timbul adalah sebagai berikut:

	Rp
Harga beli	
Kas yang dibayar	72.000.000.000
Biaya langsung terkait dengan akuisisi - dibebankan ke laba rugi	-
Jumlah harga beli	72.000.000.000
Nilai wajar aset bersih yang diakuisisi	73.500.000.000
Selisih antara nilai wajar dan harga beli	1.500.000.000

**PT ROYAL OAK DEVELOPMENT ASIA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian**  
**31 Desember 2011 dan 2010 serta untuk Tahun-tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut**

Aset dan liabilitas yang timbul dari akuisisi adalah sebagai berikut:

	Rp
Kas dan setara kas	56.591.577.733
Pajak Pertambahan Nilai dibayar dimuka	60.000.000
Uang muka investasi	130.100.000.000
Persediaan	6.525.000.000
Aset tetap	27.155.725
Utang pajak	(11.200.000)
Utang kepada pihak berelasi	(131.600.000.000)
Utang lain-lain	(61.669.698.885)
	<u>22.834.573</u>

Berikut laporan posisi keuangan konsolidasian proforma (tidak diaudit) jika akuisisi MKG ini dilakukan pada tanggal 31 Desember 2011:

	31 Desember 2011			
	PT RODA Tbk dan anak perusahaan (Diaudit) Rp	MKG (Diaudit)	Penyesuaian Proforma Rp	Proforma Rp
<b>ASET</b>				
Kas dan setara kas	177.987.694.466	56.591.577.733	(72.000.000.000)	162.579.272.199
Investasi jangka pendek	47.600.000.000	-	-	47.600.000.000
Piutang usaha	116.630.174.912	-	-	116.630.174.912
Piutang lain-lain	153.920.301.066	-	-	153.920.301.066
Persediaan	889.433.941.345	6.525.000.000	-	895.958.941.345
Uang muka	159.729.264	-	-	159.729.264
Pajak Pertambahan Nilai dibayar dimuka	2.414.147.259	60.000.000	-	2.474.147.259
Biaya dibayar dimuka	240.109.212	-	-	240.109.212
Piutang dari pihak berelasi	69.172.765	-	-	69.172.765
Investasi pada perusahaan asosiasi	3.996.893.958	-	-	3.996.893.958
Investasi dalam saham	182.480.392.156	-	-	182.480.392.156
Uang muka investasi	649.632.998.351	130.100.000.000	-	779.732.998.351
Aset tetap	2.607.257.931	27.155.725	-	2.634.413.656
Aset lain-lain	4.556.670.922	-	-	4.556.670.922
<b>JUMLAH ASET</b>	<u>2.231.729.483.607</u>	<u>193.303.733.458</u>	<u>(72.000.000.000)</u>	<u>2.353.033.217.065</u>

**PT ROYAL OAK DEVELOPMENT ASIA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian**  
**31 Desember 2011 dan 2010 serta untuk Tahun-tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut**

	31 Desember 2011			
	PT RODA Tbk dan anak perusahaan (Diaudit)	MKG (Diaudit)	Penyesuaian Proforma	Proforma
	Rp		Rp	Rp
<b>LIABILITAS DAN EKUITAS</b>				
<b>LIABILITAS</b>				
Utang bank	147.893.031.037	-	-	147.893.031.037
Utang usaha	94.729.819.763	-	-	94.729.819.763
Utang lain-lain	120.274.229.269	61.669.698.885	-	181.943.928.154
Utang pajak	34.402.507.287	11.200.000	-	34.413.707.287
Biaya masih harus dibayar	4.785.957.237	-	-	4.785.957.237
Uang muka diterima	267.531.414.802	-	-	267.531.414.802
Utang kepada pihak berelasi	141.967.532.664	131.600.000.000	-	273.567.532.664
Cadangan imbalan pasti pasca - kerja	1.952.063.696	-	-	1.952.063.696
<b>JUMLAH LIABILITAS</b>	<b>813.536.555.755</b>	<b>193.280.898.885</b>	<b>-</b>	<b>1.006.817.454.640</b>
<b>EKUITAS</b>				
<b>Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk</b>				
Modal saham				
Modal ditempatkan dan disetor penuh	1.347.480.058.100	1.250.000.000	(1.250.000.000)	1.347.480.058.100
Tambahan modal disetor - bersih	(38.703.454.315)	-	-	(38.703.454.315)
Selisih nilai transaksi entitas sepengendali	-	-	(73.486.299.256)	(73.486.299.256)
Saldo laba (defisit)	9.434.975.549	(1.227.165.427)	2.727.165.427	10.934.975.549
	1.318.211.579.334	22.834.573	(72.009.133.829)	1.246.225.280.078
<b>Kepentingan nonpengendali</b>	<b>99.981.348.518</b>	<b>-</b>	<b>9.133.829</b>	<b>99.990.482.347</b>
<b>JUMLAH EKUITAS</b>	<b>1.418.192.927.852</b>	<b>22.834.573</b>	<b>(72.000.000.000)</b>	<b>1.346.215.762.425</b>
<b>JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS</b>	<b>2.231.729.483.607</b>	<b>193.303.733.458</b>	<b>(72.000.000.000)</b>	<b>2.353.033.217.065</b>

**37. Penerbitan Standar Akuntansi Keuangan Baru**

Ikatan Akuntan Indonesia telah menerbitkan revisi Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) dan Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan (ISAK). Standar-standar akuntansi keuangan tersebut akan berlaku efektif sebagai berikut:

Periode yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2012

**PSAK**

1. PSAK No. 10 (Revisi 2010), Pengaruh Perubahan Kurs Valuta Asing
2. PSAK No. 13 (Revisi 2011), Properti Investasi
3. PSAK No. 16 (Revisi 2011), Aset Tetap
4. PSAK No. 18 (Revisi 2010), Akuntansi dan Pelaporan Program Manfaat Purnakarya
5. PSAK No. 24 (Revisi 2010), Imbalan Kerja
6. PSAK No. 26 (Revisi 2011), Biaya Pinjaman
7. PSAK No. 28 (Revisi 2011), Akuntansi Kontrak Asuransi Kerugian
8. PSAK No. 30 (Revisi 2011), Sewa
9. PSAK No. 33 (Revisi 2011), Aktivitas Pengupasan Lapisan Tanah dan Pengelolaan Lingkungan Hidup Pada Pertambangan Umum
10. PSAK No. 34 (Revisi 2010), Kontrak Konstruksi
11. PSAK No. 36 (Revisi 2011), Akuntansi Kontrak Asuransi Jiwa
12. PSAK No. 38, Akuntansi Restrukturisasi Entitas Sepengendali
13. PSAK No. 45 (Revisi 2011), Pelaporan Keuangan Entitas Nirlaba
14. PSAK No. 46 (Revisi 2010), Pajak Penghasilan
15. PSAK No. 50 (Revisi 2010), Instrumen Keuangan: Penyajian

**PT ROYAL OAK DEVELOPMENT ASIA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian**  
**31 Desember 2011 dan 2010 serta untuk Tahun-tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut**

---

16. PSAK No. 53 (Revisi 2010), Pembayaran Berbasis Saham
17. PSAK No. 55 (Revisi 2011), Instrumen Keuangan: Pengakuan dan Pengukuran
18. PSAK No. 56 (Revisi 2011), Laba Per Saham
19. PSAK No. 60, Instrumen Keuangan: Pengungkapan
20. PSAK No. 61, Akuntansi Hibah Pemerintah dan Pengungkapan Bantuan Pemerintah
21. PSAK No. 62, Kontrak Asuransi
22. PSAK No. 63, Pelaporan Keuangan Dalam Ekonomi Hiperinflasi
23. PSAK No. 64, Aktivitas Eksplorasi dan Evaluasi Pada Pertambangan Sumber Daya Mineral

**ISAK**

1. ISAK No. 13, Lindung Nilai Investasi Neto dalam Kegiatan Usaha Luar Negeri
2. ISAK No. 15, PSAK 24 - Batas Aset Imbalan Pasti, Persyaratan Pendanaan Minimum, dan Interaksinya
3. ISAK No. 16, Perjanjian Konsesi Jasa
4. ISAK No. 18, Bantuan Pemerintah – Tidak Ada Relasi Spesifik dengan Aktivitas Operasi
5. ISAK No. 19, Penerapan Pendekatan Penyajian Kembali dalam PSAK 63 Pelaporan Keuangan dalam Ekonomi Hiperinflasi
6. ISAK No. 20, Pajak Penghasilan - Perubahan dalam Status Pajak Entitas atau Para Pemegang Sahamnya
7. ISAK No. 22, Perjanjian Konsesi Jasa: Pengungkapan
8. ISAK No. 23, Sewa Operasi-Insentif
9. ISAK No. 24, Evaluasi Substansi Beberapa Transaksi yang Melibatkan Suatu Bentuk Legal Sewa
10. ISAK No. 25, Hak atas Tanah
11. ISAK No. 26, Penilaian Ulang Derivatif Melekat

**PPSAK**

1. PPSAK No. 7, Pencabutan PSAK 44: Akuntansi Aktivitas Pengembangan Real Estat
2. PPSAK No. 8, Pencabutan PSAK 27: Akuntansi Koperasi
3. PPSAK No. 9, Pencabutan ISAK 5: Interpretasi atas Par. 14 PSAK 50 (1998) tentang Pelaporan Perubahan Nilai Wajar Investasi Efek dalam Kelompok Tersedia untuk Dijual
4. PPSAK No.11,Pencabutan PSAK 39: Akuntansi Kerja Sama Operasi

Perusahaan dan anak perusahaan masih mengevaluasi dampak penerapan PSAK dan ISAK revisi di atas dan dampak terhadap laporan keuangan konsolidasian dari penerapan PSAK dan ISAK revisi tersebut belum dapat ditentukan.

\*\*\*\*\*