

PT BUKIT ULUWATU VILLA TBK

LAPORAN TAHUNAN - ANNUAL REPORT 2012





DAFTAR ISI

- SEKILAS PERUSAHAAN 4 • VISI DAN MISI 6 • IKHTISAR DATA KEUANGAN PENTING 7 • TONGGAK SEJARAH 8 • PENGHARGAAN 8
- LAPORAN KOMISARIS UTAMA 11 • LAPORAN DIREKTUR UTAMA 17 • PROPERTI PERUSAHAAN 22
- IKHTISAR DATA PERMODALAN, INFORMASI SAHAM, DAN KOMPOSISI PEMEGANG SAHAM 30 • ANALISIS DAN PEMBAHASAN MANAJEMEN 33 • TATA KELOLA PERUSAHAAN 57
- PERNYATAAN DEWAN KOMISARIS DAN DIREKSI 75 • PROFIL DEWAN KOMISARIS, DIREKSI PERSEROAN, KOMITE AUDIT DAN SEKRETARIS PERUSAHAAN 76
- STRUKTUR ORGANISASI PERSEROAN 81 • DATA KORPORASI 82 • LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI 83



TABLE OF CONTENTS

- THE COMPANY AT A GLANCE 4 • VISION AND MISSION 6 • FINANCIAL AND OPERATIONAL HIGHLIGHTS 7 • IMPORTANT MILESTONE 8 • AWARDS AND ACCOLADES 8
- MESSAGE FROM THE PRESIDENT COMMISSIONER 11 • REPORT FROM PRESIDENT DIRECTOR 17 • THE PROPERTIES 22
- CAPITAL STRUCTURE, STOCK HIGHLIGHTS AND SHAREHOLDERS COMPOSITION 30 • MANAGEMENT REVIEW AND ANALYSIS 33 • GOOD CORPORATE GOVERNANCE 57
- STATEMENTS OF THE BOARD OF COMMISSIONERS AND DIRECTORS 75 • PROFILE OF THE BOARD OF COMMISSIONERS AND DIRECTORS, AUDIT COMMITTEE, AND CORPORATE SECRETARY 76 • ORGANIZATIONAL STRUCTURE 81 • CORPORATE DATA 82 • CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS 83





Ekspansi berkelanjutan dan memperkuat posisi kompetitif

Pada tahun 2012, PT Bukit Uluwatu Villa Tbk. (BUV) mengalami iklim usaha yang baik untuk melanjutkan ekspansi usahanya. Oleh karenanya, kami tetap mengejar kesempatan ekspansi usaha termasuk pengembangan proyek properti yang baru dan meningkatkan kualitas properti yang sudah ada. Model pengembangan usaha kami yang akan memberikan hasil baik untuk para pemegang saham di masa depan, dilaksanakan sesuai atau bahkan lebih baik dari rencana yang ada. Manajemen percaya bahwa posisi kompetitif BUV lebih kuat di tahun 2012 dibandingkan dengan tahun 2011, dan akan berkembang lebih kuat ketika properti-properti kami baik yang baru maupun pengembangan beroperasi pada tahun 2013, 2014 dan 2015.

Continued expansion and strengthened competitive position

In 2012, PT Bukit Uluwatu Villa Tbk (BUV) experienced a continued climate suitable to business expansion. As such, we maintained our pursuit of business expansion opportunities including new property development and upgrades to current properties. Our expanded business model, which will deliver strong returns to shareholders in future years, is progressing as planned, or better, company wide. Management is confident that BUV's competitive position was stronger in 2012 than in 2011, and will grow even stronger as our new, upgraded or expanded properties become fully operational in 2013, 2014 and 2015.

sekilas perusahaan

THE COMPANY AT A GLANCE



Didirikan pada bulan Desember 2000, PT Bukit Uluwatu Villa Tbk (BUV atau Perseroan) adalah sebuah perusahaan pengembang hotel dan resor yang terkemuka dengan konsep ramah lingkungan. BUV yang terkenal fokus pada arsitektur berkelas dunia, memadukan konsep inovasi, liburan, dan gaya hidup ke dalam satu pengalaman baru nan unik bagi tamunya yang berasal dari dalam dan luar negeri, yang mencari destinasi yang selaras dan berkembang secara harmoni dengan lingkungan dan budaya sekelilingnya, namun sarat dengan kemewahan, kedamaian dan petualangan.

Kepemilikan Perseroan terdiri dari PT Asia Leisure Network (37,12%), Archipelago Resorts and Hotels Ltd (14,94%), PT Laras Nusa Persada (5,40%) dan publik (42,54%). Properti hotel Perseroan dikelola oleh Alila Hotels & Resorts Ltd (AHR) yang berbasis di Singapura.

Setelah berhasil mendaftarkan sahamnya di Bursa Efek Indonesia pada tahun 2010, di mana perusahaan mampu meraih dana sebesar Rp222,85 miliar, properti Perseroan terus menuai pengakuan internasional sebagai destinasi berkelas dunia. Kepercayaan investor kepada BUV semakin bertambah karena Perseroan turut membangun pariwisata Indonesia secara bertanggung jawab dan beretika dengan turut melaksanakan pelestarian alam dan budaya.

Pada tahun 2012, Perseroan mengelola dua properti yang terbaik di kelasnya, yaitu Alila Villas Uluwatu dan Alila Ubud, yang senantiasa menunjukkan performa di atas rata-rata pasar. Melalui rangkaian produk dan layanan yang berkelas, brand yang unik serta fokus pada bidang perhotelan yang ramah lingkungan, Perseroan berhasil meraih peringkat BBB+ dari PT Pefindo (Perusahaan Pemeringkat Efek Indonesia) pada bulan Nopember 2011.

Founded in December of 2000, PT Bukit Uluwatu Villa Tbk (BUV or the Company) is a leading Indonesian developer of environmentally friendly hotels and resorts. Renowned for its focus on world-class architecture, BUV fuses innovation, leisure and lifestyle into a fresh and unique experience for global and domestic tourists seeking culturally and ecologically harmonious destinations filled with luxury, seclusion and adventure.

Significant shareholders include PT Asia Leisure Network (37.12%), Archipelago Resorts and Hotels (14.94%), PT Laras Nusa Persada (5.40%) and the public (42.54%). Singapore-based Alila Hotels & Resorts Ltd (AHR) manages the Company's properties.

Since its initial listing on the Indonesia Stock Exchange in 2010, when it raised Rp222.85 billion in funds, the Company's properties have gained worldwide recognition as world-class destinations. Investor confidence in BUV has grown as the Company has developed Indonesian tourism in a responsible and ethical manner while respecting cultural and environmental preservation.

In 2012, BUV managed two best-in-class properties – Alila Villas Uluwatu and Alila Ubud – which have consistently outperformed the market. As a result of BUV's market-leading products, unique brand relationships and focus on green leisure and business hospitality, the Company achieved BBB+ rating from PT Pefindo (Indonesia's Bond Rating Company) in November of 2011. Alila Villas Uluwatu has received



Alila Villas Uluwatu bahkan telah meraih sertifikasi Earth Check atas pengelolaan operasionalnya yang sangat baik dan komitmennya untuk terus melanjutkan standar pengelolaan tersebut.

Pada tahun 2012, Perseroan berhasil memperoleh prestasi baru dengan mendapatkan pengakuan internasional, yaitu *'Gold Medal'* dari yayasan Tri Hita Karana Bali dan Pemenang Penghargaan Kabupaten Badung untuk perusahaan berwawasan lingkungan di tahun 2012 untuk Alila Villas Uluwatu dan *Conde Nast Traveller UK 2012 Reader' Travel Award* kategori *Asia and the Indian Subcontinent* untuk Alila Ubud.

Ke depannya, BUV akan terus menciptakan destinasi liburan baru di Indonesia, dengan menawarkan pengalaman liburan yang luar biasa melalui berbagai portofolio propertinya yang unik, yang menyesuaikan dengan cita rasa para tamunya. Perseroan akan menawarkan Alila SCBD dengan konsep berbisnis sekaligus menikmati gaya hidup urban, sementara Alila Villas Bintan akan menawarkan konsep kenyamanan dalam berlibur dan jauh dari kehidupan metropolis yang dinamis, selanjutnya Perseroan menyuguhkan kemewahan yang tiada tara di Alila Tarabitan (Manado). Proyek lain yang akan dikembangkan Perseroan termasuk Alila Borobudur di Muntilan (Magelang), dengan konsep yang menggabungkan faktor ketenangan alam dan kekayaan budaya yang terletak dekat dengan lokasi warisan dunia yang terkenal, dan The Cliff @ Alila Villas Uluwatu, suatu perluasan pada properti kami di Bali yang telah memenangi berbagai penghargaan, serta pembukaan restoran baru di Jakarta yang berlokasi di Pacific Place Mall. Seluruh properti Perseroan secara kuat membawa ciri budaya, gaya disain dan standar layanan Alila yang bertaraf internasional.

an Earth Check certification for operational excellence and a property-wide commitment to sustainability.

In 2012, BUV added to its awards collection with new international recognitions, including the *'Gold Medal'* from Tri Hita Karana Bali Foundation and the Badung Regency Award for the most environmentally conscious company in 2012 and the *Conde Nast Traveller UK 2012 Reader' Travel Award* category *Asia and the Indian Subcontinent* for Alila Ubud.

Looking to the future, BUV continues to create new destinations in Indonesia and provide guests with outstanding experiences through a portfolio of unique properties suited to a wide range of guest preferences. The upcoming Alila SCBD mixes business with city lifestyle; Alila Villas Bintan provides an easy retreat from dynamic metropolitan life and Alila Tarabitan (Manado) is a total immersion in luxury. The other projects in the pipeline include Alila Borobudur in Muntilan (Magelang), a mix serenity and culture near the famous world heritage site, The Cliff @ Alila Villas Uluwatu, an extension to our award winning property in Bali, and the launch of a new restaurant in Jakarta in the Pacific Place Mall. All of these properties mesh strong design, exceptional service and the world-famous Alila culture.

visi dan misi

VISION AND MISSION



VISI: MENJADI PEMIMPIN DI INDUSTRI *LIFE STYLE* MELALUI PENGGABUNGAN KONSEP DESAIN YANG LUAR BIASA, KEKAYAAN BUDAYA LOKAL DAN KERAMAHAN LINGKUNGAN.

VISION: TO LEAD THE LIFESTYLE INDUSTRY THROUGH A COMBINATION OF EXTRAORDINARY DESIGN, LOCAL CULTURES AND ECO-FRIENDLINESS

MISI: MENCIPTAKAN DESTINASI LIBURAN BARU DENGAN MEMBANGUN PUSAT-PUSAT *LIFE STYLE* YANG BERKELAS SERAYA MEMPROMOSIKAN BUDAYA DAN KONSEP BANGUNAN YANG RAMAH LINGKUNGAN BAIK DI DALAM MAUPUN LUAR INDONESIA.

MISSION: TO CREATE NEW DESTINATION THROUGH THE DEVELOPMENT OF TASTEFUL LIFESTYLE CENTERS WHILE PROMOTING CULTURES AND SUSTAINABLE DEVELOPMENTS IN INDONESIA AND AROUND THE WORLD.

ikhtisar data keuangan penting

FINANCIAL AND OPERATIONAL HIGHLIGHTS

URAIAN	2012	2011	2010	DESCRIPTION
<i>(dalam jutaan Rupiah, kecuali rata-rata jumlah saham beredar dan rasio-rasio)</i>				<i>(in million Rupiahs, except for the average outstanding share and ratios)</i>
LAPORAN POSISI KEUANGAN				STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION
Jumlah Aset	1,218,539	868,680	882,190	Total Assets
Jumlah Liabilitas	454,941	351,183	421,834	Total Liabilities
Jumlah Ekuitas yang dapat Diatribusikan kepada:				Total Equity
Pemilik Entitas Induk	676,507	513,598	458,661	Attributable to: Equity Holders of the Parent Entity
Kepentingan Nonpengendali	87,091	3,898	1,694	Non-Controlling Interest
LAPORAN LABA RUGI				STATEMENTS OF INCOME
Penjualan dan Pendapatan	224,431	216,709	166,461	Sales and Revenue
Laba Bruto	169,952	164,585	120,285	Gross Profit
Laba Usaha	86,145	79,398	62,791	Income from Operations
Laba sebelum Manfaat (Beban) Pajak	62,252	57,219	44,559	Income before-Tax Benefit (Expense)
Laba Tahun Berjalan	56,725	54,162	40,813	Income for the Year
Jumlah Laba Komprehensif Tahun Berjalan	56,971	54,056	40,747	Total Comprehensive-Income for the Year
Laba Tahun Berjalan yang dapat Diatribusikan kepada:				Income for the Year-Attributable to:
Pemilik Entitas induk	55,504	54,386	40,869	Equity Holders of the Parent Entity
Kepentingan Nonpengendali	1,221	(224)	(56)	Non-Controlling Interest
Jumlah Laba Komprehensif yang dapat Diatribusikan kepada:				Total Comprehensive Income-Attributable to:
Pemilik Entitas induk	55,749	54,280	40,804	Equity Holders of the Parent Entity
Kepentingan Nonpengendali	1,222	(224)	(56)	Non-Controlling Interest
RASIO PERTUMBUHAN				GROWTH RATIOS
Penjualan dan Pendapatan	4%	30%	263%	Sales and Revenue
Laba Bruto	3%	37%	323%	Gross Profit
Laba Usaha	8%	26%	671%	Income from Operations
Laba Tahun Berjalan	5%	33%	789%	Income for the Year
Jumlah Aset	40%	-2%	60%	Total Assets
Jumlah Liabilitas	30%	-17%	22%	Total Liabilities
Jumlah Ekuitas	48%	12%	124%	Total Equity
RASIO PROFITABILITAS				PROFITABILITY RATIOS
Laba Bruto/Penjualan dan Pendapatan	75.73%	75.95%	72.26%	Gross Margin
Laba Usaha/Penjualan dan Pendapatan	38.38%	36.64%	37.72%	Operating Margin
Laba Tahun Berjalan/Penjualan dan Pendapatan	25.28%	24.99%	24.52%	Net Margin
RASIO KEUANGAN				FINANCIAL RATIOS
Rasio Lancar	1.53	1.42	0.81	Current Ratio
Laba Tahun Berjalan/Jumlah Aset	4.7%	6.2%	4.6%	Return on Total Assets
Laba Tahun Berjalan/Jumlah Ekuitas	7.4%	10.5%	8.9%	Return on Total Equity
Jumlah Kewajiban/Jumlah Ekuitas	0.6x	0.7x	0.9x	Total Liabilities to Total Equity
Jumlah Kewajiban/Jumlah Aset	0.4x	0.4x	0.5x	Total Liabilities to Total Assets
DATA KEUANGAN LAINNYA				OTHER FINANCIAL DATA
Nilai Buku Bersih	763,598	517,497	460,355	Net Book Value
Modal Kerja Bersih	76,284	48,423	(32,359)	Net Working Capital
Rata- Rata Jumlah Saham Beredar	2,996,820,768	2,857,142,500	2,432,093,753	Average Shares Outstanding
RASIO LAINNYA				OTHERS RATIOS
Nilai Buku Bersih/Saham	255	181	189	Net Book Value/Share
Laba Tahun Berjalan per Saham	19	19	17	Earnings per Share

tonggak sejarah

IMPORTANT MILESTONE

bu | v



2000

- Pendirian PT Bukit Uluwatu Villa, Tbk.
- Establishment of PT Bukit Uluwatu Villa Tbk.

2004

- Akuisisi lahan untuk pembangunan Alila Villas Uluwatu.
- Land acquisition for Alila Villas Uluwatu

2006

- Dimulainya pembangunan Alila Villas Uluwatu.
- Kick-off of construction of Alila Villas Uluwatu.

2008

- Pengambilalihan aset tetap dan operasional hotel Alila Ubud.
- Takeover of Alila Ubud's fixed assets and hotel operation.

penghargaan

AWARDS AND ACCOLADES

ALILA VILLAS ULUWATU

- Penghargaan 'Silver Certificate' dari *EarthCheck International*.
- Penghargaan *Gold Medal* dari Yayasan Tri Hita Karana Bali
- Pemenang Penghargaan Kabupaten Badung untuk perusahaan berwawasan lingkungan di tahun 2012 untuk Alila Villas Uluwatu.

ALILA UBUD

- Penghargaan Wisata Pembaca tahun 2012 dari *Conde Nast Traveller* untuk kategori 20 Hotel Terbaik di Asia dan Samudera Hindia.

ALILA VILLAS ULUWATU

- Earth Check International 2012 Award for "Silver Certificate".
- Tri Hita Karana Bali Foundation Award 2012 for "Gold Medal".
- The Badung Regency Award for the most environmentally conscious company in 2012 for Alila Villas Uluwatu.

ALILA UBUD

- "2012 Readers' Travel Award" from *Conde Nast Traveller* for category of 20 Best Hotels in Asia and The Indian Subcontinent.



2009

- Pembukaan Alila Villas Uluwatu.
- Opening of Alila Villas Uluwatu.



2010

- Penawaran Umum Saham Perdana atau *Initial Public Offering* (IPO) di Bursa Efek Indonesia.
- Akuisisi PT Bukit Lagoi Villa, pemilik 14,4 hektar lahan di Bintan. Lokasi ini akan dimanfaatkan untuk pembangunan Alila Villas Bintan.
- Pembelian 1,7 hektar lahan di Tarabitan, Minahasa Utara, melalui PT Sitaro Mitra Abadi untuk pembangunan Alila Tarabitan.
- Initial Public Offering (IPO) by listing its stocks on Indonesia Stock Exchange.
- Acquisition of PT Bukit Lagoi Villa, owner of 14.4 hectares of land in Bintan. The site will be used for the construction of Alila Villas Bintan.
- Purchase of 1.7 hectares of land in Tarabitan, North Minahasa, through PT Sitaro Mitra Abadi to build Alila Tarabitan.



2011

- Pendirian perusahaan patungan, PT Bukit Lentera Sejahtera, antara Perseroan dengan PT Lentera Cemerlang Indah untuk pembangunan Alila SCBD (Jakarta).
- Pemasangan tiang pancang Alila Villas Bintan.
- Akuisisi 99% saham di PT Bukit Borobudur untuk pembangunan Alila Borobudur di daerah Muntilan, Magelang.
- Creation of a joint venture company, PT Bukit Lentera Sejahtera, with PT Lentera Cemerlang Indah for the development of Alila SCBD (Jakarta).
- Groundbreaking of Alila Villas Bintan.
- The acquisition of 99% stake in PT Bukit Borobudur to build Alila Borobudur in Muntilan, Magelang.



2012

- Pemasangan tiang pancang Alila SCBD.
- Pendirian PT Culina Boga Utama, yang 49% sahamnya dimiliki oleh Perseroan.
- Akuisisi PT Bukit Nusa Harapan, pemilik 7,95 hektar lahan di Desa Pecatu, Bali. Lokasi ini akan dimanfaatkan untuk pembangunan The Cliff @ Alila Villas Uluwatu.
- Ground breaking of Alila SCBD.
- Establishment of PT Culina Boga Utama, of which 49% of the shares are owned by the Company.
- The acquisition of PT Bukit Nusa Harapan, owner of area with approximately 7,95 hectare at Pecatu Area, Bali. The land will be used for project of The Cliff @ Alila Villas Uluwatu.





sambutan komisaris utama

MESSAGE FROM THE PRESIDENT COMMISSIONER

PEMEGANG SAHAM YANG TERHORMAT:

Perekonomian Indonesia terus menunjukkan kekuatan dan ketahanan meskipun terdapat banyak tantangan di bagian lain dunia. Dari 2008 hingga 2011, sementara banyak negara berjuang dengan tekanan resesi, Indonesia mempertahankan tingkat pertumbuhan rata-rata sebesar enam persen. Pola ini berlanjut di tahun 2012, dimana Indonesia mencatat pertumbuhan PDB sebesar 6,3 persen dan inflasi yang terkendali pada 4,3 persen. Sebagian besar pakar ekonomi memperkirakan inflasi tetap dapat dikendalikan pada tahun 2013 meskipun terjadi peningkatan upah minimum.

Karena kinerja yang kuat ini, peringkat kredit Indonesia naik menjadi BBB-dari Fitch Ratings-tanda lain dari perbaikan kredibilitas Indonesia di panggung dunia secara terus-menerus. Di luar kemajuan-kemajuan ini, kami menyadari bahwa Indonesia masih menghadapi tantangan terhadap stabilitas ekonomi, terutama berkaitan dengan masalah keamanan, menjelang pemilu 2014 dan lambatnya kemajuan pembangunan infrastruktur.

Dalam sektor kami, Indonesia menargetkan sembilan juta pengunjung pada tahun 2013- peningkatan sebesar 12,5 persen dibandingkan dengan delapan juta wisatawan di 2012. *The APEC Summit*, *Miss World Pageant* dan *WTO Ministerial Conference* akan memberikan kontribusi pada lonjakan kunjungan wisata tersebut, sebagaimana pada saat Indonesia terpilih sebagai tuan rumah untuk ITB Berlin 2013.

KINERJA PROPERTI BUV TAHUN 2012

PT Bukit Uluwatu Villa Tbk (BUV, atau "Perseroan"), dengan properti-properti yang telah beroperasi, terus mencatat kinerja yang kuat. Pola yang sama seperti

DEAR RESPECTED SHAREHOLDERS:

The Indonesian economy continues to demonstrate strength and resilience despite challenges in other parts of the world. From 2008 to 2011, while much of the world struggled with recessionary pressures, Indonesia maintained an average growth rate of six percent. This trend continued in 2012, with the country logging GDP growth of 6.3 percent and inflation holding well under control at 4.3 percent. Most economists expect inflation to remain manageable in 2013 despite increases in the minimum wage.

Because of this strong performance, Indonesia's credit rating has been raised to BBB- from Fitch Ratings—another sign of ongoing improvement of Indonesia's credibility on the world stage. Despite these improvements, we recognize that Indonesia continues to face challenges to economic stability, largely due to issues of security, the looming 2014 elections and the slow progress of infrastructure development.

In our sector, Indonesia is targeting nine million visitors in 2013—an increase of 12.5 percent over 2012's eight million tourists. The APEC Summit, Miss World Pageant and WTO Ministerial Conference will contribute to this tourism surge, as will Indonesia's selection as a host country for ITB Berlin 2013.

BUV PROPERTY PERFORMANCE IN 2012

PT Bukit Uluwatu Villa Tbk (BUV, or "the Company") continues to log strong performance despite the fact that many of our properties are relatively mature in the "new"

1

OKIE REHARDI LUKITA
President Commissioner

2

JOHN DANIEL RASJAD
Commissioner

3

SUSILO SUDJONO
Independent Commissioner



yang kami sampaikan untuk 2011 - berkurangnya kedatangan pengunjung dari Eropa (sesuai standar sebelumnya), diimbangi oleh pertumbuhan pengunjung dari Cina, permintaan domestik yang kuat dari kalangan profesional muda Indonesia, dan kembalinya klien Jepang kami meskipun lambat-tapi-stabil - hal-hal tersebut membantu kami untuk mencapai tingkat pemesanan kamar yang tinggi di tahun 2012.

Kemakmuran ekonomi yang berkelanjutan di Singapura dan Indonesia juga mendorong kuatnya kinerja penjualan properti kami di Bintan.

Indonesia. The same trends we reported for 2011 – weak (by historic standards) arrivals from European visitors offset by growth in Chinese visitors, strong domestic demand from Indonesia’s young professional set, and the slow-but-steady return of our Japanese clientele – all helped us to achieve strong booking rates in 2012.

Continued economic prosperity in Singapore and Indonesia also drove strong property sales performance from our villas in Bintan.



RENCANA EKSPANSI

Kami akan terus melaksanakan rencana ekspansi kami dengan menargetkan pelancong bisnis dan wisatawan yang mencari pengalaman liburan yang beragam di Alila Villas Bintan, yang terletak di suatu pulau yang indah, hanya 40 menit perjalanan dengan menggunakan kapal feri dari Singapura, dan Alila SCBD, Jakarta di kawasan pusat bisnis Jakarta. Selain itu, kami telah mengakuisisi perusahaan baru yang propertinya bersebelahan dengan Alila Villas Uluwatu, dengan menggunakan dana dari hasil penerbitan saham baru, dimana penanaman tiang pancang properti tersebut akan dilaksanakan tahun ini.

Alila Borobudur dan Alila Tarabitan, keduanya dalam tahap perencanaan, akan membantu Perseroan untuk meraih pangsa pasar yang lebih besar dari pengunjung yang ingin mendapat pengalaman atas daerah di Indonesia di luar Bali. Properti-properti ini juga akan memiliki daya tarik yang kuat bagi wisatawan domestik dengan pendapatan tambahan baru untuk menjelajahi negara asal mereka.

PERUBAHAN ORGANISASI

Dengan bantuan yang sedang berlangsung dan saran dari konsultan, kami terus melaksanakan rencana kami untuk melakukan restrukturisasi organisasi. John Daniel Rasjad bergabung dalam Dewan Komisaris dan menunjuk Hendry Utomo sebagai chief financial officer (CFO) untuk membawa pengalaman keuangan yang mendalam bagi tim eksekutif kami.

Dalam hotel kami, kami terus bekerja sama dengan masyarakat lokal untuk menjaga hubungan yang harmonis, termasuk mempekerjakan dan memberikan pelatihan masyarakat setempat, dan kemitraan dengan perusahaan lokal untuk penyediaan hiburan dan pengalaman budaya bagi para tamu. Pengalaman ini menambah nilai untuk para tamu sekaligus memperkuat masyarakat dan ekonomi lokal, serta membantu dalam mempromosikan budaya Indonesia ke panggung dunia.

EXPANSION PLANS

We will continue to execute our expansion plans targeting business travelers and tourists seeking varied vacation experiences at Alila Villas Bintan, which is on an island paradise but just 40 minutes by ferry from Singapore, and Alila SCBD, Jakarta in Jakarta's central business district. Additionally, we acquired a new subsidiary adjacent to our Alila Villas Uluwatu property with proceeds from a rights sale, which will break ground this year.

Alila Borobudur and Alila Tarabitan, both in the planning stages, will help the Company to capture greater market share from visitors that would like to experience regions in Indonesia outside of Bali. These properties also will have strong appeal for domestic tourists exploring their home country with new discretionary income.

ORGANIZATIONAL CHANGES

With ongoing assistance and advice from a consultant, we continued to execute our plans for organizational restructuring. Notably, John Daniel Rasjad joined our Board of Commissioners and we appointed Hendry Utomo to chief financial officer (CFO), bringing deep financial experience to our executive team.

In our hotels, we continue to work with local communities to maintain a harmonious relationship, including local community hiring and training, and partnerships with local businesses for entertainment and other culturally-immersive experiences for our guests. These experiences add value for our guests while strengthening local communities and economies, and help to promote Indonesian culture to the world stage.

sambutan komisararis utama

MESSAGE FROM THE PRESIDENT COMMISSIONER



PELUANG

Sementara kita tidak mengantisipasi pemulihan dalam waktu dekat dari kunjungan wisatawan Eropa, kami terus melihat peluang pertumbuhan yang kuat sebagaimana Asia mengalami pertumbuhan ekonomi terutama di Cina. Seperti yang telah saya sebutkan sebelumnya, kita mengalami kembalinya wisatawan Jepang secara perlahan tapi menjanjikan.

Selanjutnya, kita tidak boleh mengabaikan peluang di pasar domestik. Dengan kelas menengah di Indonesia yang diperkirakan akan naik menjadi dua kali lipat menjadi 80 juta orang selama 10 tahun ke depan, kunjungan wisatawan domestik menjanjikan kontribusi terhadap keuntungan perusahaan.

OPPORTUNITIES

While we don't anticipate a near-term rebound in European tourism, we continue to see strong growth opportunities as Asia experiences economic growth—especially in China. As I previously mentioned, we are experiencing the modest but promising return of visitors from Japan.

Further, we must not overlook opportunities in the domestic market. With Indonesia's middle class expected to double to 80 million people over the next 10 years, domestic tourism promises to contribute solidly to our bottom line.

Hormat kami / Sincerely yours,

OKIE REHARDI LUKITA

Komisaris Utama / President Commissioner





laporan direktur utama

REPORT OF PRESIDENT DIRECTOR



PEMEGANG SAHAM YANG TERHORMAT

Dalam siklus bisnis, ada kalanya ketika “hampir sama” adalah hal yang baik, dan saya senang untuk melaporkan bahwa kecenderungan makro yang sama yang mendorong keberhasilan BUV di tahun 2011 terus berlanjut selama 2012.

Meskipun pertumbuhan PDB yang kuat melebihi enam persen pada 2012, inflasi stabil hingga di bawah lima persen. Investasi asing langsung meningkat sebesar 26,7 persen (menjadi US \$ 22,8 miliar) setelah Indonesia mendapat peningkatan peringkat kredit pertama sejak Krisis Keuangan Asia. Dan jumlah wisatawan antar negara meningkat lebih dari 18 persen, menjadi 66 juta.

Di BUV, kami terus mendapatkan keuntungan dari pertumbuhan ekonomi yang kuat dan permintaan wisata di daerah pan-Asia, dan dari permintaan domestik yang melonjak dari kelas profesional dan pengusaha muda yang bertumbuh. Secara keseluruhan, kami mencapai tingkat hunian 63 persen pada 2012.

Perusahaan menutup 2012 dengan pendapatan sebesar Rp.224,4 miliar dan laba bersih sebesar Rp.56,7 miliar - tahun ke tahun meningkat sebesar masing-masing 3,6 persen dan 4,7 persen.

OPERASIONAL

Faktor pendukung keberhasilan kami, dengan kondisi arus wisatawan dari Eropa yang tersendat, adalah meningkatnya kedatangan pengunjung dari Cina, pariwisata domestik yang kuat dan mulai melonjaknya pengunjung dari Jepang.

Dengan properti unggulan kami, Alila Villas Uluwatu, yang berhasil mencapai kematangan dan penetrasi

DEAR RESPECTED SHAREHOLDERS

In business cycles, there are times when “more of the same” is a good thing, and I’m pleased to report that the same macro trending that drove BUV success in 2011 continued through 2012.

Despite strong GDP growth of more than six percent in 2012, inflation was tamed to below five percent. Foreign direct investment increased by 26.7 percent (to US\$22.8 billion) following Indonesia’s first upgraded credit rating since the Asian Financial Crisis. And the number of intracountry air travelers increased by more than 18 percent, to 66 million.

At BUV, we continue to benefit from strong pan-Asian economic growth and related tourism demand, and from surging domestic demand from our emerging young entrepreneurial and professional classes. Overall, we achieved occupancy rates of 63 percent in 2012.

The Company closed out 2012 with booked revenue of Rp.224.4 billion and a net income of Rp.56.7 billion – year-over-year increases of 3.6 percent and 4.7 percent, respectively.

OPERATIONS

Drivers of our success in light of stagnant tourism from Europe was anchored in booming arrivals from China, strong domestic tourism and the beginnings of a rebound in tourism from Japanese patrons.

With our flagship property Alila Villas Uluwatu reaching maturity and having achieved deep penetration of its initial target market, management is focused on tweaking

1

FRANKY TJAHYADIKARTA
President Director

2

HENDRY UTOMO
Director

3

I NYOMAN TRI SURYANAGARA LINGGA
Non Affiliated Director



yang mendalam terhadap target pasar awal, manajemen fokus untuk menyempurnakan formulasi pemasaran kami untuk memaksimalkan keuntungan. Berkat upaya ini kami mampu menumbuhkan margin laba usaha kotor dengan margin sebesar 7,6 persen meskipun dengan tingkat hunian dan pendapatan rata-rata kamar yang datar. Peningkatan ini didorong oleh kenaikan pendapatan dari makanan dan minuman sebesar 20,63 persen.

our marketing mix to maximize profitability. Thanks to these efforts we were able to grow our gross operating profit margin by 7.6 percent despite flat occupancy and average room revenue. These increases were driven by a 20.63-percent increase in food and beverage revenue.



Alila Ubud juga telah mencapai kematangan. Kami berinvestasi untuk menjaga hotel tetap mengalami penyegaran dengan meningkatkan kualitas kamar yang telah ada dan menambah empat villa teras yang baru. Selama periode tersebut, tingkat hunian berkurang karena persediaan berkurang (75 persen pada 2011 dan 67 persen pada 2012), tetapi laba usaha kotor tidak turun secara signifikan karena kami mampu meningkatkan pendapatan rata-rata kamar sebesar 10 persen. Dengan proses renovasi dan penambahan kamar yang saat ini telah selesai, Alila Ubud berada dalam posisi untuk menyambut tahun 2013 yang kuat.

Kenaikan upah minimum hanya memiliki dampak kecil pada biaya gaji Perusahaan karena kami cenderung untuk mempekerjakan pekerja terampil yang sudah berpenghasilan lebih dari upah minimum. Di samping itu, properti utama kami berada di provinsi dengan kenaikan upah minimum yang relatif tidak terlalu tinggi pada tahun 2013 (8 hingga 12 persen di Bali dibandingkan dengan 44 persen di Jakarta).

PENGHARGAAN

Alila Villas Uluwatu mendapatkan beberapa penghargaan pada tahun 2012 seperti *"Silver Certificate"* dari *Earth Check International 2012 Award*, *"Gold Medal"* dari *Tri Hita Karana Bali Foundation Award 2012*, dan pemenang *Penghargaan Kabupaten Badung* untuk perusahaan berwawasan lingkungan di tahun 2012 untuk Alila Villas Uluwatu. Sedangkan, Alila Ubud juga memperoleh penghargaan berupa *2012 Readers' Travel Award* dari *Conde Nast Traveller* untuk kategori *20 Best Hotels in Asia and the Indian Subcontinent*

PERUBAHAN ORGANISASI

Di tahun 2012 kami terus merekrut tim profesional yang kuat untuk membantu perusahaan mencapai rencana ekspansi ambisius. Untuk mendukung upaya ini, kami menyewa sebuah tim sumber daya manusia baru untuk mengembangkan dan mengimplementasikan pola retensi yang akan membantu kita untuk menjaga karyawan kami yang berbakat.

Alila Ubud also is reaching maturity. We invested in keeping the hotel fresh by upgrading the rooms and adding four new terrace villas. During that period of time, occupancy suffered due to reduced inventory (75 percent in 2011 and 67 percent in 2012), but gross operating profit did not suffer significantly as we were able to increase average room revenue by 10 percent. With upgrades now completed, Alila Ubud is in position for a very strong 2013.

Minimum wage increases have had only a minor impact on Company payroll expense as we tend to employ highly skilled workers that already earn more than the minimum wage. Additionally, our main properties are located in provinces with relatively modest minimum wage increases in 2013 (8 - to 12-percent in Bali vs 44 percent in Jakarta).

AWARDS

Alila Villas Uluwatu obtained several awards in 2012 such as *"Silver Certificate"* for *Earth Check International 2012 Award*, *Gold Medal* for *Tri Hita Karana Bali Foundation Award 2012*, and the *Badung Regency Award* for the most environmentally conscious company in 2012 for Alila Villas Uluwatu.. Whilst, Alila Ubud has also obtained accolades *2012 Readers' Travel Award* from *Conde Nast Traveller* for category of *20 Best Hotels in Asia* and the *Indian Subcontinent*

ORGANIZATIONAL CHANGES

In 2012 we continued to recruit a strong team of professionals to help us achieve our ambitious expansion plans. In support of these efforts, we hired a new human resources team to develop and implement retention plans that will help us to keep our valuable talent.



laporan direktur utama REPORT OF PRESIDENT DIRECTOR

EKSPANSI

Rencana ekspansi BUV termasuk Bintan, Borobudur, SCBD, Manado dan Uluwatu.

Kami terus membuat kemajuan di Alila Villas Bintan - properti "pulau" kami yang berdekatan dengan Singapura. Pada penutupan tahun 2012, penyelesaian konstruksi sudah mencapai 33,6 persen dan pembukaan properti ini masih sesuai jadwal, yaitu pada bulan Mei 2014.

Penyelesaian Alila SCBD Jakarta, terletak di pusat bisnis Jakarta, mencapai 19 persen pada tahun 2012 dan akan dibuka sesuai jadwal pada bulan Mei 2014. Ketika selesai, properti ini menargetkan pengunjung bisnis dan profesional muda Indonesia.

Kami juga sangat gembira tentang rencana kami untuk memperluas Alila Villas Uluwatu melalui PT Bukit Nusa Harapan dengan menambahkan 56 unit di sepanjang tebing untuk memperluas daya tarik pengunjung. Pengembangan akan dimulai pada Mei 2013 dan akan selesai pada akhir 2014.

Akhirnya, kita menyempurnakan rencana kami untuk Alila Borobudur dan Alila Tarabitan di Manado. Alila Borobudur akan berlokasi dekat Borobudur, candi di Indonesia yang paling dihormati, dan terletak di dekat Yogyakarta. Properti kami, yang terletak di Manado, tujuan wisata "berikutnya" yang menjanjikan, memungkinkan para tamu kami untuk mendapat pengalaman budaya Manado dan mendapatkan kesempatan mencoba beberapa lokasi selam terbaik di dunia. Kami berhasil memperoleh beberapa bidang tanah yang akan membantu pengembangan dari proyek Manado tersebut. Pembangunan keduanya direncanakan dimulai pada awal 2014 dan pengembangan ini diharapkan selesai dalam waktu 24 bulan.

KOMITMEN KAMI TERHADAP LINGKUNGAN

"Hijau" tetap merupakan kompetensi inti, pembuat perbedaan yang kompetitif dan sumber kebanggaan bagi Perusahaan. Properti-proprierti kami yang telah ada sesuai

EXPANSION

BUV expansion plans include Bintan, Borobudur, SCBD, Manado and Uluwatu.

We continue to make progress at Alila Villas Bintan – our "island" property with close proximity to Singapore. At the close of 2012, construction was 33.6 percent completed and we are on track to open the property in May 2014.

Alila SCBD Jakarta, located in Jakarta's central business district was 19 percent completed in 2012 and on track to open in May 2014. When completed, this property will target business travelers and Indonesia's young professionals.

We're also very excited about our plans to expand Alila Villas Uluwatu through PT Bukit Nusa Harapan as we add 56 units along the cliff to broaden visitor appeal. Construction begins in May 2013 and will be completed by the end of 2014.

Finally, we're fine-tuning our plans for Alila Borobudur and Alila Tarabitan in Manado. Alila Borobudur will be located near Borobudur, Indonesia's most revered temple, and situated near Yogyakarta. Our property, located in Manado, a promising "next" tourist destination, will allow our guests to experience the Manado culture and take advantage of some of the world's best diving locations. We managed to acquire some more small land parcels that help the whole development of the Manado property. Construction on both are planned to begin at the beginning of 2014 and the development will take around 24 months.

OUR GREEN COMMITMENT

"Green" remains a core competency, competitive differentiator and source of pride for the Company. Our existing properties are Earth Check compliant and



dengan ketentuan *Earth Check* dan semua proyek baru yang sedang dibangun sesuai dengan standar ini. Selain itu, kami berkomitmen untuk menjaga properti kami agar sesuai dengan sertifikasi internasional dari *Earth Check*.

PENINGKATAN KUALITAS OPERASIONAL

Kantor pusat dan properti-properti utama kami terus tumbuh dalam mendukung rencana ekspansi kami. Meskipun kita terus optimis terhadap masa depan Perseroan, manajemen menyadari bahwa tantangan ada - terutama dari kekuatan-kekuatan luar, seperti melemahnya Eropa, peraturan lingkungan yang berubah dan risiko politik terkait dengan pemilu mendatang pada 2014.

Untuk memperkuat posisi kami, kami menerapkan harga dinamis dan manajemen persediaan yang cerdas untuk mengembangkan pangsa pasar dalam pemesanan langsung dan e-commerce, upaya yang dilengkapi dengan disediakannya website dengan bahasa yang beragam, disediakan oleh PRC Cina dan Solo Inc dari Jepang, dengan pengembangan perangkat web, optimalisasi mesin pencari, pengembangan kesadaran merek secara *online*, *video online*, e-CRM dan *mobile marketing*. Selain itu, perangkat lunak untuk manajemen pendapatan akan membantu manajemen dalam mencapai hasil yang lebih baik sekaligus memaksimalkan peluang pendapatan resor.

Pengembangan teknologi ini, selain untuk perekrutan berkelanjutan kami untuk manajemen dan sumber daya manusia lainnya yang berkualitas, akan memungkinkan kami untuk beradaptasi dengan kondisi buruk bila diperlukan dan untuk menjaga pengelolaan tingkat kembali modal dalam kendali.

all new projects are being built in accordance with this standard. Additionally, we are committed to maintaining our properties in compliance with international certifications: *Earth Check* certification.

IMPROVING OPERATIONS

Our head office and core properties continue to grow in support of our expansion plans. Although we hold an optimistic outlook for the Company, management recognizes that challenges exist – especially from outside forces, such as a weakened Europe, an evolving regulatory environment and political risk associated with upcoming elections in 2014.

To strengthen our position, we implemented dynamic pricing and smart inventory management to develop market share in direct reservations and e-commerce— an effort complemented by multilanguage websites, served by PRC China and Solo Inc. of Japan, with web enhancements, search engine optimization, online brand awareness development, online video, e-CRM and mobile marketing. Additionally, our new revenue management software will assist management in achieving a better yield while maximizing resort revenue opportunities.

These technology enhancements, in addition to our ongoing recruitment of top-tier management and other human capital, will allow us to adapt to adverse conditions when needed and to keep our break-even points manageable.

Hormat kami / Sincerely yours,

FRANKY TJAHYADIKARTA

Direktur Utama / President Director



properti perusahaan

THE PROPERTIES

PROPERTI YANG TELAH BEROPERASI

EXISTING PROPERTIES: **ALILA VILLAS ULUWATU**



Dibangun di atas lahan sekitar 60.000 m² di sepanjang pantai Selatan Bali, Alila Villas Uluwatu menonjolkan arsitektur resor modern. Berdiri di atas Bukit Peninsula yang indah, properti Perseroan yang selesai dibangun pada tahun 2009 itu, telah menjadi salah satu resor yang menonjolkan gaya hidup masa kini serta acuan bagi BUV untuk menerapkan konsep hijau dalam mempertahankan hubungan yang harmonis dengan lingkungan sekitarnya. Dirancang oleh perusahaan arsitektur terkenal dunia yang berbasis di Singapura, WOHA Design Pte Ltd, konsep ramah lingkungan diwujudkan dengan penggunaan kayu-kayu daur ulang untuk bahan bangunan, pengelolaan air hujan, kolam renang air laut, dan penanganan limbah yang baik.

Destinasi liburan yang mewah ini yang telah mengubah daerah yang sebelumnya 'tidak terjamah' menjadi sebuah destinasi wisata berkelas dunia, berlokasi di daerah wisata Bali yang baru berdekatan dengan properti eksklusif lainnya mencakup

Bulgari, Banyan Tree dan Karma Kandara. Maha karya sempurna yang terletak di lereng tebing itu menarik tamunya melalui pengalaman yang mengkombinasikan liburan dan gaya hidup yang sarat dengan sentuhan budaya lokal dan sensasi kemewahan, termasuk perawatan spa, dan ragam pilihan cita rasa kuliner yang disajikan dengan cara fine dining yang mewah sampai dengan cara yang santai selayaknya restoran pinggir jalan.

Pada tahun 2012, total pendapatan untuk Alila Villas Uluwatu meningkat 20% dari tahun ke tahun (Resor berbintang lima itu memiliki 52 unit villa dengan 1 kamar tidur dan 10 unit villa dengan 2 dan 3 kamar tidur dilengkapi dengan kolam renang dalam villa yang mendapatkan penghargaan).

Situated in approximately 60,000 square meters of land along the southern coast of Bali, Alila Villas Uluwatu is a classic exhibit of modern resort architecture. Standing on panoramic Peninsula Hill, the property, completed in 2009, adds luxury to Bali's contemporary lifestyle resort, and a benchmark for BUV's green approach to maintaining a harmonious relationship with resort surroundings. Designed by world-

renowned WOHA Design Pte Ltd of Singapore, the green concept is complemented by the use of recycled woods in construction, careful management of rainwater, salt-water swimming pools and smart wastewater management.

This 'crafted luxury' destination, with its masterful conversion of land once considered 'cursed' into a world-class resort, is located in Bali's new tourism zone along side other luxury properties including Bulgari, Banyan Tree and Karma Kandara. The cliffside masterpiece attracts guests through a combined leisure and lifestyle experience enriched by local culture and luxury indulgences, including spa treatments and culinary experiences ranging from signature fine dining to casual, street-vendor restaurants.

In 2012, total revenue for Alila Villas Uluwatu increased 20% year over year (The five-star resort has 52 one bedroom and 10 two and three bedroom award-winning pool villas).



PROPERTI YANG TELAH BEROPERASI

EXISTING PROPERTIES: **ALILA UBUD**



Alila Ubud adalah sebuah resor hasil karya perusahaan arsitek terkemuka dunia, Kerry Hill, yang berhasil mengubah

resor yang telah berusia 15 tahun itu menjadi sebuah destinasi yang menawarkan kenyamanan dan ketenangan. Properti yang indah itu dirancang dengan mengkombinasikan seni tradisional dan gaya kontemporer Bali, yang telah menjadi surga bagi mereka yang mencari ketenangan di area Ubud, yang merupakan pusat seni tradisional Bali yang sangat terkenal. Dengan mengambil konsep desa Bali, Alila Ubud dipercantik dengan halaman taman yang tersembunyi, teras yang luas, dan taman tropis yang indah.

Suasana intim yang timbul di 14 villa bertingkat dua yang menghadap langsung ke arah lembah sungai dibawahnya, Alila Ubud menonjolkan fasilitas yang penuh cita rasa seni, termasuk kolam renang yang 'tak berbatas' yang langsung menghadap ke Sungai Ayung, cabana di tepi kolam, ruang rapat, butik galeri seni, restoran di tengah perkebunan, The Spa Alila, ruang perpustakaan, bale bengong untuk pengalaman kuliner

yang khusus dan ruang pernikahan yang menawan.

Alila Ubud memenuhi harapan tamu yang mencari tempat mengasingkan diri yang damai dan tenang di sebuah resor yang menawan dan ramah lingkungan, yang menyatukan pemandangan sungai yang cantik dan budaya Bali.

Pada tahun 2012, 64 kamar dan villa di dalam resor tersebut mengalami penurunan tingkat hunian dari tahun ke tahun menjadi 67% karena berkurangnya persediaan akibat adanya renovasi. Di tahun 2013 kami harapkan empat Villa Teras baru akan memperoleh banyak permintaan dari tamu.

Alila Ubud is a master-planned resort from world-renowned architectural company Kerry Hill, which successfully transformed the 15-year-old resort into a tranquil and secluded retreat. The breathtaking property combines Bali's traditional art and contemporary styles, which lead to a perfect hideaway in the Ubud area, nestled in the epicenter of Bali's famous traditional art district. Designed like a Balinese village, Alila Ubud is beautifully decorated with secluded courtyards, spacious

terraces, and lush, tropical gardens. Within an intimate ambiance captured in 14 two-storey villas overlooking the river valley below, Alila Ubud boasts state-of-the-art facilities, including an 'infinity' swimming pool overlooking the Ayung river, a poolside cabana, meeting rooms, boutique art galleries, plantation dining, the Spa Alila, a library and bale bengong for special dining experiences and the perfect wedding venue.

Alila Ubud meets the needs of customers seeking a peaceful retreat in a green and strongly designed resort concept that mixes stunning river views and Balinese culture.

In 2012, the 64-rooms and villas that comprise the resort saw occupancy decrease year over year to 67% due to reduced inventory due to renovations. In 2013 we expect the completed four new Terrace Villas will be very popular with guests.



PROPERTI BARU

NEW PROJECT UNDERWAY: **ALILA VILLAS BINTAN**



Alila Villas Bintan yang mewah, terletak di sebuah pulau yang indah dekat dengan Singapura. Di bawah pengelolaan PT Bukit Lagoi Villa, salah satu anak usaha Perseroan (dengan kepemilikan saham 99.8%), properti yang eksklusif ini diharapkan menjadi destinasi liburan baru bagi mereka yang mencari kedamaian dan ketenangan. Lokasinya yang dekat dengan Singapura, hanya 40 menit dengan menggunakan feri, memberikan suasana tenang dan akses yang mudah ke pusat hiburan urban dan pusat perbelanjaan kelas dunia. Alila Villas Bintan akan menjadi salah satu tempat tujuan mewah Alila Hotels and Resorts setelah Alila Villas Uluwatu dan Alila Villas Soori.

Pembangunan resor dilaksanakan oleh tim yang sama dengan tim yang membangun Alila Villas Uluwatu, termasuk desain yang dirancang oleh perusahaan arsitek yang berbasis di Singapura, WOHA Design Pte Ltd. Penanaman tiang pancang dari proyek tersebut dilakukan pada bulan Nopember 2011 dan seluruh tahapan dari proyek tersebut diperkirakan akan selesai pada awal tahun 2014. Properti itu akan menawarkan kurang lebih 67 unit, termasuk 27 unit villa dengan dua dan tiga kamar tidur yang dilengkapi dengan kolam renang tersedia untuk dijual.

Alila Tarabitan, salah satu investasi

Luxurious Alila Villas Bintan is situated on a beautiful island near Singapore. Built under the management of PT Bukit Lagoi Villa, one of the Company's subsidiaries (BUV holds 99.8% ownership), this exclusive property will serve as a new retreat destination. Its proximity to Singapore, just 40 minutes away by ferry, will deliver relaxing seclusion with easy access to urban entertainment and world-class shopping. Alila Villas Bintan will be Alila Hotels and Resorts' third 'crafted luxury' destination, after Alila Villas Uluwatu and Alila Villas Soori.

Resort development is managed by the same team behind Alila Villas Uluwatu, with design supervised by Singapore-based architectural company WOHA Design Pte Ltd. Groundbreaking commenced in November 2011, with all stages of the project estimated to reach completion by early 2014. The property will boast approximately 67 keys, with 27 units of two and three-bedroom pool villas designated as available for sale.



PROPERTI BARU

NEW PROJECT UNDERWAY: **ALILA TARABITAN-MANADO**

masa depan Perseroan, berlokasi dekat dengan salah satu tempat penyelaman yang indah di Manado, yang kami percaya akan menjadi tujuan wisata Indonesia yang populer ke depannya. Properti baru yang akan memiliki 60 kamar tersebut akan dibangun di bawah pengelolaan PT Sitaro Mitra Abadi, yang 65% sahamnya dimiliki BUV. PT Sitaro Mitra Abadi telah menguasai lahan pinggir pantai seluas sekitar 4.5 ha di Tanjung Tarabitan. Lokasinya yang dekat dengan tempat menyelam yang cantik dan budaya Manado akan menarik wisatawan yang tertarik untuk melihat keindahan Indonesia selain Bali.

Alila Tarabitan, a future investment, will be situated among beautiful diving spots in Manado, which we believe will be the next popular Indonesian tourist destination. The new, 60 key property will be built under the management of PT Sitaro Mitra Abadi, of which BUV has 65% ownership. PT Sitaro Mitra Abadi already possesses approximately 4.5 ha of ocean side land at Tanjung Tarabitan. Its proximity to beautiful diving spots and the Manado culture will attract tourists interested in experiencing more of Indonesia than Bali.



Alila SCBD mewakili inspirasi



properti perusahaan THE PROPERTIES

PROPERTI BARU

NEW PROJECT UNDERWAY: ALILA SCBD-JAKARTA



sebuah hotel di tengah kota yang modern, dengan ciri khas disain BUV dan suasana yang nyaman agar dapat memberikan pengalaman Alila kepada para tamu bisnis. Menawarkan kemewahan (baik makanan maupun minuman yang disajikan) dan fasilitas ruang rapat, hotel bisnis ini menjadi tempat pertemuan yang tepat bagi para pebisnis dan para pencipta tren di daerah bisnis paling strategis di Jakarta, dan akan menawarkan kafe teras dengan konsep fine dining dan lounge di bagian atap hotel yang langsung menghadap ke panorama pusat bisnis itu. Properti itu akan dikembangkan oleh PT Bukit Lentera Sejahtera, sebuah perusahaan patungan antara Perseroan dan PT Lentera Cemerlang Indah dengan komposisi kepemilikan saham PT Bukit Uluwatu Villa Tbk (60%) dan PT Lentera Cemerlang Indah (40%). Perjanjian pembentukan perusahaan patungan itu ditandatangani pada tanggal 10 Maret 2011.

Pemasangan tiang pancang telah dilakukan pada bulan Januari 2012 dan seluruh tahapan pembangunan diperkirakan akan selesai pada awal tahun 2014. Alila SCBD akan memiliki sekitar 240 kamar.

Alila Borobudur akan berlokasi dekat

Alila SCBD is a truly inspired version of a modern city hotel, with BUV leveraging its design and ambience prowess to deliver the Alila experience to business travelers. Offering a vast range of indulgences (food and beverages) and private meeting facilities, this business-oriented hotel will be the perfect meeting place for business people and trendsetters in Jakarta's central business district (CBD), and will be anchored by a terrace café offering fine dining and a rooftop lounge overlooking the CBD. The property will be developed under the management of PT Bukit Lentera Sejahtera, a hospitality-focused joint venture company between BUV (60%) and PT Lentera Cemerlang Indah (40%). The joint venture agreement was signed on March 10, 2011.

The ground breaking has been done on January 2012 and all the project stage will be accomplished on early year 2014. Alila SCBD will have approximately 240 rooms when completed.



PROPERTI BARU

NEW PROJECT UNDERWAY: **ALILA BOROBUDUR**

Borobudur, salah satu monumen yang termasuk bagian dari keajaiban dunia dan pura paling bersejarah di Indonesia. Properti ini akan mengakomodir kalangan tamu yang lebih luas daripada properti BUV lainnya, dengan menyajikan pengalaman khas BUV dengan cara yang lebih santai dibandingkan dengan resor eksklusif Perseroan lainnya.

Penanaman tiang pancang diperkirakan akan dilakukan di awal tahun 2014. Karena letaknya di Yogyakarta, yang berpotensi besar sebagai sebuah tujuan wisata, properti ini didukung dengan baik oleh promosi Pemerintah daerah, serta kebutuhan akan kamar hotel yang tinggi, potensi untuk mendapatkan tingkat hunian yang tinggi menjanjikan peluang strategis bagi pemegang saham BUV serta pebisnis dan masyarakat setempat. Bangunan ini akan dikelola oleh PT Bukit Borobudur (yang menjalankan bisnis akomodasi dan perhotelan) setelah Perseroan berhasil mengakuisisi 99% saham di PT Bukit Borobudur pada Desember 2011.

The Cliff @ Alila Villas Uluwatu



The upcoming Alila Borobudur will be located, as its name suggests, near Borobudur, one of the world's most wondrous monuments and Indonesia's most revered historic temple. This property will cater to a broader set of tourists than our other properties, delivering the BUV experience in a more casual setting than our more exclusive resorts.

Groundbreaking is scheduled for early 2014. Since Alila Borobudur will be situated in Yogyakarta, which holds great potential as a tourist destination, it is well-supported by governmental promotion, and is where hotel rooms are in short supply, the potential for significant occupancy rates creates a demand-centered strategic opportunity to the benefit of BUV shareholders as well as local businesses and residents. The property will be developed under the management of PT Bukit Borobudur (a provider of accommodations and hospitality services) following the completion of BUV's acquisition of a 99% stake in PT Bukit Borobudur in December of 2011.



PROPERTI BARU

NEW PROJECT UNDERWAY: **THE CLIFF@ALILA VILLAS ULUWATU**



terletak tepat di tepi tebing di sisi kiri Alila Villas Uluwatu saat ini. Dirancang oleh arsitek yang berbasis di Singapura, WoHa, The Cliff @ Alila Villas Uluwatu terdiri dari 52 unit suite 1-kamar tidur dan 4 unit pojok suite 2 kamar tidur. Semua unit dirancang dengan pemandangan menghadap ke Samudra Hindia. Properti ini memiliki ruang publik sendiri seperti restoran & bar untuk gaya hidup, halaman untuk pesta pernikahan, dan kolam renang *infinity*. Selain itu, The Cliff @ Alila Villas Uluwatu akan menambahkan bar tebing andalan, yang akan dibangun di depan tepi tebing (menggantung).

Di samping semua itu, The Cliff @ Alila Villas Uluwatu akan mengembangkan fasilitas menarik lainnya seperti perpustakaan, pendukung ritel, dan sebuah museum mini yang terletak di belakang bangunan utama suite untuk memastikan tamu akan memiliki pengalaman yang dinamis dan menyenangkan sambil berjalan menuju area publik.

The Cliff @ Alila Villas Uluwatu is located right on the edge of the cliff at the left side of the current Alila Villas Uluwatu. Designed by Singapore-based architect WoHa, the Cliff @ Alila Villas Uluwatu consists 52 units of 1-bedroom cliff-suites and 4 corner units of 2-bedroom cliff-suites. All units are designed with stunning views overlooking the Indian Ocean. It has its own public space such as lifestyle restaurants & bars, wedding courtyard, and infinity lagoon pool. In addition, The Cliff @ Alila Villas Uluwatu will add a signature cliff bar, which will be constructed at the very front of the cliff's edge (hanging).

On top of that, The Cliff @ Alila Villas Uluwatu will develop other fascinating facilities such as library, supporting retails, and a mini-museum located behind the suites main building to ensure guests will have dynamic and fun experience while walking towards the public area.



PROPERTI BARU

NEW PROJECT UNDERWAY: **FOOD AND BEVERAGE BUSINESS**

Pada tahun 2012, Perseroan memulai divisi makanan dan minuman yang baru, dengan target untuk melayani masyarakat kelas menengah Indonesia yang semakin besar. PT Culina Global Utama, anak perusahaan Perseroan, akan memulai restoran pertamanya pada pertengahan pertama tahun 2013. "Liberté", restoran makanan Perancis yang modern, akan berlokasi di Mal Pacific Place, yang terletak di tengah daerah sentral bisnis Jakarta.

In 2012, the Company started a new food and beverage division, aimed at catering the emerging Indonesian middle class. PT Culina Global Utama, a subsidiary of the Company, will launch its first restaurant in the first half of 2013. "Liberté", a modern French cuisine restaurant, will be located in the Pacific Place Mall, in the center of Jakarta's central business district.



ikhtisar data permodalan, informasi saham, dan komposisi pemegang

CAPITAL STRUCTURE, STOCK HIGHLIGHTS AND SHAREHOLDERS COMPOSITION

STRUKTUR PERMODALAN

Modal dasar, ditempatkan dan disetor pada tanggal 31 Desember 2012 adalah sebagai berikut:

Modal Dasar : Rp. 600.000.000.000
Terdiri dari 6.000.000.000 lembar saham dengan nilai nominal Rp. 100 per saham.

Modal ditempatkan dan disetor adalah 3.096.031.500 lembar saham dengan nilai nominal Rp. 100 per saham atau seluruhnya Rp. 309.603.150.000.

KOMPOSISI PEMEGANG SAHAM

Komposisi pemegang saham dan persentase kepemilikan pada tanggal 31 Desember 2012 adalah sebagai berikut:

CAPITAL STRUCTURE

Authorized, issued and paid-up capital as of December 31, 2012 are as follows:

Authorized Capital: Rp. 600,000,000,000
Consisting of 6,000,000,000 shares with a nominal value of Rp. 100.

Issued and paid up capital 3,096,031,500 shares with a nominal value of Rp.100 per share, representing a total of Rp 309,603,150,000.

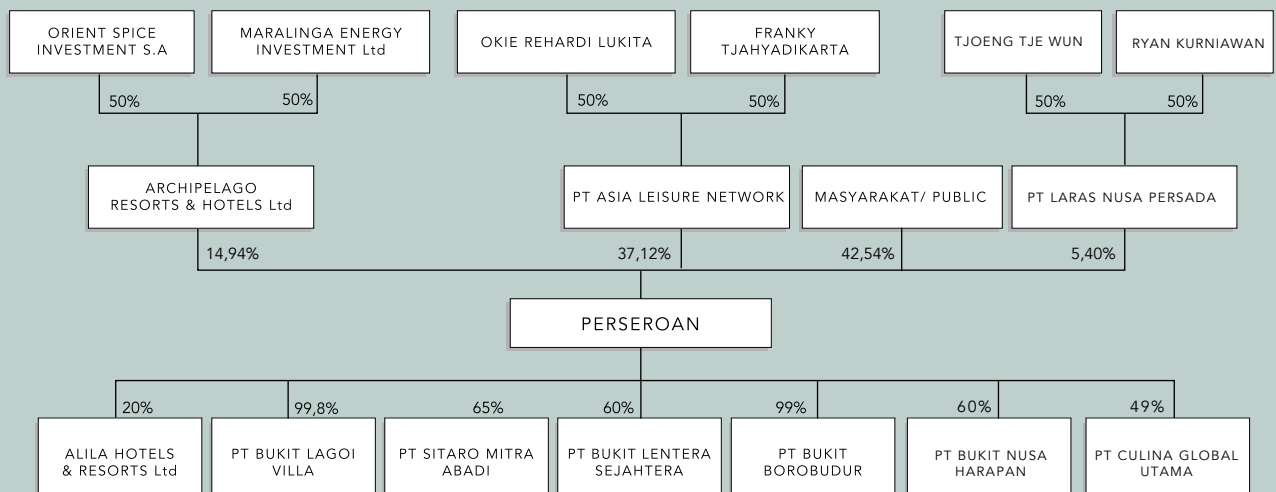
SHAREHOLDERS COMPOSITION

The composition of Shareholders and percentage of ownership as of December 31, 2012 are as follows:

KEPEMILIKAN	%	OWNERSHIP
PT. Asia Leisure Network	37,12	PT. Asia Leisure Network
Archipelago Resorts and Hotels Limited	14,94	Archipelago Resorts and Hotels Limited
PT Laras Nusa Persada	5,40	PT Laras Nusa Persada
Publik	42,54	Public
Jumlah	100	Total

struktur perseroan dan anak perusahaan

CORPORATE STRUCTURE AND SUBSIDIARIES





saham

KINERJA SAHAM PERSEROAN DI BURSA EFEK INDONESIA

Kinerja saham Perseroan di Bursa Efek Indonesia yang tercatat pada tahun 2012 secara rata-rata per triwulan dapat kami sajikan sebagai berikut:

PERFORMANCE OF THE COMPANY'S SHARE ON THE INDONESIA STOCK EXCHANGE

This performance of the Company's share on the Indonesia Stock Exchange in 2012 is described quarterly in the following chart:

INFORMASI SAHAM / STOCK HIGHLIGHTS				
TRIWULAN QUARTER	HARGA / PRICE			
	Tertinggi Highest	Terendah Lowest	Penutupan Closing	Volume Volume
	2012			
I	440	365	440	8,112,500
II	435	400	425	7,050,000
III	455	415	420	7,723,500
IV	500	415	500	111,237,000
Selama Tahun Laporan During the Year	500	365	500	134,123,050
2011				
I	430	320	410	124,894,000
II	770	410	495	276,397,000
III	510	300	395	44,679,000
IV	455	370	440	103,903,000
Selama Tahun Laporan During the Year	770	300	440	594,873,000

JUMLAH SAHAM BEREDAR DAN KAPITALISASI PASAR / NUMBER OF SHARES AND MARKET CAPITALIZATION										
TRIWULAN / QUARTER	Modal Capital		Pemegang Saham Dengan Kepemilikan \geq 5% Shareholders with ownership \geq 5%			Pemegang Saham Dengan Kepemilikan \leq 5% Shareholders with ownership \leq 5%			Jumlah Hari yang memenuhi syarat**) Required Amount of Days**)	
	Dasar (Jumlah Saham) Authorized (Amount of Shares)	Disetor (Jumlah Saham) Paid up (Amount of shares)	Jumlah Pemegang Saham Amount of shareholders	Jumlah Saham Amount of shares	% Kepemilikan Saham Shares Ownership	Jumlah Pemegang Saham Amount of Shareholders	Jumlah Saham Amount of shares	% Kepemilikan Saham Shares Ownership	Triwulan Ini This Quarter	Total Sampai Bulan ini Total up until this Quarter
	I	6,000,000,000	2,857,142,500	3	1,611,707,197	56.41	623	1,245,435,303	43.59	31
II	6,000,000,000	3,096,031,500	4	1,778,929,697	57.46	533	1,317,101,803	42.54	30	182
III	6,000,000,000	3,096,031,500	4	1,778,929,697	57.46	518	1,317,101,803	42.54	30	274
IV	6,000,000,000	3,096,031,500	4	1,778,929,697	57.46	475	1,317,101,803	42.54	31	366

**) 1. Jumlah pemegang saham dengan kepemilikan < 5% paling sedikit 300 pihak.
2. Persentase kepemilikan saham < 5% adalah sebesar 40% atau lebih dari keseluruhan saham yang disetor.
**) 1. Amount of shareholders with the shares ownership < 5% shall be at the minimum amount of 300 parties.
2. Shares ownership percentage <5% shall be at the amount of 40% or more from all the paid up capital.



analisa dan pembahasan manajemen

MANAGEMENT REVIEW AND ANALYSIS

TINJAUAN MAKRO EKONOMI

Volatilitas ekonomi, baik regional maupun global, terus membuat manajemen BUV waspada. Penurunan global yang dimulai pada tahun 2008 - pertama diawali dengan krisis subprime mortgage dan kemudian di pasar saham global, dan kemudian berlanjut pada pariwisata Indonesia.

Untungnya, fundamental yang kuat dari perekonomian Indonesia, yang pada tahun 2011 menguntungkan BUV meskipun penurunan pengunjung Barat - terutama Eropa - terus berlanjut di 2012. Secara jumlah, pertumbuhan GDP 6,5 persen di tahun 2011 diikuti 6,3 persen di 2012 dengan inflasi yang terkendali pada 4,3 persen. Ekspansi ekonomi ini menciptakan kekayaan domestik baru, yang, pada gilirannya, mendorong pariwisata domestik dimana generasi baru eksekutif Indonesia mengeksplorasi resor dan lokasi petualangan di negara asal mereka.

Lonjakan permintaan lokal ini, ditambah dengan pertumbuhan yang kuat pengunjung pan-Asia dan kembalinya turis-turis Jepang secara perlahan namun pasti membantu untuk mempertahankan kondisi yang menguntungkan untuk operasi dan rencana ekspansi BUV. Manajemen tetap optimis dengan prospek BUV menjelang 2013 berkaitan dengan fakta bahwa sebagian besar pertanda menunjukkan tahun yang baik, baik regional dan domestik, untuk membuka jalan bagi pelaksanaan ekspansi BUV yang berkelanjutan dan rencana diversifikasi, dan memperkuat posisi kompetitif.

TINJAUAN OPERASIONAL

BUV berfokus pada industri perhotelan, dengan menyediakan cottage, hotel, resor dan tempat penginapan berkelas dunia, dilengkapi fasilitas dengan konsep ramah lingkungan yang menawarkan pelayanan dan fasilitas mewah yang dikelola oleh Alila Hotels dan Resorts Ltd (AHR).

MACRO ECONOMIC REVIEW

Economic volatility, both regional and global, continues to keep BUV management on its toes. The global downturn that began in 2008 – first with the subprime mortgage crisis and later in global stock markets, continues to impact Indonesian tourism, and, by extension, BUV.

Fortunately, the strong fundamentals of the Indonesian economy, which in 2011 helped BUV prosper despite declines in Western visitors – especially Europe – continued in 2012. By the numbers Indonesia followed up 2011's 6.5-percent growth rate with 6.3-percent growth in GDP in 2012 with inflation held well in control at 4.3 percent. This economic expansion is creating new domestic wealth, which, in turn, is driving considerable domestic tourism as a new generation of Indonesian executives explores the resorts and adventure locations of their home country.

This surge in homegrown demand, coupled with strong growth in pan-Asian visitors and the slow, steady return of Japanese tourists, has helped to maintain an environment favorable to BUV's operations and expansion plans. Management remains optimistic about BUV's prospects moving into 2013 as most signs point to another strong year, both regional and domestic, paving the way for our ongoing execution of BUV expansion and diversification plans, and strengthened competitive position.

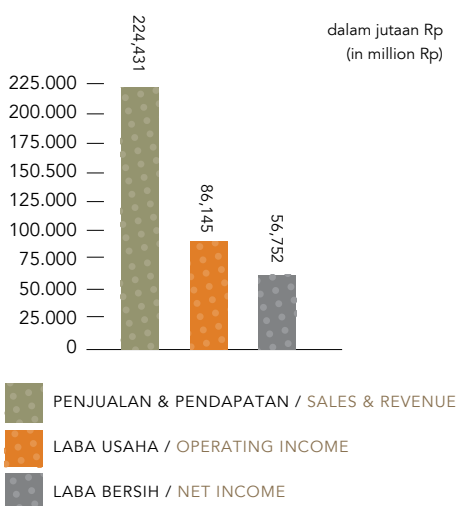
OPERATIONAL REVIEW

BUV primarily operates in the hospitality industry, providing world-class cottages, hotels, resorts and retreats in green, environmentally friendly facilities that deliver luxury services and amenities managed by Alila Hotels and Resorts Ltd (AHR).

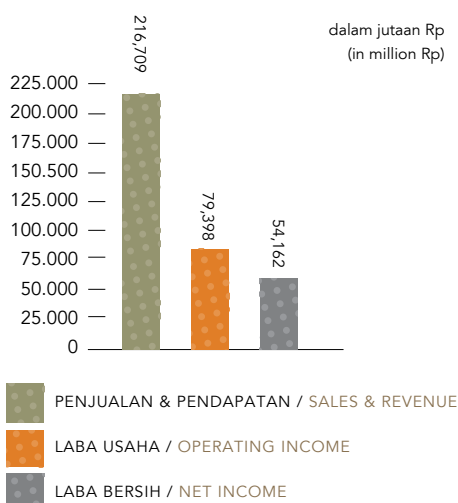
analisa dan pembahasan manajemen

MANAGEMENT REVIEW AND ANALYSIS

PENJUALAN DAN PENDAPATAN 2012 Sales and Revenues



PENJUALAN DAN PENDAPATAN 2011 Sales and Revenues



Setelah berhasil membangun dua properti resor eksklusif – Alila Villas Uluwatu dan Alila Ubud– Perseroan telah memulai pembangunan properti pada tahun 2010, termasuk Alila Villas Bintan di Lagoi, Bintan, Alila Tarabitan di Manado, Alila SCBD di Jakarta dan Alila Borobudur di Muntilan, Magelang.

Pada tahun 2012, Alila Ubud membukukan tingkat hunian sebesar 67% (sebanyak 15.902 kamar tersewa) sementara tingkat hunian rata-rata yang dibukukan oleh Alila Villas Uluwatu mencapai 59% (sebanyak 13.805 kamar tersewa). Penjualan real estate semakin baik dengan menghasilkan pendapatan sebesar Rp.88,2 miliar.

TINJAUAN KEUANGAN

Perseroan menunjuk Purwantono, Suherman dan Surja (Ernst & Young) melakukan audit atas laporan keuangan Perseroan secara independen pada tahun 2012.

After successfully establishing two exclusive resort properties, Alila Villas Uluwatu and Alila Ubud the Company launched a property development initiative in 2010, including Alila Villas Bintan in Lagoi-Bintan, Alila Tarabitan in Manado, Alila SCBD in Jakarta and Alila Borobudur in Muntilan, Magelang.

In 2012, Alila Ubud booked an occupancy rate of 67% (15.902 rooms occupied) while the average occupancy rate at Alila Villas Uluwatu was 59% (13.805 rooms occupied). Real estate sales continued to be strong, generating Rp.88.2 billion in revenue.

FINANCIAL REVIEW

The Company appointed Purwantono, Suherman and Surja (Ernst & Young) to independently audit the Company's financial statements for 2012.



LAPORAN RUGI LABA

Pendapatan

Penjualan dan pendapatan Perseroan meningkat sebesar 3,6% pada tahun 2012 menjadi Rp 224,4 miliar (dibandingkan dengan Rp216,7 miliar pada tahun 2011) sementara biaya pokok penjualan dan pendapatan naik 4,5% dari Rp52,1 miliar pada tahun 2011 menjadi Rp54,5 miliar pada tahun 2012.

Laba Usaha

Beban usaha Perseroan mengalami penurunan sejalan dengan penurunan pendapatan dan beban operasional lain. Secara total, beban usaha menurun 1,62%, menjadi Rp83,8 miliar pada tahun 2012 (dibandingkan dengan Rp85,2 miliar pada tahun 2011). Total laba usaha pada tahun 2012 mencapai Rp86,1 miliar dibandingkan dengan Rp79,4 miliar pada tahun 2011.

Laba Bersih

Performa keuangan yang baik membantu Perseroan mencatat kenaikan pada laba bersih konsolidasi komprehensif sebesar 4,73% pada tahun 2012, dengan mencatat laba bersih Rp56,7 miliar pada tahun 2012, dibandingkan dengan Rp54,2 miliar pada tahun 2011.

LAPORAN POSISI KEUANGAN

Kas

Pada tahun 2012, Perseroan terus mencatat arus kas yang baik, menghasilkan saldo akhir sebesar Rp35,1 miliar pada Kas dan Setara Kas, dibandingkan dengan Rp71,4 miliar pada tahun 2011.

Liabilitas

Liabilitas Perseroan naik sebesar 29,6% menjadi Rp.454,9 miliar dari posisi Rp351,2 miliar pada tahun 2011 dikarenakan naiknya hutang jangka panjang menjadi Rp404,8 miliar dari sebelumnya Rp284,3 miliar yang dipakai untuk pembangunan proyek yang sedang berlangsung.

Ekuitas

Ekuitas bersih yang diatribusikan kepada perusahaan induk

STATEMENTS OF COMPREHENSIVE INCOME

Revenue

The Company's sales and revenue rose 3.6% in 2012 to Rp224.4 billion (compared to Rp216.7 billion in 2011) while its cost of sales and revenues climbed 4.5% from Rp52.1 billion in 2011 to Rp54.5 billion in 2012.

Operating Income

The Company's operating expenses recorded a reduction. In total, operating expenses fell 1.62%, to Rp83.8 billion in 2012 (compared to Rp85.2 billion in 2011). Total operating income for 2012 was Rp86.1 billion compared to Rp79.4 billion in 2011.

Net Income

Solid financial performance underpinned an increase in net comprehensive consolidated income of 4.73% in 2012, as the company recorded of Rp56.7 billion in 2012, compared with Rp54.2 billion in 2011.

STATEMENT OF FINANCIAL POSITION

Cash

In 2012, the Company continued to enjoy a comfortable cash balance, ending the year with Rp35.1 billion in Cash and Cash Equivalents, from Rp71.4 billion in 2011.

Liabilities

The Company's liabilities rose 29.6% to Rp.454.9 billion from Rp351.2 billion in 2011 as a result of the increase current of long-term debts to Rp404,8 billion from Rp284.3 billion used for the construction of the projects.

Equity

Net equity attributable to the parent company at end of



analisa dan pembahasan manajemen

MANAGEMENT REVIEW AND ANALYSIS

pada akhir Desember 2012 mencapai Rp676,5 miliar dari sebelumnya Rp513,6 miliar pada tahun 2011 yang terutama berkaitan dengan pelaksanaan penambahan modal.

Aset

Nilai aset naik sebesar 40,3% pada tahun 2012 dibandingkan dengan satu tahun sebelumnya terutama disebabkan oleh naiknya aset dalam pembangunan. Kami mencatat nilai aset sebesar Rp1.218,5 miliar pada akhir tahun 2012, naik dari Rp868,7 miliar pada tahun 2011. Angka ini terdiri dari aset lancar sebesar Rp219,9 miliar dan aset tidak lancar Rp998,6 miliar, dari masing-masing Rp162,9 miliar dan Rp705,8 miliar, pada tahun 2011.

RASIO LIKUIDITAS

Rasio likuiditas kami yang menentukan kemampuan keuangan kami untuk memenuhi liabilitas jangka pendek adalah 1,53 kali pada akhir 2012.

KEMAMPUAN MEMBAYAR HUTANG DAN TINGKAT KOLEKTIBILITAS PIUTANG

Kemampuan Perseroan untuk membayar hutang dapat diukur dengan membandingkan liabilitas dan aset. Pada tahun 2012, liabilitas terhadap aset sebesar 0,37 kali, peningkatan dari 0,40 kali di tahun sebelumnya.

Sementara itu, rata-rata hari piutang untuk hotel kami pada tahun 2012 adalah 27 hari, jauh dibawah 90 hari dari kebijakan kredit yang ditetapkan kepada agen perjalanan. Untuk penjualan properti, rata-rata hari piutang adalah 259 hari, sesuai dengan periode angsuran yang diberikan kepada pelanggan kami. Kami secara berkelanjutan memantau piutang usaha untuk mengurangi kemungkinan masalah penagihan.

IKATAN MATERIAL UNTUK INVESTASI BARANG MODAL

Pada tahun 2012, Perseroan telah mengambil alih 105.000 saham PT Nusapacific Island Investment dalam PT Bukit Nusa Harapan dengan harga pembelian sebesar Rp.127.500.000.000 (seratus dua puluh tujuh miliar lima ratus juta Rupiah).

2012 was Rp676.5 billion, up from Rp513.6 billion in 2011 due mostly to the right issue conducted.

Assets

Assets increased by 40.3% in 2012 compared to a year earlier primarily due to an increase of assets under construction.

We had a total asset of Rp1,218.5 billion at the end of 2012, increase from Rp868.7 billion in 2011. This figure consisted of Rp219.9 billion current assets and Rp998.6 billion non-current assets, from Rp162.9 billion and Rp705.8 billion, respectively, in 2011.

LIQUIDITY RATIO

Our liquidity ratio, which determines our capacity to fulfill our current liabilities, was 1.53 times at the end of 2012.

ABILITY TO PAY DEBTS AND COLLECTABILITY OF ACCOUNT RECEIVABLES

The Company's ability to pay its debts can be measured by comparing liabilities and assets. In 2012, liabilities over assets was 0.37 times, an improvement from 0.40 times a year earlier.

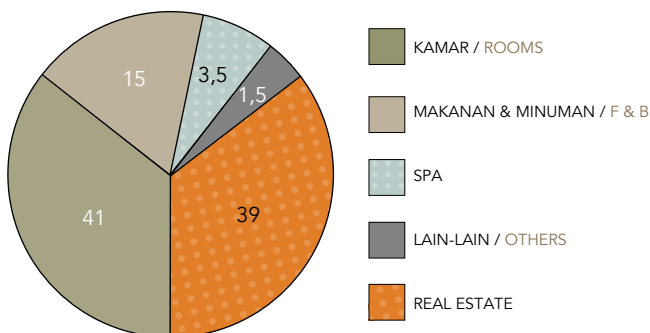
Furthermore, the days receivables for our hotel operations in 2012 was 27 days, well below our 90 days credit policy set with travel agents. For our property sales, the average collection period was 259 days, well within the installment period given to our customer. We continue to monitor the customer's receivables in order to minimize potential cash flow problems.

MATERIAL CONTRACTS

In 2012, the Company had taken over 105.000 shares of PT Nusapacific Island Investment in PT Bukit Nusa Harapan with the purchase price of Rp.127.500.000.000 (one hundred twenty seven billion and five hundred million Rupiah).



KOMPOSISI PENDAPATAN 2012 (%)
Revenue Breakdown by Sector



Perseroan juga memiliki beberapa kontrak pada tahun 2012 untuk proyek-proyek sebagai berikut:

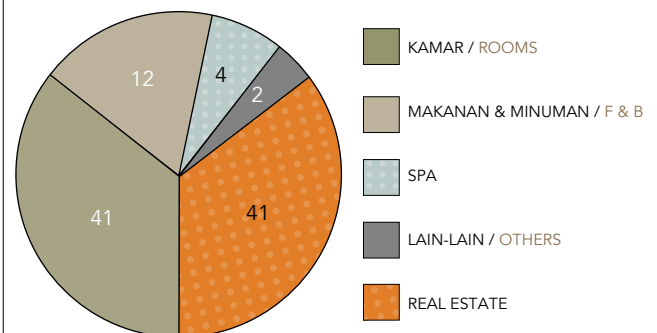
- proyek perluasan Alila Ubud dengan jumlah Rp. 9.275.666.536;
- pembangunan Alila Villas Bintan dengan jumlah Rp. 259.859.974.972;
- pembangunan Alila Tarabitan dengan jumlah Rp. 1.647.220.000; dan
- pembangunan Alila SCBD Jakarta dengan jumlah Rp. 139.928.696.653.

Sumber dana berasal dari penambahan modal tanpa hak memesan efek terlebih dahulu, kas internal, maupun pinjaman bank.

INFORMASI DAN FAKTA MATERIAL SETELAH TANGGAL LAPORAN AKUNTANSI

- Perseroan meminjamkan uang sebanyak-banyaknya sejumlah Rp.600.000.000,- (enam ratus juta Rupiah) kepada PT Culina Global Utama (dahulu disebut sebagai PT Boga Utama Internasional) berdasarkan Perjanjian

KOMPOSISI PENDAPATAN 2011 (%)
Revenue Breakdown by Sector



Further, the Company had contracts in 2012 for the following projects:

- the expansion project at Alila Ubud in the total amount of Rp. 9,275,666,536;
- the development of Alila Villas Bintan in the total amount of Rp.259,859,974,972;
- the development of Alila Tarabitan in the total amount of Rp. 1,647,220,000; and
- the development of Alila SCBD Jakarta in the total amount of Rp. 139,928,696,653.

The source of funds was from the right issue without pre-emptive rights, internal cash, and bank financing.

MATERIAL INFORMATION AND EVENTS THAT OCCURRED AFTER REPORTING DATE

- The Company has lent monies in the maximum amount of Rp.600,000,000,- (six hundred million Rupiah) to PT Culina Global Utama (previously known as PT Boga Utama Internasional) pursuant to the Loan Agreement



Hutang-Piutang tanggal 30 Januari 2013. PT Culina Global Utama adalah anak perusahaan yang dimiliki Perseroan sebesar 49% dari seluruh modal yang telah disetorkan dalam PT Culina Global Utama. Perseroan meminjamkan uang tersebut untuk keperluan modal kerja PT Culina Global Utama yang akan segera membuka usaha restoran di Jakarta. Transaksi ini telah dilaporkan kepada Otoritas Jasa Keuangan berdasarkan surat nomor 012/I/BUV/2013 tanggal 30 Januari 2013 perihal: Pemberitahuan Transaksi Afiliasi dan telah diterima oleh Otoritas Jasa Keuangan pada tanggal 31 Januari 2013.

- Perseroan telah melakukan penambahan modal disetor pada anak perusahaan Perseroan yaitu PT Bukit Borobudur sejumlah Rp.495.000.000,- (empat ratus sembilan puluh lima juta Rupiah) berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham PT Bukit Borobudur Nomor 8 tanggal 6 Februari 2013. Penambahan modal disetor pada PT Bukit Borobudur ini untuk mengambil alih tanah di sekitar lahan yang telah ada sekarang untuk nantinya dibangun Alila Borobudur. Transaksi ini telah dilaporkan kepada Otoritas Jasa Keuangan berdasarkan surat nomor 002/II/BUV/2013 tanggal 6 Februari 2013 perihal: Pemberitahuan Transaksi Afiliasi dan telah diterima oleh Otoritas Jasa Keuangan pada tanggal 7 Februari 2013.
- Perseroan dan PT Sitaro Mitra Abadi, anak perusahaan yang dimiliki Perseroan sebesar 65% dari seluruh modal yang telah disetorkan dalam PT Sitaro Mitra Abadi, pada tanggal 28 Februari 2013, telah melakukan amandemen terhadap Perjanjian Hutang Piutang tertanggal 30 April 2012, dimana dalam amandemen tersebut telah disepakati dan disetujui untuk menghilangkan opsi untuk konversi dana pinjaman menjadi saham dalam PT Sitaro Mitra Abadi baik seluruhnya maupun sebagian, sebagaimana diatur dalam Pasal 6 Perjanjian Hutang Piutang. Transaksi ini telah dilaporkan kepada Otoritas

dated 30 January 2013. The Company owns 49% stake in PT Culina Global Utama. The Company lent such monies for the working capital of PT Culina Global Utama which will open restaurant business in Jakarta. This transaction has been reported to the Financial Services Authority pursuant to the letter number 012/I/BUV/2013 dated 30 January 2013 regarding: Affiliated Transaction Notification and has been received by the Financial Services Authority in 31 January 2013.

- The Company has added paid-up capital in the subsidiary, PT Bukit Borobudur, in the amount of Rp.495,000,000,- (four hundred ninety five million Rupiah) pursuant to the Deed of Statement of Shareholders Resolution PT Bukit Borobudur Number 8 dated 6 February 2013. The additional paid-up capital in PT Bukit Borobudur will be using to purchase land in the current land to be built Alila Borobudur in the future. This transaction has been reported to the Financial Services Authority pursuant to the letter number 002/II/BUV/2013 dated 6 February 2013 regarding: Affiliated Transaction Notification and has been received by the Financial Services Authority in 7 February 2013.
- On February 28, 2013, The Company and PT Sitaro Mitra Abadi, a subsidiary of the Company (65%), made an amendment to the Loan Agreement dated 30 April 2012, where in this amendment has been agreed to delete the option of loan conversion to shares in PT Sitaro Mitra Abadi either wholly or in part, as stipulated in the Article 6 of Loan Agreement. This transaction has been reported to Financial Services Authority pursuant to the letter number 001/III/BUV/2013 dated 1 March 2013 regarding: Information Disclosure on Affiliated Transaction and has been



Jasa Keuangan berdasarkan surat nomor 001/III/BUV/2013 tanggal 1 Maret 2013 perihal: Keterbukaan Informasi sehubungan dengan Transaksi Afiliasi dan telah diterima oleh Otoritas Jasa Keuangan pada tanggal 4 Maret 2013.

KEBIJAKAN DEVIDEN

Berdasarkan Anggaran Dasar Perseroan dan peraturan perundangan yang berlaku, kami membayar dividen tunai kepada para pemegang saham setiap tahun, yang nilainya dihitung sebesar maksimal 30% dari laba bersih, dan keputusannya ditentukan pada Rapat Umum Pemegang Saham. Laba Bersih yang akan didistribusikan sebagai dividen adalah laba yang tidak diambil selama 5 (lima) tahun dan termasuk sebagai cadangan khusus. Perseroan juga membayar dividen interim sebelum akhir tahun buku dan sesuai peraturan yang berlaku.

REALISASI PENGGUNAAN DANA HASIL PENAWARAN UMUM SAHAM PERDANA

Perseroan berhasil mendapatkan (setelah dikurangi biaya penawaran umum) Rp.212.339.512.097 pada tanggal 12 Juli 2010.

Pada tanggal 24 Juni 2011, Perseroan telah mendapatkan persetujuan dari Rapat Umum Pemegang Saham untuk melaksanakan perubahan penggunaan dana hasil penawaran umum saham perdana:

- a. Sekitar 48% akan dipergunakan untuk pembelian sebesar 100% saham PT Bukit Lagoi Villa dari PT Buana Megawisata dan PT Verizon Indonesia untuk mengembangkan Alila Villas Bintan.
- b. Sisa saldo sekitar 52% akan digunakan untuk pendanaan modal kerja Perseroan.

Per tanggal 31 Desember 2012, dana hasil penawaran umum telah digunakan sebagai berikut:

- a. Rp.107.395.352.375,- sebagai pembayaran cicilan Letter of Credit dalam rangka mengembangkan Alila Villas Bintan;

received by the Financial Services Authority dated 4 March 2013.

DIVIDEND POLICY

According to the Company's Article of Association and the prevailing laws, we pay cash dividend to the shareholders at annual basis, whose amount is calculated at maximum 30% of the net income, and the decision is determined at General Meeting of Shareholders. The net income to be distributed as dividend shall be the one that is not taken for 5 (five) years and included as special reserved. The Company also pays interim dividend before the end of the book year and according to the prevailing laws.

USE OF INITIAL PUBLIC OFFERING PROCEEDS

The Company successfully raised (upon deduction of public offering fee) Rp.212,339,512,097 on 12 July 2010.

On 24 June 2011, the Company obtained approval from the General Shareholders Meeting to amend the use of the initial public offering proceeds:

- a. Approximately 48% will be spent to acquire 100% shares of PT Bukit Lagoi Villa from PT Buana Megawisata and PT Verizon Indonesia to develop Alila Villas Bintan.
- b. The remaining balance of approximately 52% will be spent as working capital of the Company.

As of 31 December 2012, the initial public offering proceeds have been used in the following ways:

- a. Rp.107,395,352,375,- as repayment of a Letter of Credit in order to develop Alila Villas Bintan.



analisa dan pembahasan manajemen

MANAGEMENT REVIEW AND ANALYSIS

- b. Rp.64.801.086.112,- digunakan sebagai modal kerja. Berdasarkan hal tersebut di atas, sisa dana hasil penawaran umum saham perdana adalah sebesar Rp.40.143.073.610,-.

INFORMASI MATERIAL SELAMA TAHUN BUKU 2012

- Pada tanggal 16 Januari 2012, Perseroan telah menyelenggarakan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa, yang memutuskan hal-hal sebagai berikut:
 - a. Persetujuan untuk menjaminkan seluruh atau sebagian besar harta kekayaan Perseroan dan/atau bertindak sebagai penjamin sehubungan dengan kegiatan usaha Perseroan dan/atau bertindak sebagai penjamin sehubungan dengan kegiatan usaha Perseroan dan/ atau anak perusahaan Perseroan maupun fasilitas yang diperoleh Perseroan dari pihak ketiga untuk tahun buku 2012, termasuk namun tidak terbatas pada fasilitas pinjaman yang diperoleh dari PT Bank Central Asia Tbk.
 - b. Persetujuan atas perubahan pasal 3 Anggaran Dasar Perseroan tentang maksud dan tujuan Perseroan.

Hasil Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa Perseroan tersebut telah dicantumkan dalam Akta Berita Acara Rapat Nomor 22 tanggal 16 Januari 2012 dan khusus berkaitan dengan perubahan pasal 3 Anggaran Dasar telah dinyatakan dalam Akta Pernyataan Keputusan Rapat Perubahan Anggaran Dasar Perseroan Nomor 23 tanggal 16 Januari 2012 yang telah mendapatkan persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Keputusan Nomor AHU-16995.AH.01.02. Tahun 2012 tanggal 2 April 2012.

Hasil Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa ini telah disampaikan kepada Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan serta PT Bursa Efek Indonesia berdasarkan surat nomor 006/I/BUV/2012 tanggal 17 Januari 2012 dan telah disampaikan kepada masyarakat melalui harian Investor Daily dan harian Ekonomi Neraca pada tanggal 17 Januari 2012.

- b. Rp.64,801,086,112,- used as working capital. Based on the above, the remaining balance of the initial public offering proceeds is Rp.40,143,073,610,-.

MATERIAL INFORMATION FOR THE 2012 FINANCIAL YEAR

- On 16 January 2012, the Company has arranged Extraordinary General Shareholders Meeting, which resolved the followings:
 - a. Approval to pledge wholly or part of the Company's asset and/or acting as guarantor in regard to the business activities of the Company and/or the Company's subsidiaries or facility obtained by the Company from third party in financial year of 2012, including but not limited to the loan facility obtained from PT Bank Central Asia Tbk.;
 - b. Approval on the amendment of article 3 of the Articles of Association of the Company regarding purpose and objective of the Company;

Such resolutions from the Extraordinary General Meeting of Shareholders have been stated in the Deed of Minutes of Meeting Number 22 dated 16 January 2012 made before Novita Puspitarini, S.H., Notary in Jakarta and specifically in regard to the amendment of article 3 of Articles of Association has been stated in the Deed of Statement of Meeting of Articles of Association Amendment Number 23 dated 16 January 2012 made before Notary Novita Puspitarini, S.H., which has been obtained approval from the Minister of Law and Human Rights Republic of Indonesia pursuant to the Decision Number AHU-16995.AH.01.02.Tahun2012 dated 2 April 2012. This resolutions from the Extraordinary General Meeting of Shareholders has been reported to the Capital Market and Financial Institution Supervisory Board and Indonesian Stock Exchange pursuant to the letter number 006/I/BUV/2012 dated 17 January 2012 and has been reported to public through Investor Daily and Ekonomi Neraca newspapers on 17 January 2012.



- Pada tanggal 18 Januari 2012, PT Bukit Lentera Sejahtera, anak perusahaan yang dimiliki Perseroan sebesar 60% dari seluruh modal yang telah disetorkan dalam PT Bukit Lentera Sejahtera, telah memperoleh fasilitas pinjaman dari PT Bank Central Asia Tbk. berdasarkan Akta Perjanjian Kredit Nomor 49 tanggal 18 Januari 2012 yang dibuat di hadapan Sri Buena Brahmana, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta ("Fasilitas Pinjaman BLS"). Jaminan yang diberikan terkait dengan Fasilitas Pinjaman BLS tersebut dalam bentuk gadai seluruh saham milik Perseroan dalam PT Bukit Lentera Sejahtera kepada PT Bank Central Asia Tbk. dan juga Perseroan memberikan pernyataan subordinasi utang untuk kepentingan PT Bank Central Asia Tbk.

Berkaitan dengan Fasilitas Pinjaman BLS yang telah diberikan oleh PT Bank Central Asia Tbk., Perseroan telah memberitahukan kepada Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan serta PT Bursa Efek Indonesia melalui surat nomor 011/I/BUV/2012 tanggal 20 Januari 2012 perihal: Keterbukaan Informasi Yang Harus Segera Diumumkan Kepada Publik, sesuai dengan Peraturan Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan Nomor X.K.1, Lampiran Nomor: Kep-86/PM/1996 tanggal 24 Januari 1996 ("Peraturan X.K.1") serta peraturan PT Bursa Efek Indonesia Nomor I-E tentang Kewajiban Penyampaian Informasi ("Peraturan I-E").

Selanjutnya, sehubungan dengan jaminan berupa gadai seluruh saham milik Perseroan dalam PT Bukit Lentera Sejahtera kepada PT Bank Central Asia Tbk., yang dibuat berdasarkan Akta Perjanjian Gadai Saham Nomor 51 tanggal 18 Januari 2012 yang dibuat di hadapan Notaris Sri Buena Brahmana, S.H., M.Kn., Perseroan telah memberitahukan kepada Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan serta PT Bursa Efek Indonesia melalui surat nomor 009/I/BUV/2012 tanggal 20 Januari 2012 perihal: Pemberitahuan Transaksi Afiliasi, guna memenuhi ketentuan angka 1 (Ketentuan Umum) huruf c.2) dan huruf c.4), dan angka 2 (Transaksi Afiliasi) huruf

- On 18 January 2012, PT Bukit Lentera Sejahtera, a subsidiary of the Company (60%), was granted a credit facility from PT Bank Central Asia Tbk., pursuant to the Deed of Credit Agreement Number 49 dated 18 January 2012 made before Sri Buena Brahmana, S.H., M.Kn., Notary in Jakarta ("BLS Credit Facility"). Security provided regarding BLS Credit Facility is in the form of pledge of all shares owned by the Company in PT Bukit Lentera Sejahtera to PT Bank Central Asia Tbk. and the Company provided loan subordination statement for the benefit of PT Bank Central Asia Tbk.

In regard to the BLS Credit Facility which was granted by PT Bank Central Asia Tbk., the Company has reported to the Capital Market and Financial Institution Supervisory Board and Indonesian Stock Exchange through letter number 011/I/BUV/2012 dated 20 January 2012 regarding disclosure information which shall be immediately announced to public, pursuant to the Regulation of Capital Market and Financial Institution Supervisory Board Number X.K.1, Attachment Number: Kep-86/PM/1996 dated 24 January 1996 ("Regulation X.K.1") and the regulation of Indonesian Stock Exchange Number I-E regarding Obligation to Deliver Information ("Regulation I-E").

Moreover, in regard to the pledge of all shares owned by the Company in PT Bukit Lentera Sejahtera to PT Bank Central Asia Tbk. which was made based on Deed of Shares Pledge Agreement Number 51 dated 18 January 2012, made before Notary Sri Buena Brahmana, S.H., M.Kn., the Company has reported to the Capital Market and Financial Institution Supervisory Board and Indonesian Stock Exchange through letter number 009/I/BUV/2012 dated 20 January 2012 regarding Affiliated Transaction Report, to comply with the regulation number 1 (General Regulation) point c.2) and point c.4), and number 2 (Affiliated Transaction) point b.3) and b.6)



analisa dan pembahasan manajemen

MANAGEMENT REVIEW AND ANALYSIS

b.3) dan b.6) Peraturan Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan Nomor IX.E.1, Lampiran Nomor: Kep-412/BL/2009 tanggal 25 Nopember 2009 tentang Transaksi Afiliasi dan Benturan Kepentingan ("Peraturan IX.E.1").

- Pada tanggal 18 Januari 2012, PT Bukit Lagoi Villa, anak perusahaan yang dimiliki Perseroan sebesar 99,8% dari seluruh modal yang telah disetorkan dalam PT Bukit Lagoi Villa, telah memperoleh fasilitas pinjaman dari PT Bank Central Asia Tbk. berdasarkan Akta Perjanjian Kredit Nomor 57 tanggal 18 Januari 2012 yang dibuat di hadapan Notaris Sri Buena Brahmana, S.H., M.Kn. ("Fasilitas Pinjaman BLV"). Jaminan yang diberikan terkait dengan Fasilitas Pinjaman BLV tersebut dalam bentuk gadai seluruh saham milik Perseroan dalam PT Bukit Lagoi Villa sebanyak 117.094.000 saham kepada PT Bank Central Asia Tbk. dan juga Perseroan memberikan pernyataan subordinasi utang untuk kepentingan PT Bank Central Asia Tbk.

Berkaitan dengan Fasilitas Pinjaman BLV yang telah diberikan oleh PT Bank Central Asia Tbk., Perseroan telah memberitahukan kepada Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan serta PT Bursa Efek Indonesia melalui surat nomor 010/I/BUV/2012 tanggal 20 Januari 2012 perihal: Keterbukaan Informasi Yang Harus Segera Diumumkan Kepada Publik, sesuai dengan Peraturan X.K.1, serta Peraturan I-E.

Selanjutnya, sehubungan dengan jaminan berupa gadai seluruh saham milik Perseroan dalam PT Bukit Lagoi Villa sebanyak 117.094.000 saham atau dengan nilai nominal seluruhnya sejumlah Rp.117.094.000.000,- kepada PT Bank Central Asia Tbk., yang dibuat berdasarkan Akta Perjanjian Gadai Saham Nomor 59 tanggal 18 Januari 2012 yang dibuat di hadapan Notaris Sri Buena Brahmana, S.H., M.Kn., Perseroan telah memberitahukan kepada Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan serta PT Bursa Efek Indonesia melalui surat nomor 008/I/

Capital Market and Financial Institution Supervisory Board Number IX.E.1, Attachment Number: Kep-412/BL/2009 dated 25 November 2009 regarding Affiliated Transaction and Conflict of Interest ("Regulation IX.E.1").

- On 18 January 2012, PT Bukit Lagoi Villa, a subsidiary of the Company (99,8%), was granted credit facility from PT Bank Central Asia Tbk., pursuant to the Deed of Credit Agreement Number 57 dated 18 January 2012 made before Sri Buena Brahmana, S.H., M.Kn., Notary in Jakarta ("BLV Credit Facility"). Security provided regarding BLV Credit Facility is in the form of pledge of all shares owned by the Company in PT Bukit Lagoi Villa for 117,094,000 shares to PT Bank Central Asia Tbk. and the Company provided loan subordination statement for the benefit of PT Bank Central Asia Tbk.

In regard to the BLV Credit Facility which was granted by PT Bank Central Asia Tbk., the Company has reported to the Capital Market and Financial Institution Supervisory Board and Indonesian Stock Exchange through letter number 010/I/BUV/2012 dated 20 January 2012 regarding Disclosure Information Which Shall Be Immediately Announced to Public, pursuant to Regulation X.K.1 and Regulation I-E.

Moreover, in regard to the pledge of all shares owned by the Company in PT Bukit Lagoi Villa for 117,094,000 shares or in the nominal amount of Rp.117,094,000,000,- to PT Bank Central Asia Tbk. which was made based on Deed of Shares Pledge Agreement Number 59 dated 18 January 2012, made before Notary Sri Buena Brahmana, S.H., M.Kn., the Company has reported to the Capital Market and Financial Institution Supervisory Board and Indonesian Stock Exchange through letter number 008/I/BUV/2012 dated 20 January 2012 regarding Affiliated



BUV/2012 tanggal 20 Januari 2012 perihal: Pemberitahuan Transaksi Afiliasi, guna memenuhi ketentuan angka 1 (Ketentuan Umum) huruf c.2) dan huruf c.4), dan angka 2 (Transaksi Afiliasi) huruf b.5) Peraturan IX.E.1.

- Pada tanggal 27 Februari 2012, Perseroan telah meningkatkan penyertaan saham (investasi) dalam anak perusahaan Perseroan yang dikuasai Perseroan sebesar 60% yaitu PT Bukit Lentera Sejahtera, dengan mengambil bagian saham baru yang dikeluarkan dari portepel PT Bukit Lentera Sejahtera sebanyak 5,700 saham atau seluruhnya senilai Rp.5.700.000.000,- . Peningkatan penyertaan saham tersebut telah dinyatakan dalam Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham PT Bukit Lentera Sejahtera Nomor 131 tanggal 27 Februari 2012.

Perseroan telah memberitahukan peningkatan penyertaan saham tersebut kepada Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan serta PT Bursa Efek Indonesia melalui surat nomor 029/II/BUV/2012 tanggal 29 Februari 2012 perihal: Keterbukaan Informasi PT Bukit Uluwatu Villa Tbk., dengan memperhatikan Peraturan X.K.1, serta Peraturan I-E dengan dasar bahwa peningkatan penyertaan saham (investasi) tersebut merupakan transaksi penunjang kegiatan usaha utama Perseroan berdasarkan anggaran dasar Perseroan, sehingga transaksi ini dikecualikan dari kewajiban sebagaimana diatur dalam angka 2 huruf a dan b Peraturan IX.E.1.

- Pada tanggal 27 Maret 2012, Perseroan melaporkan transaksi afiliasi antara Perseroan dengan anak perusahaan PT Bukit Lagoi Villa berdasarkan Perjanjian Jasa Pemasaran Kavling Tanah Residensial di Alila Villas Bintan dan Perjanjian Jasa Manajemen Perusahaan. Perseroan merupakan pemegang saham utama/pengendali dalam PT Bukit Lagoi Villa dengan kepemilikan Perseroan dalam PT Bukit Lagoi Villa sebanyak 99,8%, sehingga transaksi ini merupakan transaksi afiliasi sebagaimana diatur dalam ketentuan angka 2 huruf b butir 5 Peraturan IX.E.1.

Transaction Report, to comply with the regulation number 1 (General Regulation) point c.2) and point c.4), and number 2 (Affiliated Transaction) point b.3) and b.6) Regulation IX.E.1.

- On 27 February 2012, the Company increased its investment in PT Bukit Lentera Sejahtera, a subsidiary of the company (60%), by subscribing to new shares issued by PT Bukit Lentera Sejahtera. The total investment amounted to Rp.5,700,000,000,-, or 5,700 shares. The increase of such investment was stated in the Deed of Statement of Shareholders PT Bukit Lentera Sejahtera Number 131 dated 27 February 2012 made before Notary Sugito Tedjamulja S.H.

The Company has reported the increase of investment to the Capital Market and Financial Institution Supervisory Board and the Indonesian Stock Exchange through letter number 029/II/BUV/2012 dated 29 February 2012 regarding: Disclosure Information PT Bukit Uluwatu Villa Tbk., based on the Regulation X.K.1, and Regulation I-E which pursuant to that, the increase of investment is supporting transaction of the main business activity of the Company as stated in the articles of association of the Company, therefore this transaction is excluded from the obligation as governed in number 2 point a and b Regulation IX.E.1.

- On 27 March 2012, the Company reported an affiliated transaction between the Company and the subsidiary, PT Bukit Lagoi Villa pursuant to the Agreement on Marketing Service of Residential Land Plot in Alila Villas Bintan and Agreement on Company Management Service. The Company controls a 99.8% stake in PT Bukit Lagoi Villa, therefore this transaction is affiliated transaction as governed in the regulation number 2 point b.5 Regulation IX.E.1.



analisa dan pembahasan manajemen

MANAGEMENT REVIEW AND ANALYSIS

Terkait dengan Perjanjian Jasa Pemasaran Kavling Tanah Residensial di Alila Villas Bintan, mengatur tentang penunjukan Perseroan oleh PT Bukit Lagoi Villa untuk membantu melakukan penjualan kavling tanah residensial di Alila Villas Bintan, dimana Perseroan akan menerima komisi sebesar 4% yang dihitung dari setiap harga kavling tanah residensial Alila Villas Bintan. Perjanjian ini berlaku sampai dengan tanggal 31 Desember 2012.

Terkait dengan Perjanjian Jasa Manajemen Perusahaan, Perseroan ditunjuk oleh PT Bukit Lagoi Villa untuk menyediakan jasa-jasa manajemen perusahaan di industri perhotelan selama jangka waktu yang berlaku sampai dengan tanggal 31 Desember 2013. Jasa manajemen yang diberikan adalah dalam bentuk bantuan kegiatan pra-operasional sehari-hari. Atas jasa manajemen tersebut, Perseroan akan menerima pembayaran atas jasa yang diberikan sebesar Rp.500.000.000,- setiap bulannya, dimana pembayaran atas jasa tersebut akan dilakukan setiap 3 (tiga) bulanan dan dibayarkan di setiap akhir bulan ketiga setelah PT Bukit Lagoi Villa menerima asli tagihan dari Perseroan.

Sehubungan dengan transaksi-transaksi afiliasi tersebut, Perseroan telah memberitahukan kepada Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan serta PT Bursa Efek Indonesia melalui surat nomor 016/III/BUV/2012 tanggal 29 Maret 2012.

Selanjutnya, pada tanggal 20 Juli 2012, Perseroan dan PT Bukit Lagoi Villa, anak perusahaan Perseroan, telah membuat dan menandatangani Perjanjian Pengakhiran Jasa Pemasaran Kavling Tanah Residensial di Alila Villas Bintan. Pengakhiran perjanjian ini merupakan pengakhiran atas Perjanjian Jasa Pemasaran Kavling Tanah Residensial di Alila Villas Bintan yang telah dibuat dan ditandatangani oleh Perseroan dan PT Bukit Lagoi Villa pada tanggal 27 Maret 2012. Perseroan dan PT Bukit Lagoi Villa juga telah membuat dan menandatangani Perjanjian Pengakhiran Jasa Manajemen Perusahaan. Pengakhiran perjanjian ini merupakan pengakhiran atas Perjanjian Jasa Manajemen

In regards to the Agreement on Marketing Service of Residential Land Plot in Alila Villas Bintan, the Company was appointed by PT Bukit Lagoi Villa to assist the selling of residential plot of land in Alila Villas Bintan. The Company will receive commission in the amount of 4% of total sales price of every residential plot at Alila Villas Bintan. This agreement is valid until 31 December 2012.

In regard to the Company Management Service Agreement, the Company was appointed by PT Bukit Lagoi Villa to provide management services for the period valid through 31 December 2013. The management service provided is assistance in day-to-day pre-operational activity. In return for providing such services, the Company will received the amount of Rp500,000,000 each month, where the payment of such service will be done every 3 (three) month and shall be paid at the end of third month after PT Bukit Lagoi Villa received the original invoice from the Company.

Regarding the above affiliated transactions, the Company has informed the Capital Market and Financial Institution Supervisory Board and the Indonesian Stock Exchange through its letter number 016/III/BUV/2012 dated 29 March 2012.

Furthermore, on 20 July 2012, the Company and PT Bukit Lagoi Villa, a subsidiary of the Company, signed the Termination Agreement of Marketing Service of Residential Land Plot in Alila Villas Bintan. This termination agreement is the termination of Termination Agreement of Marketing Service of Residential Land Plot in Alila Villas Bintan dated 27 March 2012. The Company and PT Bukit Lagoi Villa has also signed the Termination Agreement on Company Management Service. This agreement terminated the Agreement on Company Management Service that was made and signed by the Company and PT Bukit Lagoi Villa on 27 March 2012.



Perusahaan yang telah dibuat dan ditandatangani oleh Perseroan dan PT Bukit Lagoi Villa pada tanggal 27 Maret 2012.

Sehubungan dengan pengakhiran perjanjian-perjanjian tersebut, Perseroan telah memberitahukan kepada Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan serta PT Bursa Efek Indonesia melalui surat nomor 025/VII/BUV/2012 tanggal 23 Juli 2012 perihal: Keterbukaan Informasi kepada Pemegang Saham dengan merujuk pada Peraturan X.K.1.

- Pada tanggal 9 April 2012, Perseroan dengan PT Nusapacific Island Investment (“NII”) dan PT Bukit Nusa Harapan (“BNH”) telah membuat dan menandatangani Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli dan Pengalihan Saham Bersyarat nomor 39 yang dibuat di hadapan Aryanti Artisari, SH., M.Kn., Notaris di Jakarta (“PPJBSB”). Berdasarkan PPJBSB tersebut, Perseroan selaku pembeli bermaksud untuk membeli 105.000 saham BNH milik NII dengan harga pembelian sebesar Rp.127.500.000.000,-. Harga pembelian dibayarkan secara bertahap yaitu sebagai berikut:
 - a. Pembayaran pertama sebesar Rp.20.000.000.000,- telah diterima oleh NII pada saat pelaksanaan penandatanganan PPJBSB.
 - b. Pelunasan harga pembelian sebesar Rp.107.500.000.000,- direncanakan akan dibayarkan pada saat Perseroan sudah menerima pendanaan untuk menyelesaikan pembayaran atas harga pembelian tersebut atau selambatnya pada tanggal 30 Juni 2012.
 - c. Para pihak dalam PPJBSB setuju dan mengakui bahwa pelunasan harga pembelian dan pembelian saham tersebut hanya akan terjadi dan dilaksanakan setelah seluruh syarat-syarat dan kondisi-kondisi sebagaimana diatur dan disepakati dalam PPJBSB telah terpenuhi atau selambatnya terpenuhi pada tanggal 30 Juni 2012.
 - d. Pembelian saham tersebut akan dilakukan dengan mengikuti ketentuan dan peraturan yang berlaku khususnya peraturan di bidang Pasar Modal.

In connection with the termination of those agreements, the Company has informed the Capital Market and Financial Institution Supervisory Board and the Indonesian Stock Exchange through its letter number 025/VII/BUV/2012 dated 23 July 2012 regarding: Disclosure Information to the Shareholders pursuant to the Regulation X.K.1.

- On 9 April 2012, the Company, PT Nusapacific Island Investment (“NII”) and PT Bukit Nusa Harapan (“BNH”) signed Deed of Conditional Binding Sale and Purchase and Transfer of Shares number 39 made before Aryanti Artisari, SH., M.Kn., Notary in Jakarta (“PPJBSB”). Pursuant to such PPJBSB, the Company, as the purchaser, was willing to purchase 105,000 shares of BNH owned by NII with the purchase price of Rp.127,500,000,000,-. Such purchase price shall be paid in installment with the following detail:
 - a. the first payment in the amount of Rp.20,000,000,000,- was sent to NII at the signing of this PPJBSB.
 - b. the remaining amount of the payment in the amount of Rp.107,500,000,000,- was planned to be paid when the Company received funds or at the latest on 30 June, 2012.
 - c. The parties in the PPJBSB have agreed and acknowledged that the full payment of the purchase price will be complete when all conditions as stipulated in the PPJBSB have been fulfilled or at the latest on 30 June 2012.
 - d. Such purchase of shares will be done pursuant to the prevailing rules and regulations especially the capital market regulations.



Sehubungan dengan penandatanganan PPJBSB tersebut, Perseroan telah memberitahukan kepada Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan serta PT Bursa Efek Indonesia berdasarkan surat nomor 005/IV/BUV/2012 tanggal 11 April 2012 perihal: Keterbukaan Informasi Yang Harus Segera Diumumkan Kepada Publik dalam rangka memenuhi ketentuan Peraturan X.K.1.

- Pada tanggal 30 April 2012, Perseroan dan PT Sitaro Mitra Abadi, anak perusahaan Perseroan dengan kepemilikan Perseroan sebesar 65% dari seluruh saham PT Sitaro Mitra Abadi yang telah dikeluarkan dan disetor, telah membuat dan menandatangani Perjanjian Hutang Piutang tanggal 30 April 2012 yang mengatur pemberian fasilitas pinjaman yang akan diberikan secara bertahap oleh Perseroan kepada PT Sitaro Mitra Abadi sejumlah maksimum Rp.10.000.000.000,-. Atas fasilitas pinjaman tersebut, Perseroan mengenakan bunga sebesar 6% tiap tahunnya dan Perseroan mempunyai opsi untuk melakukan konversi dana pinjaman menjadi saham dalam PT Sitaro Mitra Abadi baik seluruhnya maupun sebagian.

Berkaitan dengan transaksi afiliasi tersebut, Perseroan telah menunjuk Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP) Maulana, Andesta & Rekan selaku penilai independen yang memberikan pendapat kewajaran atas transaksi ini. Berdasarkan analisis kewajaran atas transaksi ini, KJPP Maulana, Andesta & Rekan berpendapat dalam surat KJPP Maulana, Andesta & Rekan Nomor 082/LP/IV/2012 tanggal 27 April 2012 perihal: Pendapat Kewajaran atas Rencana Transaksi Pinjaman Afiliasi, bahwa alasan-alasan dilakukannya transaksi oleh Perseroan sudah tepat dan dengan memperhatikan kesimpulan transaksi yang tercantum dalam laporan penilaian, KJPP Maulana, Andesta & Rekan menyimpulkan bahwa secara keseluruhan transaksi tersebut "wajar" bagi Perseroan maupun pemegang saham Perseroan.

In regard to the signing of PPJBSB, the Company has reported to the Capital Market Supervisory Board and the Indonesian Stock Exchange based on the letter number 005/IV/BUV/2012 dated 11 April 2012 regarding: Disclosure Information that shall be announced to the public to fulfill the requirement of Regulation X.K.1.

- On 30 April 2012, the Company and PT Sitaro Mitra Abadi, a subsidiary of the Company (65%), signed a Loan Agreement dated 30 April 2012 to govern the granting of a credit facility that was given by the Company to PT Sitaro Mitra Abadi gradually with the maximum amount of Rp.10,000,000,000,-. For such credit facility, the Company will give interest in the amount of 6% per year and the Company has option to do loan conversion to become shares in PT Sitaro Mitra Abadi wholly or partly.

In regard to such affiliated transaction, the Company has appointed Service Appraisal Public Office (KJPP) Maulana, Andesta & Rekan as independent appraiser to provide fairness opinion of such transaction. Pursuant to such fairness opinion of the transaction, KJPP Maulana Andesta & Rekan has provided opinion in the letter KJPP Maulana, Andesta & Rekan number 082/LP/IV/2012 dated 27 April 2012 regarding: Fairness Opinion of Plan of Loan Affiliated Transaction, that all the reasons to do the transaction of the Company was accurate and based on the transaction conclusion as stated in the appraisal report, KJPP Maulana, Andesta & Rekan concluded that all transaction is "fair" for the Company and the Company's shareholders.



Perseroan telah melakukan keterbukaan informasi sehubungan dengan transaksi afiliasi ini pada tanggal 2 Mei 2012 di harian Ekonomi Neraca, guna memenuhi ketentuan angka 2 huruf a Peraturan IX.E.1. Perseroan juga telah menyampaikan bukti iklan harian Ekonomi Neraca tersebut, asli surat pernyataan Direksi dan Dewan Komisaris serta salinan ringkasan laporan penilai atas transaksi afiliasi tersebut melalui surat nomor 001/V/BUV/2012 tanggal 2 Mei 2012 perihal: Penyampaian Bukti Iklan dan Dokumen Pendukung.

- Pada tanggal 28 Mei 2012, Perseroan dengan pemegang saham utama Perseroan, PT Asia Leisure Network, telah mendirikan perseroan terbatas PT Culina Global Utama (dahulu bernama PT Boga Utama Internasional) berdasarkan Akta Pendirian nomor 112 tanggal 28 Mei 2012 yang dibuat di hadapan Sugito Tedjamulja, S.H., Notaris di Jakarta. Perseroan memiliki 49% saham PT Culina Global Utama sebanyak 686 saham atau seluruhnya sebesar Rp.686.000.000,- dan PT Asia Leisure Network memiliki 51% saham PT Culina Global Utama sebanyak 714 saham atau seluruhnya sebesar Rp.714.000.000,-. Pendirian perseroan terbatas tersebut merupakan transaksi afiliasi sebagaimana diatur dalam ketentuan angka 1 huruf c butir 4 dan angka 2 huruf b butir 3 Peraturan IX.E.1.

Sehubungan dengan transaksi afiliasi ini, Perseroan telah memberitahukan kepada Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan serta PT Bursa Efek Indonesia melalui surat nomor 025/V/BUV/2012 tanggal 29 Mei 2012 perihal: Pemberitahuan Transaksi Afiliasi.

- Pada tanggal 26 Juni 2012, Perseroan telah melaksanakan pengambilalihan 105.000 saham PT Bukit Nusa Harapan berdasarkan Akta Penjualan dan Pengambilalihan Saham Nomor 159 yang dibuat di hadapan Notaris Aryanti Artisari S.H., M.Kn. dengan PT Nusapacific Island Investment dan Perseroan juga telah membuat dan menandatangani Akta Perjanjian Antar Pemegang Saham Nomor 91 tanggal 26 Juni

The Company has done disclosure information regarding the affiliated transaction on 2 May 2012 in harian Ekonomi Neraca, based on Regulation IX.E.1 number 2 huruf a, the Company has provided such advertisement in harian Ekonomi Neraca, original of Director and Commissioners statement letter and copy of appraisal report of such affiliated transaction through its letter number 001/V/BUV/2012 dated 2 May 2012 regarding: the Delivery of Advertisement and Supporting Document.

- On 28 May 2012, the Company and the controller of the Company, PT Asia Leisure Network, has established PT Culina Global Utama (previously called PT Boga Utama Internasional) pursuant to the Establishment Deed number 112 dated 28 May 2012 made before Sugito Tedjamulja, S.H., Notary in Jakarta. The Company has 49% shares in PT Culina Global Utama of 686 shares or in the total amount of Rp.686,000,000,- and PT Asia Leisure Network has 51% shares in PT Culina Global Utama of 714 shares or in the total amount of Rp.714,000,000,-. The establishment of this company is an affiliated transaction pursuant to Regulation IX.E.1 number 1 point c.4 and number 2 point b.3.

For this affiliated transaction, the Company has informed Capital Market and Financial Institution Supervisory Board and the Indonesian Stock Exchange through its letter number 025/V/BUV/2012 dated 29 May 2012 regarding: Affiliated Transaction Report.

- On 26 June 2012, the Company had taken over 105,000 shares of PT Nusapacific Island Investment in PT Bukit Nusa Harapan based on the Deed of Sale and Acquisition of Shares number 159, made before Notary Aryanti Artisari SH, M.Kn. The Company also has made and signed the Deed of Agreement Between Shareholders number 91 dated 26 June 2012, made before Notary Popie Savitri Martosuhardjo Pharmanto,




analisa dan pembahasan manajemen

MANAGEMENT REVIEW AND ANALYSIS

2012 yang dibuat di hadapan Notaris Popie Savitri Martosuhardjo Pharmanto, S.H. dengan PT Bali Hope, pemegang 70.000 saham PT Bukit Nusa Harapan.

Akta Perjanjian Antar Pemegang Saham tersebut mengatur hubungan antara Perseroan dengan PT Bali Hope sehubungan dengan kepemilikan sahamnya dalam PT Bukit Nusa Harapan dan untuk mencapai tujuan kerjasama yaitu mengembangkan aset tanah hak guna bangunan seluas 79.547 m² yang dimiliki oleh PT Bukit Nusa Harapan menjadi villa serta menjual dan/atau menyewakan villa. Tanah tersebut berlokasi tepat di sebelah areal Alila Villas Uluwatu. Perseroan telah memberitahukan hal-hal tersebut kepada Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan serta PT Bursa Efek Indonesia melalui surat nomor 016/VI/BUV/2012 tanggal 28 Juni 2012 dalam rangka memenuhi ketentuan Peraturan X.K.1.

- Pada tanggal 26 Juni 2012, Perseroan telah melaksanakan Penambahan Modal Tanpa Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu ("PMTHMETD") dengan para pihak yang mengambil saham sebagai berikut:



SH with PT Bali Hope, holder of 70,000 shares of PT Bukit Nusa Harapan.

Such Deed of Agreement Between Shareholders regulates the relationship between the Company and PT Bali Hope in connection with their shareholding in PT Bukit Nusa Harapan and to achieve the purpose of the agreement which to develop Right To Build land area of 79,547 m² owned by PT Bukit Nusa Harapan into a villa as well as selling and/or rent the villa. The land is located right next to the area of Alila Villas Uluwatu. The Company has informed such matters to Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan (Capital Market Supervisory Agency and Financial Institution) and PT Bursa Efek Indonesia (Indonesia Stock Exchange) via letter number 016/VI/BUV/2012 dated 28 June 2012 in order to comply with Regulation X.K.1

- On 26 June 2012, the Company has increased capital without pre-emptive right with the parties that subscribe on the new shares as follows:

No	Nama Pihak Name of the Parties	Harga Pelaksanaan Per Lembar Saham Exercise Price per share	Saham Yang Diterbitkan (Saham) Issued Shares (Shares)	Nominal Pemesanan (Rp) Booking Nominal (Rp)
1.	PT Laras Nusa Persada	Rp.450,-	167.222.500	75.250.125.000
2.	PT Minna Padi Resort	Rp.450,-	71.666.500	32.249.925.000
Total			238.889.000	107.500.050.000

Sehubungan dengan pelaksanaan PMTHMETD tersebut, Perseroan telah memenuhi ketentuan sebagaimana diatur dalam peraturan nomor IX.D.4, Lampiran Keputusan Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan Nomor Kep-429/BL/2009 tanggal 9 Desember 2009 tentang Penambahan Modal Tanpa Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu ("Peraturan IX.D.4") yaitu dengan melaksanakan hal-hal sebagai berikut:

In regard to the implementation of increase capital without pre-emptive right, the Company has complied to the regulations as stipulated in the regulation number IX.D.4, Attachment of Decree of Capital Market and Financial Institution Supervisory Board Number Kep-429/BL/2009 dated 9 December 2009 regarding Increase Capital Without Pre-emptive Right ("Regulation IX.D.4") by performing these followings:



1. Perseroan telah melaksanakan pengumuman keterbukaan informasi sesuai dengan Peraturan IX.D.4 dalam harian Ekonomi Neraca tanggal 24 Mei 2012;
2. Perseroan telah mengirimkan surat nomor 001/VI/BUV/2012 tanggal 1 Juni 2012 perihal: Jawaban atas Tanggapan Rencana Penambahan Modal Tanpa Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu (Tanpa HMETD) PT Bukit Uluwatu Villa Tbk. (Perseroan) sebagai jawaban dari surat PT Bursa Efek Indonesia nomor S-03773/BEI.PPJ/05-2012 tanggal 29 Mei 2012;
3. Perseroan telah mengirimkan surat nomor 003/VI/BUV/2012 tanggal 6 Juni 2012 perihal: Perubahan dan/atau Tambahan Informasi atas Rencana Penambahan Modal Tanpa Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu PT Bukit Uluwatu Villa Tbk. untuk menjawab komentar yang tercantum dalam surat Bapepam-LK nomor S-6880/BL/2012 tanggal 4 Juni 2012;
4. Sehubungan dengan komentar dari Bapepam-LK, Perseroan telah melaksanakan pengumuman perubahan dan tambahan keterbukaan informasi IX.D.4 dalam harian Terbit tanggal 6 Juni 2012;
5. Perseroan telah menyelenggarakan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa tanggal 8 Juni 2012 yang salah satunya menyetujui penambahan modal tanpa hak memesan efek terlebih dahulu;
6. Perseroan telah mengirimkan surat nomor 012/VI/BUV/2012 tanggal 18 Juni 2012 perihal: Pemberitahuan Pelaksanaan Penambahan Modal Tanpa Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu yang ditujukan kepada Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan
7. Perseroan telah mengirimkan surat nomor 013/VI/BUV/2012 tanggal 21 Juni 2012 perihal: Penyampaian Dokumen Pencatatan Tambahan Saham Perseroan yang ditujukan kepada PT Bursa Efek Indonesia.
8. Perseroan menyampaikan pemberitahuan kepada Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan melalui surat nomor 015/VI/BUV/2012 tanggal 28 Juni 2012 perihal: Penyampaian Hasil Pelaksanaan Penambahan Modal Tanpa Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu Perseroan

1. The Company has announced the disclosure information regarding the Regulation IX.D.4 in the Harian Ekonomi Neraca dated 24 May 2012;
2. The Company has sent letter number 001/VI/BUV/2012 dated 1 June 2012 regarding: Answer on the Respond of Increase Capital without Pre-emptive Right Plan PT Bukit Uluwatu Villa Tbk. as the answer of letter from PT Bursa Efek Indonesia number S-03773/BEI.PPJ/05-2012 dated 29 May 2012;
3. The Company has sent letter number 003/VI/BUV/2012 dated 6 June 2012 regarding: Amendment and/or Additional Information of Increase Capital of Without Pre-emptive Right of PT Bukit Uluwatu Villa Tbk to answer the comment as stated in the letter of Bapepam-LK number S-6880/BL/2012 dated 4 June 2012;
4. In regard to the comment from Bapepam-LK, the Company has announce the amendment and additional disclosure information IX.D.4 in Terbit news paper on 6 June 2012;
5. The Company has performed Extraordinary General Meeting of Shareholders on 8 June 2012 which resolved among others the increase capital without pre-emptive rights;
6. The Company has sent letter number 012/VI/BUV/2012 dated 18 June 2012 regarding: Information of Execution of Increase Capital Without Pre-emptive Right which was addressed to the Capital Market and Financial Institution Supervisory Board;
7. The Company has sent letter number 013/VI/BUV/2012 dated 21 June 2012 regarding: Document Submission of Additional Company Shares Registration which was addressed to PT Bursa Efek Indonesia.
8. The Company has sent information to Capital Market and Financial Institution Supervisory Board through its letter number 015/VI/BUV/2012 dated 28 June 2012 regarding: Result Submission of The Execution of Increase Capital Without Pre-emptive Right of the Company.



analisa dan pembahasan manajemen

MANAGEMENT REVIEW AND ANALYSIS

- Pada tanggal 28 Mei 2012, Perseroan dengan pemegang saham utama Perseroan, PT Asia Leisure Network, telah mendirikan perseroan terbatas PT Culina Global Utama (dahulu bernama PT Boga Utama Internasional) berdasarkan Akta Pendirian nomor 112 tanggal 28 Mei 2012 yang dibuat di hadapan Sugito Tedjamulja, S.H., Notaris di Jakarta. Perseroan memiliki 49% saham PT Culina Global Utama sebanyak 686 saham atau seluruhnya sebesar Rp.686.000.000,- dan PT Asia Leisure Network memiliki 51% saham PT Culina Global Utama sebanyak 714 saham atau seluruhnya sebesar Rp.714.000.000,-. Pendirian perseroan terbatas tersebut merupakan transaksi afiliasi sebagaimana diatur dalam ketentuan angka 1 huruf c butir 4 dan angka 2 huruf b butir 3 Peraturan IX.E.1.

Sehubungan dengan transaksi afiliasi ini, Perseroan telah melaporkan kepada Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan dan PT Bursa Efek Indonesia melalui surat nomor 025/V/BUV/2012/ tanggal 29 Mei 2012 tentang: Pemberitahuan Transaksi Afiliasi

- Pada tanggal 15 Agustus 2012, Perseroan telah meningkatkan penyertaan saham (investasi) dalam anak perusahaan Perseroan yang dikuasai Perseroan sebesar 60% yaitu PT Bukit Lentera Sejahtera, dengan mengambil bagian saham baru yang dikeluarkan dari portepel PT Bukit Lentera Sejahtera sebanyak 6.000 saham atau seluruhnya senilai Rp.6.000.000.000,-. Peningkatan penyertaan saham tersebut telah dinyatakan dalam Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham PT Bukit Lentera Sejahtera Nomor 88 tanggal 15 Agustus 2012.

Perseroan telah memberitahukan peningkatan penyertaan saham tersebut kepada Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan serta PT Bursa Efek Indonesia melalui surat nomor 006/VIII/BUV/2012 tanggal 15 Agustus 2012 perihal: Keterbukaan Informasi PT Bukit Uluwatu Villa Tbk., dengan memperhatikan Peraturan X.K.1 serta Peraturan

- On May 28, 2012, Company with PT Asia Leisure Network, the major shareholder of the Company, has established a limited liability company PT Culina Global Utama (formerly known as PT Boga Utama Internasional) based on the Deed of Establishment number 112 dated 28 May 2012, made before Sugito Tedjamulja, SH, Notary in Jakarta. The Company owns 49% shares of PT Culina Global Utama or in total 686 shares with the total nominal amount of Rp.686,000,000,- and PT Asia Leisure Network owns 51% shares in PT Culina Global Utama or in total 714 shares with the total nominal amount of Rp.714,000,000, -. The establishment of a limited liability company is an affiliated transaction as stipulated in number 1 letter c point 4 and number 2 letter b point 3 of Regulation IX.E.1

In connection with this affiliated transaction, the Company has informed Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan (Capital Market Supervisory Agency and Financial Institution) and PT Bursa Efek Indonesia (Indonesia Stock Exchange) via letter number 025/V/BUV/2012 dated May 29, 2012 subject: Notification of Affiliated Transaction

- On 15 August 2012, the Company has increased its stock (investment) in a subsidiary of the Company held 60% by the Company, PT Bukit Lentera Sejahtera, by taking the new shares issued from the portfolio of PT Bukit Lentera Sejahtera with the total amount of 6,000 shares or in the nominal amount of Rp.6,000,000,000, -. The Increased investment of shares is stated in the Deed of Resolution of the Shareholders of PT Bukit Lentera Sejahtera number 88 dated August 15, 2012.

The Company has notified its stock increase (investment) to the Capital Market Supervisory Agency and Financial Institution and Indonesia Stock Exchange through its letter number 006/VIII/BUV/2012 dated 15 August 2012 subject: the Disclosure Information of PT Bukit Uluwatu Villa Tbk., in regard to the Regulation X.K.I and the Regulation I-E as



I-E dengan dasar bahwa peningkatan penyertaan saham (investasi) tersebut merupakan transaksi penunjang kegiatan usaha utama Perseroan berdasarkan anggaran dasar Perseroan, sehingga transaksi ini dikecualikan dari kewajiban sebagaimana diatur dalam angka 2 huruf a dan b Peraturan IX.E.1.

- Pada tanggal 29 Nopember 2012, Perseroan telah meningkatkan penyertaan saham (investasi) dalam anak perusahaan Perseroan yang dikuasai Perseroan sebesar 60% yaitu PT Bukit Lentera Sejahtera, dengan mengambil bagian saham baru yang dikeluarkan dari portepel PT Bukit Lentera Sejahtera sebanyak 13.000 saham atau seluruhnya senilai Rp.13.000.000.000,-. Peningkatan penyertaan saham tersebut telah dinyatakan dalam Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham PT Bukit Lentera Sejahtera Nomor 108 tanggal 29 Nopember 2012.

Perseroan telah memberitahukan peningkatan penyertaan saham tersebut kepada Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan serta PT Bursa Efek Indonesia melalui surat nomor 012/XI/BUV/2012 tanggal 30 Nopember 2012 perihal: Keterbukaan Informasi PT Bukit Uluwatu Villa Tbk., dengan memperhatikan Peraturan X.K.1 serta Peraturan I-E dengan dasar bahwa peningkatan penyertaan saham (investasi) tersebut merupakan transaksi penunjang kegiatan usaha utama Perseroan berdasarkan anggaran dasar Perseroan, sehingga transaksi ini dikecualikan dari kewajiban sebagaimana diatur dalam angka 2 huruf a dan b Peraturan IX.E.1.

- Pada tanggal 10 Desember 2012, perseroan terbatas yang dimiliki oleh Perseroan sebesar 49%, PT Boga Utama Internasional telah melaksanakan perubahan status perseroan menjadi penanaman modal dalam negeri serta melaksanakan perubahan nama perseroan menjadi PT Culina Global Utama. Perubahan ini telah dinyatakan dalam Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham Nomor 36 tanggal

such investment increase is a supporting of main business transaction of the Company pursuant to the articles of association of the Company, therefore this transaction is exempted from the obligation as stipulated in number 2 point a and b of regulation IX.E.I.

- On 29 November 2012, the Company has increased its stock (investment) in subsidiary of the Company which is owned by the Company of 60% stakes, is PT Bukit Lentera Sejahtera, by taking the new shares issued from portfolio of PT Bukit Lentera Sejahtera amounting 13,000 shares or in total Rp.13,000,000,000,-. The stock increased as stipulated in the Deed of Shareholders' Resolution of PT Bukit Lentera Sejahtera number 108 dated 29 November 2012.

The Company has notified its stock increased (investment) to Capital Market Supervisory Agency and Financial Institution also Indonesian Stock Exchange through its letter number 012/XI/BUV/2012 dated 30 November 2012 subject: the Disclosure Information of PT Bukit Uluwatu Villa Tbk., with respect to the Regulation X.K.I and the Regulation I-E as such investment increase is a supporting of main business transaction of the Company pursuant to the articles of association of the Company, therefore this transaction is exempted from the obligation as stipulated in number 2 point a and b of Regulation IX.E.I.

- On 10 December 2012, a limited liability company owned by the Company of 49% stakes, PT Boga Utama Internasional has changed its company's status to domestic investment also performed to change the company's name to PT Culina Global Utama. This amendment has been stipulated in the Deed of Shareholder's Resolution number 36 dated 10 December 2012, made before Sugito Tedjamulja,

analisa dan pembahasan manajemen

MANAGEMENT REVIEW AND ANALYSIS



10 Desember 2012 yang dibuat di hadapan Notaris Sugito Tedjamulja, S.H. Sehubungan dengan hal ini, Perseroan telah memberitahukan kepada Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan serta PT Bursa Efek Indonesia melalui surat nomor 018/XII/BUV/2012 tanggal 11 Desember 2012 dengan memperhatikan Peraturan X.K.1.

- Pada tanggal 27 Desember 2012, PT Bukit Nusa Harapan, anak perusahaan yang dimiliki Perseroan sebesar 60%, telah melakukan transaksi penjualan tanah hak guna bangunan seluas 2.380 m² atas nama PT Bukit Nusa Harapan kepada PT Bali Esperanza, melalui penandatanganan Akta Jual Beli Nomor 146/2012 tanggal 27 Desember 2012 yang dibuat di hadapan Ketut Neli Asih, S.H., Pejabat Pembuat Akta Tanah di Kabupaten Badung, Bali, dengan harga transaksi sebesar Rp.9.520.000.000,-. Perseroan telah memberitahukan hal ini kepada Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan serta PT Bursa Efek Indonesia dengan memperhatikan Peraturan X.K.1.

S.H., Notary in Jakarta. In relating with this matter, the Company has notified Capital Market Supervisory Board and Financial Institution also Indonesia Stock Exchange through its letter number 018/XII/BUV/2012 dated 11 December 2012 with respect to the Regulation X.K.I.

- On 27 December 2012, PT Bukit Nusa Harapan, a subsidiary company owned by the Company with shares amounting of 60%, has performed a sales of the land with right to build with a total area 2,380 square meter on behalf of PT Bukit Nusa Harapan to PT Bali Esperanza through a signing of the Deed of Sale and Purchase number 146/2012 dated 27 December 2012 made before Ketut Neli Asih, S.H., land deed official in Badung Regency, Bali, with a transaction price amounting Rp.9,250,000,000. The Company has notified this transaction to Capital Market Supervisory Board and Financial Institution also Indonesian Stock Exchange with respect to the Regulation X.K.I.



SUMBER DAYA MANUSIA

Sebagai perusahaan yang bergerak di bidang jasa, PT Bukit Uluwatu Villa Tbk sangat menempatkan pengembangan sumber daya manusia sebagai prioritas utama. Oleh karenanya pada tahun 2012, Perseroan mengadakan beberapa program pelatihan yang bertujuan untuk meningkatkan keahlian dan kompetensi mereka sehingga dapat memperbaiki layanan perusahaan.

Selama periode Januari-Desember 2012, sejumlah program pelatihan internal telah dilakukan oleh Perseroan, yaitu:

a. Program Pelatihan Umum

Program pelatihan ini bersifat wajib bagi seluruh staf baru di perusahaan, di mana mereka akan diberikan pelatihan mengenai pengetahuan dasar untuk melaksanakan pekerjaan sehari-hari. Modul pelatihan dirancang sesuai ruang lingkup pekerjaan di masing-masing departemen. Pada tahun 2012 materi pelatihan termasuk pelatihan mengenai Alila Foundation, Alila Hospitality, dasar-dasar *tugas front office*, *housekeeping*, *kitchen*, *engineering*, *creating moments of truth*, pelatihan bahasa Inggris, bahasa Korea, pelatihan keamanan, sosialisasi perpajakan, dan lain-lain.

b. Program Pelatihan Sirkuit

Program pelatihan ini dilaksanakan secara berkala. Materi pelatihan ini selama tahun 2012 termasuk cara berpenampilan, pelajaran menangani keluhan, memberikan arahan, menyelesaikan konflik, keamanan, etika bertelepon, pelatihan lingkungan hidup dan lain-lain.

c. Pelatihan Mengasah Keahlian

Program pelatihan ini ditujukan untuk meningkatkan keahlian yang dibutuhkan untuk melaksanakan tugas sehari-hari. Sejalan dengan hal itu, staf kami pada tahun 2012 menerima materi pelatihan, berupa pengetahuan mengenai bahan kimia, tentang bagaimana mempersiapkan vila, tentang menyiapkan tempat tidur bayi, melayani tamu yang keluar (*check*

HUMAN RESOURCES

As a service company, PT Bukit Uluwatu Villa Tbk has put the development of human resources as a first priority. Thus in 2012 the Company launched several training programs to enhance their skills and competence to improve service delivery.

In the period of January-December 2012, there were a number of training programs we had conducted internally, namely:

a. Generic Training Programs

The training program is mandatory for new staffs as we train them about basic knowledge on daily duties. The training modules are set based on job descriptions at each department. In 2012 the modules included training on Alila Foundation, Alila Hospitality, front office foundation, housekeeping foundation, kitchen foundation, engineering foundation, creating moments of truth, English language training, Korean language training, security training, tax socialization and others.

b. Circuit Training Programs

This is a training program held on periodical basis. The training modules in 2012 included grooming, handling complaints, giving direction, resolving conflict, safety, telephoning, environment training and others.

c. Skill Training

The training program is aimed at improving skills required in carrying out the daily duties. in 2012 our staffs received the following training modules: chemical knowledge, preparing villas, setting up baby cots, servicing check out guests, making a beds, eco-friendly cleaning, villa maintenance, and friendly customer interaction.



out), merapikan tempat tidur, membersihkan vila yang ramah lingkungan, merawat vila dan berinteraksi dengan tamu.

d. Program Pelatihan untuk Level Supervisor

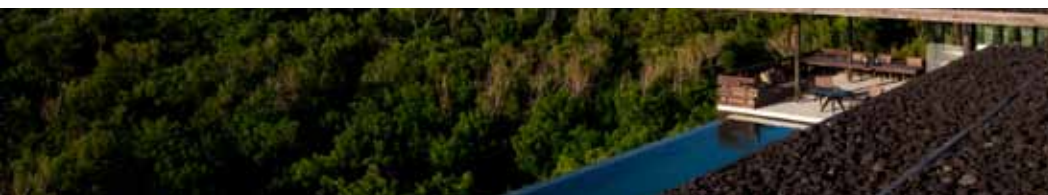
Bagi level supervisor, kami memberikan pelatihan berupa manajemen sumber daya manusia, penilaian kinerja, penyelesaian masalah dalam hubungan industrial, dan pelatihan kepemimpinan untuk *engineering supervisory*, dll. Kami berharap mereka yang berpartisipasi dalam program pelatihan manajerial tersebut adalah mereka yang nantinya menjadi pemimpin dalam perusahaan kami.

Per tanggal 31 Desember 2012, Perseroan memiliki total 481 karyawan, yang terdiri dari 271 staf Alila Villas Uluwatu dan 192 staf dipekerjakan di Alila Ubud.

d. Supervisory Training Program

For the supervisor level, we gave them training on people management, performance appraisal, resolving problem in industrial relation, and engineering supervisory leadership training, etc. Those participating in the managerial training program should be the ones that led a number of staffs.

As per December 31, 2012, the Company had a total of 481 employees, of which 271 staffs were employed at Alila Villas Uluwatu and 192 staffs were employed at Alila Ubud.



Berikut komposisi karyawan berdasarkan kelompok usia:

Below is the staff composition based on age group:

Tempat/Location	KELOMPOK USIA / AGE GROUPS					Total
	< 21 th/yrs	21 - 30 th/yrs	31 - 40 th/yrs	41 - 50 th/yrs	> 50 th/yrs	
Pusat/Head Office	0	4	6	4	4	18
Alila Ubud	0	25	108	57	2	192
Alila Villas Uluwatu	4	157	88	22	0	271
Total Staffs	4	186	202	83	6	481

Berikut adalah tabel komposisi karyawan berdasarkan latar belakang pendidikan:

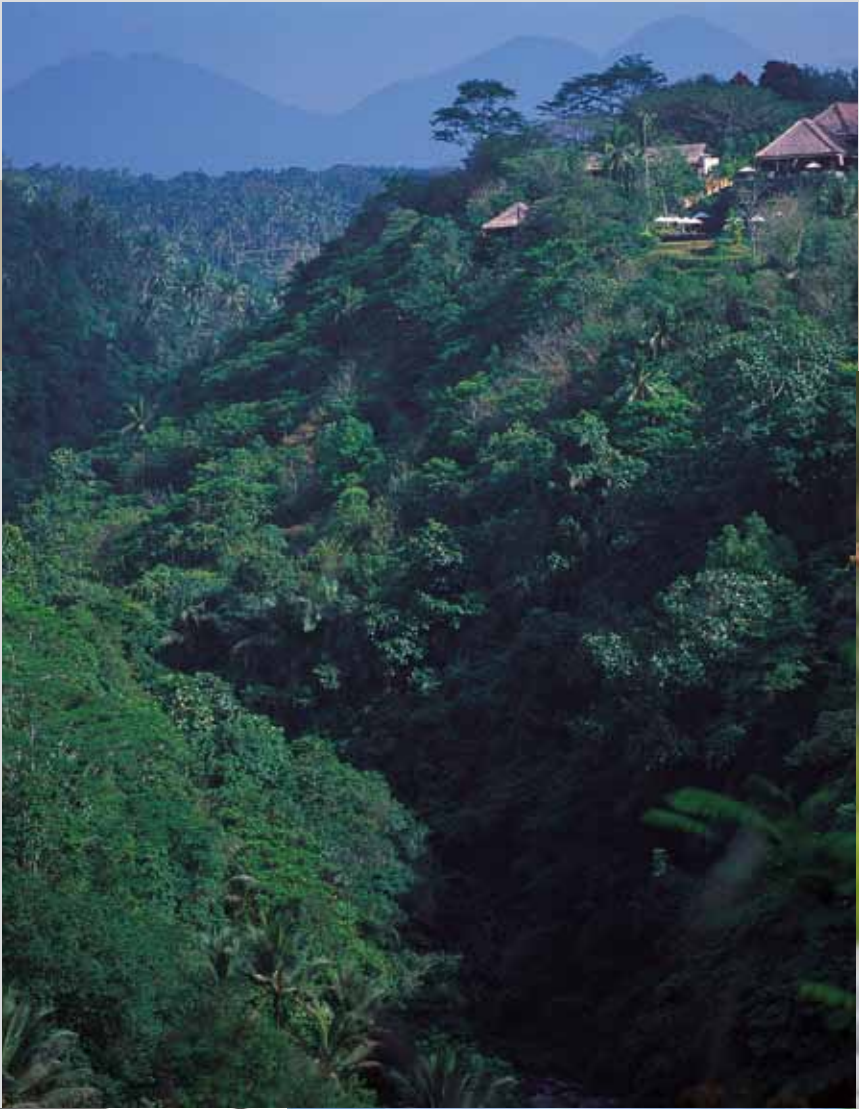
Below is table of staff composition based on educational background:

Tempat/Location	TINGKAT PENDIDIKAN / LEVEL OF EDUCATION				Total
	SD/Elementary SMP/Junior High SMA/Senior High	Akademi/ Academy	S1/ Bachelor	S2/ Master	
Pusat/Head Office	4	2	9	3	18
Alila Ubud	114	64	14	0	192
Alila Villas Uluwatu	95	48	128	0	271
Total Staffs	213	114	151	3	481

Berikut komposisi karyawan berdasarkan jabatan:

Below is the staff composition based on jobs:

Tempat/Location	JABATAN / JOBS						Total
	Non Karyawan/ Non Staff	Karyawan/ Staff	Supervisor/ Asst. Manager Supervisor/ Asst. Manajer	Manajer/ Manager	General Manajer/ General Manager	Direktur/ Director	
Pusat/Head Office	4	4	34	0	3	18	18
Alila Ubud	0	136	46	9	1	0	192
Alila Villas Uluwatu	0	147	91	32	1	0	271
Total	4	287	140	45	2	3	481



tata kelola perusahaan

GOOD CORPORATE GOVERNANCE

A. PENDAHULUAN

Penerapan prinsip-prinsip dalam tata kelola perusahaan atau *Good Corporate Governance* (GCG) adalah faktor yang penting dalam mewujudkan kelanjutan usaha. Penjelasan mengenai fungsi dan tanggung jawab tiap elemen dalam organisasi perusahaan dengan sendirinya membimbing Perseroan untuk menciptakan perusahaan yang lebih sehat dan lebih transparan. Aspek-aspek utama dalam penerapan GCG di perusahaan yaitu transparansi, profesionalisme, kewajaran, kemandirian dan tanggung jawab. Kami telah mengambil beberapa langkah untuk meningkatkan pelaksanaan tata kelola perusahaan kami.

- a. Perseroan menerapkan profesionalisme dan kewajaran dalam proses pengambilan keputusan dalam rangka memberikan kesempatan yang sama bagi para pemegang saham maupun pemangku kepentingan.
- b. Perseroan juga berkomitmen untuk bertindak se-transparan mungkin dalam upaya memberikan akses yang sama terhadap informasi perusahaan, termasuk informasi yang bersifat material, kepada pihak-pihak yang berkepentingan. Secara berkala, Perseroan juga menerbitkan laporan kuartalan serta laporan tahunan bagi para pelaku pasar, pemegang saham dan pemangku kepentingan, melalui pemberitaan di media massa, keterbukaan informasi kepada regulator pasar modal, paparan publik atau Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan
- c. Aspek kemandirian dilaksanakan dengan mendirikan struktur Dewan Komisaris dan Direksi, di mana Perseroan menempatkan Komisaris Independen yang tidak memiliki hubungan dengan pejabat senior di perusahaan yang mungkin dapat mempengaruhi kemampuan Direksi untuk mengambil keputusan independen, atau mempengaruhi objektivitas dan loyalitas Dewan Komisaris terhadap pemegang saham. Karenanya, Perseroan berharap dapat menghindari benturan kepentingan di antara anggota Dewan.

A. INTRODUCTION

The implementation of Good Corporate Governance (GCG) principles is an important factor in pursuing the business continuity. Clear description in functions and responsibilities of each element in the organization will pave way to the establishment of a healthier, more transparent company. We find that the key aspects of GCG are transparency, professionalism, fairness, independence and responsibility. We have taken the following steps to improve our corporate governance.

- a. The organization applies professionalism and fairness in each decision making process in the spirit of providing equal treatment to both shareholders and stakeholders.
- b. We are also committed to be as transparent as possible by giving equal access to corporate information, including those material ones, to all interested parties. On periodical basis, we release quarterly and annual report to market players shareholders and stakeholders, through media publication, information disclosure to the stock exchange regulator, public expose or Annual General Meeting of Shareholders.
- c. The aspect of independence is carried out in establishing the structure of Board of Commissioners and of Board of Directors, in which we seek to have Independent Commissioners with no relationship to senior management at the company that may in fact or appearance impair the director's ability to make independent judgments, or compromise the Commissioners objectivity and loyalty to stockholders.



d. Aspek tanggung jawab Perseroan wujudkan dalam hal bagaimana Perseroan menjunjung tinggi komitmen moralnya dalam memberikan nilai tambah kepada investasi para pemegang saham, serta pada saat yang sama, tetap menghormati keharmonisan hidup yang terbangun dengan lingkungan sekitar.

B. STRUKTUR GCG

Penerapan GCG di lingkungan organisasi didukung oleh beberapa elemen, yaitu:

1. Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS)
RUPS adalah forum tertinggi dalam organisasi perusahaan Perseroan, di mana Perseroan mengambil keputusan strategis dan menentukan atau mendelegasikan wewenang. Perseroan senantiasa memiliki forum yang sangat aktif dengan para pemegang saham dan mereka memiliki hak untuk memberikan persetujuan terhadap sejumlah rencana aksi korporasi, perubahan dalam keanggotaan Dewan Komisaris dan Direksi, penggunaan laba bersih, dan lainnya.

Pada tanggal 8 Juni 2012, kami menyelenggarakan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan dan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa, di mana telah diambil beberapa keputusan penting terkait rencana aksi korporasi dan perombakan di internal organisasi, yaitu sejalan dengan ditunjuknya John Daniel Rasjad sebagai Komisaris dan Hendry Utomo sebagai anggota baru Direksi.

2. Dewan Komisaris
Per tanggal 8 Juni 2012, Dewan Komisaris PT Bukit Uluwatu Villa Tbk terdiri dari tiga anggota, yaitu:

Komisaris Utama : Okie Rehardi Lukita
Komisaris : John Daniel Rasjad
Komisaris Independen : Susilo Sudjono

Lingkup tugas dan tanggung jawab Dewan Komisaris Perseroan adalah sebagai berikut:

- Memantau dengan ketat pengelolaan perusahaan oleh Direksi
- Mengawasi penerapan visi dan misi perusahaan sesuai mandat pemegang saham

d. The aspect of responsibility is pursued in the way of how the Company holds up its moral commitment to give more added values to the shareholders' investment, yet at the same time, we give full respect to harmonious living with the surrounding environment.

B. THE GCG STRUCTURE

Our GCG is established on several supporting elements, they are:

1. General Meeting of Shareholders (GMS)
GMS is the highest forum in our organization, where strategic decision is made and the determination or delegation of authorization is accomplished. We always have a very active forum with the shareholders and they secure rights to give approval to the corporate action plans, the change in membership of Board of Commissioners and Board of Directors, the use of net profits, and others.

On 8 June 2012, we held Annual held Annual General Meeting of Shareholders and Extraordinary Meeting of Shareholders, where some important decisions were made regarding corporate action plans and the reshuffle in the organization as we welcomed John Daniel Rasjad as our new Commissioner, and Hendry Utomo as new Director .

2. Board of Commissioners
As of 8 June 2012, PT Bukit Uluwatu Villa Tbk's Board of Commissioners consisted of three members, they were:

President Commissioner : Okie Rehardi Lukita
Commissioner : John Daniel Rasjad
Independent Commissioner : Susilo Sudjono

The scope of duties and responsibilities of the Company's Board of Commissioners are:

- closely monitoring the management of the Company run by the Directors
- supervising the implementation of corporate vision and mission as mandated the shareholders



- c. Memberikan masukan yang penting kepada Direksi kapanpun dibutuhkan dalam rangka menciptakan keseimbangan antara fungsi perencanaan dan pengawasan
- d. Memantau penerapan GCG baik dalam hal keuangan maupun perawatan aset

Fungsi pengawasan dilaksanakan sejalan dengan prinsip-prinsip yang baik Tata Kelola Perusahaan dan tuntunan dari para pemegang saham. Mekanisme pengawasan dilakukan dengan mengkaji performa perusahaan yang disampaikan oleh Direksi secara berkala dalam rapat gabungan antara Dewan Komisaris dan Direksi. Sementara dalam melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya, Dewan Komisaris dibantu oleh Komite Audit.

3. Direksi

Per tanggal 8 Juni 2012, Direksi terdiri dari tiga orang anggota, yakni:

Direktur Utama : Franky Tjahyadikarta
Direktur : Hendry Utomo
Direktur : I Nyoman Tri Suryanegara Lingga

Direksi Perseroan bertanggung jawab terhadap:

- a. Perencanaan, pengelolaan, dan pengendalian seluruh operasional bisnis serta merancang perencanaan strategis dan non-strategis.
- b. Melaksanakan agenda yang telah disepakati dan memastikan peningkatan efisiensi dan efektivitas sehingga dapat melancarkan proses evaluasi terhadap kinerja Perseroan.
- c. Memastikan penerapan prinsip-prinsip GCG oleh tiap elemen dalam Perseroan dengan memperhatikan lima prinsip utama: transparansi, tanggung jawab, kewajaran, profesionalisme, dan kemandirian, serta membentuk sebuah perusahaan yang akuntabel.

Untuk meningkatkan kompetensi, Direksi telah mengikuti beberapa seminar maupun pelatihan sehubungan hotel investment climate maupun real estate and property market termasuk pelatihan-pelatihan berkaitan dengan peraturan Bapepam dan LK maupun peraturan berkaitan dengan akuntansi. baik di dalam maupun di luar negeri.

- c. providing important inputs to the Directors whenever necessary to pursue balance of planning function and supervisory function
- d. monitoring the GCG implementation in both financial and asset maintenance

The supervisory function was carried out with respect to the good principles of Good Corporate Governance and guidance of shareholders. The supervisory mechanism is conducted by reviewing the performance reports presented in periodical basis by Directors at joint meetings between Commissioners and Directors. In carrying out its duties and responsibilities, the Commissioners work closely with the Audit Committee.

3. Board of Directors

As of 8 June 2012, the Board of Directors consisted of three members, they were:

President Director : Franky Tjahyadikarta
Director : Hendry Utomo
Director : I Nyoman Tri Suryanegara Lingga

The Company's Board of Directors is responsible for:

- a. Planning, managing, and controlling the whole business operation as well as formulating strategic and non-strategic plans.
- b. Carrying out the agreed agenda and ensuring the enhancement of efficiency and effectiveness so as to facilitate smooth evaluation process over the Company's performance.
- c. Ensuring the implementation of GCG principles by each element of the Company with respect to the five key principles: transparency, responsibility, fairness, professionalism and independence, in order to create an accountable company.

To improve their competence, the Board of Directors has attended several seminars and trainings of hotel investment climate or real estate and property market including trainings in regard to Bapepam dan LK regulation or regulation in regard to accounting, inside or outside the country.



tata kelola perusahaan
GOOD CORPORATE GOVERNANCE

4. Rapat Dewan Komisaris dan Direksi
Dewan Komisaris melaksanakan rapat gabungan dengan Komite Audit sebanyak 6 (enam) kali selama tahun 2012. Semua Dewan Komisaris selalu menghadiri rapat-rapat gabungan tersebut yang diadakan selama tahun 2012 tersebut. Adapun penjelasan mengenai rapat gabungan tersebut adalah sebagai berikut:

4. Meetings of Board of Commissioners and Board of Directors
The Commissioners held six joint meetings in 2012 with the Audit Committee. All the commissioners attended all the said meetings in 2012. The meetings were explained as follows:

WAKTU PELAKSANAAN / MEETING AGENDA

Januari 2012	- Pembahasan atas perkembangan proses penyusunan laporan keuangan auditan untuk tahun buku 2011 dengan pihak Perseroan.	- Discussion on the preparation progress for audited financial report year 2011 with the Company.
Februari 2012	- Pembahasan atas perkembangan proses penyusunan laporan keuangan auditan untuk tahun buku 2011 dengan pihak Perseroan.	- Discussion on the preparation progress for audited financial report year 2011 with the Company.
Maret 2012	- Pemeriksaan atas hasil laporan keuangan auditan untuk tahun buku 2011. - Pembahasan atas hasil pemeriksaan terhadap laporan konsolidasi triwulanan yang disiapkan oleh Perseroan.	- Checking on the result of audited financial report year 2011. - Discussion on the audit result of quarterly consolidation report prepared by the Company.
Juni 2012	- Pembahasan atas hasil pemeriksaan terhadap laporan konsolidasi triwulanan yang disiapkan oleh Perseroan.	- Discussion on the audit result of quarterly consolidation report prepared by the Company.
September 2012	- Penunjukan Ernst & Young selaku auditor independen terkait dengan laporan keuangan auditan untuk tahun buku 2012. - Pertemuan pertama dengan Ernst & Young terkait dengan pelaksanaan dimulainya penyusunan laporan keuangan auditan untuk tahun buku 2012. - Pembahasan atas hasil pemeriksaan terhadap laporan konsolidasi triwulanan yang disiapkan oleh Perseroan.	- Appointment of Ernst & Young as independent auditor in regard to the audited financial report for year 2012. - Kick-off meeting with Ernst & Young in regard to the commencement of audited financial report for year 2012. - Discussion on the audit result of quarterly consolidation report prepared by the Company.
Desember 2012	- Pembahasan atas hal-hal yang telah terjadi di tahun 2012 termasuk perkembangan proyek dan kondisi keuangan Perseroan.	- Review of all events that occur in 2012 including projects progress and financial condition of the Company.



Sementara itu, dalam menjalankan tugasnya, anggota Direksi saling bekerja sama. Rapat Direksi Perseroan diadakan setiap bulan untuk membahas isu-isu kinerja, menganalisa hasil-hasil yang telah dicapai, mempersiapkan langkah antisipasi terhadap masalah-masalah yang ada dan membuat rencana untuk tindakan perbaikannya. Seluruh Direksi Perseroan selalu menghadiri rapat yang diadakan pada bulan - bulan tersebut, baik diadakan di Bali, Bintan, Jakarta atau melalui *tele-conference*.

5. Remunerasi Dewan Komisaris dan Direksi
Remunerasi dibayarkan berdasarkan penilaian berbasis kinerja. Dewan Komisaris berwenang untuk memformulasikan paket remunerasi yang akan dibayarkan untuk Dewan Komisaris dan Direksi. Pada tahun 2012, Perseroan telah membayar total paket remunerasi sebesar Rp.779.600.000,- (tujuh ratus tujuh puluh sembilan juta enam ratus ribu Rupiah) untuk Dewan Komisaris dan Rp.1.224.370.500,- (satu miliar dua ratus dua puluh empat juta tiga ratus tujuh puluh ribu lima ratus Rupiah) untuk Direksi.

6. Komite Audit

Komite Audit PT Bukit Uluwatu Villa Tbk bekerja sama dengan Dewan Komisaris, untuk membantunya dalam melaksanakan fungsi pengawasan terhadap penerapan GCG di lingkungan perusahaan. Komite tersebut juga melaksanakan tugas dan tanggung jawab lainnya, yaitu:

- a. Menganalisa laporan kegiatan dan laporan keuangan yang disampaikan Direksi atau unit-unit lain di dalam Perseroan
- b. Memberikan pendapat profesional dan independen kepada Dewan Komisaris mengenai berbagai isu yang membutuhkan perhatian lebih.
- c. Bekerja sama erat dengan Auditor Independen untuk meningkatkan efektivitas dan efisiensi

In the meantime, in performing its duties, members of Board of Directors cooperate with one another. A Board of Director's meeting is held every month to discuss issues regarding performance, analyzing business results, preparing anticipative steps against existing issues, and planning for the improvements. All of the Directors of the Company attended all the said meetings each month and are held in either Bali, Bintan, Jakarta or through tele-conference.

5. Remuneration of Board of Commissioners and Board of Directors

The remuneration is paid based on performance-based measurement. The Board of Commissioners has the authorization to formulate the best remuneration packages for both Commissioners and Directors. In 2012, the Company paid a total remuneration package of Rp.779,600,000,- (seven hundred seventy nine million six hundred thousand Rupiah) for the Board of Commissioners and of Rp.1,224,370,500,- (one billion two hundred twenty four million three hundred seventy thousand five hundred Rupiah) for the Board of Directors.

6. Audit Committee

The Audit Committee of PT Bukit Uluwatu Villa Tbk works closely with Board of Commissioners, to assist it in fulfilling the supervisory function over GCG implementation in the working environment. The Committee also performs other duties and responsibilities, they are:

- a. Analyze the activity reports and financial reports presented by the Directors or other working units in the Company
- b. Provide professional and independent inputs to the Board of Commissioners about any issues that are required further attention.
- c. Work closely with the Independent Auditor to pursue higher business effectiveness and efficiency



Di bawah koordinasi Komisaris Independen, Komite Audit Perseroan pada tahun 2012 terdiri dari tiga orang anggota, yaitu:

Ketua : Susilo Sudjono
Anggota : Hoedrato Lukiman
: Nancy Darwin

7. Sekretaris Perusahaan

Sekretaris Perusahaan Perseroan bertanggung jawab terhadap kegiatan pengumpulan beragam informasi yang material kepada para pemegang saham dengan tepat waktu dan akurat. Bekerja sama dengan Unit Hukum dan Kepatuhan Perusahaan, beliau harus mengetahui berbagai perubahan dalam peraturan perundangan yang diterapkan di pasar modal Indonesia agar memastikan kepatuhan Perusahaan terhadap peraturan yang berlaku.

Berdasarkan peraturan pasar modal Indonesia, Sekretaris Perusahaan menjalankan fungsi:

- Menjadi mediator yang menjembatani perusahaan dengan otoritas pasar modal
- Menjadi Koordinator untuk pelaksanaan Rapat Umum Pemegang Saham
- Memberikan masukan dan saran kepada manajemen terkait hal-hal yang dapat mempengaruhi jalannya usaha Perseroan
- Membuat daftar Pemegang Saham serta dokumen lain.

Sekretaris Perusahaan diharapkan dapat mendukung realisasi visi, misi dan strategi perusahaan. Beliau harus dapat menjalin dan mengembangkan hubungan yang baik dengan lembaga dan komunitas media dalam rangka membangun citra perusahaan yang baik.

Sekretaris Perusahaan bekerja sama dengan asosiasi, terutama dalam membangun hubungan yang baik dengan komunitas non-pasar dan menjalankan fungsi tanggung jawab sosial. Sejak tahun 2010, Perseroan telah menunjuk Tiessa Audia Laksana untuk menjalankan fungsi Sekretaris Perusahaan.

Under coordination of an Independent Commissioner, our Audit Committee in 2012 consisted of three members, they were:

Chairman : Susilo Sudjono
Members : Hoedrato Lukiman
: Nancy Darwin

7. Corporate Secretary

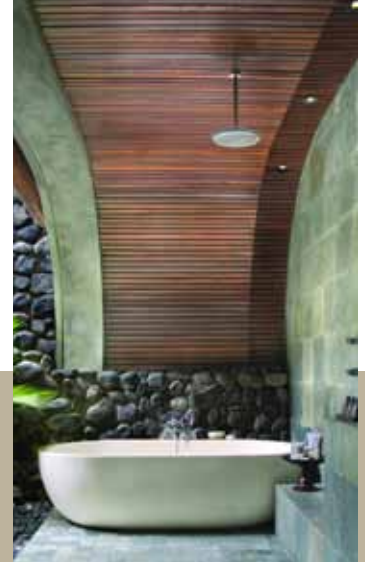
The Corporate Secretary of the Company is responsible for collecting any information that is material to the shareholders in a timely and accurate fashion. Working closely with Corporate Legal and Compliance Unit, she or he must be aware of changes in rules and regulation applicable at Indonesia stock exchange to maintain the Company's regulatory compliance.

According to the rules of the Indonesia's capital market, Corporate Secretary shall perform the functions of:

- Being the mediator that bridges the company with the exchange authority
- Coordinator for General Meeting of Shareholders
- Giving insights and suggestions to the management on issues that may impact on the Company's business
- Making the list of Shareholders as well as related documents.

Corporate Secretary is expected to support the realization of corporate vision, mission and strategies. She or he shall be able to nurture and develop good relationship with the institutions and media communities in order to build good image of the Company.

The Corporate Secretary works closely with community relation, particularly in building relationship with non-market communities and performing function of corporate social responsibility. Since 2010, the Company has appointed Mrs. Tiessa Audia Laksana to perform the Corporate Secretary functions.



SISTEM PENGENDALIAN INTERNAL DAN AUDIT

Sepanjang tahun 2012, departemen audit internal telah melakukan evaluasi terhadap sistem pembukuan perusahaan. Pelaksanaan pengawasan internal dilakukan dengan cara mengadakan kunjungan rutin ke bisnis-bisnis unit.

PEDOMAN PERILAKU

Perseroan telah menetapkan Pedoman Perilaku pada bulan Mei 2012 dengan tujuan untuk menciptakan iklim kerja yang positif dimana terdapat rasa pengertian dan tanggung jawab terhadap pekerjaan dan tugas yang diterima oleh karyawan dari atasan maupun perusahaan, mempertahankan sikap mental dan disiplin kerja yang baik, serta untuk memberikan keseragaman pengertian terhadap bagaimana menjadi pekerja yang baik.

TRANSPARANSI INFORMASI

Perseroan menyadari pentingnya keterbukaan informasi sebagai tanggung jawab kami menjadi sebuah perusahaan terbuka. Seluruh keterbukaan informasi kepada Pasar Modal serta otoritas yang bersangkutan disampaikan dengan tepat waktu. Untuk memastikan agar seluruh pemegang saham dapat terus mengikuti kesehatan perusahaan kami, seluruh informasi yang terkait perhotelan dan proyek-proyek kami lainnya dapat diakses melalui website perusahaan (<http://bukituluwatuvilla.com>) yang juga menyajikan arsip laporan kuartalan dan laporan tahunan, serta informasi mengenai aksi korporasi. Mereka juga dapat mengirimkan email ke info@bukituluwatu.com untuk memperoleh informasi yang diinginkan.

MANAJEMEN RISIKO

Pada tahun 2012, Perseroan mengidentifikasi beberapa faktor risiko yang dapat mempengaruhi operasional bisnis. Risiko-risiko tersebut adalah:

a. Risiko Keamanan

Sebagai perusahaan yang bergerak khususnya di industri penyediaan jasa pariwisata, keamanan merupakan faktor yang penting untuk dipertimbangkan. Ancaman teroris yang pernah menyerang Bali, di mana terdapat properti utama Perseroan, dapat berdampak

INTERNAL CONTROL AND AUDIT SYSTEM

In 2012, the audit internal department evaluated the Company's bookkeeping system. Internal controls were completed by routine visits to business units.

CODE OF CONDUCT

The Company has regulated the Code of Conduct in May 2012 with the purpose to create positive working environment where there is understanding and responsibility on works received by the employee from its superior or the company, to maintain decent attitude and work discipline, as well as to create understanding consistency on to become a good employee.

INFORMATION TRANSPARENCY

We are aware that information disclosure plays an important role in being a public company and we take this matter very seriously. All Capital Market disclosures are made in timely fashion and are submitted to the regulatory authorities. To keep all shareholders abreast of the health of our company, information regarding our hotels and latest projects is available on our website (<http://bukituluwatuvilla.com>) along with an archive of the company's quarterly and annual reports, and corporate actions. A dedicated email, iinfo@bukituluwatu.com, is also available to answer any inquiries.

RISK MANAGEMENT

In 2012, the Company has identified several risk factors that have the potential to affect our business operations. These risks are:

a. Security Risk

As a services provider in the tourism industry, security is an important factor. An attack in Bali, where our leading properties are located, could significantly impact tourists' arrivals. Such an event could lead to a decline in the Company's number of guests and bring

tata kelola perusahaan

GOOD CORPORATE GOVERNANCE

signifikan terhadap jumlah turis yang datang ke Bali. Peristiwa semacam itu dapat menurunkan jumlah tamu ke properti Perseroan dan akhirnya berdampak pada penurunan kinerja operasional. Karenanya untuk mengantisipasi risiko itu, Perseroan kini tengah berekspansi ke luar dari wilayah Bali.

b. Risiko Ekonomi

Gejolak ekonomi global dapat berdampak kepada kinerja Perseroan. Karena tamu kami berasal dari berbagai negara, kinerja ekonomi yang memburuk dapat mempengaruhi kemampuan tamu kami untuk berkunjung ke properti kami. Untuk menekan dampak risiko tersebut terhadap profitabilitas perusahaan, kami terus memantau perkembangan ekonomi dan menyesuaikan kebijakan harga kami. Di satu sisi, mengingat posisi hotel kami, kinerja perusahaan tidak terkena dampak yang signifikan selama pelemahan ekonomi melanda.

c. Risiko Persaingan Usaha

Persaingan di industri jasa pariwisata sangat tinggi. Persaingan muncul dalam hal lokasi hotel, fasilitas yang ditawarkan, ragam layanan, dan harga. Tidak ada jaminan bahwa kami akan selalu memiliki keunggulan kompetitif dan bahwa persaingan dengan pemain baru tidak akan mempengaruhi fundamental Perseroan.

d. Risiko Politik

Stabilitas politik adalah faktor mutlak bagi operasional bisnis manapun, termasuk usaha kami. Pemberitaan media negatif yang mengekspos situasi yang tengah bergejolak saat terjadinya pemilihan umum dan demonstrasi di Indonesia dapat menahan turis asing untuk datang ke Indonesia. Perusahaan mengambil tindakan proaktif dan terus berupaya memberikan informasi yang terkini sehingga mereka dapat menikmati liburannya di properti kami.

e. Risiko Lingkungan Hidup

Sebagai perusahaan yang mengusung konsep ramah lingkungan, Perseroan menjunjung tinggi nilai-nilai lingkungan hidup, dan bekerja sama dengan masyarakat dan desa setempat guna menjaga

down operational performance. In order to mitigate such risk, the Company is currently expanding its operations outside of Bali.

b. Economic Uncertainty

Turmoil in the global economy may affect the Company's performance. As our properties cater to a global audience, an economic downturn could affect our guests' ability to visit our properties. To minimize the impact on our profitability, we closely monitor the economic environment and adjust our pricing accordingly. Fortunately, given our hotel's positioning, our performance was minimally impacted during previous downturn.

c. Competitive Environment

Rivalry in tourism service industry is intensifying. The competition can come from a hotel's location, facilities, range of services, and pricing. We remain diligent in order to keep our competitive advantage and prevent newcomers from impacting our bottom line.

d. Political Uncertainty

Political stability is an important factor for the operation of most business sectors, including the tourism and lifestyle industry. Negative media coverage that exposes an instable situation regarding elections and demonstration in Indonesia may hinder foreign tourists' arrivals. Our Company takes a pro-active approach and we keep our customers updated so that their stay is the most enjoyable possible.

e. Environmental Damage

As a green company, we uphold environmental values, and cooperate with local community and villages to maintain the harmony with the nature. Damages to the



keharmonisan dengan alam. Kerusakan lingkungan di sekitar properti Perseroan dapat berdampak pada penurunan jumlah tamu dan akhirnya mempengaruhi pendapatan usaha Perseroan. Properti kami senantiasa memantau dan melakukan audit tahunan untuk memastikan bisnis perusahaan tetap ramah lingkungan.

f. Risiko Nilai Tukar Mata Uang

Fluktuasi nilai tukar mata uang dapat berdampak negatif terhadap operasional Perseroan mengingat harga sewa kamar dan layanan Perseroan adalah dalam nilai mata uang Dollar AS. Saat ini kami memiliki kewajiban dalam denominasi mata uang asing karena kontrak pembangunan kami seluruhnya dalam mata uang Rupiah. Perseroan berharap nilai tukar mata uang relatif stabil dalam jangka waktu dekat hingga menengah kami tidak menggunakan instrumen keuangan derivatif untuk melakukan lindung nilai dari fluktuasi mata uang meskipun kami juga terus memantau perkembangan situasi terkini.

g. Risiko Bencana

Risiko yang timbul karena bencana alam seperti gempa bumi, banjir, tsunami, dapat berdampak negatif bagi kinerja pendapatan dan keuangan perusahaan. Perseroan telah melakukan analisa risiko terhadap dampak potensial dari peristiwa itu dan mengambil langkah antisipatif dalam bentuk perbaikan usaha, rencana untuk menjaga kelanjutan usaha dan membebankan risiko itu kepada perusahaan asuransi. Hal ini dilakukan agar Perseroan tetap dapat menjalankan usahanya seraya menjaga dampak bencana tersebut seminimal mungkin terhadap aset-aset Perseroan.

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.

environment around the Company's properties may lead to a decline in the number of guests and thus affect the operating revenue of the Company. Our properties are closely monitored and an annual audit is conducted to make sure we maintain a sustainable business.

f. Exchange Rate Risk

Exchange rate fluctuations could adversely affect the Company's operation. Our room & service rates in US Dollar are published in US dollars. Currently and a limited portion of our liabilities are denominated in a foreign currency as our construction contracts are all based in Indonesian Rupiah. We expect exchange rates to remain relatively stable on the short to medium term. We do not use financial derivative to hedge exchange rate fluctuations but we continue to monitor the situation closely.

g. Catastrophic Risk

Catastrophic risks such as earthquakes, floods, tsunamis, first can have an adverse effect on the revenues and financial performance of the Company. The Company has undertaken a risk analysis on the potential impact of such events and formulated mitigating measures in the form of business improvement, business continuity plan and spreads the risks with insurance company. This is undertaken in order for the Company to carry on with its business while minimizing the impact of such catastrophic events on the Company's assets.

JUDICIAL PROCEEDINGS

Neither the Company, nor any members its Boards of Commissioners and Board of Directors, individually or collectively, are currently a party in any legal or civil case related to Company's activities that might have an impact on the management of the Company.



TANGGUNG JAWAB SOSIAL

Kami memiliki komitmen untuk membangun suatu kehidupan yang harmonis dengan masyarakat lokal dan lingkungan sekitar. Kami memberikan dukungan yang besar kepada masyarakat lokal, diantaranya adalah dukungan kebudayaan, sumbangan keagamaan dan dukungan perlindungan lingkungan.

Komitmen tersebut diikat dengan adanya suatu perjanjian antara Perseroan dengan masyarakat lokal yang bertempat tinggal di sekitar Alila Ubud, dimana kami setuju untuk memberikan sumbangan setiap bulannya kepada desa-desa sekitar. Perjanjian ini telah efektif sejak 5 (lima) tahun yang lalu. Sumbangan ini dapat berupa dukungan untuk acara-acara keagamaan atau upacara seremoni, termasuk memberikan dukungan dana atau memberikan makanan dan minuman.

Terkait dengan lingkungan hidup, Alila Ubud tergabung dalam jasa *Bali Recycling*, suatu kegiatan yang menambah kemampuan kami sehubungan dengan manajemen pembuangan, termasuk memastikan implementasi atas prosedur yang benar untuk pembuangan air dan daur ulang.

Di bawah ini adalah dukungan Alila Ubud untuk acara seremoni, keagamaan, kebudayaan dan olah raga di tahun 2012:

a. Acara Seremoni

- Mengadakan dan mendukung upacara sehari-hari di desa sekeliling, termasuk memberikan dukungan dana, makanan dan minuman dan lain-lain, dengan tujuan untuk menjaga lingkungan spiritual dan kualitas hubungan yang baik kepada Parahyangan (kepada Tuhan), Pawongan (kepada sesama manusia) dan Palemahan (kepada lingkungan) diantaranya adalah:
 - Di Pura Dalem Jemeng – desa Bayad pada 11 Januari dan 8 Agustus 2012.
 - Di Dalem Karang Dalem I – desa Bongkasa pada 11 Januari dan 14 Agustus 2012.

CORPORATE SOCIAL RESPONSIBILITY

We have commitment to build a harmonious living with the local community and environment. In that case, we throw a vast range of supports for the local community, among which are cultural supports, religious donations and environmental-protection supports.

Such commitments are partly sealed in an agreement the Company once made with the village community residing around Alila Ubud, where we agree to give donations to the local villages on monthly basis. The agreement has already been effective for fifth years ago. The donations could be in term of supports for religious or ceremonial events, including funding or providing food and beverages.

Environmentally, Alila Ubud involves in Bali Recycling service, an initiative that improves our capability on waste management, including by assuring the implementation of proper procedures for waste disposal and recycling.

Below are the supports for ceremonial, religious, cultural and sport events in 2012 by Alila Ubud:

a. Ceremonial Events

- Conducting & regular supports for ceremonies in nearby villages, including monetary support, food & beverages, etc, in order to maintain good spiritual environmental and high quality relationship to Parahyangan (to the God), Pawongan (to the fellow human beings) and Palemahan (to the environment) are below:
 - At Dalem Jemeng Temple – Bayad village on January 11 & August 8, 2012
 - At Dalem Karang Dalem I – Bongkasa village on January 17 & August 14, 2012



- Di Pura Taman Sari – desa Tanggayuda pada 2 Mei dan 28 Desember 2012.
- Mengadakan Piodalan / upacara yang lebih besar di Pura Rambut Sedana, pada pura hotel setiap 6 bulan yaitu pada tanggal 30 Mei dan 26 Desember 2012.
- Mengadakan upacara Rumpek Landep di hotel pada tanggal 30 Juni 2012.
- Melaksanakan persembahan harian dan pemeliharaan pura bagi seluruh karyawan di sekitar pura hotel.

b. Acara Olahraga

- Mendukung acara olahraga untuk staff dan management oleh panitia Bipartit.
- Mengadakan outing staff ke Bali Safari & Marine Park untuk seluruh karyawan dan keluarga pada tanggal 13 Desember dan 14 Desember 2012.
- Mengadakan perayaan untuk long service award 2011 pada tanggal 20 Desember 2012.

c. Acara Sosial

- Berkolaborasi dengan Saraswati Foundation, yayasan yang seluruhnya beranggotakan wanita yang mendaur ulang kertas dan membuat produk kertas baru. Yayasan ini membantu mendaur ulang kertas-kertas di kantor kami dan merubahnya menjadi kartu pos daur ulang, kartu menu, dan kartu ucapan yang kami gunakan untuk promosi acara di Alila Living Boutique.
- Berkontribusi pada desa Peneca / hotel terdekat untuk mendukung suplai air kepada masyarakat desa tersebut.
- Berkontribusi kepada Pecalang, desa Bayad yang berwenang pada hari raya Nyepi tanggal 22 Maret 2012.
- Berkontribusi pada penilaian kelompok anak usia dini di desa Bayad pada tanggal 6 Juni 2012.
- Memberikan sponsor pada ulang tahun UHA pada tanggal 24 Nopember 2012.
- Mendukung perayaan hari raya Kemerdekaan di Payangan pada tanggal 3 Agustus 2012.

- At Taman Sari Temple – Tanggayuda village on May 2 & December 28, 2012

- Conducting Piodalan / bigger ceremony at Rambut Sedana Temple, the hotel temple every six months on May 30 & December 26, 2012
- Conducting ceremony Rumpek Landep at the hotel on June 30, 2012
- Making daily offerings and temple management by all employee around the temple at the hotel's

b. Sport Events

- Supporting foot shall activities for staff and management by Bipartit committee
- Conducting staff outing to Taman Safari & Marine Park for all employee and family on December 13 & 14, 2012
- Conducting celebration reward for long service award 2011 on December 20, 2012

c. Social Events

- Collaborating with Saraswati Foundation, an all female foundation that recycles paper and makes new paper products. The foundation helps recycle our office papers and turn them into recycled postcards, menu cards, and greeting cards which we use for event promotion at our Alila Living Boutique.
- Collaborating with Saraswati Foundation, an all female foundation that recycles paper and makes new paper products. The foundation helps recycle our office papers and turn them into recycled postcards, menu cards, and greeting cards which we use for event promotion at our Alila Living Boutique.
- Contribute to the village Peneca /nearby hotel as supporting on water supply for the village community
- Contribute to the Pecalang village Bayad in charge on Nyepi day, March 22, 2012
- Contribute on the force early childhood assessment village Bayad on June 6, 2012
- Sponsorship on UHA Anniversary on November 24, 2012
- Supporting for Independence day celebration Payangan Regency on August 3, 2012



d. Acara Lingkungan Hidup

- Terlibat pada *Bali Recycling* untuk meningkatkan tanggung jawab perusahaan pada manajemen pembuangan.
- Mengadakan gotong royong dengan Subak (panitia petani) untuk membantu menjaga irigasi air.
- Mengadakan gotong royong regular dengan staff untuk membersihkan dan menjaga lingkungan sekitar gerbang utama dan pura hotel:
 - Gotong royong di sekitar hotel dan gerbang utama pada tanggal 5 Mei, 22 Juni, 10 Desember, 11 Desember dan 24 Desember 2012.
 - Gotong royong di sekitar pura hotel pada 30 April, 18 Mei, 28 Mei, 24 Agustus 2012.
- Memberikan sponsor kepada Badan Lingkungan Hidup pada tanggal 2 Maret 2012.

e. Acara Kebudayaan

- Mendukung artis lokal dengan memberikan mereka kesempatan untuk tampil di hotel kami, seperti pada saat acara mingguan F&B "*Spice Market*" dimana kami menampilkan musik Bali / gamelan Bali atau kelas tari Bali.

Sebagai tambahan, kami berkolaborasi dengan masyarakat yang tinggal di daerah tertinggal di Bali Timur untuk membuat pekerjaan kreatif. Hal tersebut memberikan mereka kesempatan untuk mendapatkan pendapatan dari pembuatan sabun dan kosmetik organik lainnya untuk dipakai oleh tamu hotel.

Alila Ubud juga menerima masyarakat sekitar sebagai pekerja paruh waktu atau trainee-trainee untuk mendukung beberapa proyek di living boutique kami.

Keseluruhan pendapatan yang diterima oleh Perseroan pada tahun 2012 untuk mendukung lingkungan sekitar di Alila Ubud adalah Rp. 132.720.866,-

Tanggung Jawab Sosial di Alila Villas Uluwatu dan Alila Ubud mengusung tiga konsep Tri Hita Karana.

d. Environmental Events

- Engaging in Bali Recycling to further improve our company's responsibility for waste management
- Conducting a "Gotong Royong" with the Subak (farmer committee) to help maintain the water irrigation.
- Conducting a regular "gotong royong" with staff to clean and maintain around main gate and temple hotel area :
 - Gotong royong around the hotel area & the main gate on May 5, June 22, December 10, 11 & 24, 2012
 - Gotong royong around the hotels temple on April 30, May 18, May 28, August 24, 2012
- Sponsorship on BLH (Environment Government) on March 02, 2012

e. Cultural Events

- support local artists by giving them a chance to perform at our resort, such as during F&B weekly event "*Spice Market*" in which we present Balinese musical / gamelan or " Balinese dancing class"

In addition, we collaborate with villagers living in remote area in North East Bali to do creative work. This gives them the opportunity to generate income from making handcrafted soap and other organic amenities for the daily consumption of our hotel guests.

Alila Ubud we also welcomed local community members as casual worker or trainees to support various projects taking place at our living boutique.

Total expense incurred in 2012 by the Company to support the local environment at Alila Ubud was Rp. 132,720,866,-

The Corporate Social Responsibility at Alila Villas Uluwatu and Alila Ubud takes the three excellent concepts of Tri Hita Karana.



Tri Hita Karana adalah konsep kehidupan pada masyarakat Bali untuk mencapai kehidupan yang baik secara sekuler dan spiritual melalui hubungan yang harmonis antara manusia dan Tuhan (konsep spiritual) – Parhyangan, manusia dan manusia (sosial / konsep masyarakat) – Pawongan, manusia dan lingkungan (konsep lingkungan) – Palemahan untuk menjadi satu-kesatuan yang integral.

ALILA VILLAS ULUWATU

Alila Villas Uluwatu mendukung secara reguler melalui sumbangan untuk acara-acara yang terjadi di desa terdekat, terkadang melalui dukungan keuangan, maupun dengan dukungan dengan pemberian minuman, makanan dan barang-barang lain yang diperlukan untuk terlaksananya acara tersebut. Juga dengan apresiasi yang tinggi untuk masyarakat tersebut.

Alila Villas Uluwatu mendukung Bali *Life Foundation* tiap bulannya. Program ini dimulai dengan memberikan makanan dan tabung gas untuk memasak bagi yatim piatu sejak tahun 2009 juga memberikan kesempatan untuk meneruskan program ini di masa depan. Alila Villas Uluwatu juga merayakan hari Natal bersama anak-anak.

Alila Villas Uluwatu mendukung masyarakat setempat dengan mendonasikan sebagian uang. Alila Villas Uluwatu juga mendonasikan makanan dan handuk-handuk yang sudah tidak terpakai kepada masyarakat Lampung, Sumatra dan Bangli, Bali, masyarakat mana merupakan korban bencana alam. Aktivitas ini dikoordinasikan oleh Persatuan Hotel dan Restoran Indonesia (PHRI), Bali.

Di bawah ini adalah bentuk dukungan pada acara seremoni / keagamaan, kebudayaan, lingkungan, sosial, dan olah raga di tahun 2012 oleh Alila Villas Uluwatu.

- a. Acara Seremoni / Keagamaan
 - Menyelenggarakan acara keagamaan umat Hindu dengan masyarakat Tambiyak. Alila Villas Uluwatu menyelenggarakan suatu acara untuk menjaga lingkungan spiritual yang baik dan hubungan

Tri Hita Karana is the life concepts of the Balinese community in accomplishing secular and spiritual bliss through harmonization of the relationship between human and God (spiritual concept) – Parhyangan, human to human (social / community concept) – Pawongan, human and environment (environment concept) – Palemahan into an integral unity.

ALILA VILLAS ULUWATU

Alila Villas Uluwatu supports regularly with donations for ceremonies in nearby villages, sometimes through monetary support, while in other cases support in local beverages, snacks and other items required to run the events. Often with great appreciation of the community.

Alila Villas Uluwatu supports the Bali Life Foundation each month. This program is commenced to provide all food and cooking gas needs for the orphanage since 2009 as well as to keep continuing this program for the future. Alila Villas Uluwatu also celebrated the Christmas day with the children.

Alila Villas Uluwatu supports the local community by donating some money. Alila Villas Uluwatu also donated some foods and usable discarded linens to peoples of Lampung, Sumatra and Bangli, Bali who were the disaster victims. This activity was coordinated by Indonesian Hotel & Restaurant Association (PHRI), Bali.

Below are the supports for ceremonial / religious, cultural, environmental, social and sport events in 2012 by Alila Villas Uluwatu:

- a. Ceremonial / Religious Events
 - Conducted Hindu religion ceremony with Tambiyak Community. Alila Villas Uluwatu conducted a ceremony to maintain a good spiritual environment and a high quality relationship to Parahyangan (to the God),

tata kelola perusahaan

GOOD CORPORATE GOVERNANCE



- berkualitas kepada Parahyangan (kepada Tuhan), Pawongan (kepada sesama manusia) dan Palemahan (kepada lingkungan). Seremoni ini dilaksanakan pada awal operasional hotel oleh anggota tim Alila Villas Uluwatu bersama dengan masyarakat Tambiyak.
- Piodalan di Pura Shindu Loka Amertha Alila Villas Uluwatu. Alila Villas Uluwatu mengadakan perlombaan "gebogan" selama hari Piodalan. Seluruh "gebogan" dipajang di pura selama hari Piodalan. Perlombaan ini untuk memotivasi dan menambah kreatifitas anggota tim berkaitan dengan aspek spiritual.
 - Piodalan di Pura Shindu Loka Amertha Alila Villas Uluwatu. Alila Villas Uluwatu mengadakan "Piodalan" tahunan (acara keagamaan tahunan) di Pura Shindu Loka Amertha, pura hotel. Piodalan adalah upacara yang penting untuk memelihara hubungan yang baik antara manusia kepada Tuhan (Parahyangan), manusia dengan manusia di sekitar hotel yang bekerja maupun menginap (Pawongan), dan manusia dengan lingkungannya (Palemahan). Upacara ini diadakan setiap tahun sekitar bulan Juni atau Juli mengikuti hari baik pada kalender Bali.
 - Persembahan keagamaan harian dan pengurusan pura oleh Jero Mangku Derwi. Untuk menjaga keharmonisan hidup, Alila Villas Uluwatu melaksanakan persembahan keagamaan harian yang dilaksanakan oleh Pemangku desa. Dengan bertambahnya volume bisnis, pemangku juga telah menambahkan anggota timnya untuk memastikan keseimbangan hubungan dengan para dewa di seluruh area Alila Villas Uluwatu.
 - Tirta Yatra di beberapa pura di Bali. Alila Villas Uluwatu melaksanakan ziara regular (Tirta Yatra) setiap tahunnya untuk anggota keluarga Hindu dengan keterlibatan dan partisipasi dari masyarakat lokal Banjar Tambyak, Pecatu.
 - Upacara Pemelaspas dan Piodalan di Pura Semer. Pura Semer adalah pura yang terletak dekat dengan Alila Villas Uluwatu. Pura ini dipelihara oleh masyarakat lokal Tambyak. Alila Villas Uluwatu memberikan kontribusi dana pada acara ini dan juga datang ke acara keagamaannya.

- Pawongan (to the fellow human beings) and Palemahan (to the environment). This ceremony was done when the beginning of the hotel operation by Alila Villas Uluwatu team members together with Tambiyak Villagers.
- Piodalan at Pura Shindu Loka Amertha Alila Villas Uluwatu. Alila Villas Uluwatu conducted the "gebogan" competition during the preparation for Piodalan Day. All the "gebogan" will be displayed during Piodalan Day at the temple. This competition is for motivating and increasing team members creativity in term of spiritual aspect.
 - Piodalan at Pura Shindu Loka Amertha Alila Villas Uluwatu. Alila Villas Uluwatu conducts annual "Piodalan" (yearly religion ceremony) at Pura Shindu Loka Amertha, hotel's temple. Piodalan is an important ceremony to maintain the harmonious relationship between people to the God (the Parahyangan), the people to other people around the hotel area, who work and stay in (the Pawongan) and the people to environment (the Palemahan). This ceremony is conducted each year around June or July following the auspicious day in Balinese Calendar.
 - Daily offerings and temple management by Jero Mangku Derwi. In order to maintain the harmony of our life, we at all Alila Villas Uluwatu do the daily religious offerings which is handled by the village low priestess (Pemangku). With the increased business volume, our priestess has also grown her team to serve the entire area of Alila Villas Uluwatu ensuring balanced relationship to the Gods.
 - Tirta Yatra to some temples in Bali. Alila Villas Uluwatu conducted regular pilgrimage (Tirta Yatra) every year for Hindu Family Members with involvement and participation from local community of Banjar Tambyak, Pecatu.
 - Upacara Pemelaspas and Piodalan at Pura Semer. Pura Semer is a temple near to Alila Villas Uluwatu. This temple are managed by Tambyak Local Community. Alila Villas Uluwatu has contributed funds to this event and also visited the ceremony.



- Sumbangan kepada pura-pura di sekitar Alila Villas Uluwatu. Alila Villas Uluwatu memberikan sumbangan uang kepada pura-pura di sekitar Pecatu seperti pura Uluwatu, pura Muren, dan pura Semer.
- Buka Puasa Bersama. Perayaan bulan puasa oleh komunitas Muslim yang mengundang seluruh pekerja outsource yang bekerja dan bertempat tinggal di Alila Villas Uluwatu. Acara ini diisi dengan doa, dan siraman rohani oleh Imam serta ditutup dengan sholat Magrib berjemaah.
- Perayaan Idul Fitri (halal bihalal komunitas Muslim). Perayaan tahunan hari Idul Fitri oleh komunitas Muslim mengundang seluruh pekerja *outsorce* yang bekerja dan bertempat tinggal di Alila Villas Uluwatu. Acara ini diisi dengan doa, siraman rohani oleh Imam dan makan malam.
- Perayaan Natal untuk anggota Bali Life Foundation (anak-anak).

b. Acara Kebudayaan

- Kontribusi untuk Festival Ogoh-ogoh Pecatu. Alila Villas Uluwatu berkontribusi untuk Festival Ogoh-ogoh di Pecatu. Kami telah mendistribusikan sumbangan dana kepada 7 banjar di Desa Pecatu untuk mendukung karang taruna membuat kreasi Ogoh-ogoh. Acara ini merupakan acara tahunan untuk menyambung hari raya Nyepi dimana masyarakat akan menciptakan Ogoh-ogoh raksasa sebagai simbol roh jahat yang akan diingkirkan selama hari raya Nyepi.
- Pertunjukan tarian dan gamelan oleh masyarakat lokal di hotel. Setiap hari, Alila Villas Alila Villas Uluwatu mengundang anak-anak sekitar dan pemain gamelan dari Banjar Tambiyak, Pecatu untuk menghibur para tamu di area lobby dan menunjukkan seni dan budaya Bali, khususnya Pecatu dalam keadaan yang sealami mungkin.

c. Acara Lingkungan

- Membersihkan pura. Keluarga besar Alila Villas Uluwatu membersihkan pura Uluwatu sebelum dan setelah "odalan" (acara perayaan).

- Donation to the temples around Alila Villas Uluwatu. Alila Villas Uluwatu donated some money to the temples at Pecatu area, such as Uluwatu temple, Muren temple, and Semer temple.
- Break the Fasting. Annual celebration of fasting month by Moslem committee inviting all outsource worker that works and resides at Alila Villas Uluwatu. The event was filled with prayer, service by the Imam and closed by Magrib prayer together.
- Idul Fitr celebration (halal bihalal Moslem committee). Annual celebration of Ied Day by Moslem committee inviting all outsource worker that works and resides at Alila Villas Uluwatu. The event was filled with prayer, service by the Imam and dinner.
- Christmas celebration for Bali Life Foundation members (children).

b. Cultural Events

- Contribution for Pecatu Ogoh-ogoh Festival. Alila Villas Uluwatu contributed to Annual Ogoh-ogoh Festival in Pecatu. We have distributed donation funds to 7 banjars in Pecatu Village to support their youth community creating their Ogoh-ogoh creation. This event is an annual event to welcome Nyepi Day celebration where the people will create Ogoh-ogoh giant to symbolize evil spirit that they wish to get rid of during Nyepi Day.
- Local community dance and music show in the hotel. On daily base, Alila Villas Uluwatu invite local children and music player from the Banjar Tambiyak, Pecatu to entertain the guests in the lobby area and showcase the art and cultural aspects of Bali, especially Pecatu in the most natural way.

c. Environmental Events

- Cleaning Blitz at the temple. Alila Villas Uluwatu family members conducted cleaning blitz at the Uluwatu temple before and after "odalan" (celebration ceremony).

tata kelola perusahaan

GOOD CORPORATE GOVERNANCE

- Alila Villas Uluwatu mengadakan pelatihan terkait manajemen sampah dengan masyarakat Tambiyak. Alila Villas Uluwatu menyelenggarakan aktivitas kebersihan reguler di sekitar Banjar Tambiyak dan bekerja sama dengan masyarakat sekitar.
- Kerja Bakti dan Pembersihan Pantai. Alila Villas Uluwatu melaksanakan kerja bakti di sekitar hotel dan lingkungan sekitarnya dan menyelenggarakan pembersihan pantai dengan tujuan untuk mempertinggi kesadaran lingkungan dari anggota tim Alila Villas Uluwatu dengan menjaga pelestarian lingkungan di sekitar properti dan juga menjaga rasa kebersamaan antara anggota tim Alila Villas Uluwatu dengan masyarakat Tambiyak.

d. Acara Sosial

- Pelatihan kerja untuk *Bali Life Foundation*. Alila Villas Uluwatu memberikan kesempatan bagus untuk anak-anak untuk mendapatkan pelatihan kerja di departemen *kitchen* dan *housekeeping*.
- Sumbangan untuk *Bali Life Foundation*. Alila Villas Uluwatu menyumbangkan makanan dan gas untuk memasak kepada anak-anak di yayasan ini. Alila Villas Uluwatu juga mendorong para tamu untuk turut serta berpartisipasi untuk menyumbangkan sejumlah uang kepada *Bali Life Foundation*.
- Organik dan amenities tamu buatan tangan. Alila Villas Uluwatu terus melaksanakan kolaborasi dengan masyarakat yang membuat amenities tamu dari bahan organik dan buatan tangan yang dikerjakan oleh masyarakat desa terpencil di Bali Timur.
- Sumbangan untuk korban bencana alam. Alila Villas Uluwatu menyumbangkan makanan dan handuk-handuk yang sudah tidak terpakai kepada masyarakat Lampung, Sumatera dan Bangli, Bali yang menjadi korban bencana alam. Kegiatan ini dikoordinasikan oleh Persatuan Hotel dan Restoran Indonesia (PHRI) – Bali.
- Sumbangan untuk orang yang memerlukan. Alila Villas Uluwatu menyumbangkan barang-barang kepada masyarakat yang memerlukan di Bali dengan bekerja sama dengan hotel-hotel/organisasi-organisasi/asosiasi-

- Alila Villas Uluwatu initiated small training about waste management with Tambiyak local community. Alila Villas Uluwatu also holds regular cleaning activity around Banjar Tambiyak and works together with the local community.
- Cleaning Blitz and Beach Cleaning. Alila Villas Uluwatu conducted "Cleaning Blitz" around hotel area and surrounding and conducted "Beach Cleaning" the purposes of this activity are to enhance the environment awareness from Alila Villas Uluwatu team member to maintain the sustainability of environment around the property and also to maintain the togetherness spirit of Alila Villas Uluwatu team members with the Tambiyak community.

d. Social Events

- Job training for Bali Life Foundation. Alila Villas Uluwatu also gave good chance for the children for having job training in kitchen and housekeeping department.
- Donation for Bali Life Foundation. Alila Villas Uluwatu donated some foods and cooking gas for the children in this foundation. Alila Villas Uluwatu also encourages for all guests to participate in donating funds to the Bali Life Foundation.
- Organic and handmade guest amenities. Alila Villas Uluwatu continues to collaborate with community members whom make all organic and handmade guest amenities in a remote village of East Bali.
- Donation for disaster victims. Alila Villas Uluwatu donated some foods and usable discarded linens to people of Lampung, Sumatera and Bangli, Bali who were the disaster victims. This activity was coordinated by Indonesian Hotel & Restaurant Association (PHRI), Bali.
- Donation for the needing people. Alila Villas Uluwatu has donated some goods to the needing people in Bali by working together with other hotels/organizations/



asosiasi lain di Bali. Program ini diatur oleh Palang Merah Indonesia Bali.

- Alila Villas Uluwatu menyumbangkan uang kepada masyarakat di desa Pecatu yang rumahnya terbakar. Alila Villas Uluwatu juga menyumbangkan sebagian uangnya kepada Karang Taruna Pecatu, Organisasi Gong (Musik Bali) juga kepada masyarakat pra-sekolah dasar.
- Alila Villas Uluwatu berpartisipasi kepada kegiatan donor darah yang diadakan oleh Asosiasi Hotel Bali. Terdapat 10 karyawan Alila Villas Uluwatu yang mengikuti kegiatan ini di Ayodya Resort, Bali.

e. Acara Olahraga

- Alila Villas Uluwatu mendukung organisasi lokal komunitas muda pada acara tahunan kejuaraan sepak bola. Alila Villas Uluwatu berpartisipasi termasuk memberikan sumbangan untuk persiapan acara termasuk ikut berpartisipasi mengikuti kejuaraan. Alila Villas Uluwatu juga mengikuti Kompetisi Futsal BHA tahunan, juga menyelenggarakan kejuaraan internal hotel seperti futsal dan badminton untuk merayakan ulang tahun Alila Villas Uluwatu.
- Alila Villas Uluwatu berpartisipasi pada acara *fun bike* yang diselenggarakan oleh *Indonesian Housekeeper* (IHKA) Bali. Alila Villas Uluwatu membayar biaya partisipasi dan memberikan sumbangan untuk IHKA yang disumbangkan kepada fakir miskin, orang-orang berkebutuhan khusus dan yatim piatu Bali.

Total pengeluaran yang dikeluarkan oleh Perseroan untuk mendukung tanggung jawab sosial di Alila Villas Uluwatu adalah sebesar Rp. Rp.122.637.020.

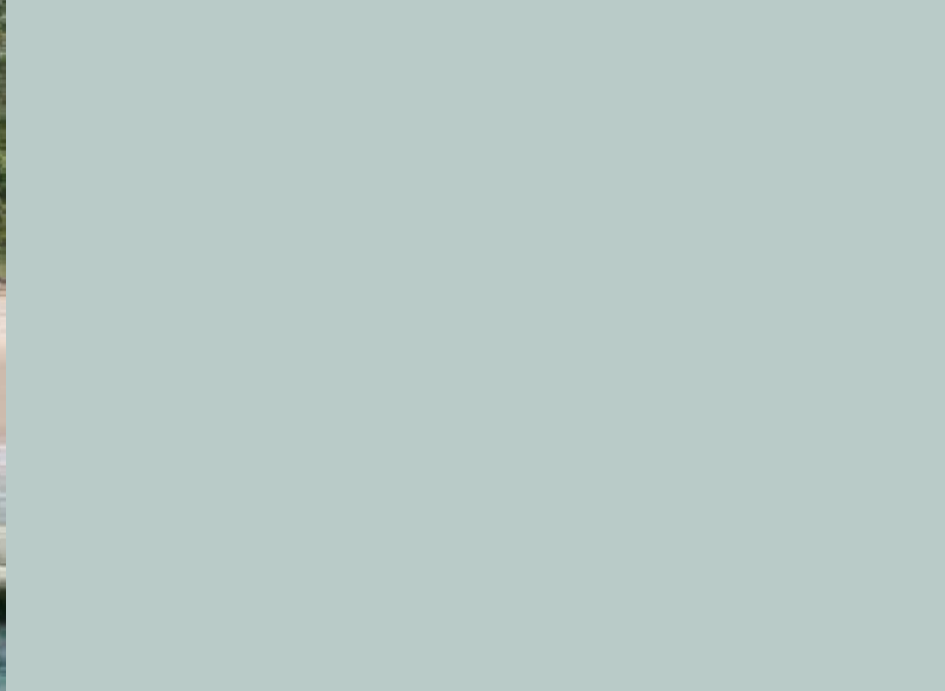
associations in Bali. This program is organized by Bali Red Cross (Palang Merah Indonesia Bali).

- Alila Villas Uluwatu also donated some money to some of the people in Pecatu village that house was destroyed because of fire. Alila Villas Uluwatu also donated some money to Pecatu Youth Organization, Gong (Balinese Music) Organization as well as to the local pre-elementary school.
- Alila Villas Uluwatu participated in blood donor activity hosted by Bali Hotels Association. There was 10 (ten) family members from Alila Villas Uluwatu joining this activity in Ayodya Resort, Bali.

e. Sports Events

- Alila Villas Uluwatu supported the local community youth organization in their annual event of Soccer Cup. Alila Villas Uluwatu participated in donating to the event preparation and as one of the soccer team participant. Alila Villas Uluwatu also participated in Annual BHA Futsal Competition, as well as holding the hotel internal competition of futsal and badminton for celebrating Alila Villas Uluwatu anniversary.
- Alila Villas Uluwatu participated in fun bike event which was held by Indonesian Housekeeper (IHKA), Bali. Alila Villas Uluwatu paid the participation fee and the fund which will be donated by IHKA to the poor, disable people and orphanage in Bali.

Total expense incurred in 2012 by the Company to support all corporate social responsibility at Alila Villas Uluwatu was Rp.122,637,020.



pernyataan dewan komisaris dan direksi

STATEMENTS OF THE BOARD OF COMMISSIONERS AND DIRECTORS

Surat pernyataan anggota Dewan Komisaris dan Direksi tentang tanggung jawab atas Laporan Tahunan 2012 PT Bukit Uluwatu Villa Tbk.

Kami yang bertanda tangan di bawah ini menyatakan bahwa semua informasi dalam laporan tahunan PT Bukit Uluwatu Villa Tbk. tahun 2012 telah dimuat secara lengkap dan bertanggung jawab penuh atas kebenaran isi laporan tahunan perusahaan.

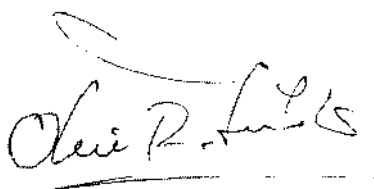
Jakarta, 25 April 2013

Statement of responsibility of the members of Board of Commissioners and Directors for the 2012 Annual Report of PT Bukit Uluwatu Villa Tbk.

We, the undersigned, declare that the information contained in the 2012 Annual Report of PT Bukit Uluwatu Villa Tbk. is a full and fair account to the best of our knowledge and we remain fully responsible for its accuracy and completeness.

Jakarta, 25 April 2013

DEWAN KOMISARIS / BOARD OF COMMISSIONERS



OKIE REHARDI LUKITA
Presiden Komisaris
President Commissioner



JOHN DANIEL RASJAD
Komisaris
Commissioner

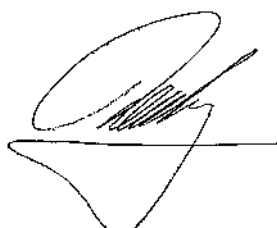


SUSILO SUDJONO
Komisaris Independen
Independent Commissioner

DIREKSI / DIRECTORS



FRANKY TJAHYADIKARTA
Presiden Direktur
President Director



HENDRY UTOMO
Direktur
Director



I NYOMAN TRI SURYANEGARA LINGGA
Direktur Tidak Terafiliasi
Non-Affiliated Director

profil dewan komisaris dan direksi

PROFILE OF THE BOARD OF COMMISSIONERS AND DIRECTORS



PROFILE DEWAN KOMISARIS

Okie Rehardi Lukita - Komisaris Utama

Lahir di Jakarta pada tanggal 17 Agustus 1950, Okie Rehardi Lukita, warga Negara Indonesia, telah menjabat Komisaris Utama Perseroan sejak tahun 2010. Beliau merupakan bagian dari tim pembangunan Alila Villas Uluwatu, Alila Ubud, Alila Manggis, Alila Jakarta serta Amanjiwo. Mantan Kepala Divisi di Citibank, beliau kemudian bergabung dengan Astra Group dan menjabat Asisten Pimpinan Bank Universal Profesor Dr. Sumitro Djojohadikusumo. Selain itu, Okie Rehardi Lukita juga dikenal sebagai salah satu pendiri GHM Indonesia dan Mandara Spa, yang merupakan rumah Spa yang pertama kali dikelola secara internasional di Indonesia. Beliau juga terlibat dalam kegiatan eksplorasi minyak di Australia Selatan dan juga pemegang saham di PT. Asuransi Astra Buana. Beliau meraih gelar Sarjana Matematika dari Universitas California, Los Angeles, USA, tahun 1972 dan gelar Master bidang Keuangan dari Institut Teknologi Northrop, USA, tahun 1975.

John Daniel Rasjad - Komisaris

Lahir di Makassar pada tanggal 10 Oktober 1959, John Daniel Rasjad, warga negara Indonesia, telah menjabat Direktur Keuangan Perseroan sejak tahun 2010. Pemilik gelar Sarjana Ekonomi dari Universitas Atmajaya tahun 1986, telah membangun karirnya di bidang keuangan dan investasi hotel selama lebih dari 15 tahun. Beliau saat ini juga menjabat Direktur PT Segara Manikam serta Komisaris PT Bukit Uluwatu Villa, Tbk.

Susilo Sudjono - Komisaris Independen

Lahir di Jakarta pada tanggal 25 Juli 1951, Susilo Sudjono, warga negara Indonesia, telah menjabat Komisaris Independen Perseroan sejak tahun 2011. Pemilik gelar Sarjana bidang Business Administration dari Universitas Eropa, tahun 1980 ini juga masih menjabat Komisaris Utama PT Komatsu Astra Finance sejak tahun 2005 dan Komisaris PT Surya Artha Nusantara Finance sejak bulan April 2011. Sebelum bergabung ke Perseroan, beliau

PROFILE OF THE BOARD OF COMMISSIONERS

Okie Rehardi Lukita - President Commissioner

Born in Jakarta on August 17, 1950, Okie Rehardi Lukita, an Indonesian, has been President Commissioner of the Company since 2010. He was a part of the development team behind Alila Villas Uluwatu, Alila Ubud, Alila Manggis, Alila Jakarta and Amanjiwo. A former Division Head at Citibank, he later joined Astra Group and became an assistant to the Chairman of Bank Universal Professor Dr. Sumitro Djojohadikusumo.

In addition, Okie Rehardi Lukita was a cofounder of GHM Indonesia and Mandara Spa, the first internationally managed Spa in Indonesia. He is also involved in oil exploration in South Australia and a shareholder of PT. Asuransi Astra Buana. He received his degree in Mathematics from University of California, Los Angeles, USA in 1972 and obtained the master degree in finance from Northrop Institute of Technology, USA in 1975.

John Daniel Rasjad - Commissioner

Born in Makassar on October 10, 1959, John Daniel Rasjad, an Indonesian, has been serving as Finance Director of the Company since 2010. The holder of a degree in Economy from Atmajaya University in 1986, has built his career in finance and hotel investment for more than 15 years. He is also Director of PT Segara Manikam and was once Commissioner of PT Bukit Uluwatu Villa.

Susilo Sudjono - Independent Commissioner

Born in Jakarta on July 25, 1951, Susilo Sudjono, an Indonesian, has been Independent Commissioner of the Company since 2011. The holder of a degree in Business Administration from European University, in 1980 is still President Commissioner of PT Komatsu Astra Finance since 2005 and Commissioner of PT Surya Artha Nusantara Finance since April 2011. Prior joining to the Company, he was Head of Treasury and Collection of



menjabat sebagai Kepala Divisi Treasury and Collection PT United Tractors (1984-1988), Direktur Utama PT Surya Artha Nusantara Finance (1988-April 2011), dan Direktur Astra Credit Company (1991-2004). Beliau juga terkenal aktif di beberapa organisasi, yaitu di antaranya sebagai Presiden Asosiasi Jasa Keuangan Asia (Asian Financial Services Association) sejak tahun 2004, Pimpinan Asosiasi Jasa Keuangan Indonesia (2002-2007), dan Penasihat Senior untuk sejak tahun 2008.

PROFIL DIREKSI

Franky Tjahyadikarta - Direktur Utama

Lahir di Jakarta pada tanggal 26 Januari 1957, Franky Tjahyadikarta, warga negara Indonesia, telah menjabat Direktur Utama Perseroan sejak tahun 2010. Dengan pengalaman lebih dari 20 tahun di industri hotel dan pariwisata, beliau merupakan salah satu pencetus pembangunan beberapa hotel yang sangat sukses di Indonesia dan juga berperan besar dalam tim pembangunan properti Alila Villas Uluwatu, Alila Ubud, Alila Manggis, Alila Jakarta, Amanjiwo, Amankila dan Chedi Bandung. Selain itu, Franky Tjahyadikarta dikenal sebagai salah satu pendiri GHM Indonesia dan Mandara Spa, yang merupakan Rumah Spa pertama di Indonesia yang ditangani secara internasional. Beliau juga berperan sebagai wakil pimpinan di Kamar Dagang Indonesia urusan Industri Pariwisata dengan Jerman, Austria dan Swiss.

Beliau meraih gelar Sarjana Teknik Sipil dari University College, London, tahun 1981 dan gelar Master of Steel Building dari Imperial College, London tahun 1982. Beliau kini masih menjabat Direktur Utama PT Bali Ocean Magic, Direktur Utama PT Nusantara Island Resort, Komisaris PT Adiprotek Envirodunia, Direktur Utama PT Mandra Alila, Direktur PT Bina Bodi Prima, Direktur Alila Hotels and Resorts Pte Ltd, Direktur PT Sarana Bodi Atmaraga dan Komisaris PT Asia Leisure Network.

PT United Tractors (1984-1988), President Director of PT Surya Artha Nusantara Finance (1988-April 2011), and Director of Astra Credit Company (1991-2004). He is also active in some organizations such as being the President of Asian Financial Services Association since 2004, Chairman of Association of Indonesian Financial Services (2002-2007), and Senior Advisor to Association of Indonesian Financial Services since 2008.

PROFILE OF THE BOARD OF DIRECTORS

Franky Tjahyadikarta - President Director

Born in Jakarta on January 26, 1957, Franky Tjahyadikarta, an Indonesian, has been serving President Director of the Company since 2010. With over 20 years of experience in the hotel and tourism industry, he has been a driving force behind some of Indonesia's most successful hotel properties and played an important role in the development team behind Alila Villas Uluwatu, Alila Ubud, Alila Manggis, Alila Jakarta, Amanjiwo, Amankila and the Chedi Bandung. Furthermore, Franky Tjahyadikarta was a cofounder of GHM Indonesia and Mandara Spa, the first internationally managed Spa in Indonesia. He is also the vice chairman of the Indonesian Chamber of Commerce Germany, Austria, and Switzerland for the tourism industry.

The holder of a degree in Civil Engineering from University College, London, in 1981 and a Master of Steel Building from Imperial College, London in 1982. He is also President Director of PT Bali Ocean Magic, President Director of PT Nusantara Island Resort, Commissioner of PT Adiprotek Envirodunia, President Director of PT Mandra Alila, Director of PT Bina Bodi Prima, Director of Alila Hotels and Resorts Pte Ltd, Director of PT Sarana Bodi Atmaraga and Commissioner of PT Asia Leisure Network.

profil dewan komisaris dan direksi

PROFILE OF THE BOARD OF COMMISSIONERS AND DIRECTORS

Hendry Utomo - Direktur

Lahir di Surabaya pada tanggal 25 Nopember 1967, Hendry Utomo, warga Negara Indonesia, telah menjabat Direktur Perseroan sejak tahun 2012. Pemilik gelar Sarjana dengan gelar Bachelor of Business Administration in Accounting dari University of Wisconsin di Madison, Amerika Serikat pada tahun 1990 serta gelar Magister Managemen dalam bidang International Business dari Prasetiya Mulya School of Management pada tahun 1998. Beliau mempunyai pengalaman yang panjang di bidang perbankan. Selanjutnya selain menjabat sebagai Direktur Perseroan, beliau juga menjabat sebagai komisaris di beberapa perusahaan yang bergerak dalam bidang manufaktur material bangunan dan perdagangan, serta pendidikan.

I Nyoman Tri Suryanegara Lingga

Direktur Tidak Terafiliasi

Lahir di Lombok pada tanggal 13 Februari 1972, I Nyoman Tri Suryanegara Lingga, warga negara Indonesia, telah menjabat Direktur Tidak Terafiliasi sejak tahun 2010. Beliau berpengalaman dalam bisnis manajemen hotel selama lebih dari 18 tahun. Beliau juga pernah menjabat sebagai General Manager Waterbom Bali tahun 2009.

PROFIL KOMITE AUDIT

Susilo Sudjono - Ketua

Lahir di Jakarta pada tanggal 25 Juli 1951, Susilo Sudjono, warga negara Indonesia, telah menjabat Komisaris Independen Perseroan sejak tahun 2011. Pemilik gelar Sarjana bidang Business Administration dari Universitas Eropa, tahun 1980 ini juga masih menjabat Komisaris Utama PT Komatsu Astra Finance sejak tahun 2005 dan Komisaris PT Surya Artha Nusantara Finance sejak bulan April 2011. Sebelum bergabung ke Perseroan, beliau menjabat sebagai Kepala Divisi Treasury and Collection PT United Tractors (1984-1988), Direktur Utama PT Surya Artha Nusantara Finance (1988-April 2011), dan Direktur Astra Credit Company (1991-2004). Beliau juga terkenal aktif di beberapa organisasi, yaitu di antaranya sebagai

Hendry Utomo - Director

Born in Surabaya on November 25, 1967, Hendry Utomo, an Indonesian, has been Director of the Company since 2012. He is a Bachelor of Business Administration in Accounting from the University of Wisconsin in Madison, United States of America in 1990 and a Management Magister in International Business from Prasetiya Mulya School of Management in 1998. He has a long experience in banking industry. Moreover, aside acting as the Company's Director, he is also a commissioner in several companies in building material manufacturer and trade, and education industry.

I Nyoman Tri Suryanegara Lingga

Non-Affiliated Director

Born in Lombok February 13, 1972, I Nyoman Tri Suryanegara Lingga, an Indonesian, has been serving as Non-Affiliated Director since 2010. He is experienced in hotel management business for more than 18 years. He also served as Waterbom Bali's General Manager in 2009.

PROFILE OF THE AUDIT COMMITTEE

Susilo Sudjono - Chairman

Born in Jakarta on July 25, 1951, Susilo Sudjono, an Indonesian, has been Independent Commissioner of the Company since 2011. The holder of a degree in Business Administration from European University, in 1980 is still President Commissioner of PT Komatsu Astra Finance since 2005 and Commissioner of PT Surya Artha Nusantara Finance since April 2011. Prior joining to the Company, he was Head of Treasury and Collection of PT United Tractors (1984-1988), President Director of PT Surya Artha Nusantara Finance (1988-April 2011), and Director of Astra Credit Company (1991-2004). He is also active in some organizations such as being the President of Asian Financial Services Association since



Presiden Asosiasi Jasa Keuangan Asia (Asian Financial Services Association) sejak tahun 2004, Pimpinan Asosiasi Jasa Keuangan Indonesia (2002-2007), dan Penasihat Senior untuk sejak tahun 2008.

Hoedrato Lukiman - Anggota

Lahir di Jakarta tanggal 9 November 1960, Hoedrato Lukiman, warga negara Indonesia, merupakan anggota Komite Audit Perseroan sejak tahun 2011. Lulusan Ekonomi dari Universitas Atmajaya pada tahun 1986 dan bidang Basic Foreign Exchange Market dari MAS Singapura pada tahun 1992 telah bergabung di PT Genki Hosmed International, perusahaan penyedia jasa operasional rumah sakit dan investasi di bidang peralatan medis, sejak tahun 2003 dan di PT Genki Medika Cikarang sejak tahun 2000. Sebelumnya, beliau menjabat sebagai General Manager Divisi Treasury dan Fixed Income di PT Maharani Inti Finance Tbk (1995-1999) dan Manager Departemen Treasury di American Express Bank Jakarta (1989-1995). Hoedrato pernah terlibat dalam beberapa proyek, di antaranya adalah proyeksi refinancing PT Ramako Gerbang Mas, merger dan akuisisi Bank IFI, PT Hospital Sanur International Bali, dan proyek teknologi informasi untuk bidang farmasi di Timor Timur.

Nancy Darwin - Anggota

Lahir di Jakarta pada tanggal 9 September 1961, Nancy Darwin, warga Indonesia, merupakan anggota Komite Audit sejak tahun 2011. Pemilik gelar Akuntansi dari Universitas Trisakti, adalah Kepala Departemen Keuangan dan Akuntansi di PT BCCI dan BBC Leasing Indonesia di Jakarta, Manager Keuangan dan Akuntansi di PT Putra Serasi Pioneerindo, Direktur PT Putra Sejahtera Pioneerindo, Direktur PT Putra Surya Pahala, Direktur PT Putra Selera Pizza, Senior Vice President Corporate Finance di PT Putra Surya Perkasa Intiutama, Komisaris di PT Pratama Interdana Finance dan Komisaris di PT Sumbermitra Asri Hotel.

2004, Chairman of Association of Indonesian Financial Services (2002-2007), and Senior Advisor to Association of Indonesian Financial Services since 2008.

Hoedrato Lukiman - Member

Born in Jakarta on November 9, 1960, Hoedrato Lukiman, an Indonesian citizen, has been the member of the Company's Audit Committee since 2011. The graduate in Economics from Atmajaya University in 1986 and in Basic Foreign Exchange Market from MAS Singapore in 1992 has been involved in PT Genki Hosmed International, a hospital operation service and investment for medical equipment, since 2003 and in PT Genki Medika Cikarang since 2000. Prior to this, he was General Manager of Treasury and Fixed Income at PT Maharani Inti Finance Tbk (1995-1999) and Treasury Department Manager at American Express Bank Jakarta (1989-1995). Hoedrato was once involved in several projects, among which were refinancing project of PT Ramako Gerbang Mas, merger and acquisition of Bank IFI, PT Hospital Sanur International Bali, and information technology project for pharmacy in East Timor.

Nancy Darwin - Member

Born in Jakarta on September 9, 1961, Nancy Darwin, an Indonesian citizen, has been the member of the Audit Committee since 2011. The Accounting graduate from Trisakti University, was Head of Finance and Accounting Department at PT BCCI and BBC Leasing Indonesia in Jakarta, Finance and Accounting Manager at PT Putra Serasi Pioneerindo, Director at PT Putra Sejahtera Pioneerindo, Director at PT Putra Surya Pahala, Director at PT Putra Selera Pizza, Senior Vice President Corporate Finance at PT Putra Surya Perkasa Intiutama, Commissioner at PT Pratama Interdana Finance and Commissioner at PT Sumbermitra Asri Hotel.

profil dewan komisaris dan direksi

PROFILE OF THE BOARD OF COMMISSIONERS AND DIRECTORS



PROFIL SEKRETARIS PERUSAHAAN

Tiessa Audia Laksana - Sekretaris Perusahaan

Lahir tanggal 27 Mei 1980, Tiessa Audia Laksana telah memiliki pengalaman selama 10 tahun di bidang hukum perusahaan termasuk pengalaman sebagai Manager Divisi Legal selama 5 tahun dan sebagai Sekretaris Perusahaan selama 3 tahun. Beliau membangun karirnya di Perseroan sebagai Staf Legal (Januari 2008-Mei 2008) dan sekarang masih menjabat Manager Legal di PT Bukit Uluwatu Villa Tbk sejak Juni 2008. Beliau sebelumnya bekerja sebagai Konsultan Hukum di Lubis Ganie Surowidjojo Law Firm (Juni 2003-Desember 2007).

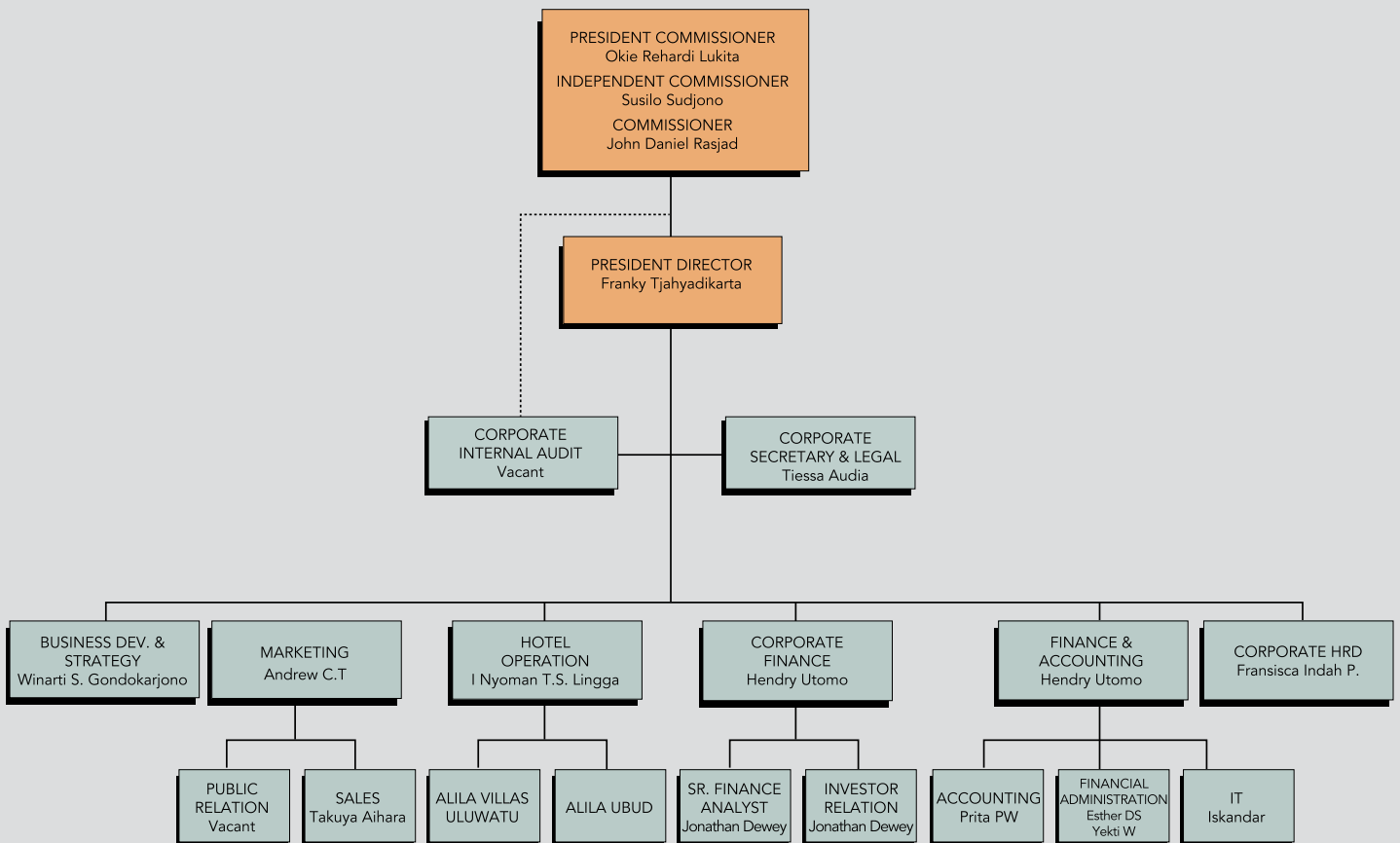
PROFILE OF THE CORPORATE SECRETARY

Tiessa Audia Laksana - Corporate Secretary

Born on May 27, 1980, Tiessa Audia Laksana has had 10-year experience in corporate legal including 5-year experience as Legal Manager and 3 -year experience as corporate secretary. She started her career in the Company as Legal Officer (January 2008-May 2008) and now is still serving as Legal Manager at PT Bukit Uluwatu Villa Tbk as of June 2008. She was Legal Consultant at Lubis Ganie Surowidjojo Law Firm (June 2003-December 2007).

struktur organisasi perseroan

ORGANIZATIONAL STRUCTURE



data korporasi

CORPORATE DATA



1. KAP:

Purwanto, Suherman & Surja
Indonesian Stock Exchange Building
Tower 2, 7th Floor
Jl. Jendral Sudirman Kav. 52-53
Jakarta 12190, Indonesia

2. BAE:

PT EDI Indonesia
Wisma SMR 10th Floor
Jl. Yos Sudarso Kav. 89
Jakarta 14350 - Indonesia

3. PERUSAHAAN PEMERINGKAT:

PT Pemeringkat Efek Indonesia
(PEFINDO)
Panin Tower Senayan City, 17th Floor
Jl. Asia Afrika Lot 19
Jakarta 10270 - Indonesia
Email : info@bukituluwatu.com

PENCATATAN SAHAM / STOCK LISTING

Saham biasa atas nama yang
dikeluarkan oleh Perseroan, tercatat pada
Bursa Efek Indonesia dengan kode
saham BUVA

The Company's ordinary shares are listed
on the Indonesian Stock Exchange with
thestock symbol BUVA

ANAK PERUSAHAAN/SUBSIDIARIES

PT Sitaro Mitra Abadi
Talavera Office Park, 10th Floor
Jl. Letjend. T.B. Simatupang Kav.22-26,
Jakarta 12430, Indonesia
Tel : +62(0)21 7592 4475
Fax : +62(0)21 7592 4476

PT Bukit Lagoi Villa
Town Ship Bintang Resort Housing Type A,
Blok 819, Unit 2100
Kota Kapur, Kawasan Pariwisata Lagoi
Teluk Sebong
Kabupaten Bintan, 29115
Tel : +62(0)770 691087
Fax : +62(0)770 691086

PT Bukit Lentera Sejahtera
Kawasan SCBD Lot 11A,
Jl. Jend. Sudirman Kav. 52-53,
Senayan, Kebayoran Baru,
Jakarta, Indonesia
Tel : -
Fax : -

PT Bukit Borobudur
Desa Karanganyar, Borobudur,
Kabupaten Magelang,
Jawa Tengah, Indonesia

KORESPONDENSI / CORRESPONDENCE:

Talavera Office Park, 10th Floor
Jl. Letjend. T.B. Simatupang Kav.22-26,
Jakarta 12430, Indonesia
Tel : +62(0)21 7592 4475
Fax : +62(0)21 7592 4476

PT Bukit Nusa Harapan
Jl. Dewi Sartika Blok 6E No. 2
Lingkungan Segara, Kecamatan Kuta
Kabupaten Badung, Bali
Tel or Fax : +62(0)361 7459866

PT Culina Global Utama
Talavera Office Park, 10th Floor
Jl. Letjend. T.B. Simatupang Kav.22-26,
Jakarta 12430, Indonesia
Tel : +62(0)21 7592 4475
Fax : +62(0)21 7592 4476

INFORMASI PERUSAHAAN LAINNYA/ OTHER CORPORATE INFORMATION

PERSEROAN / THE COMPANY
PT Bukit Uluwatu Villa, Tbk
Bidang Usaha: Jasa Akomodasi (cottage)
& Perhotelan Berkedudukan di Kabupaten
Badung, Bali

PT Bukit Uluwatu Villa, Tbk
Line of Business: Accommodation Service
(cottage) & Hospitality
Domiciled in Badung, Bali

KANTOR PUSAT / HEAD OFFICE

Alila Villas Uluwatu
Jl Belimbing Sari, BR Tambyak
Desa Pecatu, Kec. Kuta Selatan
Kab. Badung, Bali
Tel : +62(0)21 8482166
Fax : +62(0)21 8482188

KANTOR OPERASIONAL / OPERATIONAL OFFICE

Talavera Office Park, 10th Floor
Jl. Letjend. T.B. Simatupang Kav.22-26,
Jakarta 12430, Indonesia
Tel : +62(0)21 7592 4475
Fax : +62(0)21 7592 4476

HUBUNGI KAMI / CONTACT US

Sekretaris Perusahaan / Corporate
Secretary
PT Bukit Uluwatu Villa Tbk.
Talavera Office Park, 10th Floor
Jl. Letjend. T.B. Simatupang Kav.22-26,
Jakarta 12430, Indonesia
Tel : +62(0)21 7592 4475
Fax : +62(0)21 7592 4476

laporan keuangan konsolidasian

CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

**PT Bukit Uluwatu Villa Tbk
dan entitas anak/*and subsidiaries***

Laporan keuangan konsolidasian
beserta laporan auditor independen
Tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal
31 Desember 2012 and 2011/
*Consolidated financial statements
with independent auditors' report
Years ended December 31, 2012 and 2011*



PT. Bukit Uluwatu Villa Tbk
Talavera Office Park, 10th Floor
Jl. TB Simatupang Kav. 22-26
Cilandak, Jakarta Selatan 12430
Indonesia
Phone: +62 21 7592 4475
Fax: +62 21 7592 4476

**SURAT PERNYATAAN DIREKSI
TENTANG TANGGUNG JAWAB ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN BESERTA
LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN TAHUN YANG
BERAKHIR PADA TANGGAL- TANGGAL
31 DESEMBER 2012 DAN 2011**

***DIRECTOR'S STATEMENT LETTER
RELATING TO THE RESPONSIBILITY ON THE
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
WITH INDEPENDENT AUDITOR'S REPORTS
YEARS ENDED DECEMBER 31, 2012 AND 2011***

PT Bukit Uluwatu Villa Tbk dan entitas anak

PT Bukit Uluwatu Villa Tbk and subsidiaries

Kami yang bertanda tangan dibawah ini:

We, the undersigned below, :

1. Nama : Franky Tjahyadikarta
Alamat Kantor : Talavera Office Park, 10th Floor,
Jl.T.B. Simatupang Kav. 22-26
Cilandak, Jakarta Selatan 12430
Alamat Domisili : Jl. Cipinang Muara RT.015/004,
Cipinang Muara-Jatinegara,
Jakarta Timur
Nomor Telpn : 021-75924475
Jabatan : Direktur Utama
2. Nama : Hendry Utomo
Alamat Kantor : Talavera Office Park, 10th Floor,
Jl.T.B. Simatupang
Kav. 22-26 Cilandak
Jakarta Selatan 12430
Alamat Domisili : Apt. Mitra Oasis Twr/B.9-06,
Jl. Senen Raya 135-137 RT 001/02
Senen, Jakarta Pusat
Nomor Telpn : 021-75924475
Jabatan : Direktur

1. Name : Franky Tjahyadikarta
Office Address : Talavera Office Park, 10th Floor,
Jl.T.B. Simatupang Kav. 22-26
Cilandak, Jakarta Selatan 12430
Home Address : Jl. Cipinang Muara RT.015/004,
Cipinang Muara-Jatinegara,
Jakarta Timur
Telephone Number : 021-75924475
Position : President Director
2. Name : Hendry Utomo
Office Address : Talavera Office Park, 10th Floor
Jl.T.B. Simatupang
Kav. 22-26 Cilandak
Jakarta Selatan 12430
Home Address : Apt. Mitra Oasis Twr/B.9-06,
Jl. Senen Raya 135-137 RT.001/02
Senen, Jakarta Pusat
Telephone Number : 021-75924475
Position : Director

Menyatakan bahwa:

State that:

1. Bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian PT Bukit Uluwatu Villa Tbk dan entitas anak;
2. Laporan keuangan konsolidasian telah disusun dan disajikan sesuai dengan prinsip akuntansi yang berlaku umum;
 - a) Semua informasi dalam laporan keuangan konsolidasian telah dimuat secara lengkap dan benar;
 - b) Laporan keuangan konsolidasian tidak mengandung informasi atau fakta material yang tidak benar, dan tidak menghilangkan informasi atau fakta material;

1. *We are responsible for the preparation and presentation of the consolidated financial statements of PT Bukit Uluwatu Villa Tbk and subsidiaries,*
2. *The consolidated financial statements have been prepared and presented in conformity with generally accepted accounting principles;*
 - a) *All information presented in the consolidated financial statements has been completely and properly disclosed;*
 - b) *The consolidated financial statements do not contain any incorrect material information nor facts not omit any material information or facts;*

3. Bertanggung jawab atas sistem pengendalian internal dalam Perusahaan dan entitas anak.

3. We are responsible for the internal control system of the Company and its subsidiaries.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenar-benarnya.

We certify that our Statements are true.

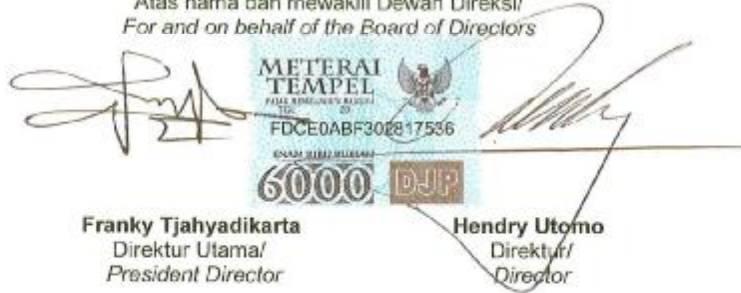
JAKARTA

18 Maret 2013

March 18, 2013

PT Bukit Uluwatu Villa Tbk

Atas nama dan mewakili Dewan Direksi/
For and on behalf of the Board of Directors



METERAI
TEMPEL
PENGESAHAN NEGARA
TDP
FDCE0ABF302817536
6000
DJP

Franky Tjahyadikarta
Direktur Utama/
President Director

Hendry Utomo
Direktur/
Director

The original consolidated financial statements included herein are in the Indonesian language.

**PT BUKIT ULUWATU VILLA TBK
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
BESERTA LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN
TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
31 DESEMBER 2012 DAN 2011**

**PT BUKIT ULUWATU VILLA TBK
AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
WITH INDEPENDENT AUDITORS' REPORT
YEARS ENDED
DECEMBER 31, 2012 AND 2011**

Daftar Isi/ Table of Contents

	<u>Halaman/Page</u>	
Laporan Auditor Independen		<i>Independent Auditors' Report</i>
Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian.....	1-3	<i>.....Consolidated Statements of Financial Position</i>
Laporan Laba Rugi Komprehensif Konsolidasian.....	4-5	<i>..... Consolidated Statements of Comprehensive Income</i>
Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasian.....	6	<i>Consolidated Statements ofChanges in Equity</i>
Laporan Arus Kas Konsolidasian.....	7	<i>.....Consolidated Statements of Cash Flows</i>
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian.....	8-116	<i>.....Notes to the Consolidated Financial Statements</i>

The original report included herein is in the Indonesian language.

Laporan Auditor Independen**Independent Auditors' Report**

Laporan No. RPC-3413/PSS/2013

Report No. RPC-3413/PSS/2013

Pemegang Saham, Dewan Komisaris dan Direksi
PT Bukit Uluwatu Villa Tbk**The Shareholder, Boards of Commissioners and
Directors
PT Bukit Uluwatu Villa Tbk**

Kami telah mengaudit laporan posisi keuangan konsolidasian PT Bukit Uluwatu Villa Tbk ("Perusahaan") dan Entitas Anak tanggal 31 Desember 2012 dan 2011, serta laporan laba rugi komprehensif konsolidasian, laporan perubahan ekuitas konsolidasian dan laporan arus kas konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal tersebut. Laporan keuangan adalah tanggung jawab manajemen Perusahaan. Tanggung jawab kami terletak pada pernyataan pendapat atas laporan keuangan berdasarkan audit kami. Kami tidak mengaudit laporan keuangan Entitas Anak tertentu pada tanggal dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2012, yang laporannya mencerminkan total aset sebesar 15,60% dan total pendapatan sebesar 4,24% dari total konsolidasian yang bersangkutan. Laporan keuangan tersebut diaudit oleh auditor independen lain dengan pendapat wajar tanpa pengecualian yang laporannya telah diserahkan kepada kami, dan pendapat kami, sepanjang berkaitan dengan jumlah-jumlah untuk Entitas Anak tersebut, didasarkan semata-mata atas laporan auditor independen lain tersebut.

We have audited the consolidated statements of financial position of PT Bukit Uluwatu Villa Tbk (the "Company") and Subsidiaries as of December 31, 2012 and 2011, and the related consolidated statements of comprehensive income, changes in equity and cash flows for the years then ended. These financial statements are the responsibility of the Company's management. Our responsibility is to express an opinion on these financial statements based on our audits. We did not audit the financial statements of certain subsidiaries as of and for the year ended December 31, 2012, which statements reflect total assets constituting 15.60% and total revenue constituting 4.24% of the related consolidated totals. Those statements were audited by other independent auditors, whose reports, which have been furnished to us, expressed unqualified opinions, and our opinion, insofar as it relates to the amounts included for those subsidiaries, is based solely on the reports of the other independent auditors.

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 yang memadai untuk menyatakan pendapat.

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

The original report included herein is in the Indonesian language.

Laporan Auditor Independen (lanjutan)

Independent Auditors' Report (continued)

Laporan No. RPC-3413/PSS/2013 (lanjutan)

Report No. RPC-3413/PSS/2013 (continued)

Menurut pendapat kami, berdasarkan audit kami dan laporan auditor independen lain tersebut, laporan keuangan konsolidasian yang kami sebut di atas menyajikan secara wajar, dalam semua hal yang material, posisi keuangan PT Bukit Uluwatu Villa Tbk dan Entitas Anak tanggal 31 Desember 2012 dan 2011, serta hasil usaha dan arus kas untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal tersebut sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

In our opinion, based on our audits and the reports of the other independent auditors, the consolidated financial statements referred to above present fairly, in all material respects, the financial position of PT Bukit Uluwatu Villa Tbk and Subsidiaries as of December 31, 2012 and 2011, and the results of their operations and their cash flows for the years then ended in conformity with Indonesian Financial Accounting Standards.

Purwantono, Suherman & Surja



Ratnawati Setiadi

Registrasi Akuntan Publik No. AP.0698/*Public Accountant Registration No. AP.0698*

18 Maret 2013/*March 18, 2013*

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

**PT BUKIT ULUWATU VILLA TBK
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 Desember 2012 dan 2011
(Disajikan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT BUKIT ULUWATU VILLA TBK
AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF FINANCIAL
POSITION
December 31, 2012 and 2011
(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

	Catatan/ Notes	2012	2011	
ASET				ASSETS
ASET LANCAR				CURRENT ASSETS
Kas dan setara kas	2e,2f,2t, 4,28,29	35.083.897.309	71.435.396.320	Cash and cash equivalents
Investasi jangka pendek	2e,2g,5,29 2e,2h,2i,2t, 7,8,28,29	104.116.000.000	19.365.500.000	Short-term investments
Piutang				Accounts receivable
Piutang usaha				Trade Receivables
Pihak berelasi		50.020.493	57.111.177	Related parties
Pihak ketiga - setelah dikurangi cadangan kerugian penurunan nilai masing-masing sebesar Rp229.929.860 pada tahun 2012 dan Rp359.842.033 pada tahun 2011		73.490.221.246	65.476.186.656	Third parties - net of allowance for impairment losses of Rp229,929,860 in 2012 and Rp359,842,033 in 2011
Lain-lain		1.198.518.851	1.410.440.069	Others
Piutang pihak berelasi	2e,2h,7 26,29	512.672.864	74.603.550	Due from related parties
Persediaan	2j,9	2.595.375.619	2.548.725.634	Inventories
Biaya dibayar dimuka	2l	1.291.024.026	923.767.794	Prepaid expenses
Pajak dibayar dimuka	2v,17	1.582.709.530	1.582.709.530	Prepaid taxes
Total Aset Lancar		219.920.439.938	162.874.440.730	Total Current Assets
ASET TIDAK LANCAR				NON-CURRENT ASSETS
Aset pajak tangguhan - neto	2v,17	1.035.868.368	2.108.407.941	Deferred tax assets - net
Piutang dari pemegang saham	2e,2h,7,29	-	236.854.250	Due from a shareholder
Penyertaan saham	2k,10	13.745.561.555	12.959.350.106	Investments in shares of stock
Aset real estat	2m,11	15.670.852.882	11.818.636.517	Real estate assets
Aset dalam pembangunan	2n,2o,2q,12,27	455.134.557.523	118.843.766.070	Property under development
Aset tetap - setelah dikurangi akumulasi penyusutan masing-masing sebesar Rp85.508.803.286 pada tahun 2012 dan Rp59.011.739.525 pada tahun 2011	2p,2q,13,27	473.094.817.248	477.902.592.492	Fixed assets - net of accumulated depreciation of Rp85,508,803,286 in 2012 and Rp59,011,739,525 in 2011
Perlengkapan operasional hotel - neto	2r	4.130.740.054	6.171.793.281	Hotel operating equipment - net
Deposito berjangka yang dibatasi penggunaannya	2e,2g,2t,6, 28,29	6.434.321.250	59.680.005.000	Restricted time deposit
Aset lain-lain	2e,2s,14,29	29.371.759.113	16.083.926.299	Other assets
Total Aset Tidak Lancar		998.618.477.993	705.805.331.956	Total Non-Current Assets
TOTAL ASET		1.218.538.917.931	868.679.772.686	TOTAL ASSETS

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan.

The accompanying notes to the consolidated financial statements form an integral part of these consolidated financial statements taken as a whole.

The original consolidated financial statements included herein are in the Indonesian language.

**PT BUKIT ULUWATU VILLA TBK
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (lanjutan)
31 Desember 2012 dan 2011
(Disajikan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT BUKIT ULUWATU VILLA TBK
AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF
FINANCIAL POSITION (continued)
December 31, 2012 and 2011
(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

	Catatan/ Notes	2012	2011	
LIABILITAS DAN EKUITAS				LIABILITIES AND EQUITY
LIABILITAS JANGKA PENDEK				CURRENT LIABILITIES
Utang	2e,2t, 15, 28,29,30			Accounts payable
Utang usaha		3.476.584.462	3.808.302.021	Trade payable
Utang lain-lain		12.209.166.960	10.868.593.390	Other payables
Utang pihak berelasi	2e,2h,2t, 7,26,28, 29,30	1.482.126.846	1.818.623.888	Due to related parties
Utang kepada pemegang saham	2e,2h,7, 29,30	4.311.824.944	17.571.447.740	Due to a shareholder
Beban yang masih harus dibayar	2e,2t,16, 28,29,30,32	10.026.109.286	10.388.300.733	Accrued expenses
Liabilitas imbalan kerja jangka pendek	2x,32	1.140.724.369	1.252.751.455	Short-term employee benefits liability
Utang pajak	2v,17	9.841.376.262	13.504.672.007	Taxes payable
Uang muka penjualan	2e,2t,18, 28,29,30	3.439.895.285	4.278.918.060	Customer deposits
Utang jangka panjang yang akan jatuh tempo dalam satu tahun	2e,2t,19, 28,29,30	97.708.505.033	50.959.457.515	Current maturities of long-term debts
Total Liabilitas Jangka Pendek		143.636.313.447	114.451.066.809	Total Current Liabilities
LIABILITAS JANGKA PANJANG				NON-CURRENT LIABILITIES
Liabilitas imbalan pasca-kerja karyawan	2x,24	4.241.904.364	3.369.590.730	Post-employment benefit liability
Utang jangka panjang, setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun	2e,2t,19, 28,29,30	307.062.692.013	233.362.571.856	Long-term debts, net of current maturities
Total Liabilitas Jangka Panjang		311.304.596.377	236.732.162.586	Total Non-Current Liabilities
TOTAL LIABILITAS		454.940.909.824	351.183.229.395	TOTAL LIABILITIES

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan.

The accompanying notes to the consolidated financial statements form an integral part of these consolidated financial statements taken as a whole.

The original consolidated financial statements included herein are in the Indonesian language.

**PT BUKIT ULUWATU VILLA TBK
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (lanjutan)
31 Desember 2012 dan 2011
(Disajikan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT BUKIT ULUWATU VILLA TBK
AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF
FINANCIAL POSITION (continued)
December 31, 2012 and 2011
(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

	Catatan/ Notes	2012	2011	
EKUITAS				EQUITY
Modal saham - nilai nominal Rp100 per saham pada tahun 2012 dan 2011				<i>Capital stock - par value of Rp100 per share in 2012 and 2011</i>
Modal dasar - 6.000.000.000 saham biasa pada tahun 2012 dan 2011				<i>Authorized - 6,000,000,000 common shares in 2012 and 2011</i>
Modal ditempatkan dan disetor penuh - 3.096.031.500 saham biasa pada tahun 2012 dan 2.857.142.500 saham biasa pada tahun 2011				<i>Issued and fully paid - 3,096,031,500 common shares in 2012 and 2,857,142,500 common shares in 2011</i>
Tambahan modal disetor, neto	20	309.603.150.000	285.714.250.000	<i>Additional paid-in capital, net</i>
Saldo laba				<i>Retained earnings</i>
Ditentukan penggunaannya	20	2.500.000.000	1.000.000.000	<i>Appropriated</i>
Tidak ditentukan penggunaannya		154.014.989.867	100.010.821.700	<i>Unappropriated</i>
Komponen ekuitas lainnya				<i>Other components of equity</i>
Selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sependandi	1d,2d	656.874.309	656.874.309	<i>Difference in values of restructuring transaction of entities under common control</i>
Rugi yang belum direalisasi dari investasi jangka pendek	2e,2g,5	-	(109.769.000)	<i>Unrealized loss from short-term investments</i>
Selisih kurs dari penjabaran laporan keuangan dalam mata uang asing	2k	74.759.502	(60.729.437)	<i>Differences arising from translation of foreign currency financial statements</i>
TOTAL EKUITAS YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA PEMILIK ENTITAS INDUK		676.507.411.545	513.598.495.439	TOTAL EQUITY ATTRIBUTABLE TO EQUITY HOLDERS OF THE PARENT ENTITY
KEPENTINGAN NONPENGEENDALI	1d,2b,25	87.090.596.562	3.898.047.852	NON-CONTROLLING INTEREST
Total Ekuitas		763.598.008.107	517.496.543.291	Total Equity
TOTAL LIABILITAS DAN EKUITAS		1.218.538.917.931	868.679.772.686	TOTAL LIABILITIES AND EQUITY

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan.

The accompanying notes to the consolidated financial statements form an integral part of these consolidated financial statements taken as a whole.

The original consolidated financial statements included herein are in the Indonesian language.

**PT BUKIT ULUWATU VILLA TBK
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN LABA RUGI
KOMPREHENSIF KONSOLIDASIAN
Tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal
31 Desember 2012 dan 2011
(Disajikan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT BUKIT ULUWATU VILLA TBK
AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF
COMPREHENSIVE INCOME
Years ended
December 31, 2012 and 2011
(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

	Catatan/ Notes	2012	2011	
PENJUALAN DAN PENDAPATAN	2h,2u,7,21	224.431.065.219	216.709.266.856	SALES AND REVENUE
BEBAN POKOK PENJUALAN DAN PENDAPATAN	2u,22,24	54.479.467.563	52.124.096.587	COST OF SALES AND REVENUE
LABA BRUTO		169.951.597.656	164.585.170.269	GROSS PROFIT
Beban penjualan	2h,2u, 7,23a,24	9.250.426.557	9.627.030.764	Selling expenses
Beban umum dan administrasi	2u,13, 14,23b,24	59.109.651.967	53.885.647.667	General and administrative expenses
Beban operasional, properti, pemeliharaan dan energi	2u,23c,24	13.551.051.332	12.402.452.436	Property, operational, maintenance and energy expenses
Beban manajemen dan lisensi	2h,2u,7,26	7.066.513.571	5.978.171.874	Management and license fees
Pendapatan operasional lain	2p,2u,10,13	(5.206.722.518)	(733.801.865)	Other operational income
Beban operasional lain	2u,10	35.277.489	4.027.906.147	Other operational expenses
LABA USAHA		86.145.399.258	79.397.763.246	INCOME FROM OPERATIONS
Pendapatan keuangan	2u	4.305.589.681	3.904.427.700	Finance income
Beban keuangan	2u	(28.198.735.409)	(26.083.555.588)	Finance cost
LABA SEBELUM MANFAAT (BEBAN) PAJAK		62.252.253.530	57.218.635.358	INCOME BEFORE TAX BENEFIT (EXPENSE)
MANFAAT (BEBAN) PAJAK	2v,17			TAX BENEFIT (EXPENSE)
Kini		(4.454.267.074)	(4.447.387.500)	Current
Tangguhan		(1.072.539.573)	1.390.700.691	Deferred
Beban pajak, neto		(5.526.806.647)	(3.056.686.809)	Tax expense, net
LABA TAHUN BERJALAN		56.725.446.883	54.161.948.549	INCOME FOR THE YEAR
PENDAPATAN KOMPREHENSIF LAIN				OTHER COMPREHENSIVE INCOME
Rugi yang belum direalisasi dari investasi jangka pendek	2e,2g,5	-	(110.000.000)	Unrealized loss from short-term investment
Realisasi laba dari investasi jangka pendek		110.000.000	-	Realized gain from short-term investment
Selisih kurs dari penjabaran laporan keuangan dalam mata uang asing	2k	135.488.939	4.311.890	Differences arising from translation of foreign currency financial statements
Total pendapatan komprehensif lain		245.488.939	(105.688.110)	Total other comprehensive income
TOTAL LABA KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN		56.970.935.822	54.056.260.439	TOTAL COMPREHENSIVE INCOME FOR THE YEAR
Laba tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada:				Income for the year attributable to:
Pemilik entitas induk		55.504.168.167	54.385.689.333	Equity holders of the parent entity
Kepentingan nonpengendali	2b	1.221.278.716	(223.740.784)	Non-controlling interest
TOTAL		56.725.446.883	54.161.948.549	TOTAL

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan.

The accompanying notes to the consolidated financial statements form an integral part of these consolidated financial statements taken as a whole.

The original consolidated financial statements included herein are in the Indonesian language.

**PT BUKIT ULUWATU VILLA TBK
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN LABA RUGI
KOMPREHENSIF KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal
31 Desember 2012 dan 2011
(Disajikan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT BUKIT ULUWATU VILLA TBK
AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF
COMPREHENSIVE INCOME (continued)
Years ended
December 31, 2012 and 2011
(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

	Catatan/ Notes	2012	2011	
Total laba komprehensif tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada:				Total comprehensive income for the year attributable to:
Pemilik entitas induk		55.749.426.106	54.280.232.223	Equity holders of the parent entity
Kepentingan nonpengendali	2b,25	1.221.509.716	(223.971.784)	Non-controlling interest
Total		56.970.935.822	54.056.260.439	Total
LABA PER SAHAM DASAR YANG DIATRIBUSIKAN KEPADA PEMILIK ENTITAS INDUK	2y	19	19	BASIC EARNINGS PER SHARE ATTRIBUTABLE TO EQUITY HOLDERS

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan.

The accompanying notes to the consolidated financial statements form an integral part of these consolidated financial statements taken as a whole.

**PT BUKIT ULUWATU VILLA TBK
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN
Tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal
31 Desember 2012 dan 2011
(Disajikan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT BUKIT ULUWATU VILLA TBK
AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF
CHANGES IN EQUITY
Years ended December 31, 2012 and 2011
(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

Diatribusikan kepada pemilik entitas induk/
Attributable to equity holders of the parent entity

Catatan/ Notes	Modal ditempatkan dan disetor penuh/ Issued and fully paid capital	Tambahannya modal disetor/ Additional paid-in capital	Saldo Laba/ Retained Earnings		Komponen ekuitas lainnya/ Other components of equity			Total/ Total	Kepentingan nonpengendali/ Non-controlling interest	Total Ekuitas Total Equity	
			Ditentukan penggunaannya/ Appropriated	Tidak ditentukan penggunaannya/ Unappropriated	Selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sepengendali/ Difference in values of restructuring transaction of entities under common control	Rugi yang belum direalisasi dari investasi jangka pendek/ Unrealized loss from short-term investment	Selisih kurs dari penjabaran laporan keuangan dalam mata uang asing/ Differences arising from translation of foreign currency financial statements				
Saldo per 31 Desember 2010	285.714.250.000	126.387.047.867	-	46.625.132.367	-	-	(65.041.327)	458.661.388.907	1.693.893.943	460.355.282.850	Balance at December 31, 2010
Selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sepengendali	1d	-	-	-	656.874.309	-	-	656.874.309	-	656.874.309	Difference in values of restructuring transaction of entities under common control
Laba tahun berjalan		-	-	54.385.689.333	-	-	-	54.385.689.333	(223.740.784)	54.161.948.549	Income for the year
Pendapatan komprehensif lain	2k	-	-	-	-	(109.769.000)	4.311.890	(105.457.110)	(231.000)	(105.688.110)	Other comprehensive income
Total laba komprehensif		-	-	54.385.689.333	-	(109.769.000)	4.311.890	54.280.232.223	(223.971.784)	54.056.260.439	Total comprehensive income
Pencadangan wajib	20	-	-	1.000.000.000	(1.000.000.000)	-	-	-	-	-	Statutory reserve
Uang muka modal saham dipesan kepentingan nonpengendali	1d,25	-	-	-	-	-	-	-	1.000.000.000	1.000.000.000	Advance for future stock subscription of non-controlling interest
Setoran modal dari kepentingan nonpengendali	25	-	-	-	-	-	-	-	1.428.125.693	1.428.125.693	Capital contribution from non-controlling interest
Saldo per 31 Desember 2011	285.714.250.000	126.387.047.867	1.000.000.000	100.010.821.700	656.874.309	(109.769.000)	(60.729.437)	513.598.495.439	3.898.047.852	517.496.543.291	Balance at December 31, 2011
Laba tahun berjalan		-	-	55.504.168.167	-	-	-	55.504.168.167	1.221.278.716	56.725.446.883	Income for the year
Pendapatan komprehensif lain	2k	-	-	-	-	109.769.000	135.488.939	245.257.939	231.000	245.488.939	Other comprehensive income
Total laba komprehensif		-	-	55.504.168.167	-	109.769.000	135.488.939	55.749.426.106	1.221.509.716	56.970.935.822	Total comprehensive income
Penambahan modal tanpa Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu	20	23.888.900.000	83.270.590.000	-	-	-	-	107.159.490.000	-	107.159.490.000	Capital Increase without Pre-emptive Rights
Pencadangan wajib	20	-	-	1.500.000.000	(1.500.000.000)	-	-	-	-	-	Statutory reserve
Setoran modal dari kepentingan nonpengendali	25	-	-	-	-	-	-	-	81.971.038.994	81.971.038.994	Capital contribution from non-controlling interest
Saldo per 31 Desember 2012	309.603.150.000	209.657.637.867	2.500.000.000	154.014.989.867	656.874.309	-	74.759.502	676.507.411.545	87.090.596.562	763.598.008.107	Balance at December 31, 2012

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan.

The accompanying notes to the consolidated financial statements form an integral part of these consolidated financial statements taken as a whole.

The original consolidated financial statements included herein are in the Indonesian language.

**PT BUKIT ULUWATU VILLA TBK
DAN ANAK PERUSAHAAN
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN
Tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal
31 Desember 2012 dan 2011
(Disajikan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT BUKIT ULUWATU VILLA TBK
AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF CASH FLOWS
Years ended
December 31, 2012 and 2011
(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

	Catatan/ Notes	2012	2011	
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI				CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES
Penerimaan kas dari tamu dan pelanggan		215.488.862.615	199.624.304.470	Cash received from guests and customers
Pembayaran untuk aktivitas operasi lainnya		(168.822.691.863)	(21.172.023.396)	Payment for other operating activities
Penerimaan bunga		4.271.928.997	3.772.314.156	Interests received
Pembayaran kas kepada pemasok dan pihak lain		(85.015.355.258)	(81.917.681.710)	Cash payments to suppliers and other parties
Pembayaran pajak		(32.232.380.836)	(19.366.563.677)	Payments for taxes
Pembayaran bunga		(26.755.487.211)	(21.914.659.296)	Payments for interests
Kas Neto (Digunakan untuk)/Diperoleh dari Aktivitas Operasi		(93.065.123.556)	59.025.690.547	Net Cash (Used in)/Provided by Operating Activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI				CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES
(Penempatan) pencairan investasi jangka pendek		(94.616.000.000)	55.000.000.000	(Placement) withdrawal of short-term investments
Pencairan deposito berjangka yang dibatasi penggunaannya		53.245.683.750	50.270.745.000	Withdrawal of restricted time deposits
Kenaikan uang muka pembelian		(14.148.930.443)	(852.307.838)	Increase in advance for purchases
Penambahan aset tetap	13	(5.706.605.736)	(3.938.293.092)	Additions to fixed assets
Penyertaan saham	1d	(20.686.000.000)	(8.415.000.000)	Investments in shares of stock
Pencairan (penambahan) investasi jangka pendek		9.975.269.000	(19.475.269.000)	Withdrawal (additions) to short-term investments
Penambahan aset dalam pembangunan	12	(163.290.680.934)	(23.604.573.787)	Additions to property under development
Hasil penjualan aset tetap	13	-	370.000.000	Proceeds from sale of fixed assets
Kenaikan piutang dari pemegang saham		-	(236.854.250)	Increase in due from a shareholder
Kas Neto (Digunakan untuk)/Diperoleh dari Aktivitas Investasi		(235.227.264.363)	49.118.447.033	Net Cash (Used in)/Provided by Investing Activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN				CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES
Penambahan utang jangka panjang	19	170.306.305.921	228.440.000.000	Additional long-term debts
Tambahan modal disetor, neto	20	83.270.590.000	-	Additional paid-in capital, net
Kenaikan kepentingan nonpengendali		83.192.548.709	1.861.028.219	Increase in non-controlling interest
Penerimaan dari modal disetor	20	23.888.900.000	-	Proceeds from capital contribution
Penurunan utang pihak berelasi (Penurunan) kenaikan utang kepada pemegang saham		(336.497.042)	(2.810.109.193)	Decrease in due to related parties (Decrease) increase in due to a shareholder
Pembayaran utang jangka panjang		(13.022.768.546)	15.815.817.640	Payment of long-term debts
Penerimaan dari pelepasan penyertaan saham		(55.519.518.666)	(303.903.500.223)	Proceed from sale of investments in shares of stock
Kas Bersih Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Pendanaan		291.779.560.376	(59.596.763.557)	Net Cash Provided by/ (Used in) Financing Activities
(PENURUNAN)/KENAIKAN BERSIH KAS DAN SETARA KAS		(36.512.827.543)	48.547.374.023	NET (DECREASE)/INCREASE IN CASH AND CASH EQUIVALENTS
KAS DAN SETARA KAS AWAL TAHUN	4	71.435.396.320	22.864.742.733	CASH AND CASH EQUIVALENTS AT BEGINNING OF YEAR
Pengaruh perubahan kurs mata uang asing		161.328.532	23.279.564	Effect of foreign currency exchange rate changes
KAS DAN SETARA KAS AKHIR TAHUN	4	35.083.897.309	71.435.396.320	CASH AND CASH EQUIVALENTS AT ENDING OF YEAR

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan.

The accompanying notes to the consolidated financial statements form an integral part of these consolidated financial statements taken as a whole.

**PT BUKIT ULUWATU VILLA TBK
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal
31 Desember 2012 dan 2011
(Disajikan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT BUKIT ULUWATU VILLA TBK
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
Years ended
December 31, 2012 and 2011
(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

1. UMUM

a. Pendirian Perusahaan

PT Bukit Uluwatu Villa Tbk ("Perusahaan") didirikan di Republik Indonesia pada tanggal 15 Desember 2000 berdasarkan Akta Pendirian No. 53 dari notaris Sugito Tedjamulja, S.H.. Akta Pendirian telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusannya No. C-27344 HT.01.01.TH.2003 tanggal 14 November 2003. Akta Pendirian ini telah didaftarkan di Kantor Pendaftaran Perusahaan Dinas Perindustrian dan Perdagangan Kabupaten Badung No. 1342/RUB.22-08/II/2007 tanggal 7 Februari 2007, akta mana telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 44 tanggal 30 Mei 2008, Tambahan Berita Negara No. 7433.

Status Perusahaan telah diubah dari penanaman modal asing menjadi penanaman modal dalam negeri berdasarkan surat keputusan dari Badan Koordinasi Penanaman Modal (BKPM) No. 26/1/IU//PMDN/PARIWISATA/2012 tanggal 20 Juli 2012 tentang Izin Usaha Penyediaan Akomodasi.

Sesuai dengan pasal 3 Anggaran Dasar Perusahaan, ruang lingkup kegiatan Perusahaan terutama meliputi penyediaan jasa akomodasi (*cottage*) yang kemudian berubah menjadi bidang jasa akomodasi (*cottage*) dan bidang perhotelan. Perubahan atas pasal 3 Anggaran Dasar Perusahaan adalah dengan Akta No. 23 tanggal 16 Januari 2012 yang dibuat dihadapan Notaris Novita Puspitarini, S.H., dimana telah dilakukan pemisahan kegiatan usaha utama Perusahaan dengan kegiatan usaha penunjang Perusahaan. Perusahaan berdomisili di Badung, Bali. Perusahaan adalah pemilik Hotel Alila Ubud yang telah beroperasi secara komersial sejak Desember 1996 dan berlokasi di Desa Melinggih Kelod Payangan, Ubud, Gianyar, Bali dan Alila Villas Uluwatu yang telah beroperasi secara komersial sejak Juni 2009 dan berlokasi di Pecatu, Bali.

1. GENERAL

a. Establishment of the Company

PT Bukit Uluwatu Villa Tbk (the "Company") was established in the Republic of Indonesia on December 15, 2000 based on the Notarial Deed No. 53 of Sugito Tedjamulja, S.H.. The Deed of Establishment was approved by the Ministry of Laws and Human Rights of the Republic of Indonesia in its Decision Letter No. C-27344 HT.01.01.TH.2003 dated November 14, 2003. The Deed of Establishment has been registered at the Registration Office of the Department of Trade and Industry in Badung No. 1342/RUB.22-08/II/2007 dated February 7, 2007, and published in State Gazette of the Republic of Indonesia No. 44 dated May 30, 2008, Supplement No. 7433.

The Company's status has been changed from foreign investment company (PMA) to domestic investment company based on the approval letter of the Capital Investment Coordinating Board (BKPM) No. 26/1/IU//PMDN/PARIWISATA/2012 dated July 20, 2012 regarding Business License of Accomodation Service.

In accordance with Article 3 of the Company's Articles of Association, the scope of its activities is to engage in the cottage industry which is later on changed into cottage and hotel industry. The amendment in Article 3 of the Company's Articles of Association is by Deed No. 23 dated January 16, 2012 of Notary Novita Puspitarini, S.H., whereby there has been separation between the Company's main business activities and the Company's supporting business activities. The Company is domiciled in Badung, Bali. The Company is the owner of Alila Ubud Hotel which has been commercially operating since December 1996 and located in Desa Melinggih Kelod Payangan, Ubud, Gianyar, Bali and Alila Villas Uluwatu which has been commercially operating since June 2009 and located in Pecatu, Bali.

**PT BUKIT ULUWATU VILLA TBK
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal
31 Desember 2012 dan 2011
(Disajikan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT BUKIT ULUWATU VILLA TBK
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
Years ended
December 31, 2012 and 2011
(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

1. UMUM (lanjutan)

a. Pendirian Perusahaan (lanjutan)

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham No. 136 tanggal 20 Januari 2011 dibuat dihadapan Aulia Taufani, S.H., pengganti Sutjipto, S.H., Notaris di Jakarta, dimana Perusahaan menyatakan kembali struktur permodalan setelah penawaran umum saham/IPO, menjadi sebagai berikut: (Catatan 20)

- Modal dasar Perusahaan berjumlah Rp600.000.000.000 terbagi atas 6.000.000.000 saham dengan nilai nominal Rp100 tiap lembar saham.
- Modal ditempatkan Perusahaan berjumlah Rp285.714.250.000 terbagi atas 2.857.142.500 saham, masing-masing dengan nilai nominal Rp100.

Akta ini telah diterima dan dicatat di dalam database Sistem Administrasi Badan Hukum Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan surat No. AHU-AH.01.10-05216 tanggal 21 Februari 2011.

Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan Perusahaan pada tanggal 24 Juni 2011 memutuskan:

1. Menerima pengunduran diri Bapak Frans Bedjo Wiantono terhitung sejak ditutupnya Rapat ini dengan memberikan pelunasan dan pembebasan tanggung jawab sepenuhnya (*acquit et de charge*) atas pengawasan yang telah dijalankan sejauh tindakan tersebut tercermin dalam Laporan Tahunan dan Laporan Keuangan;
2. Mengangkat Bapak Susilo Sudjono selaku Komisaris Independen Perseroan dengan masa jabatan sesuai dengan sisa masa jabatan Komisaris Independen yang digantikannya.
3. Susunan Dewan Komisaris Perusahaan sampai dengan penutupan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan pada tahun 2015 adalah sebagai berikut:
 - Komisaris Utama: Bapak Okie Rehardi Lukita
 - Komisaris Independen: Bapak Susilo Sudjono

1. GENERAL (continued)

a. Establishment of the Company (continued)

Based on the Deed of Shareholders Decision Statement No. 136 dated January 20, 2011 of Aulia Taufani, S.H., substitute of Sutjipto, S.H., Notary in Jakarta, the Company reinstated its capital structure after the IPO (Initial Public Offering), to be as follows: (Note 20)

- *Authorized capital of the Company amounted to Rp600,000,000,000 divided into 6,000,000,000 shares each with par value of Rp100.*
- *Issued capital of the Company amounted to Rp285,714,250,000 divided into 2,857,142,500 shares, each with a par value of Rp100.*

This Deed was received and recorded in the database Administration System of the Ministry of Laws and Human Rights of the Republic of Indonesia based on letter No. AHU-AH.01.10-05216 dated February 21, 2011.

The Annual General Meeting of Shareholders dated June 24, 2011 decided:

1. *To accept the resignation of Mr. Frans Bedjo Wiantono effective since the closing of the Meeting by granting full release discharge (*acquit et de charge*) for the supervision carried out for as long as such actions are reflected in the Annual Report and in the Financial Statements;*
2. *To appoint Mr. Susilo Sudjono as Independent Commissioner whose term shall be the remaining term of the previous Independent Commissioner;*
3. *The composition of the Board of Commissioners until the closing of the Annual General Meeting of Shareholders in 2015 are as follows:*
 - *President Commissioner: Mr. Okie Rehardi Lukita*
 - *Independent Commissioner: Mr. Susilo Sudjono*

**PT BUKIT ULUWATU VILLA TBK
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal
31 Desember 2012 dan 2011
(Disajikan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT BUKIT ULUWATU VILLA TBK
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
Years ended
December 31, 2012 and 2011
(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

1. UMUM (lanjutan)

a. Pendirian Perusahaan (lanjutan)

Pada tanggal 8 Juni 2012, Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan Perusahaan sesuai dengan Akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan Perusahaan No. 29 yang dibuat di hadapan Notaris Aryanti Artisari, S.H., M.Kn., memutuskan:

1. Menerima pengunduran diri Bapak John Daniel Rasjad terhitung sejak ditutupnya Rapat ini dengan memberikan pelunasan dan pembebasan tanggung jawab sepenuhnya (*acquit et de charge*) atas pengurusan yang telah dijalankan sejauh tindakan tersebut tercermin dalam Laporan Tahunan dan Laporan Keuangan;
2. Mengangkat Bapak John Daniel Rasjad selaku Komisaris Perseroan dengan masa jabatan sesuai dengan sisa masa jabatan susunan Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan yang lainnya;
3. Mengangkat Bapak Hendry Utomo selaku Direktur Perseroan dengan masa jabatan sesuai dengan sisa masa jabatan Bapak John Daniel Rasjad yang digantikannya.

Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa (RUPSLB) Perusahaan dengan Akta No. 30 pada tanggal 8 Juni 2012 memutuskan:

1. Menyetujui atas peningkatan modal ditempatkan dan disetor Perusahaan, dimana peningkatan modal tersebut dilakukan tanpa memberikan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Nomor IX.D.4, Lampiran Keputusan Ketua Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan Nomor Kep-429/BL/2009 tanggal 9 Desember 2009 tentang Penambahan Modal Tanpa Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu;
2. Menyetujui perubahan Pasal 10 ayat 8 dan Pasal 10 ayat 9 Anggaran Dasar Perusahaan;
3. Menyetujui perubahan status perusahaan penanaman modal asing menjadi perusahaan penanaman modal dalam negeri.

1. GENERAL (continued)

a. Establishment of the Company (continued)

On June 8, 2012, Annual General Meeting of Shareholders of the Company pursuant to the Deed of Minutes of Meeting of General Meeting of the Company's Shareholders No. 29 made before Notary Aryanti Artisari, S.H., M.Kn., resolved:

1. *To accept the resignation of Mr. John Daniel Rasjad effective since the closing of the Meeting by granting full release discharge (acquit et de charge) for the supervision carried out for as long as such actions are reflected in the Annual Report and in the Financial Statements;*
2. *To appoint Mr. John Daniel Rasjad as Commissioner whose term shall be the remaining term of the previous Directors and Commissioners of the Company;*
3. *To appoint Mr. Hendry Utomo as the Director of the Company whose term shall be the remaining term of Mr. John Daniel Rasjad that was replaced by him.*

The Extraordinary General Meeting of Shareholders (RUPSLB) with Deed No. 30 dated June 8, 2012 decided:

1. *To accept increment of authorized and paid-up capital of the Company whereby the capital increase was conducted without Pre-emptive Rights as stipulated in Bapepam-LK's Regulation Number IX.D.4, Decision Letter of Bapepam-LK Number Kep-429/BL/2009 dated December 9, 2009 regarding Capital Increase without Preemptive Rights;*
2. *To approve the amendment of Article 10 paragraph 8 and Article 10 paragraph 9 of the Company's Articles of Association;*
3. *To approve the change of the Company's status from foreign investment company into domestic investment company.*

**PT BUKIT ULUWATU VILLA TBK
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal
31 Desember 2012 dan 2011
(Disajikan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT BUKIT ULUWATU VILLA TBK
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
Years ended
December 31, 2012 and 2011
(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

1. UMUM (lanjutan)

a. Pendirian Perusahaan (lanjutan)

Perubahan terakhir Anggaran Dasar Perusahaan dengan Akta No. 158 tanggal 26 Juni 2012 yang dibuat di hadapan Notaris Aryanti Artisari, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta, dimana Perusahaan menyatakan struktur permodalan setelah Penambahan Modal Tanpa Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu (PMTMETD) adalah sebagai berikut (Catatan 20):

- Modal dasar Perusahaan berjumlah Rp600.000.000.000 terbagi atas 6.000.000.000 saham dengan nilai nominal Rp100 tiap lembar saham.
- Modal ditempatkan dan disetor Perusahaan berjumlah Rp309.603.150.000 terbagi atas 3.096.031.500 saham, masing-masing dengan nilai nominal Rp100.

Akta ini telah mendapatkan persetujuan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan surat No. AHU-42335.AH.01.02.Tahun 2012 tanggal 3 Agustus 2012.

Entitas induk langsung dan entitas induk terakhir Perusahaan adalah PT Asia Leisure Network yang memiliki persentase kepemilikan sebesar 37,12%.

b. Penawaran umum saham perusahaan

Pada tanggal 30 Juni 2010, Perusahaan memperoleh pernyataan efektif pendaftaran saham dari Ketua Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan (BAPEPAM-LK) dengan surat No. S-5931/BL/2010 atas penawaran umum perdana sejumlah 857.142.500 lembar saham biasa. Pada tanggal 12 Juli 2010, seluruh saham Perusahaan tersebut telah dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia.

Penambahan modal tanpa hak memesan efek terlebih dahulu

Sesuai dengan keputusan RUPSLB yang diselenggarakan pada tanggal 8 Juni 2012, Perusahaan telah melakukan peningkatan modal ditempatkan dan disetor dimana peningkatan modal tersebut dilakukan tanpa HMETD sebesar 238.889.000 saham dengan nilai nominal Rp100 (Catatan 20).

1. GENERAL (continued)

a. Establishment of the Company (continued)

The latest amendment of the Company's Articles of Association by Deed No. 158 dated June 26, 2012 of Notary Aryanti Artisari, S.H., M.Kn., Notary in Jakarta, in which the Company reinstated its capital structure after Capital Increase without Preemptive Rights (PMTMETD), to be as follows (Note 20):

- *Authorized capital of the Company amounted to Rp600,000,000,000 divided into 6,000,000,000 shares each with par value of Rp100.*
- *Issued and paid-up capital of the Company amounted to Rp309,603,150,000 divided into 3,096,031,500 shares, each with a par value of Rp100.*

This Deed was approved by Ministry of Laws and Human Rights of the Republic of Indonesia based on letter No. AHU-42335.AH.01.02.Tahun 2012 dated August 3, 2012.

The direct and ultimate holding entity of the Company is PT Asia Leisure Network which has 37.12% ownership of the Company.

b. Public offering of the Company's shares

On June 30, 2010, the Company obtained the effective statement of share registration No. S-5931/BL/2010 from the Chairman of the Capital Market and Financial Institution Supervisory Agency (BAPEPAM-LK) for its initial public offering of 857,142,500 common shares. On July 12, 2010, these shares were listed on the Indonesia Stock Exchange.

Capital increase without Pre-emptive Rights

Based on the Extraordinary General Meeting of Shareholders (RUPSLB) in June 8, 2012, the Company performed increment of authorized and paid-up capital whereby the capital increase was conducted without Pre-emptive Rights amounting to 238,889,000 shares with nominal value amounting Rp100 (Note 20).

**PT BUKIT ULUWATU VILLA TBK
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal
31 Desember 2012 dan 2011
(Disajikan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT BUKIT ULUWATU VILLA TBK
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
Years ended
December 31, 2012 and 2011
(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

1. UMUM (lanjutan)

c. Dewan Komisaris, Direksi dan Karyawan

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Perusahaan No. 31 tanggal 8 Juni 2012, dibuat dihadapan Aryanti Artisari, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta, susunan Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2012 adalah sebagai berikut:

Dewan Komisaris

Presiden Komisaris	:	Okie Rehardi Lukita
Komisaris	:	John Daniel Rasjad
Komisaris Independen	:	Susilo Sudjono

Dewan Direksi

Presiden Direktur	:	Franky Tjahyadikarta
Direktur	:	Hendry Utomo
Direktur	:	I Nyoman Tri Suryanegara Lingga

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat No. 14 tanggal 24 Juni 2011, dibuat dihadapan Andalia Farida, S.H., M.H., Notaris di Jakarta, susunan Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2011 adalah sebagai berikut:

Dewan Komisaris

Presiden Komisaris	:	Okie Rehardi Lukita
Komisaris Independen	:	Susilo Sudjono

Dewan Direksi

Presiden Direktur	:	Franky Tjahyadikarta
Direktur	:	John Daniel Rasjad
Direktur	:	I Nyoman Tri Suryanegara Lingga

Susunan Komite Audit Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2012 dan 2011 sesuai dengan Akta Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan No. 12 tanggal 24 Juni 2011 adalah sebagai berikut:

Komite Audit

Ketua Komite Audit	:	Susilo Sudjono
Anggota	:	Hoedrato Lukiman
Anggota	:	Nancy Darwin

Pada tanggal 31 Desember 2012 dan 2011, jumlah karyawan permanen Perusahaan masing-masing adalah 355 dan 345 karyawan (tidak diaudit).

1. GENERAL (continued)

c. Boards of Commissioners, Directors, and Employees

Based on the Deed of Meeting Decision Statement of the Company No. 31 dated June 8, 2012 of Aryanti Artisari, S.H., M.Kn., Notary in Jakarta, the composition of the Company's Boards of Commissioners and Directors as of December 31, 2012, are as follows:

Board of Commissioners

President Commissioner	:	Okie Rehardi Lukita
Commissioner	:	John Daniel Rasjad
Independent Commissioner	:	Susilo Sudjono

Board of Directors

President Director	:	Franky Tjahyadikarta
Director	:	Hendry Utomo
Director	:	I Nyoman Tri Suryanegara Lingga

Based on the Deed of Meeting Decision Statement No. 14 dated June 24, 2011 of Andalia Farida, S.H., M.H., Notary in Jakarta the composition of the Company's Boards of Commissioners and Directors as of December 31, 2011, are as follows:

Board of Commissioners

President Commissioner	:	Okie Rehardi Lukita
Independent Commissioner	:	Susilo Sudjono

Board of Directors

President Director	:	Franky Tjahyadikarta
Director	:	John Daniel Rasjad
Director	:	I Nyoman Tri Suryanegara Lingga

As of December 31, 2012 and 2011, the composition of the Company's Audit Committee in accordance to the Deed of Annual Shareholder's Meeting No. 12 dated June 24, 2011 are as follows:

Audit Committee

Head of Audit Committee	:	Susilo Sudjono
Member	:	Hoedrato Lukiman
Member	:	Nancy Darwin

As of December 31, 2012 and 2011, the Company has a total of 355 and 345 permanent employees, respectively (unaudited).

**PT BUKIT ULUWATU VILLA TBK
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal
31 Desember 2012 dan 2011
(Disajikan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT BUKIT ULUWATU VILLA TBK
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
Years ended
December 31, 2012 and 2011
(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

1. UMUM (lanjutan)

d. Kepemilikan Saham pada Entitas Anak dan Entitas Asosiasi

Persentase kepemilikan Perusahaan dan total aset Entitas Anak dan entitas asosiasi adalah sebagai berikut:

Entitas Anak/ Subsidiaries	Domisili/ Domicile	Kegiatan Usaha/ Business Activity	Tahun Beroperasi Komersial/ Year of Commercial Operation	Persentase kepemilikan/ Percentage of ownership	
				31 Desember/December 31	
				2012	2011
PT Bukit Lagoi Villa	Jakarta	Jasa Akomodasi (hotel dan cottage) dan real estat/ Accommodation (hotels and cottage) and real estate industry	2010	99,79%	99,79%
PT Sitaro Mitra Abadi	Jakarta	Jasa Akomodasi (cottage) dan perhotelan/ Accommodation (cottage) and hotels	-	65,00%	65,00%
PT Bukit Lentera Sejahtera	Jakarta	Perhotelan, penyedia makanan dan minuman dan jasa/ Hospitality, food and beverage and services	-	60,00%	60,00%
PT Bukit Borobudur	Magelang	Jasa Akomodasi (cottage) dan perhotelan/ Accommodation (Cottage) and hotels	-	99,00%	99,00%
PT Bukit Nusa Harapan	Bali	Jasa Akomodasi (hotel dan cottage) dan real estat/ Accommodation (hotels and cottage) and real estate industry	2012	60,00%	-
Entitas Asosiasi/ Associated Company					
Alila Hotels and Resorts Ltd. (AHR)	Singapura/ Singapore	Investment holding dan Manajemen resor/ Investment holding and resort management	2001	20,00%	20,00%
PT Culina Global Utama	Jakarta	Penyedia makanan dan minuman dan jasa/ Food and beverage and services	-	49,00%	-

1. GENERAL (continued)

d. Shares Ownership in Subsidiaries and Associated Companies

The percentages of ownership of the Company and total assets of the Subsidiaries and associated companies are as follows:

Entitas Anak/ Subsidiaries	Domisili/ Domicile	Kegiatan Usaha/ Business Activity	Tahun Beroperasi Komersial/ Year of Commercial Operation	Total Aset Sebelum Eliminasi/ Total Assets Before Eliminations (dalam ribuan Rupiah/ in thousand Rupiah)	
				31 Desember/December 31	
				2012	2011
PT Bukit Lagoi Villa	Jakarta	Jasa Akomodasi (hotel dan cottage) dan real estat/ Accommodation (hotels and cottage) and real estate industry	2010	356.812.148	218.470.127
PT Sitaro Mitra Abadi	Jakarta	Jasa Akomodasi (cottage) dan perhotelan/ Accommodation (cottage) and hotels	-	8.908.609	6.270.615

**PT BUKIT ULUWATU VILLA TBK
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal
31 Desember 2012 dan 2011
(Disajikan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT BUKIT ULUWATU VILLA TBK
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
Years ended
December 31, 2012 and 2011
(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

1. UMUM (lanjutan)

d. Kepemilikan Saham pada Entitas Anak dan Entitas Asosiasi (lanjutan)

Persentase kepemilikan Perusahaan dan total aset Entitas Anak dan entitas asosiasi adalah sebagai berikut: (lanjutan)

Entitas Anak/ Subsidiaries	Domisili/ Domicile	Kegiatan Usaha/ Business Activity	Tahun Beroperasi Komersial/ Year of Commercial Operation	Total Aset Sebelum Eliminasi/ Total Assets Before Eliminations (dalam ribuan Rupiah/ in thousand Rupiah)	
				31 Desember/December 31 2012	2011
PT Bukit Lentera Sejahtera	Jakarta	Perhotelan, penyedia makanan dan minuman dan jasa/ Hospitality, food and beverage and services	-	65.877.619	4.482.481
PT Bukit Borobudur	Magelang	Jasa Akomodasi (cottage) dan perhotelan/ Accommodation (cottage) and hotels	-	8.411.917	8.494.570
PT Bukit Nusa Harapan	Bali	Jasa Akomodasi (hotel dan cottage) dan real estat/ Accommodation (hotels and cottage) and real estate industry	2012	181.240.968	-
Entitas Asosiasi/ Associated Company					
Allia Hotels and Resorts Ltd (AHR)	Singapura/ Singapore	Investment holding dan Manajemen resor/ Investment holding and resort management	2001	19.581.731	17.166.821
PT Culina Global Utama	Jakarta	Penyedia makanan dan minuman dan jasa/ Food and beverage and services	-	1.972.555	-

Pada 30 September 2010, Perusahaan menandatangani Akta Pemindahan Hak Atas Saham No. 93 dan 94 masing-masing dengan PT Buana Megawisatama dan PT Verizon Indonesia, kedua akta tersebut dibuat dihadapan Notaris Sugito Tedjamulja, S.H., yang menyatakan bahwa Perusahaan menyetujui untuk mengambil alih 116.170.560 lembar saham PT Bukit Lagoi Villa (BLV) dari PT Buana Megawisatama dengan harga pembelian sebesar Rp116.170.560.000 dan mengambil alih 1.173.440 lembar saham BLV dari PT Verizon Indonesia dengan harga pembelian sebesar Rp1.173.440.000. Jumlah keseluruhan saham yang diakuisisi Perusahaan tersebut seluruhnya merupakan 100% dari modal dasar, modal disetor dan modal ditempatkan BLV.

1. GENERAL (continued)

d. Shares Ownership in Subsidiaries and Associated Companies (continued)

The percentages of ownership of the Company and total assets of the Subsidiaries and associated companies are as follows: (continued)

	Tahun Beroperasi Komersial/ Year of Commercial Operation	Total Aset Sebelum Eliminasi/ Total Assets Before Eliminations (dalam ribuan Rupiah/ in thousand Rupiah)	
		31 Desember/December 31 2012	2011
PT Bukit Lentera Sejahtera	-	65.877.619	4.482.481
PT Bukit Borobudur	-	8.411.917	8.494.570
PT Bukit Nusa Harapan	2012	181.240.968	-
Entitas Asosiasi/ Associated Company			
Allia Hotels and Resorts Ltd (AHR)	2001	19.581.731	17.166.821
PT Culina Global Utama	-	1.972.555	-

On September 30, 2010, the Company signed a Deed of Transfer of Right on Share No. 93 and 94 with PT Buana Megawisatama and PT Verizon Indonesia, respectively, both deeds were covered by Notary Sugito Tedjamulja, S.H., which stated that the Company agreed to acquire 116,170,560 shares of PT Bukit Lagoi Villa (BLV) from PT Buana Megawisatama at a purchase price amounting to Rp116,170,560,000 and acquire 1,173,440 shares of BLV from PT Verizon Indonesia at a purchase price amounting to Rp1,173,440,000. Total number of shares acquired by the Company represents 100% of the authorized, paid-in and issued capital of BLV.

**PT BUKIT ULUWATU VILLA TBK
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal
31 Desember 2012 dan 2011
(Disajikan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT BUKIT ULUWATU VILLA TBK
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
Years ended
December 31, 2012 and 2011
(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

1. UMUM (lanjutan)

d. Kepemilikan Saham pada Entitas Anak dan Entitas Asosiasi (lanjutan)

Atas hal tersebut diatas, Perusahaan telah menyampaikan Surat No. 145/X/BUV/2010 tanggal 6 Oktober 2010 ke BAPEPAM-LK dan menyampaikan informasi kepada pemegang saham melalui situs web IDXnet milik Bursa Efek Indonesia dengan nomor surat/pengumuman 147/X/BUV/2010 tanggal 7 Oktober 2010.

Berdasarkan Perjanjian Jual Beli Saham tanggal 30 Maret 2011 oleh dan antara Perusahaan dan PT Asia Leisure Network (ALN), telah disetujui oleh pemegang saham melalui Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham PT Bukit Lagoi Villa No. 80 tanggal 30 Maret 2011 dibuat dihadapan Notaris Sugito Tedjamulja, S.H., Notaris di Jakarta, penjualan 250.000 lembar saham yang dimilikinya dengan nilai nominal setiap saham sebesar Rp1.000 atau sebesar Rp250.000.000 kepada ALN, dengan nilai transaksi jual beli saham sebesar Rp1.000.000.000. Akta ini telah diterima dan dicatat di dalam database Sistem Administrasi Badan Hukum Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan surat No. AHU-AH.01.10-09748 tanggal 31 Maret 2011.

Selisih antara harga penjualan dengan nilai buku saham yang dijual tersebut dicatat pada akun "Selisih Nilai Transaksi Restrukturisasi Entitas Sepengendali" sebesar Rp656.874.309.

Atas hal tersebut diatas, Perusahaan telah melakukan Keterbukaan Informasi melalui Surat No. Ref.: 051/III/BUV/2011 tanggal 30 Maret 2011 ke BAPEPAM-LK dan Bursa Efek Indonesia.

1. GENERAL (continued)

d. Shares Ownership in Subsidiaries and Associated Company (continued)

For the above matter, the Company has submit the Letter No. 145/X/BUV/2010 dated October 6, 2010 to BAPEPAM-LK and provide the information to a shareholders through website IDXnet owned by the Indonesia Stock Exchange by the letter/announcement number 147/X/BUV/2010 dated October 7, 2010.

Based on the Sale and Purchase of Shares Agreement dated March 30, 2011 by and between the Company and PT Asia Leisure Network (ALN), the Shareholders approved through Shareholders Decision Statement of PT Bukit Lagoi Villa No. 80 dated March 30, 2011, of Sugito Tedjamulja, S.H., Notary in Jakarta, the sale of 250,000 shares owned by the Company with a nominal value per share of Rp1,000 or amounting to Rp250,000,000 to ALN, with the total sale and purchase transaction of shares amounting to Rp1,000,000,000. This Deed was received and recorded in the database Administration System of the Ministry of Laws and Human Rights of the Republic of Indonesia with letter No. AHU-AH.01.10-09748 dated March 31, 2011.

The difference between the selling price and the book values of those shares is recorded under "Difference in Values of Restructuring Transaction of Entities Under Common Control" amounting to Rp656,874,309.

For the above matter, the Company has made the Disclosure of Information in its Letter No. Ref.: 051/III/BUV/2011 dated March 30, 2011 to BAPEPAM-LK and to the Indonesia Stock Exchange.

**PT BUKIT ULUWATU VILLA TBK
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal
31 Desember 2012 dan 2011
(Disajikan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT BUKIT ULUWATU VILLA TBK
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
Years ended
December 31, 2012 and 2011
(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

1. UMUM (lanjutan)

d. Kepemilikan Saham pada Entitas Anak dan Entitas Asosiasi (lanjutan)

Pada 6 April 2010, Perusahaan dan Tuan Ilham Akbar Habibie menandatangani Akta Pendirian Perseroan Terbatas PT Sitaro Mitra Abadi No. 29 dari Notaris Sutjipto S.H., M.Kn dengan modal dasar sebesar Rp1.000.000.000 dan modal disetor sebesar Rp250.000.000 dimana Perusahaan mengambil 65% bagian dalam modal disetor sebanyak 1.625 lembar saham dengan nilai nominal Rp100.000 atau total sebesar Rp162.500.000 dan Tuan Ilham Akbar Habibie mengambil 35% bagian dalam modal disetor sebanyak 875 lembar saham dengan nilai nominal Rp100.000 atau total sebesar Rp87.500.000.

Pada 9 November 2010, Perusahaan dan Tuan Ilham Akbar Habibie menandatangani Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham No. 33 dari Notaris Sugito Tedjamulja S.H., menyetujui untuk meningkatkan modal dasar menjadi Rp20.000.000.000 dan modal disetor menjadi Rp5.000.000.000 dimana Perusahaan mengambil 65% bagian dalam modal disetor sebanyak 32.500 lembar saham dengan nilai nominal Rp100.000 atau total sebesar Rp3.250.000.000 dan Tuan Ilham Akbar Habibie mengambil 35% bagian dalam modal disetor sebanyak 17.500 lembar saham dengan nilai nominal Rp100.000 atau total sebesar Rp1.750.000.000.

Atas hal tersebut diatas, Perusahaan telah melakukan Keterbukaan Informasi melalui Surat No. 121/VI/BUV/2011 tanggal 6 Juni 2011 ke BAPEPAM-LK dan Bursa Efek Indonesia.

1. GENERAL (continued)

d. Shares Ownership in Subsidiaries and Associated Company (continued)

On April 6, 2010, the Company and Mr. Ilham Akbar Habibie signed the Establishment Deed No. 29 of Limited Liability Company of PT Sitaro Mitra Abadi of Notary Sutjipto S.H., M.Kn with authorized capital of Rp1,000,000,000 and paid-in capital of Rp250,000,000 whereby the Company owns 65% of the paid-in capital representing 1,625 shares with a nominal value of Rp100,000 or a total of Rp162,500,000 and Mr. Ilham Akbar Habibie owns 35% of the paid-in capital representing 875 shares with a nominal value of Rp100,000 or a total of Rp87,500,000.

On November 9, 2010, the Company and Mr. Ilham Akbar Habibie signed Deed of Shareholders Decision Statement No. 33 of Notary Sugito Tedjamulja S.H., which approved the increase in the authorized capital to Rp20,000,000,000 and paid-in capital to Rp5,000,000,000 whereby the Company owns 65% of paid-in capital representing 32,500 shares with a nominal value of Rp100,000 or a total of Rp3,250,000,000 and Mr. Ilham Akbar Habibie owns 35% of paid-in capital representing 17,500 shares with a nominal value of Rp100,000 or a total of Rp1,750,000,000.

For the above matter, the Company has made the Disclosure of Information in its Letter No. 121/VI/BUV/2011 dated June 6, 2011 to BAPEPAM-LK and to the Indonesia Stock Exchange.

**PT BUKIT ULUWATU VILLA TBK
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal
31 Desember 2012 dan 2011
(Disajikan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT BUKIT ULUWATU VILLA TBK
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
Years ended
December 31, 2012 and 2011
(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

1. UMUM (lanjutan)

d. Kepemilikan Saham pada Entitas Anak dan Entitas Asosiasi (lanjutan)

Berdasarkan Akta Perjanjian antar Pemegang Saham No. 74 tanggal 10 Maret 2011 Perusahaan dengan PT Lentera Cemerlang Indah (LCI), mendirikan suatu usaha patungan, PT Bukit Lentera Sejahtera (BLS) dengan komposisi kepemilikan saham yaitu sebesar 60% untuk Perusahaan dan 40% untuk LCI sehingga total modal disetor Perusahaan adalah sebesar Rp1.500.000.000 dan LCI adalah sebesar Rp1.000.000.000. Pada tahun ke-11 kerjasama setelah hotel beroperasi, Perusahaan akan menjual 11% kepemilikan sahamnya dalam usaha patungan tersebut kepada LCI dengan harga yang akan ditentukan berdasarkan harga rata-rata antara nilai buku dengan harga pasar pada saat itu. Akta pendirian BLS telah diaktakan dalam akta Notaris No. 75 tanggal 10 Maret 2011 yang dibuat dihadapan Notaris Sutjipto, S.H..

Atas hal tersebut diatas, Perusahaan telah melakukan Keterbukaan Informasi melalui Surat No. 045/III/BUV/2011 tanggal 14 Maret 2011 ke BAPEPAM-LK dan Bursa Efek Indonesia.

Pada tahun 2011, Perusahaan menempatkan uang muka modal saham dipesan di BLS sebesar Rp200.000.000 dan LCI sebesar Rp1.000.000.000. Pada tahun 2012, Perusahaan dan LCI meningkatkan modal disetor sebesar masing-masing Rp19.500.000.000 dan Rp13.000.000.000 sehingga modal disetor setiap pemegang saham menjadi sebesar Rp21.000.000.000 dan Rp14.000.000.000.

Atas hal tersebut diatas, Perusahaan telah melakukan Keterbukaan Informasi melalui Surat No. 029/II/BUV/2012 tanggal 29 Februari 2012 ke BAPEPAM-LK dan Bursa Efek Indonesia.

1. GENERAL (continued)

d. Shares Ownership in Subsidiaries and Associated Company (continued)

Based on the Deed of Agreement between Shareholders No. 74 dated March 10, 2011, the Company and PT Lentera Cemerlang Indah (LCI) established a joint venture company, PT Bukit Lentera Sejahtera (BLS) with the composition of shares ownership of 60% for the Company and 40% for LCI therefore the Company's total paid-in capital amounted to Rp1,500,000,000 and LCI amounted to Rp1,000,000,000. In year eleventh cooperation after the hotel operates, the Company will sell a 11% shares ownership in the joint venture company to LCI at a price to be determined based on the average price between the book value and the market value at the time. The deed of establishment of BLS is covered by notarial deed No. 75 of Notary Sutjipto, S.H. dated March 10, 2011.

For the above matter, the Company has made the Disclosure of Information in its Letter No. 045/III/BUV/2011 dated March 14, 2011 to BAPEPAM-LK and to the Indonesia Stock Exchange.

In 2011, the Company placed advanced for future stock subscription in BLS amounting Rp200,000,000 and LCI amounting to Rp1,000,000,000. In 2012, the Company and LCI increase the paid-in capital amounting to Rp19,500,000,000 and Rp13,000,000,000, respectively, therefore the paid in capital of each of the shareholder became Rp21,000,000,000 and Rp14,000,000,000, respectively.

For the above matter, the Company has made the Disclosure of Information in its Letter No. 029/II/BUV/2012 dated February 29, 2012 to BAPEPAM-LK and to the Indonesia Stock Exchange.

**PT BUKIT ULUWATU VILLA TBK
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal
31 Desember 2012 dan 2011
(Disajikan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT BUKIT ULUWATU VILLA TBK
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
Years ended
December 31, 2012 and 2011
(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

1. UMUM (lanjutan)

d. Kepemilikan Saham pada Entitas Anak dan Entitas Asosiasi (lanjutan)

BLS telah menandatangani perjanjian kerjasama dengan PT Danayasa Arthatama Tbk. (DA), untuk melakukan pembangunan, pengelolaan dan penyerahan kembali (BOT) bangunan hotel dan sarana-sarannya di atas sebidang tanah Hak Guna Bangunan atas nama DA. Tanah adalah milik DA diserahkan kepada BLS (selaku investor dan pengelola) untuk dibangun hotel, dikelola dan dioperasikan secara BOT untuk jangka waktu 25 tahun dan dapat diperpanjang selama 5 tahun, setelahnya akan dikembalikan kepada DA.

Pada 21 Desember 2011, Perusahaan telah melakukan pembelian sebanyak 539 lembar saham milik Andreas Bindoan selaku pemegang saham lama PT Bukit Borobudur (BB), suatu perseroan terbatas yang didirikan berdasarkan hukum Negara Republik Indonesia, berdomisili di Kabupaten Magelang, Propinsi Jawa Tengah berdasarkan Jual Beli Saham tanggal 21 Desember 2011.

Transaksi jual beli tersebut telah disetujui oleh pemegang saham BB berdasarkan Sirkuler Keputusan Pemegang Saham tanggal 21 Desember 2011 yang telah diaktakan berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham No. 152 tanggal 22 Desember 2011 yang dibuat dihadapan Notaris Sugito Tedjamulja, S.H.. Jual beli saham dilakukan dengan harga nominal setiap saham sebesar Rp1.000.000 atau seluruhnya sebesar Rp539.000.000.

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham No. 152 tanggal 22 Desember 2011 yang dibuat dihadapan Notaris Sugito Tedjamulja, S.H., telah diputuskan oleh pemegang saham bahwa Perusahaan mengambil bagian saham baru dalam BB sebanyak 7.876 lembar saham, dengan harga nominal sebesar Rp1.000.000.

1. GENERAL (continued)

d. Shares Ownership in Subsidiaries and Associated Company (continued)

BLS has signed cooperation agreement with PT Danayasa Arthatama Tbk. (DA), to build, operate and transfer back (BOT) the hotel and its facilities to be located on the Land Right Certificate under the name of DA. Land is owned by DA and delivered to BLS (as investor and KSO manager) to build the hotel, manage and operate as BOT for 25 years and can be renewed for 5 years, afterwards will be returned to DA.

On December 21, 2011, the Company has purchased 539 shares owned by Andreas Bindoan as the former shareholders of PT Bukit Borobudur (BB), a limited liability company incorporated under the laws of the Republic of Indonesia, domiciled in Magelang Regency, Central Java Province, pursuant to the Sales and Purchase of Shares on December 21, 2011.

Such sale and purchase transaction has been approved by the shareholders of BB based on Circular Shareholders Resolution dated December 21, 2011 and has been notarized by Deed of Statement of Shareholders Resolution No. 152 dated December 22, 2011 which was made before Notary Sugito Tedjamulja, S.H.. Such sale and purchase of shares has been made at nominal price per share of Rp1,000,000 or a total of Rp539,000,000.

Pursuant to the Deed of Statement of Shareholders Meeting No. 152 dated December 22, 2011 which was made before Notary Sugito Tedjamulja, S.H., it was decided by the shareholders that the Company subscribed for new shares in BB totaling 7,876 shares, with a nominal value of Rp1,000,000.

**PT BUKIT ULUWATU VILLA TBK
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal
31 Desember 2012 dan 2011
(Disajikan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT BUKIT ULUWATU VILLA TBK
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
Years ended
December 31, 2012 and 2011
(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

1. UMUM (lanjutan)

d. Kepemilikan Saham pada Entitas Anak dan Entitas Asosiasi (lanjutan)

Oleh karenanya, dengan dilakukannya jual beli saham dan pengambilan saham baru dari BB, Perusahaan menjadi memiliki total penyertaan sebanyak 8.415 lembar saham atau sebesar 99% dari seluruh saham yang telah ditempatkan dan disetor BB atau seluruhnya sebesar Rp8.415.000.000.

Pada 26 Juni 2012, Perusahaan dan PT Nusapacific Island Investment (NII), pihak ketiga, menandatangani Akta Penjualan dan Pengalihan Saham No. 159 yang dibuat dihadapan Notaris Aryanti Artisari, S.H., M.Kn., yang menyatakan bahwa Perusahaan mengambil alih 105.000 lembar saham PT Bukit Nusa Harapan (BNH) dari NII dengan harga pembelian sebesar Rp127.500.000.000, dimana Rp20.000.000.000 berasal dari dana internal Perusahaan dan sisanya berasal dari Penambahan Modal tanpa HMETD. Jumlah saham yang diakuisisi Perusahaan tersebut merupakan 60% dari modal disetor dan modal ditempatkan BNH.

Berdasarkan metode akuisisi, selisih lebih antara jumlah agregat dari imbalan yang dialihkan dan jumlah kepentingan non pengendali dengan selisih jumlah nilai tercatat aset teridentifikasi yang diperoleh dan liabilitas yang diambil alih mencerminkan kenaikan nilai wajar aset teridentifikasi BNH yang dialokasikan ke aset dalam pembangunan sebesar Rp21.012.308.312 dan aset real estat sebesar Rp1.531.133.197.

Pada 28 Mei 2012, Perusahaan dan PT Asia Leisure Network (ALN) menandatangani Akta Pendirian Perseroan Terbatas No. 112 yang dibuat dihadapan Notaris Sugito Tedjamulja, S.H., yang menyatakan Perusahaan bersama dengan ALN mendirikan PT Boga Utama Internasional (BUI) dengan modal dasar sebesar Rp1.400.000.000. Komposisi kepemilikan saham yaitu sebesar 49% untuk Perusahaan dan 51% untuk ALN sehingga total modal disetor dan ditempatkan penuh Perusahaan adalah sebesar Rp686.000.000 dan ALN adalah sebesar Rp714.000.000.

1. GENERAL (continued)

d. Shares Ownership in Subsidiaries and Associated Company (continued)

Accordingly with the sale and purchase of shares and subscription of new shares from BB, the Company has a total investment of 8,415 shares or 99% of the total shares issued and paid-up in BB or a total of Rp8,415,000,000.

On June 26, 2012, the Company and PT Nusapacific Island Investment (NII), third party, signed a Deed of Sale and Transfer of Share No. 159 of Notary Aryanti Artisari, S.H., M.Kn., which stated that the Company agreed to acquire 105,000 shares of PT Bukit Nusa Harapan (BNH) from NII at a purchase price amounting to Rp127,500,000,000, in which Rp20,000,000,000 is coming from the Company's internal fund and the remaining balance is coming from Capital Increase without Pre-emptive Rights. Total number of shares acquired by the Company represents 60% of paid-in and issued capital of BNH.

Based on the acquisition method, the excess of the aggregate of the consideration transferred and the amount recognized for NCI over the net carrying amount of the identifiable assets acquired and liabilities assumed reflects the increase in the fair value of the BNH's identifiable assets allocated to property under development amounting to Rp21,012,308,312 and real estate asset amounting to Rp1,531,133,197.

On May 28, 2012, the Company and PT Asia Leisure Network (ALN) signed a Deed of Establishment of a Company No. 112 of Notary Sugito Tedjamulja, S.H., which stated that the Company along with ALN established PT Boga Utama Internasional (BUI) with the paid-in-capital of Rp1,400,000,000. The composition of shares ownership of 49% for the Company and 51% for ALN; therefore, the Company's total paid-in and issued capital amounted to Rp686,000,000 and ALN amounted to Rp714,000,000.

**PT BUKIT ULUWATU VILLA TBK
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal
31 Desember 2012 dan 2011
(Disajikan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT BUKIT ULUWATU VILLA TBK
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
Years ended
December 31, 2012 and 2011
(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

1. UMUM (lanjutan)

d. Kepemilikan Saham pada Entitas Anak dan Entitas Asosiasi (lanjutan)

Pada 10 Desember 2012, berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham PT Boga Utama Internasional No. 36 yang dibuat dihadapan Sugito Tedjamulja, S.H., Notaris di Jakarta, dimana Perusahaan menyatakan perubahan nama dari PT Boga Utama Internasional menjadi PT Culina Global Utama. Akta ini telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan surat Nomor AHU-04848.AH.01.02.Tahun 2013 tanggal 7 Februari 2013.

e. Penyelesaian laporan keuangan konsolidasian

Manajemen Perusahaan dan Entitas Anak bertanggung jawab atas penyusunan laporan keuangan konsolidasian yang diotorisasi untuk terbit pada tanggal 18 Maret 2013.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING

Kebijakan akuntansi utama yang diterapkan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian Perusahaan dan entitas anak (secara bersama-sama disebut "Kelompok Usaha") adalah seperti dijabarkan di bawah ini:

Pernyataan Kepatuhan

Laporan keuangan konsolidasian telah disusun sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia (SAK), yang mencakup Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) dan Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan (ISAK) yang dikeluarkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntan Indonesia dan peraturan Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan ("BAPEPAM-LK") No. VIII.G.7 yang merupakan lampiran Keputusan Ketua BAPEPAM-LK No. KEP-347/BL/2012 tanggal 25 Juni 2012 tentang "Penyajian dan Pengungkapan Laporan Keuangan Emiten atau Perusahaan Publik".

1. GENERAL (continued)

d. Shares Ownership in Subsidiaries and Associated Company (continued)

On December 10, 2012, based on the Deed of Shareholders Decision Statement of PT Boga Utama Internasional No. 36 of Sugito Tedjamulja, S.H., Notary in Jakarta, the Company has changed its name from PT Boga Utama Internasional to PT Culina Global Utama. This Deed was approved by the Ministry of Laws and Human Rights of the Republic of Indonesia based on letter No. AHU-04848.AH.01.02.Tahun 2013 dated February 7, 2013.

e. Completion of the consolidated financial statements

The management of the Company and Subsidiaries is responsible for the preparation of the consolidated financial statements which were authorized for issue on March 18, 2013.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES

The principal accounting policies adopted in preparing the consolidated financial statements of the Company and subsidiaries (collectively referred to as the "Group") are set out below:

Statement of Compliance

The consolidated financial statements have been prepared in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards (FAS), which comprise the Statements of Financial Accounting Standards (SFAS) and Interpretations to Financial Accounting Standards (IFAS) issued by the Financial Accounting Standards Board of the Indonesian Institute of Accountants and the Capital Market and Financial Institution Supervisory Agency ("BAPEPAM-LK") rule No. VIII.G.7, Attachment to Decision of BAPEPAM-LK No. KEP-347/BL/2012 dated June 25, 2012 regarding "Emiten or Public Company's Financial Statements Presentation and Disclosure Guidelines".

**PT BUKIT ULUWATU VILLA TBK
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal
31 Desember 2012 dan 2011
(Disajikan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT BUKIT ULUWATU VILLA TBK
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
Years ended
December 31, 2012 and 2011
(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING
(lanjutan)**

Perusahaan adalah pemilik Hotel Alila Ubud dan Alila Villas Uluwatu, yang kegiatan operasionalnya dikelola oleh Alila Hotels and Resorts Ltd. (Catatan 26). Perusahaan menyelenggarakan pembukuan untuk kantor pusat dan hotel. Transaksi operasional hotel dicatat dalam pembukuan hotel, sementara transaksi non-operasional dicatat dalam pembukuan kantor pusat. Untuk menyajikan laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan, laporan keuangan kantor pusat dan hotel dikombinasi dengan mengeliminasi akun-akun yang resiprokal untuk mencerminkan posisi keuangan dan hasil usaha Perusahaan sebagai satu kesatuan.

a. Dasar penyajian laporan keuangan konsolidasian

Laporan keuangan konsolidasian disusun berdasarkan konsep akuntansi akrual, kecuali laporan arus kas konsolidasian, dengan menggunakan konsep biaya historis, kecuali beberapa akun tertentu yang disusun berdasarkan pengukuran lain sebagaimana diuraikan dalam kebijakan akuntansi masing-masing akun tersebut.

Laporan arus kas konsolidasian menyajikan penerimaan dan pengeluaran kas dan setara kas, yang diklasifikasikan menjadi aktivitas operasi, investasi dan pendanaan yang disajikan dengan menggunakan metode langsung (*direct method*).

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

b. Prinsip-prinsip konsolidasian

Laporan keuangan konsolidasian meliputi laporan keuangan Perusahaan dan entitas anak seperti yang disebutkan pada Catatan 1d dimana Perusahaan, baik secara langsung atau tidak langsung memiliki lebih dari 50% kepemilikan saham.

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

The Company is the owner of Alila Ubud Hotel and Alila Villas Uluwatu, the operations of which are managed by Alila Hotels and Resorts Ltd. (Note 26). The Company maintains its accounting records for both the head office and hotel. The hotel's operational transactions are recorded in the hotel's book, while non-operational transactions are recorded in the head office's book. To present the Company's consolidated financial statements as a whole, the financial statements of both hotels and head office are combined after eliminating reciprocal accounts in order to reflect the financial position and results of operations of the Company as one business entity.

a. Basis of preparation of the consolidated financial statements

The consolidated financial statements have been prepared on the accrual basis of accounting, except for consolidated statements of cash flows, using the historical cost concept, except for certain accounts which are measured on the bases as described in the related accounting policy of each account.

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

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

b. Principles of consolidation

The consolidated financial statements include the accounts of the Company and subsidiaries mentioned in Note 1d, in which the Company owns more than 50% share ownership, either directly or indirectly.

**PT BUKIT ULUWATU VILLA TBK
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal
31 Desember 2012 dan 2011
(Disajikan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT BUKIT ULUWATU VILLA TBK
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
Years ended
December 31, 2012 and 2011
(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING
(lanjutan)**

b. Prinsip-prinsip konsolidasian (lanjutan)

Semua akun dan transaksi antar perusahaan yang material, termasuk keuntungan atau kerugian yang belum direalisasi, jika ada, dieliminasi untuk mencerminkan posisi keuangan dan hasil operasi Kelompok Usaha sebagai satu kesatuan usaha.

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

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

Jika kehilangan pengendalian atas suatu entitas anak, maka Perusahaan:

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

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

b. Principles of consolidation (continued)

All material intercompany accounts and transactions, including unrealized gains or losses, if any, are eliminated to reflect the financial position and the results of operations of the Group as one business entity.

Subsidiaries are fully consolidated from the dates of acquisition, being the date on which the company obtains control, and continue to be consolidated until the date such control ceases. Control is presumed to exist if the company owns, directly or indirectly through subsidiaries, more than half of the voting power of an entity.

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

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

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

**PT BUKIT ULUWATU VILLA TBK
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal
31 Desember 2012 dan 2011
(Disajikan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT BUKIT ULUWATU VILLA TBK
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
Years ended
December 31, 2012 and 2011
(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING
(lanjutan)**

b. Prinsip-prinsip konsolidasian (lanjutan)

KNP mencerminkan bagian atas laba atau rugi dan aset neto dari entitas-entitas anak yang tidak dapat diatribusikan secara langsung maupun tidak langsung pada entitas induk yang masing-masing disajikan dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian dan dalam ekuitas pada laporan posisi keuangan konsolidasian, terpisah dari bagian yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk.

c. Kombinasi bisnis

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

Ketika melakukan akuisisi atas sebuah bisnis, Kelompok Usaha menentukan dan mengklasifikasikan 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. Hal ini termasuk pengelompokan derivatif melekat dalam kontrak utama oleh pihak yang diakuisisi.

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

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

b. Principles of consolidation (continued)

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

c. Business combinations

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

When the Group acquires a business, it assesses and classifies the financial assets acquired and liabilities assumed for appropriate classification and designation in accordance with the contractual terms, economic circumstances and pertinent conditions as at the acquisition date. This includes the separation of embedded derivatives in host contracts by the acquiree.

If the business combination is achieved in stages, the acquisition date fair value of the acquirer's previously held equity interest in the acquiree is remeasured to fair value at the acquisition date through profit or loss.

**PT BUKIT ULUWATU VILLA TBK
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal
31 Desember 2012 dan 2011
(Disajikan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT BUKIT ULUWATU VILLA TBK
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
Years ended
December 31, 2012 and 2011
(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING
(lanjutan)**

c. Kombinasi bisnis (lanjutan)

Imbalan kontijensi yang dialihkan oleh pihak pengakuisisi diakui pada nilai wajar tanggal akuisisi. Perubahan nilai wajar imbalan kontijensi setelah tanggal akuisisi yang diklasifikasikan sebagai aset atau liabilitas, akan diakui sebagai laba rugi atau pendapatan komprehensif lain sesuai dengan PSAK No. 55 (Revisi 2011). Jika diklasifikasikan sebagai ekuitas, imbalan kontijensi tidak diukur kembali dan penyelesaian selanjutnya diperhitungkan dalam ekuitas.

Pada tanggal akuisisi, *goodwill* awalnya diukur berdasarkan harga perolehan yang merupakan selisih lebih nilai agregat imbalan yang dialihkan dan jumlah setiap KNP atas jumlah aset teridentifikasi yang diperoleh dan liabilitas yang diambil alih. Jika imbalan tersebut kurang dari nilai wajar aset neto entitas anak yang diakuisisi, selisih tersebut diakui sebagai laba atau 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 Kelompok Usaha yang diharapkan akan bermanfaat dari sinergi kombinasi tersebut, terlepas dari apakah aset atau liabilitas lain dari pihak yang diakuisisi ditetapkan kepada UPK tersebut.

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

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

c. Business combinations (continued)

Any contingent consideration to be transferred by the acquirer will be recognized at fair value at the acquisition date. Subsequent changes to the fair value of the contingent consideration which is deemed to be an asset or liability, will be recognized in accordance with SFAS No. 55 (Revised 2011) either in profit or loss or as other comprehensive income. If the contingent consideration is classified as equity, it should not be remeasured until it is finally settled within equity.

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

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

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

**PT BUKIT ULUWATU VILLA TBK
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal
31 Desember 2012 dan 2011
(Disajikan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT BUKIT ULUWATU VILLA TBK
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
Years ended
December 31, 2012 and 2011
(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING
(lanjutan)**

c. Kombinasi bisnis (lanjutan)

Akuisisi atau pengalihan saham antara entitas sependengali, dicatat sesuai dengan PSAK No. 38 (Revisi 2004), "Akuntansi Restrukturisasi Entitas Sependengali". Dalam PSAK No. 38 (Revisi 2004), pengalihan aset, liabilitas, saham dan instrumen kepemilikan lainnya dari entitas sependengali tidak akan menghasilkan laba atau rugi bagi perusahaan atau entitas individual dalam kelompok yang sama.

d. Transaksi restrukturisasi entitas sependengali

Karena transaksi restrukturisasi entitas sependengali tidak mengakibatkan perubahan substansi ekonomi pemilikan atas aset, liabilitas, saham atau instrumen kepemilikan lainnya yang dipertukarkan, aset atau liabilitas yang dialihkan dicatat pada nilai buku sebagai kombinasi bisnis dengan menggunakan metode penyatuan kepemilikan (*pooling-of-interests*).

e. Instrumen keuangan

Efektif tanggal 1 Januari 2012, Kelompok Usaha menerapkan PSAK No. 50 (Revisi 2010), "Instrumen Keuangan: Penyajian", PSAK No. 55 (Revisi 2011), "Instrumen Keuangan: Pengakuan dan Pengukuran" dan PSAK No. 60, "Instrumen Keuangan: Pengungkapan".

PSAK No. 50 (Revisi 2010) berisi persyaratan penyajian dari instrumen keuangan dan mengidentifikasi informasi yang harus diungkapkan. Persyaratan pengungkapan berlaku terhadap klasifikasi instrumen keuangan, dari perspektif penerbit, dalam aset keuangan, liabilitas keuangan dan instrumen ekuitas; pengklasifikasian yang terkait dengan suku bunga, dividen, kerugian dan keuntungan; dan keadaan dimana aset keuangan dan liabilitas keuangan akan saling hapus.

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

c. Business combinations (continued)

Acquisition or transfer of shares among entities under common control, is accounted in accordance with SFAS No. 38 (Revised 2004), "Accounting for Restructuring of Entities Under Common Control". Under SFAS No. 38 (Revised 2004), transfer of assets, liabilities, shares and other instruments of ownership of entities under common control would not result in a gain or loss to the company or to the individual entity within the same group.

d. Restructuring transaction of entities under common control

Since the restructuring transaction of entities under common control does not result in a change of the economic substance of the ownership of assets, liabilities, shares or other instruments of ownership which are exchanged, assets or liabilities transferred are recorded at book values as a business combination using the pooling-of-interests method.

e. Financial instruments

Effective on January 1, 2012, the Group applied SFAS No. 50 (Revised 2010), "Financial Instruments: Presentation", SFAS No. 55 (Revised 2011), "Financial Instruments: Recognition and Measurement", and SFAS No. 60, "Financial Instruments: Disclosures".

SFAS No. 50 (Revised 2010) contains the requirements for the presentation of financial instruments and identifies the information that should be disclosed. The presentation requirements apply to the classification of financial instruments, from the perspective of the issuer, into financial assets, financial liabilities and equity instruments; the classification of related interest, dividends, losses and gains; and the circumstances in which financial assets and financial liabilities should be offset.

**PT BUKIT ULUWATU VILLA TBK
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal
31 Desember 2012 dan 2011
(Disajikan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT BUKIT ULUWATU VILLA TBK
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
Years ended
December 31, 2012 and 2011
(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING
(lanjutan)**

e. Instrumen keuangan (lanjutan)

PSAK No. 55 (Revisi 2011) mengatur prinsip-prinsip pengakuan dan pengukuran asset keuangan, liabilitas keuangan dan beberapa kontrak pembelian atau penjualan item non-keuangan. PSAK ini, antara lain, menyediakan definisi dan karakteristik derivatif, kategori instrumen keuangan, pengakuan dan pengukuran, akuntansi lindung nilai dan penetapan hubungan lindung nilai.

PSAK No. 60 mensyaratkan pengungkapan signifikansi instrumen keuangan untuk posisi keuangan dan kinerja; beserta sifat dan tingkat yang timbul dari risiko keuangan Kelompok Usaha yang terespos selama periode berjalan dan pada akhir periode pelaporan, dan bagaimana entitas mengelola risiko mereka.

i. Aset keuangan

Pengakuan awal

Aset keuangan dalam ruang lingkup PSAK No. 55 (Revisi 2011) diklasifikasikan sebagai aset keuangan yang dinilai pada nilai wajar melalui laba atau rugi, pinjaman yang diberikan dan piutang, investasi yang dimiliki hingga jatuh tempo, dan aset keuangan tersedia untuk dijual. Kelompok Usaha menentukan klasifikasi aset keuangan pada saat pengakuan awal dan, jika diperbolehkan dan sesuai, akan dievaluasi kembali setiap akhir tahun keuangan.

Pada saat pengakuan awal, aset keuangan diukur pada nilai wajar. Dalam hal investasi tidak diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi, nilai wajar tersebut ditambah dengan biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung.

Pembelian atau penjualan aset keuangan yang memerlukan penyerahan aset dalam kurun waktu yang telah ditetapkan oleh peraturan dan kebiasaan yang berlaku di pasar (pembelian secara reguler) diakui pada tanggal perdagangan, seperti tanggal perusahaan berkomitmen untuk membeli atau menjual aset.

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

e. Financial instruments (continued)

SFAS No. 55 (Revised 2011) establishes the principles for recognizing and measuring financial assets, financial liabilities and some contracts to buy or sell non-financial items. This SFAS provides the definitions and characteristics of derivatives, the categories of financial instruments, recognition and measurement, hedge accounting and determination of hedging relationships, among others.

SFAS No. 60 requires disclosures of significance of financial instruments for financial position and performance; and the nature and extent of risks arising from financial instruments to which the Group is exposed during the period and at the end of the reporting period, and how the entity manages those risks.

i. Financial assets

Initial recognition

Financial assets within the scope of SFAS No. 55 (Revised 2011) are classified as financial assets at fair value through profit or loss, loans and receivables, held-to-maturity investments and available-for-sale financial assets. The Group determines the classification of its financial assets at initial recognition and, where allowed and appropriate, re-evaluates this designation at each financial year end.

At initial recognition, financial assets are recognized at fair value. In the case of investments not measured at fair value through profit or loss, fair value is determined with directly attributable transaction costs.

Purchases or sales of financial assets that require delivery of assets within a time frame established by regulation or convention in the marketplace (regular way purchases) are recognized on the trade date, i.e., the date that the companies commit to purchase or sell the assets.

**PT BUKIT ULUWATU VILLA TBK
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal
31 Desember 2012 dan 2011
(Disajikan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT BUKIT ULUWATU VILLA TBK
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
Years ended
December 31, 2012 and 2011
(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING
(lanjutan)**

e. Instrumen keuangan (lanjutan)

i. Aset keuangan (lanjutan)

Pengakuan awal (lanjutan)

Aset keuangan Kelompok Usaha mencakup kas dan setara kas, investasi jangka pendek - deposito berjangka, piutang usaha dan lain-lain, piutang pihak berelasi, piutang dari pemegang saham, aset lain-lain - uang jaminan dan deposito berjangka yang dibatasi penggunaannya yang diklasifikasikan sebagai pinjaman yang diberikan dan piutang serta investasi jangka pendek - dana investasi yang diklasifikasikan sebagai aset keuangan tersedia untuk dijual.

Pengukuran setelah pengakuan awal

Pengukuran setelah pengakuan awal dari aset keuangan tergantung pada klasifikasi sebagai berikut:

- Pinjaman yang diberikan dan piutang

Pinjaman yang diberikan dan piutang adalah aset keuangan non derivatif dengan pembayaran tetap atau telah ditentukan dan tidak mempunyai kuota di pasar aktif. Aset keuangan tersebut dicatat pada biaya perolehan yang diamortisasi menggunakan metode tingkat bunga efektif. Laba atau rugi diakui dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian pada saat pinjaman yang diberikan dan piutang dihentikan pengakuannya atau mengalami penurunan nilai, serta melalui proses amortisasi.

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

e. Financial instruments (continued)

i. Financial assets (continued)

Initial recognition (continued)

The Group's financial assets include cash and cash equivalents, short-term investments - time deposit, trade and other receivables, due from related parties, due from a shareholder, other assets - security deposit and restricted time deposit which were classified as loans and receivables and short-term investments - fund investment classified as available-for-sale financial assets.

Subsequent measurement

The subsequent measurement of financial assets depends on their classification as follows:

- Loans and receivables

Loans and receivables are non-derivative financial assets with fixed or determinable payments that are not quoted in an active market. Such financial assets are carried at amortized cost using the effective interest rate method. Gains and losses are recognized in the consolidated statements of comprehensive income when the loans and receivables are derecognized or impaired, as well as through the amortization process.

**PT BUKIT ULUWATU VILLA TBK
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal
31 Desember 2012 dan 2011
(Disajikan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT BUKIT ULUWATU VILLA TBK
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
Years ended
December 31, 2012 and 2011
(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING
(lanjutan)**

e. Instrumen keuangan (lanjutan)

i. Aset keuangan (lanjutan)

Pengukuran setelah pengakuan awal
(lanjutan)

- Aset keuangan tersedia untuk dijual (AFS)

Aset keuangan AFS adalah aset keuangan non derivatif yang ditetapkan sebagai tersedia untuk dijual. Setelah pengukuran awal, aset keuangan AFS diukur dengan nilai wajar dengan keuntungan atau kerugian yang belum terealisasi diakui pada ekuitas sampai investasi tersebut dihentikan pengakuannya. Pada saat itu, keuntungan atau kerugian kumulatif yang sebelumnya diakui di ekuitas, direklas ke laporan laba rugi komprehensif konsolidasian.

ii. Liabilitas keuangan

Pengakuan awal

Liabilitas keuangan dalam ruang lingkup PSAK No. 55 diklasifikasikan sebagai liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba atau rugi, utang dan pinjaman atau derivatif yang telah ditetapkan sebagai instrumen lindung nilai yang efektif, jika sesuai. Kelompok Usaha menentukan klasifikasi liabilitas keuangan pada saat pengakuan awal.

Saat pengakuan awal, liabilitas keuangan diukur pada nilai wajar dan, dalam hal utang dan pinjaman, termasuk biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung.

Liabilitas keuangan Kelompok Usaha mencakup utang usaha dan lain-lain, beban yang masih harus dibayar, uang muka penjualan, utang jangka panjang yang akan jatuh tempo dalam satu tahun, utang pihak berelasi, utang kepada pemegang saham dan utang jangka panjang setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun.

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

e. Financial instruments (continued)

i. Financial assets (continued)

Subsequent measurement (continued)

- Financial assets available for sale (AFS)

AFS financial assets are non-derivative financial assets that are designated as available-for-sale. After initial measurement, AFS financial assets are measured at fair value with unrealized gains or losses recognized in the equity until the investment is derecognized. At that time, the cumulative gain or loss previously recognized in equity, is reclassified to the consolidated statements of comprehensive income.

ii. Financial liabilities

Initial recognition

Financial liabilities within the scope of SFAS No. 55 are classified as financial liabilities at fair value through profit or loss, loans and borrowings, or as derivatives designated as hedging instruments in an effective hedge, as appropriate. The Group determines the classification of its financial liabilities at initial recognition.

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

The Group's financial liabilities include trade and other payables, accrued expenses, customer deposit, current maturities of long-term debt, due to related parties, due to a shareholder and long-term debt net of current maturities.

**PT BUKIT ULUWATU VILLA TBK
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal
31 Desember 2012 dan 2011
(Disajikan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT BUKIT ULUWATU VILLA TBK
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
Years ended
December 31, 2012 and 2011
(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING
(lanjutan)**

e. Instrumen keuangan (lanjutan)

ii. Liabilitas keuangan (lanjutan)

Pengukuran setelah pengakuan awal

Pengukuran liabilitas keuangan bergantung pada klasifikasi sebagai berikut:

• Utang dan pinjaman

Setelah pengakuan awal, utang dan pinjaman yang dikenakan bunga diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif.

Laba atau rugi diakui dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian ketika liabilitas tersebut dihentikan pengakuannya serta melalui proses amortisasinya.

iii. Saling hapus instrumen keuangan

Aset keuangan dan liabilitas keuangan saling hapus dan nilai bersihnya dilaporkan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian jika, dan hanya jika, terdapat hak yang berkekuatan hukum untuk melakukan saling hapus atas jumlah yang telah diakui dari aset keuangan dan liabilitas keuangan tersebut dan terdapat intensi untuk menyelesaikan dengan menggunakan dasar neto, atau untuk merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitasnya secara bersamaan.

iv. Nilai wajar instrumen keuangan

Nilai wajar instrumen keuangan yang secara aktif diperdagangkan di pasar keuangan ditentukan dengan mengacu pada kuotasi harga pasar yang berlaku pada penutupan pasar pada akhir periode pelaporan. Untuk instrumen keuangan yang tidak diperdagangkan di pasar aktif, nilai wajar ditentukan dengan menggunakan teknik penilaian. Teknik penilaian tersebut meliputi penggunaan transaksi pasar terkini yang dilakukan secara wajar (*arm's-length market transactions*), referensi atas nilai wajar terkini dari instrumen lain yang secara substantial sama, analisis arus kas yang didiskonto, atau model penilaian lainnya.

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

e. Financial instruments (continued)

ii. Financial liabilities (continued)

Subsequent measurement

The measurement of financial liabilities depends on their classification as follows:

• Loans and borrowings

After initial recognition, interest-bearing loans and borrowings are subsequently measured at amortized cost using the effective interest rate method.

Gains and losses are recognized in the consolidated statements of comprehensive income when the liabilities are derecognized as well as through the amortization process.

iii. Offsetting of financial instruments

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

iv. Fair value of financial instruments

The fair value of financial instruments that are actively traded in organized financial markets is determined by reference to quoted market bid prices at the close of business at the end of the reporting period. For financial instruments where there is no active market, fair value is determined using valuation techniques. Such techniques may include using recent arm's-length market transaction, reference to the current fair value of another instrument that is substantially the same, discounted cash flow analysis, or other valuation models.

**PT BUKIT ULUWATU VILLA TBK
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal
31 Desember 2012 dan 2011
(Disajikan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT BUKIT ULUWATU VILLA TBK
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
Years ended
December 31, 2012 and 2011
(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING
(lanjutan)**

e. Instrumen keuangan (lanjutan)

**v. Biaya perolehan yang diamortisasi
dari instrumen keuangan**

Biaya perolehan yang diamortisasi diukur dengan menggunakan metode suku bunga efektif dikurangi cadangan kerugian penurunan nilai dan pembayaran atau pengurangan pokok. Perhitungan ini mencakup seluruh premi atau diskonto pada saat akuisisi dan mencakup biaya transaksi serta *fee* yang merupakan bagian tak terpisahkan dari suku bunga efektif.

vi. Penurunan nilai aset keuangan

Pada setiap akhir periode laporan, Kelompok Usaha mengevaluasi apakah terdapat bukti yang obyektif bahwa aset keuangan atau kelompok aset keuangan mengalami penurunan nilai.

- Aset keuangan dicatat sebesar biaya perolehan yang diamortisasi

Untuk pinjaman yang diberikan dan piutang yang dicatat pada biaya perolehan diamortisasi, Kelompok Usaha terlebih dahulu menentukan apakah terdapat bukti obyektif mengenai penurunan nilai secara individual atas aset keuangan yang signifikan secara individual, atau secara kolektif untuk aset keuangan yang tidak signifikan secara individual. Jika Perusahaan dan Entitas Anak menentukan tidak terdapat bukti obyektif mengenai penurunan nilai atas aset keuangan yang dinilai secara individual, terlepas aset keuangan tersebut signifikan atau tidak, 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.

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

e. Financial instruments (continued)

**v. Amortized cost of financial
instruments**

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

vi. Impairment of financial assets

The Group assesses at each reporting period whether there is any objective evidence that a financial asset or a group of financial assets is impaired.

- *Financial assets carried at amortized cost*

For loans and receivables carried at amortized cost, the Group first assesses whether objective evidence of impairment exists individually for financial assets that are individually significant, or collectively for financial assets that are not individually significant. If the Companies and Subsidiaries determine that no objective evidence of impairment exists for an individually assessed financial asset, whether significant or not, the asset is included in a group of financial assets with similar credit risk characteristics and collectively assessed for impairment. Assets that are individually assessed for impairment and for which an impairment loss is, or continues to be, recognized are not included in a collective assessment of impairment.

**PT BUKIT ULUWATU VILLA TBK
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal
31 Desember 2012 dan 2011
(Disajikan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT BUKIT ULUWATU VILLA TBK
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
Years ended
December 31, 2012 and 2011
(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING
(lanjutan)**

e. Instrumen keuangan (lanjutan)

**vi. Penurunan nilai aset keuangan
(lanjutan)**

- Aset keuangan dicatat sebesar biaya perolehan yang diamortisasi

Jika terdapat bukti obyektif bahwa kerugian penurunan nilai telah terjadi, jumlah kerugian tersebut diukur sebagai selisih antara nilai tercatat aset dengan nilai kini estimasi arus kas masa datang (tidak termasuk ekspektasi kerugian kredit di masa mendatang yang belum terjadi). Nilai kini estimasi arus kas masa datang didiskontokan dengan menggunakan suku bunga efektif awal dari aset keuangan tersebut. Jika pinjaman yang diberikan memiliki suku bunga variabel, maka tingkat diskonto yang digunakan untuk mengukur setiap kerugian penurunan nilai adalah suku bunga efektif yang berlaku.

Nilai tercatat atas aset keuangan dikurangi melalui penggunaan pos cadangan kerugian penurunan nilai dan jumlah kerugian yang terjadi diakui dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian. Pendapatan bunga selanjutnya diakui sebesar nilai tercatat yang diturunkan nilainya berdasarkan tingkat suku bunga efektif awal dari aset keuangan. Pinjaman yang diberikan dan piutang beserta dengan cadangan terkait dihapuskan jika tidak terdapat kemungkinan yang realistis atas pemulihan di masa mendatang dan seluruh agunan telah terealisasi atau dialihkan kepada Kelompok Usaha. Jika, pada tahun berikutnya, nilai estimasi kerugian penurunan nilai aset keuangan bertambah atau berkurang karena peristiwa yang terjadi setelah penurunan nilai diakui, maka kerugian penurunan nilai yang diakui sebelumnya bertambah atau berkurang dengan menyesuaikan pos cadangan kerugian penurunan nilai. Jika di masa mendatang penghapusan tersebut dapat dipulihkan, jumlah pemulihan tersebut diakui pada laba atau rugi.

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

e. Financial instruments (continued)

**vi. Impairment of financial assets
(continued)**

- Financial assets carried at amortized cost

If there is objective evidence that an impairment loss has occurred, the amount of the loss is measured as the difference between the asset's carrying amount and the present value of estimated future cash flows (excluding future expected credit losses that have not yet been incurred). The present value of the estimated future cash flows is discounted at the financial asset's original effective interest rate. If a loan has a variable interest rate, the discount rate for measuring impairment loss is the current effective interest rate.

The carrying amount of the financial asset is reduced through the use of an allowance for impairment losses account and the amount of the loss is recognized in the consolidated statements of comprehensive income. Interest income continues to be accrued on the reduced carrying amount based on the original effective interest rate of the financial asset. Loans and receivables, together with the associated allowance, are written off when there is no realistic prospect of future recovery and all collateral has been realized or has been transferred to the Group. If, in a subsequent year, the amount of the estimated impairment loss increases or decreases because of an event occurring after the impairment was recognized, the previously recognized impairment losses is increased or reduced by adjusting the allowance for impairment losses account. If a future write-off is later recovered, the recovery is recognized in the profit or loss.

**PT BUKIT ULUWATU VILLA TBK
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal
31 Desember 2012 dan 2011
(Disajikan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT BUKIT ULUWATU VILLA TBK
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
Years ended
December 31, 2012 and 2011
(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING
(lanjutan)**

e. Instrumen keuangan (lanjutan)

vii. Penghentian pengakuan aset dan kewajiban keuangan

Aset keuangan

Penghentian pengakuan atas suatu aset keuangan (atau, apabila dapat diterapkan untuk bagian dari aset keuangan atau bagian dari kelompok aset keuangan sejenis) terjadi bila: (1) hak kontraktual atas arus kas yang berasal dari aset keuangan tersebut berakhir; atau (2) Kelompok Usaha memindahkan hak untuk menerima arus kas yang berasal dari aset keuangan tersebut atau menanggung kewajiban untuk membayar arus kas yang diterima tersebut tanpa penundaan yang signifikan kepada pihak ketiga melalui suatu kesepakatan penyerahan dan salah satu diantara (a) Kelompok Usaha secara substansial memindahkan seluruh risiko dan manfaat atas kepemilikan aset keuangan tersebut, atau (b) Kelompok Usaha secara substansial tidak memindahkan dan tidak memiliki seluruh risiko dan manfaat atas kepemilikan aset keuangan tersebut, namun telah memindahkan pengendalian atas aset tersebut.

Liabilitas keuangan

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

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

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

e. Financial instruments (continued)

vii. Derecognition of financial assets and liabilities

Financial assets

A financial asset (or where applicable, a part of a financial asset or part of a group of similar financial assets) is derecognized when: (1) the rights to receive cash flows from the asset have expired; or (2) the Group has transferred its rights to receive cash flows from the asset or have assumed an obligation to pay the received cash flows in full without material delay to a third party under a "pass-through" arrangement; and either (a) the Group has transferred substantially all the risks and rewards of the asset, or (b) the Group has neither transferred nor retained substantially all the risks and rewards of the asset, but have transferred control of the asset.

Financial liabilities

A financial liability is derecognized when the obligation under the liability is discharged or cancelled or has expired.

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

**PT BUKIT ULUWATU VILLA TBK
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal
31 Desember 2012 dan 2011
(Disajikan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT BUKIT ULUWATU VILLA TBK
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
Years ended
December 31, 2012 and 2011
(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING
(lanjutan)**

f. Kas dan setara kas

Kas dan setara kas terdiri dari kas, bank dan deposito berjangka yang tidak dibatasi penggunaannya yang jatuh tempo dalam waktu tiga bulan atau kurang sejak tanggal penempatannya dan yang tidak dijaminan.

g. Investasi jangka pendek

1. Deposito berjangka dengan jangka waktu lebih dari tiga bulan sejak tanggal penempatan disajikan sebagai investasi jangka pendek. Deposito berjangka disajikan sebesar nilai nominal.
2. Deposito berjangka digunakan sebagai jaminan utang dicatat sebesar nilai nominalnya dan disajikan pada akun "Deposito Berjangka yang Dibatasi Penggunaannya" pada laporan posisi keuangan konsolidasian.
3. Dana investasi

Dana investasi merupakan dana Perusahaan yang dikelola oleh manajer investasi, yang ditempatkan dalam saham, yang diterbitkan oleh perseroan terbatas yang terdaftar di Indonesia. Dana investasi dinyatakan berdasarkan nilai pasar. Keuntungan (kerugian) yang belum direalisasi akibat kenaikan atau penurunan nilai investasi berdasarkan laporan periodik dari manajer investasi dikreditkan atau dibebankan dalam ekuitas sampai investasi tersebut dihentikan pengakuannya.

h. Transaksi dengan pihak-pihak berelasi

Perusahaan dan entitas anak memiliki transaksi dengan pihak berelasi sebagaimana didefinisikan dalam PSAK No. 7 (Revisi 2010), "Pengungkapan Pihak-Pihak Berelasi".

Transaksi ini dilakukan berdasarkan persyaratan yang disetujui oleh kedua belah pihak, dimana persyaratan tersebut bisa sama atau tidak sama dengan transaksi lain yang dilakukan dengan pihak-pihak yang tidak berelasi.

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

f. Cash and cash equivalents

Cash on hand and in banks and all unrestricted time deposit with maturities of three months or less from the date of placement and not pledged as collateral to loans are considered as cash and cash equivalents.

g. Short-term investments

1. Time deposits with maturity periods of more than three months at the time of placement are presented as short-term investments. Time deposits are presented at their nominal value.
2. Time deposits which are pledged as collateral for loans were recorded at nominal value and presented in "Restricted Time Deposit" in the consolidated statements of financial position.
3. Investment funds

Investment funds represent the Company's funds which are managed by investment managers, placed in stocks issued by limited liability companies registered in Indonesia. Investment funds are stated at market value. Unrealized gain or loss arising from increase or decreased in investment value based on periodic report from investment managers are credited or charged to equity until the investment is derecognized.

h. Transactions with related parties

The Company and subsidiaries have transactions with related parties as defined under SFAS No. 7 (Revised 2010), "Related Party Disclosures".

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

**PT BUKIT ULUWATU VILLA TBK
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal
31 Desember 2012 dan 2011
(Disajikan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT BUKIT ULUWATU VILLA TBK
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
Years ended
December 31, 2012 and 2011
(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING
(lanjutan)**

**h. Transaksi dengan pihak-pihak berelasi
(lanjutan)**

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

i. Cadangan kerugian penurunan nilai

Cadangan kerugian penurunan nilai ditentukan berdasarkan apakah aset keuangan mengalami penurunan nilai (Catatan 2e.vi).

j. Persediaan

Persediaan dinyatakan sebesar nilai yang lebih rendah antara biaya perolehan dan nilai realisasi neto (*the lower cost or net realizable value*). Biaya perolehan dinyatakan sebesar metode "rata-rata tertimbang".

Penyisihan persediaan usang ditentukan berdasarkan hasil penelaahan terhadap keadaan persediaan pada akhir tahun.

k. Investasi pada entitas asosiasi

Investasi Kelompok Usaha pada entitas asosiasi diukur dengan menggunakan metode ekuitas. Entitas asosiasi adalah suatu entitas di mana Kelompok Usaha mempunyai pengaruh signifikan. Sesuai dengan metode ekuitas, nilai perolehan investasi ditambah atau dikurang dengan bagian Kelompok Usaha atas laba atau rugi neto investee, dan penerimaan dividen dari investee sejak tanggal perolehan.

Laporan laba rugi komprehensif konsolidasian mencerminkan bagian atas hasil operasi dari entitas asosiasi. Bila terdapat perubahan yang diakui langsung pada ekuitas dari entitas asosiasi, Perusahaan mengakui bagiannya atas perubahan tersebut dan mengungkapkan hal ini, jika ada, dalam laporan perubahan ekuitas konsolidasian. Laba atau rugi yang belum direalisasi sebagai hasil dari transaksi-transaksi antara Kelompok Usaha dengan entitas asosiasi dieliminasi pada jumlah sesuai dengan kepentingan Kelompok Usaha dalam entitas asosiasi.

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

**h. Transactions with related parties
(continued)**

All significant transactions and balances with related parties have been disclosed in the notes to the consolidated financial statements.

i. Allowance for impairment losses

Allowance for impairment losses is provided based on whether financial assets are impaired (Note 2e.vi).

j. Inventories

Inventories are valued at the lower of cost or net realizable value. Cost is stated at the "weighted average" method.

Allowance for inventory obsolescence is determined based on a review of the status of inventories at the end of the year.

k. Investments in an associate

The Group's investment in its associated company is accounted for using the equity method. An associated company is an entity in which the Group has significant influence. Under the equity method, the cost of investment is increased or decreased by the Group's share in net earnings or losses of, and dividends received from the investee since the date of acquisition.

The consolidated statements of comprehensive income reflect the Group's share of the results of operations of the associated company. Where there has been a change recognized directly in the equity of the associated company, the Group recognizes its share of any such changes and discloses this, when applicable, in the consolidated statements of changes in equity. Unrealized gains or losses resulting from transactions between the Group and the associated company are eliminated to the extent of the Group's interest in the associated company.

**PT BUKIT ULUWATU VILLA TBK
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal
31 Desember 2012 dan 2011
(Disajikan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT BUKIT ULUWATU VILLA TBK
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
Years ended
December 31, 2012 and 2011
(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING
(lanjutan)**

k. Investasi pada entitas asosiasi (lanjutan)

Kelompok Usaha menentukan apakah diperlukan untuk mengakui tambahan rugi penurunan nilai atas investasi Kelompok Usaha dalam entitas asosiasi. Kelompok Usaha menentukan pada setiap tanggal pelaporan apakah terdapat bukti yang obyektif yang mengindikasikan bahwa investasi dalam entitas asosiasi mengalami penurunan nilai. Dalam hal ini, Kelompok Usaha menghitung jumlah penurunan nilai berdasarkan selisih antara jumlah terpulihkan atas investasi dalam entitas asosiasi dan nilai tercatatnya dan mengakuinya dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian.

Penyertaan saham dengan persentase kepemilikan 20% sampai dengan 50%, dicatat dengan menggunakan metode ekuitas.

Laporan keuangan dalam mata uang asing milik Entitas Asosiasi luar negeri dijabarkan ke dalam mata uang Rupiah dengan dasar sebagai berikut:

- Aset dan liabilitas entitas asing, baik moneter maupun non-moneter, dijabarkan dengan menggunakan kurs penutup (*closing rate*).
- Pendapatan, beban, laba dan rugi - merupakan akumulasi dari laba atau rugi bulanan selama tahun berjalan yang dijabarkan ke dalam Rupiah dengan rata-rata kurs tengah Bank Indonesia untuk bulan yang bersangkutan.
- Akun ekuitas - menggunakan kurs historis.

Selisih yang timbul dari proses penjabaran laporan keuangan tersebut disajikan sebagai "Selisih Kurs dari Penjabaran Laporan Keuangan dalam Mata Uang Asing" pada kelompok Ekuitas dalam laporan posisi keuangan konsolidasian.

I. Biaya dibayar dimuka

Biaya dibayar di muka terutama terdiri dari biaya asuransi dibayar dimuka dan sewa dibayar di muka yang diamortisasi selama masa manfaat masing-masing biaya dengan menggunakan metode garis lurus.

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

k. Investments in an associate (continued)

The Group determines whether it is necessary to recognize an additional impairment loss on the Group's investment in its associated company. The Group determines at each reporting date whether there is any objective evidence that the investment in the associated company is impaired. If this is the case, the Group calculates the amount of impairment as the difference between the recoverable amount of the investment in shares of stock and its carrying value, and recognizes the amount in the consolidated statements of comprehensive income.

Investment in shares of stock with an ownership interest of 20% to 50%, is recorded using the equity method.

The foreign currency financial statements of the overseas Associated Company are translated into Rupiah on the following bases:

- Assets and liabilities of the foreign entity, both monetary and non-monetary are translated using the closing rate of exchange.
- Revenues, expenses, gains and losses - represent the accumulated monthly profit or loss during the year which are translated to Rupiah using the average Bank Indonesia' middle rate for the respective month.
- Shareholders' equity accounts - using historical rates.

The difference arising from the above translation of financial statements is presented as "Differences Arising from Translation of Foreign Currency Financial Statements" under the Equity section of the consolidated statements of financial position.

I. Prepaid expenses

Prepaid expenses mainly consist of prepaid insurance expense and prepaid rent which are amortized over the beneficial period of each expenses using the straight-line method.

**PT BUKIT ULUWATU VILLA TBK
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal
31 Desember 2012 dan 2011
(Disajikan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT BUKIT ULUWATU VILLA TBK
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
Years ended
December 31, 2012 and 2011
(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING
(lanjutan)**

m. Aset real estat

Aset real estat terdiri dari persediaan tanah yang tersedia untuk dijual dan tanah dan vila yang sedang dikembangkan dinyatakan sebesar nilai yang lebih rendah antara biaya perolehan dan nilai realisasi neto.

Biaya perolehan tanah dan vila yang sedang dikembangkan meliputi biaya yang secara langsung berhubungan dengan proyek, biaya tidak langsung lainnya yang dapat diatribusikan pada aktivitas pengembangan proyek dan kapitalisasi biaya pinjaman.

Biaya perolehan tanah mencakup biaya perolehan tanah termasuk semua biaya yang secara langsung mengakibatkan tanah tersebut siap digunakan sesuai dengan tujuan yang telah disiapkan.

n. Kapitalisasi biaya pinjaman

Mulai tanggal 1 Januari 2012, Kelompok Usaha menerapkan PSAK No. 26 (Revisi 2011), "Biaya Pinjaman".

Biaya pinjaman yang dapat diatribusikan langsung dengan perolehan, konstruksi, atau pembuatan aset kualifikasian dikapitalisasi sebagai bagian biaya perolehan aset tersebut. Biaya pinjaman lainnya diakui sebagai beban pada saat terjadi. Biaya pinjaman terdiri dari biaya bunga dan biaya pendanaan lain yang ditanggung Kelompok Usaha sehubungan dengan peminjaman dana.

Kapitalisasi biaya pinjaman dimulai pada saat aktivitas yang diperlukan untuk mempersiapkan aset agar dapat digunakan sesuai dengan maksudnya dan pengeluaran untuk aset kualifikasian dan biaya pinjamannya telah terjadi. Kapitalisasi biaya pinjaman dihentikan pada saat selesainya secara substansi seluruh aktivitas yang diperlukan untuk mempersiapkan aset kualifikasian agar dapat digunakan sesuai dengan maksudnya.

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

m. Real estate assets

Real estate assets which consists of inventories of land available for sale, and land and villa under constructions are stated at the lower of cost or net realizable value.

Cost of land and villa under construction include costs that relate directly to the project, other indirect cost that are attributable to the project development activities and capitalized borrowing cost.

The cost of land consist of the cost of land including all of direct cost until the land is ready for its intended use.

n. Capitalization of borrowing costs

Starting January 1, 2012, the Group adopted SFAS No. 26 (Revised 2011), "Borrowing Costs".

Borrowing costs that are directly attributable to the acquisition, construction or production of a qualifying asset are capitalized as part of the cost of the related asset. Otherwise, borrowing costs are recognized as expenses when incurred. Borrowing costs consist of interests and other financing charges that the Group incurs in connection with the borrowing of funds.

Capitalization of borrowing costs commences when the activities to prepare the qualifying asset for its intended use are in progress and the expenditures for the qualifying asset and the borrowing costs have been incurred. Capitalization of borrowing costs ceases when substantially all the activities necessary to prepare the qualifying assets are substantially completed for their intended use.

**PT BUKIT ULUWATU VILLA TBK
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal
31 Desember 2012 dan 2011
(Disajikan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT BUKIT ULUWATU VILLA TBK
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
Years ended
December 31, 2012 and 2011
(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING
(lanjutan)**

o. Aset dalam pembangunan

Aset dalam pembangunan dinyatakan sebesar biaya perolehan. Biaya perolehan tersebut termasuk biaya pinjaman, yang mencakup beban bunga, selisih kurs dan biaya pinjaman lainnya, yang terjadi selama masa pembangunan yang timbul dari utang yang digunakan untuk membiayai pembangunan aset tersebut dan beban departementalisasi kamar setelah dikurangi pendapatan usaha kamar selama masa percobaan.

Akumulasi biaya perolehan aset dalam penyelesaian akan dipindahkan ke masing-masing aset tetap yang bersangkutan pada saat pembangunan aset tetap tersebut telah selesai dan siap untuk digunakan.

Entitas Anak memiliki Aset Kerjasama Operasi (KSO) dalam konstruksi. Aset ini akan direklasifikasi ke Aset KSO pada saat konstruksi selesai dan aset KSO siap dipakai untuk dioperasikan.

p. Aset tetap

Efektif tanggal 1 Januari 2012, Kelompok Usaha menerapkan PSAK No. 16 (Revisi 2011), "Aset Tetap", yang berdampak pada pengakuan aset, penentuan jumlah tercatat dan biaya penyusutan dan kerugian atas penurunan nilai harus diakui dalam kaitannya dengan aset tersebut.

Aset tetap (kecuali tanah) dinyatakan sebesar biaya perolehan dikurangi akumulasi penyusutan dan rugi penurunan nilai. Biaya perolehan termasuk biaya penggantian bagian aset tetap saat biaya tersebut terjadi, jika memenuhi kriteria pengakuan. Selanjutnya, pada saat inspeksi yang signifikan dilakukan, biaya inspeksi itu diakui ke dalam jumlah tercatat ("carrying amount") aset tetap sebagai suatu penggantian jika memenuhi kriteria pengakuan. Semua biaya pemeliharaan dan perbaikan yang tidak memenuhi kriteria pengakuan diakui dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian pada saat terjadinya.

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

o. Property under development

Property under development is stated at cost. Cost includes borrowing costs which consist of interest expense, foreign exchange difference and other financing costs incurred during the development period arising from debts obtained to finance the asset development and departmental expense room net of hotel revenue rooms during the probation period.

The accumulated costs will be reclassified to the appropriate fixed assets accounts when the construction is substantially completed and the assets are ready for their intended use.

The subsidiary has joint operation asset (KSO) under construction. This assets will be reclassified to joint operation assets when the construction has been completed and ready to be used for operations.

p. Fixed assets

Effective on January 1, 2012, the Group implemented SFAS No. 16 (Revised 2011), "Fixed Assets", which impacts recognition of the assets, the determination of their carrying amounts and the depreciation charges and impairment losses to be recognized in relation to them.

Fixed assets (excluding land) are stated at cost less accumulated depreciation and impairment losses. Such cost includes the cost of replacing part of the fixed asset when that cost is incurred, if the recognition criteria are met. Likewise, when a major inspection is performed, its cost is recognized in the carrying amount of the fixed assets as a replacement if the recognition criteria are satisfied. All other repairs and maintenance costs that do not meet the recognition criteria are recognized in the consolidated statements of comprehensive income as incurred.

**PT BUKIT ULUWATU VILLA TBK
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal
31 Desember 2012 dan 2011
(Disajikan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT BUKIT ULUWATU VILLA TBK
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
Years ended
December 31, 2012 and 2011
(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING
(lanjutan)**

p. Aset tetap (lanjutan)

Penyusutan dihitung dengan menggunakan metode garis lurus selama umur manfaat aset tetap yang diestimasi sebagai berikut:

	<u>Tahun/Years</u>
Bangunan	20
Peralatan kantor	4
Perabotan dan perlengkapan	4
Kendaraan	4
Mesin	8

Efektif tanggal 1 Januari 2012, Kelompok Usaha juga menerapkan ISAK No. 25 (2011), tentang hak atas tanah. Sesuai dengan ISAK tersebut, tanah, termasuk biaya pengurusan legal hak yang timbul pada awal perolehan hak atas tanah, dinyatakan sebesar biaya perolehan dan tidak diamortisasi. Biaya-biaya yang terjadi sehubungan dengan perpanjangan atau pembaharuan hak atas tanah ditangguhkan dan diamortisasi selama periode hak atas tanah atau taksiran masa manfaat ekonomis tanah, mana yang lebih pendek.

Jumlah tercatat aset tetap dihentikan pengakuannya pada saat dilepaskan atau saat tidak ada manfaat ekonomis masa depan yang diharapkan dari penggunaan atau pelepasannya. Laba atau rugi yang timbul dari penghentian pengakuan aset (dihitung sebagai perbedaan antara jumlah neto hasil pelepasan dan jumlah tercatat dari aset) dimasukkan dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian pada periode aset tersebut dihentikan pengakuannya.

Pada setiap akhir tahun buku, nilai residu, umur manfaat dan metode penyusutan di-review, dan jika sesuai dengan keadaan, disesuaikan secara prospektif.

Tanah dinyatakan sebesar biaya perolehan dan tidak diamortisasi.

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

p. Fixed assets (continued)

Fixed asset are depreciated using the straight-line method over their estimated useful lives of the assets as follows:

	<u>Tahun/Years</u>
Buildings	20
Office Equipments	4
Furniture and Fixtures	4
Vehicles	4
Machineries	8

Effective on January 1, 2012, the Group also adopted ISAK No. 25 (2011) on landrights. Under the said ISAK, land, including the legal costs incurred at initial acquisition of landrights, are stated at cost and not amortized. Specific costs associated with the extention or renewal of land titles are deferred and amortized over the legal term of the landrights or economic life of the land, whichever is shorter.

An item of fixed assets is derecognized upon disposal or when no future economic benefits are expected from its use or disposal. Any gain or loss arising from derecognition of the asset (calculated as the difference between the net disposal proceeds and the carrying amount of the asset) is included in the consolidated statements of comprehensive income in the period the asset is derecognized.

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

Land is stated at cost and not amortized.

**PT BUKIT ULUWATU VILLA TBK
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal
31 Desember 2012 dan 2011
(Disajikan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT BUKIT ULUWATU VILLA TBK
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
Years ended
December 31, 2012 and 2011
(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING
(lanjutan)**

q. Penurunan nilai aset non-keuangan

Sesuai dengan PSAK No. 48 (Revisi 2009), "Penurunan Nilai Aset", pada setiap akhir periode pelaporan, Kelompok Usaha menilai apakah terdapat indikasi suatu aset mengalami penurunan nilai. Jika terdapat indikasi tersebut atau pada saat pengujian penurunan nilai aset (yaitu aset takberwujud dengan umur manfaat tidak terbatas, aset takberwujud yang belum dapat digunakan, atau *goodwill* yang diperoleh dalam suatu kombinasi bisnis) diperlukan, maka Kelompok Usaha membuat estimasi formal jumlah terpulihkan aset tersebut.

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

Penilaian dilakukan pada akhir setiap periode pelaporan apakah terdapat indikasi bahwa rugi penurunan nilai yang telah diakui dalam periode sebelumnya untuk aset selain *goodwill* mungkin tidak ada lagi atau mungkin telah menurun. Jika indikasi dimaksud ditemukan, maka entitas mengestimasi jumlah terpulihkan aset tersebut. Kerugian penurunan nilai yang telah diakui dalam periode sebelumnya untuk aset selain *goodwill* dibalik hanya jika terdapat perubahan asumsi-asumsi yang digunakan untuk menentukan jumlah terpulihkan aset tersebut sejak rugi penurunan nilai terakhir diakui. Dalam hal ini, jumlah tercatat aset dinaikkan ke jumlah terpulihkannya.

Pembalikan rugi penurunan nilai diakui dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian. Setelah pembalikan tersebut, penyusutan aset tersebut disesuaikan di periode mendatang untuk mengalokasikan jumlah tercatat aset yang direvisi, dikurangi nilai sisanya, dengan dasar yang sistematis selama sisa umur manfaatnya.

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

q. Impairment of non-financial assets

In accordance with SFAS No. 48 (Revised 2009), "Impairment of Asset", the Group assesses at each end of reporting period whether there is an indication that an asset may be impaired. If any such indication exists, or when annual impairment testing for an asset (i.e., an intangible asset with an indefinite useful life, an intangible asset not yet available for use, or goodwill acquired in a business combination) is required, the Group makes an estimate of the asset's recoverable amount.

Impairment losses of continuing operations, if any, are recognized in the consolidated statements of comprehensive income under expense categories that are consistent with the functions of the impaired assets.

An assessment is made at each reporting period as to whether there is any indication that previously recognized impairment losses recognized for an asset other than goodwill may no longer exist or may have decreased. If such indication exists, the recoverable amount is estimated. A previously recognized impairment loss for an asset other than goodwill is reversed only if there has been a change in the assumptions used to determine the asset's recoverable amount since the last impairment loss was recognized. If that is the case, the carrying amount of the asset is increased to its recoverable amount.

Reversal of an impairment loss is recognized in the consolidated statements of comprehensive income. After such a reversal, the depreciation charge on the said asset is adjusted in future periods to allocate the asset's revised carrying amount, less any residual value, on a systematic basis over its remaining useful life.

**PT BUKIT ULUWATU VILLA TBK
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal
31 Desember 2012 dan 2011
(Disajikan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT BUKIT ULUWATU VILLA TBK
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
Years ended
December 31, 2012 and 2011
(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING
(lanjutan)**

**q. Penurunan nilai aset non-keuangan
(lanjutan)**

Goodwill diuji untuk penurunan nilai setiap tahun dan ketika terdapat suatu indikasi bahwa nilai tercatatnya mengalami penurunan nilai. Rugi penurunan nilai terkait *goodwill* tidak dapat dibalik pada periode berikutnya.

r. Perlengkapan operasional hotel

Perlengkapan operasional hotel terdiri dari barang-barang porselen, pecah belah, linen, *hollowware*, seragam, *utensils* dan perlengkapan lain dinyatakan sebesar harga perolehan. Cadangan bulanan untuk penggantian telah dibukukan dan disesuaikan untuk penggantian pada akhir tahun.

Efektif 1 Januari 2012, Perusahaan menyusutkan perlengkapan operasional hotelnya, dimana penyusutan dihitung dengan menggunakan metode garis lurus selama umur manfaat aset yang diestimasi sebagai berikut:

	<u>Tahun/Years</u>
Linens	3
Silver/Cutleries	4
Pecah belah	2
Chinaware	2
Seragam	2
Koleksi perpustakaan	3

s. Aset lain-lain

Aset lain-lain terdiri dari uang muka pembelian, sewa dibayar dimuka, uang jaminan dan beban tangguhan yang terjadi karena instalasi infrastruktur listrik. Beban ini ditangguhkan dan diamortisasi selama masa manfaatnya masing-masing selama 5 tahun.

Efektif tanggal 1 Januari 2012, Kelompok Usaha menerapkan PSAK No. 30 (Revisi 2011), "Sewa".

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

**q. Impairment of non-financial assets
(continued)**

Goodwill is tested for impairment annually and when circumstances indicate that the carrying value may be impaired. Impairment losses relating to *goodwill* cannot be reversed in future periods.

r. Hotel operating equipment

Hotel operating equipment consisting of porcelain, glassware, linens, hollowware, uniforms, utensils and other equipment are stated at cost. Monthly reserves for replacement are recorded and adjusted for the replacement at the end of the year.

Effective on January 1, 2012, the Company depreciates its hotel operating equipment, whereby depreciation is calculated using straight-line method over the assets' useful life, which estimated as follows:

	<u>Tahun/Years</u>
Linens	3
Silver /Cutleries	4
Glassware	2
Chinaware	2
Uniform	2
Library collection	3

s. Other assets

Other assets consisted of advance for purchases, prepaid rent, security deposit and deferred cost incurred in the installation of electricity infrastructures. The cost is deferred and amortized over their useful life of 5 years.

Effective on January 1, 2012, the Group implemented SFAS No. 30 (Revised 2011), "Leases".

**PT BUKIT ULUWATU VILLA TBK
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal
31 Desember 2012 dan 2011
(Disajikan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT BUKIT ULUWATU VILLA TBK
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
Years ended
December 31, 2012 and 2011
(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING
(lanjutan)**

s. Aset lain-lain (lanjutan)

Berdasarkan PSAK No. 30 (Revisi 2011), penentuan apakah suatu perjanjian merupakan perjanjian sewa atau perjanjian yang mengandung sewa didasarkan atas substansi perjanjian pada tanggal awal sewa dan apakah pemenuhan perjanjian tergantung pada penggunaan suatu aset dan perjanjian tersebut memberikan suatu hak untuk menggunakan aset tersebut. Menurut PSAK revisi ini, sewa yang mengalihkan secara substansial seluruh risiko dan manfaat yang terkait dengan kepemilikan aset diklasifikasikan sebagai sewa pembiayaan. Selanjutnya, suatu sewa diklasifikasikan sebagai sewa operasi, jika sewa tidak mengalihkan secara substansial seluruh risiko dan manfaat yang terkait dengan kepemilikan aset.

Dalam sewa operasi, Perusahaan dan Entitas Anak mengakui pembayaran sewa sebagai beban dengan dasar garis lurus selama masa sewa.

t. Transaksi dan saldo dalam mata uang asing

Efektif 1 Januari 2012, Kelompok Usaha menerapkan PSAK No. 10 (Revisi 2010), "Pengaruh Perubahan Kurs Valuta Asing". PSAK revisi ini menjelaskan bagaimana memasukkan transaksi dalam mata uang asing dan kegiatan usaha luar negeri kedalam laporan keuangan konsolidasian entitas dan bagaimana menjabarkan laporan keuangan konsolidasian ke dalam mata uang penyajian.

Transaksi dalam mata uang asing dicatat dalam Rupiah berdasarkan kurs yang berlaku pada saat transaksi dilakukan. Pada tanggal pelaporan, aset dan liabilitas moneter dalam mata uang asing dijabarkan sesuai dengan rata-rata kurs jual dan beli yang diterbitkan oleh Bank Indonesia pada tanggal transaksi perbankan terakhir untuk tahun/periode yang bersangkutan, dan laba atau rugi kurs yang timbul, dikreditkan atau dibebankan pada operasi tahun berjalan.

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

s. Other assets (continued)

Based on SFAS No. 30 (Revised 2011), the determination of whether an arrangement is, or contains a lease is based on the substance of the arrangement at inception date and whether the fulfillment of the arrangement is dependent on the use of a specific asset and the arrangement conveys a right to use the asset. Under this revised SFAS, leases that transfer substantially to the lessee all the risks and rewards incidental to ownership of the leased item are classified as finance leases. Moreover, leases which do not transfer substantially all the risks and rewards incidental to ownership of the leased item are classified as operating leases.

Under an operating lease, the Company and Subsidiaries recognized lease payments as an expense on a straight-line method over the lease term.

t. Foreign currency transaction and balance

Effective on January 1, 2012, the Group adopted SFAS No. 10 (Revised 2010), "Effect of Changes in Foreign Exchange Rates". The revised SFAS prescribes how to include foreign currency transactions and foreign operations in the consolidated financial statement of an entity and translate consolidated financial statement into presentation currency.

Transactions involving foreign currencies are recorded in Indonesian Rupiah at the rates of exchange prevailing at the time the transactions are made. At the reporting date, monetary assets and liabilities denominated in foreign currencies are adjusted to reflect the average of the selling and buying rates of exchange prevailing at the last banking transaction date of the year/period, as published by Bank Indonesia, and any resulting gains or losses are credited or charged to current year operations.

**PT BUKIT ULUWATU VILLA TBK
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal
31 Desember 2012 dan 2011
(Disajikan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT BUKIT ULUWATU VILLA TBK
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
Years ended
December 31, 2012 and 2011
(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING
(lanjutan)**

t. Transaksi dan saldo dalam mata uang asing (lanjutan)

Kurs yang digunakan untuk menjabarkan mata uang asing ke dalam Rupiah adalah sebagai berikut:

	2012	2011
1 Dolar Amerika Serikat (US\$)	9.670	9.068
1 Dolar Singapura (SGD)	7.907	6.974
1 Dolar Australia (AUD)	10.025	9.203
1 Euro (EUR)	12.810	11.739
1 Poundsterling Inggris (GBP)	15.579	13.969
1 Thailand Baht (THB)	316	286

u. Pengakuan pendapatan dan beban

Pendapatan kamar diakui pada saat tamu hotel menempati kamar sedangkan pendapatan lainnya diakui pada saat barang atau jasa diberikan kepada tamu hotel.

Pendapatan dari penjualan tanah kavling tanpa bangunan diakui dengan metode akrual penuh (*full accrual method*) pada saat pengikatan jual beli telah dieksekusi, apabila seluruh kriteria berikut terpenuhi:

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

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

t. Foreign currency transaction and balance (continued)

The exchange rates used to translate foreign currency into rupiah are as follows:

	2012	2011	
	9.670	9.068	United States Dollar (US\$) 1
	7.907	6.974	Singapore Dollar (SGD) 1
	10.025	9.203	Australian Dollar (AUD) 1
	12.810	11.739	European Euro (EUR) 1
	15.579	13.969	British Poundsterling (GBP) 1
	316	286	Thailand Baht (THB) 1

u. Revenue and expense recognition

Room revenue is recognized when the guest occupies a room while other revenues are recognized when goods are delivered or services are rendered to the customer.

Revenue from sale of land lots without building thereon is recognized based on the full accrual method when the binding sale and purchase is executed, if all the following criteria are met:

- The cumulative payments from the buyer has reached 20% of the agreed sale price and this amount is not refundable to the buyer;
- Selling price is collectible;
- The seller's receivable is not subject to future subordination against other loans which will be obtained by the buyer;
- The process of land development has been completed that the seller is not obligated to develop the plots sold or to construct amenities or other facilities applicable to the plots sold as provided in the agreement between the seller and the buyer or regulated by law; and,
- Only the plots of land are sold, without any involvement of the seller in the construction of the building on the plots sold.

**PT BUKIT ULUWATU VILLA TBK
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal
31 Desember 2012 dan 2011
(Disajikan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT BUKIT ULUWATU VILLA TBK
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
Years ended
December 31, 2012 and 2011
(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING
(lanjutan)**

**u. Pengakuan pendapatan dan beban
(lanjutan)**

Apabila kriteria diatas tidak terpenuhi, maka seluruh pembayaran yang diterima dari pembeli dicatat sebagai uang muka diterima menggunakan metode deposit, sampai seluruh kriteria tersebut terpenuhi.

Beban diakui pada saat terjadinya. Beban pokok penjualan tanah ditentukan berdasarkan harga perolehan tanah.

v. Pajak penghasilan

Pajak Penghasilan Final

Berdasarkan Peraturan Pemerintah No. 71/2008, tanggal 4 November 2008, efektif tanggal 1 Januari 2009, penghasilan dari penjualan atau pengalihan tanah dan bangunan untuk pengembang real estat (*developer*) dikenakan pajak final sebesar 5% dari nilai penjualan atau pengalihan. Sebelum tanggal 1 Januari 2009, penghasilan ini dikenakan pajak bersifat non-final.

Beban pajak kini sehubungan dengan penghasilan yang menjadi subyek pajak penghasilan final diakui proposional dengan jumlah pendapatan menurut akuntansi yang diakui pada tahun berjalan. Selisih antara jumlah pajak penghasilan final yang telah dibayar dengan jumlah yang dibebankan sebagai beban pajak penghasilan final pada laporan laba rugi komprehensif konsolidasian diakui sebagai pajak dibayar di muka atau utang pajak pada laporan posisi keuangan konsolidasian.

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

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

**u. Revenue and expense recognition
(continued)**

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

Expenses are recognized when incurred. The cost of land sold is determined based on the acquisition cost of the land.

v. Income tax

Final Income Tax

Based on Government Regulation No. 71/2008, dated November 4, 2008, effective January 1, 2009, the income from sale or transfer of land and building for developer is subject to a final tax of 5% from the sale or transfer value. Prior to January 1, 2009, it was subject to non-final tax.

Current tax expense related to income subject to final income tax is recognized in proportion to total income recognized during the current year for accounting purposes. The difference between the final income tax paid and the current tax expense in the consolidated statements of comprehensive income is recognized as prepaid tax or tax payable in the consolidated statements of financial position.

The difference between the carrying amounts of assets or liabilities related to the final income tax and their respective tax bases are not recognized as deferred tax assets or liabilities.

**PT BUKIT ULUWATU VILLA TBK
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal
31 Desember 2012 dan 2011
(Disajikan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT BUKIT ULUWATU VILLA TBK
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
Years ended
December 31, 2012 and 2011
(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING
(lanjutan)**

v. Pajak penghasilan (lanjutan)

Pajak Penghasilan tidak Final

Efektif tanggal 1 Januari 2012, Kelompok Usaha menerapkan PSAK No. 46 (Revisi 2010), yang mengharuskan Kelompok Usaha untuk memperhitungkan konsekuensi pajak kini dan pajak masa depan atas pemulihan di masa depan (penyelesaian) dari jumlah tercatat aset (liabilitas) yang diakui dalam laporan posisi keuangan konsolidasian, dan transaksi-transaksi serta peristiwa lain yang terjadi dalam periode berjalan yang diakui dalam laporan keuangan.

Pajak kini

Aset dan liabilitas pajak kini untuk tahun berjalan dan tahun-tahun sebelumnya diukur pada jumlah yang diharapkan akan terpulihkan atau yang akan dibayarkan kepada otoritas pajak. Tarif pajak dan peraturan perpajakan yang digunakan untuk menghitung jumlah pajak adalah tarif pajak yang berlaku atau secara substansial telah berlaku pada tanggal pelaporan, di negara dimana Kelompok Usaha beroperasi dan menghasilkan laba kena pajaknya.

Pajak kini yang terkait dengan komponen yang diakui langsung ke ekuitas diakui di ekuitas dan tidak ke laporan laba rugi komprehensif konsolidasian. Manajemen secara periodik mengevaluasi posisi yang diambil sehubungan dengan pelaporan pajak untuk situasi dimana relevan pajak terkait memerlukan interpretasi dan melakukan pencadangan jika diperlukan.

Sebelum tanggal 1 Januari 2012, Kelompok Usaha mencatat bunga dan denda untuk kekurangan pembayaran pajak penghasilan, jika ada, dalam Beban Umum dan Administrasi dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian. Efektif tanggal 1 Januari 2012, Kelompok Usaha menerapkan PSAK No. 46 (Revisi 2010), yang mensyaratkan bunga dan denda untuk kekurangan atau kelebihan pembayaran pajak penghasilan, jika ada, dicatat sebagai bagian dari "Penghasilan (Beban) Pajak – Kini" dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian.

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

v. Income tax (continued)

Non-Final Income Tax

Effective on January 1, 2012, the Group applied SFAS No. 46 (Revised 2010), which requires the Group to account for the current and future recovery (settlement) of the carrying amount of assets (liabilities) that are recognized in the consolidated statements of financial position; and transactions and other events of the current period that are recognized in the financial statements.

Current tax

Current income tax assets and liabilities for the current and prior years are measured at the amount expected to be recovered from or paid to the taxation authorities. The tax rates and tax laws used to compute the amount are those that are enacted or substantively enacted, at the reporting date, in the countries where the Group operates and generates taxable income.

Current income tax relating to items recognized directly in equity is recognized in equity and not in the consolidated statement of comprehensive income. Management periodically evaluates positions taken in the tax returns with respect to situations in which applicable tax regulations are subject to interpretation and establishes provisions where appropriate.

Prior to January 1, 2012, the Group presented interest and penalties for the underpayment of income tax, if any, as part of "General and Administrative" in the consolidated statements of comprehensive income. Effective on January 1, 2012, the Group applied SFAS No. 46 (Revised 2010), which requires interest and penalties for the underpayment or overpayment of income tax, if any, to be presented as part of "Tax Income (Expense) – Current" in the consolidated statements of comprehensive income.

**PT BUKIT ULUWATU VILLA TBK
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal
31 Desember 2012 dan 2011
(Disajikan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT BUKIT ULUWATU VILLA TBK
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
Years ended
December 31, 2012 and 2011
(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING
(lanjutan)**

v. Pajak penghasilan (lanjutan)

Pajak kini (lanjutan)

Koreksi atas liabilitas pajak diakui pada saat surat ketetapan pajak diterima, atau apabila diajukan keberatan dan atau banding, maka koreksi diakui pada saat keputusan atas keberatan dan atau banding tersebut diterima.

Pajak tangguhan

Pajak tangguhan diukur dengan metode liabilitas atas beda waktu pada tanggal pelaporan antara dasar pengenaan pajak untuk aset dan liabilitas dengan nilai tercatatnya untuk tujuan pelaporan keuangan. Liabilitas pajak tangguhan diakui untuk semua perbedaan temporer kena pajak dengan beberapa pengecualian. Aset pajak tangguhan diakui untuk perbedaan temporer yang boleh dikurangkan dan rugi fiskal apabila terdapat kemungkinan besar bahwa jumlah laba kena pajak pada masa mendatang akan memadai untuk mengkompensasi perbedaan temporer dan rugi fiskal.

Aset pajak tangguhan direviu pada setiap tanggal pelaporan dan jika diperlukan, dilakukan penyesuaian pada tanggal tersebut.

Aset dan liabilitas pajak tangguhan disajikan di laporan posisi keuangan konsolidasian atas dasar saling hapus (*offset*), kecuali aset dan liabilitas pajak tangguhan untuk entitas yang berbeda, sesuai penyajian aset dan liabilitas pajak kini masing-masing entitas tersebut.

Pajak tangguhan dihitung dengan menggunakan tarif pajak yang berlaku atau secara substansial telah berlaku pada tanggal laporan posisi keuangan. Perubahan nilai tercatat aset dan liabilitas pajak tangguhan yang disebabkan oleh perubahan tarif pajak dibebankan pada tahun berjalan, kecuali untuk transaksi-transaksi yang sebelumnya telah langsung dibebankan atau dikreditkan ke ekuitas.

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

v. Income tax (continued)

Current tax (continued)

Amendments to taxation obligations are recorded when an assessment is received or, if objection and or appeal are applied, when the results of the objection and or appeal have been determined.

Deferred tax

Deferred tax is provided using the liability method on temporary differences at the reporting date between the tax bases of assets and liabilities and their carrying amounts for financial reporting purposes. Deferred tax liabilities are recognized for all taxable temporary differences with certain exceptions. Deferred tax assets are recognized for deductible temporary differences and tax losses carryforwards to the extent that it is probable that taxable income will be available in the future years against which the deductible temporary differences and tax losses carryforwards can be utilized.

Deferred tax assets are reviewed at every reporting date and adjusted as appropriate at such date.

Deferred tax assets and liabilities are offset in the consolidated statement of financial position, except for different legal entities, in the same manner the current tax assets and liabilities are presented.

Deferred tax is calculated at the tax rates that have been enacted or substantively enacted at statements of financial position date. Changes in the carrying amount of deferred tax assets and liabilities due to a change in tax rates are credited or charged to current year operations, except to the extent that they relate to items previously charged or credited to equity.

**PT BUKIT ULUWATU VILLA TBK
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal
31 Desember 2012 dan 2011
(Disajikan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT BUKIT ULUWATU VILLA TBK
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
Years ended
December 31, 2012 and 2011
(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING
(lanjutan)**

w. Provisi

Provisi diakui jika Kelompok Usaha memiliki kewajiban kini (baik bersifat hukum maupun bersifat konstruktif) jika, sebagai akibat peristiwa masa lalu, besar kemungkinan penyelesaian kewajiban tersebut mengakibatkan arus keluar sumber daya yang mengandung manfaat ekonomi dan total kewajiban tersebut dapat diestimasi secara andal.

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

x. Liabilitas atas imbalan pasca-kerja

Perusahaan (hanya Hotel Alila Ubud dan Alila Villas Uluwatu) menyelenggarakan program pensiun iuran pasti untuk semua karyawan tetapnya yang dipekerjakan setelah 3 tahun, yang dikelola oleh DPLK AIA Financial. Kontribusi dilakukan oleh Hotel Alila Ubud setiap bulan sebesar 4% dan 5% dari gaji bulanan karyawan yang bersangkutan masing-masing untuk karyawan yang telah bekerja selama 3 tahun tapi kurang dari 5 tahun dan untuk karyawan yang telah bekerja selama 5 tahun atau lebih. Sedangkan kontribusi dilakukan oleh Alila Villas Uluwatu setiap bulan sebesar 5% dari gaji bulanan karyawan. Kekurangan antara imbalan pasca-kerja berdasarkan program pensiun dengan imbalan berdasarkan kebijakan Perusahaan yang berpedoman pada peraturan atau perundangan yang berlaku diakui sebagai kewajiban imbalan pasca-kerja.

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

w. Provisions

Provisions are recognized when the Group has a present obligation (legal or constructive) where, as a result of a past event, it is probable that an outflow of resources embodying economic benefits will be required to settle the obligation and a reliable estimate can be made of the amount of the obligation.

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

x. Post-employment benefit liability

The Company (only Alila Ubud Hotel and Alila Villas Uluwatu) established a defined contribution pension plan to cover its permanent employees employed after 3 years which is managed by DPLK AIA Financial. Contribution is made monthly by Alila Ubud Hotel at a rate of 4% and 5% from monthly salary of those employees for employees with working period for 3 years but less than 5 years and for employee with working period for 5 years or more, respectively. Meanwhile, contribution is made monthly by Alila Villas Uluwatu at a rate of 5% from monthly salary. The shortage of benefits provided by the pension plans against the benefits based on the Company's policy with reference to the prevailing law and regulations is accounted for as post-employment benefits plan.

**PT BUKIT ULUWATU VILLA TBK
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal
31 Desember 2012 dan 2011
(Disajikan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT BUKIT ULUWATU VILLA TBK
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
Years ended
December 31, 2012 and 2011
(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING
(lanjutan)**

**x. Liabilitas atas imbalan pasca-kerja
(lanjutan)**

Efektif 1 Januari 2012, Kelompok Usaha menerapkan PSAK No. 24 (Revisi 2010), "Imbalan Kerja", yang mengatur akuntansi dan pengungkapan atas imbalan kerja, baik jangka pendek (misalnya pembayaran cuti tahunan, pembayaran cuti sakit) dan jangka panjang (misalnya, pembayaran cuti besar, manfaat kesehatan pasca-kerja). Kelompok Usaha telah memilih metode koridor 10% untuk pengakuan keuntungan dan kerugian aktuarial. Kelompok Usaha juga diharuskan untuk mengakui kewajiban dan beban pada saat karyawan telah memberikan jasa serta entitas telah menerima manfaat ekonomi dari jasa tersebut.

Liabilitas imbalan pasca-kerja dihitung sebesar nilai kini dari estimasi jumlah liabilitas imbalan pasca-kerja di masa depan yang timbul dari jasa yang telah diberikan oleh karyawan pada masa kini dan masa lalu, dikurangi dengan nilai wajar aset program, jika ada. Perhitungan dilakukan oleh aktuaris independen dengan metode *projected-unit credit*.

Ketika imbalan pasca-kerja berubah, porsi kenaikan atau penurunan imbalan sehubungan dengan jasa yang telah diberikan oleh karyawan pada masa lalu dibebankan atau dikreditkan dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian tahun yang bersangkutan dengan menggunakan metode garis lurus selama rata-rata masa kerja karyawan hingga imbalan pasca-kerja menjadi hak karyawan (*vested*). Porsi imbalan pasca-kerja yang telah menjadi hak karyawan diakui segera sebagai beban dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian tahun yang bersangkutan.

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

**x. Post-employment benefit liability
(continued)**

Effective on January 1, 2012, the Group adopted SFAS No. 24 (Revised 2010), "Employee Benefits", which regulates the accounting and disclosure for employee benefits, both short-term (e.g., paid annual leave, paid sick leave) and long-term (e.g., long-service leave, post-employment medical benefits). The Group has chosen the 10% corridor method for the recognition of actuarial gains and losses. The Group also requires recognition of liability and expense when an employee has provided service and the entity consumes economic benefit arising from the service.

Post-employment benefits liability is calculated at present value of estimated future benefits that the employees have earned in return for their services in the current and past periods, deducted by plan assets, if any. Calculation is performed by an independent actuary using the *projected-unit credit* method.

When the benefits of a plan change, the portion of the increased or decreased benefits relating to past service by employees is charged or credited to the consolidated comprehensive statements of income for the year on a straight-line basis over the average service period until the benefits become vested. To the extent that the benefits vest immediately, the expense is recognized immediately in the consolidated statements of comprehensive income for the year.

**PT BUKIT ULUWATU VILLA TBK
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal
31 Desember 2012 dan 2011
(Disajikan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT BUKIT ULUWATU VILLA TBK
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
Years ended
December 31, 2012 and 2011
(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING
(lanjutan)**

**x. Liabilitas atas imbalan pasca-kerja
(lanjutan)**

Keuntungan atau kerugian aktuarial diakui sebagai pendapatan atau beban apabila akumulasi keuntungan atau kerugian aktuarial bersih yang belum diakui pada akhir periode pelaporan sebelumnya melebihi 10% atas nilai yang lebih besar antara nilai kini liabilitas imbalan pasti (sebelum dikurangi aset program) dan nilai wajar dari aset program pada tanggal tersebut. Keuntungan atau kerugian diakui dengan metode garis lurus selama rata-rata sisa masa kerja karyawan yang diharapkan. Jika tidak, keuntungan atau kerugian aktuarial tidak diakui.

y. Laba per saham dasar

Efektif 1 Januari 2012, Kelompok Usaha menerapkan PSAK No. 56 (Revisi 2011), "Laba per Saham". PSAK revisi ini menetapkan prinsip penentuan dan penyajian laba per saham, sehingga meningkatkan daya banding kinerja antar entitas yang berbeda pada periode pelaporan yang sama, dan antar periode pelaporan berbeda untuk entitas yang sama.

Laba per saham dasar dihitung dengan membagi laba tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk dengan jumlah rata-rata tertimbang saham beredar selama tahun yang bersangkutan, setelah memperhitungkan Penambahan Modal Tanpa Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu.

Jumlah rata-rata tertimbang lembar saham beredar yang digunakan sebagai pembagi dalam menghitung laba per saham dasar pada tanggal-tanggal 31 Desember 2012 dan 2011 masing-masing sebesar 2.996.820.768 lembar saham dan 2.857.142.500 lembar saham.

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

**x. Post-employment benefit liability
(continued)**

Actuarial gains and losses are recognized as income or expense if the cumulative unrecognized actuarial gains or losses at the end of the previous reporting period exceeded 10% of the greater of present value of defined (before being deducted by plan assets) and the fair value of plan assets at benefit obligation that date. These gains and losses are recognized on a straight-line method over the expected average remaining working lives of the employees. Otherwise, actuarial gains or losses are not recognized.

y. Basic earnings per share

Effective on January 1, 2012, the Group implemented SFAS No. 56 (Revised 2011), "Earnings per Share". The revised SFAS prescribes principles for the determination and presentation of earnings per share, so as to improve performance comparisons between different entities in the same period and between different reporting periods for the same entity.

Basic earnings per share is calculated by dividing income for the year attributable to equity holders of the parent entity by the weighted average number of shares outstanding during the year, after calculating Capital Increase without Pre-emptive Rights.

The weighted average number of outstanding shares used in computing the basic earnings per share at December 31, 2012 and 2011 totaled to 2,996,820,768 shares and 2,857,142,500 shares, respectively.

**PT BUKIT ULUWATU VILLA TBK
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal
31 Desember 2012 dan 2011
(Disajikan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT BUKIT ULUWATU VILLA TBK
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
Years ended
December 31, 2012 and 2011
(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING
(lanjutan)**

y. Laba per saham dasar (lanjutan)

Laba per saham dilusian memiliki jumlah yang sama dengan laba per saham dasar dikarenakan tidak adanya efek yang berpotensi dilutif.

z. Informasi segmen

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

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

**3. PENGGUNAAN PERTIMBANGAN, ESTIMASI,
DAN ASUMSI SIGNIFIKAN OLEH MANAJEMEN**

Pertimbangan

Penyusunan laporan keuangan konsolidasian sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia mewajibkan manajemen untuk membuat pertimbangan, estimasi dan asumsi yang mempengaruhi jumlah-jumlah yang dilaporkan dalam laporan keuangan. Sehubungan dengan adanya ketidakpastian yang melekat dalam membuat estimasi, hasil sebenarnya yang dilaporkan di masa mendatang dapat berbeda dengan jumlah estimasi yang dibuat.

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

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

y. Basic earnings per share (continued)

Diluted earnings per share has the same amount with basic earnings per share since there are no securities with potential dilutive effect.

z. Segment Information

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

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

**3. SIGNIFICANT ACCOUNTING JUDGEMENT,
ESTIMATES AND ASSUMPTION BY
MANAGEMENT**

Judgments

The preparation of the consolidated financial statements, in conformity with Indonesian Financial Accounting Standards requires management to make judgments, estimations and assumptions that affect amounts reported therein. Due to inherent uncertainty in making estimates, actual results reported in future periods may differ from those estimates.

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

**PT BUKIT ULUWATU VILLA TBK
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal
31 Desember 2012 dan 2011
(Disajikan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT BUKIT ULUWATU VILLA TBK
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
Years ended
December 31, 2012 and 2011
(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

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

Pertimbangan (lanjutan)

Penentuan Mata Uang Fungsional

Mata uang fungsional dari setiap entitas dalam Kelompok Usaha adalah mata uang dari lingkungan ekonomi utama di mana entitas tersebut beroperasi. Mata uang tersebut adalah mata uang yang mempengaruhi pendapatan dan biaya dari masing-masing entitas. Penentuan mata uang fungsional bisa membutuhkan pertimbangan karena berbagai kompleksitas, antara lain, suatu entitas dapat bertransaksi dalam lebih dari satu mata uang dalam aktivitas usahanya sehari-hari.

Klasifikasi aset dan liabilitas keuangan

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

Alokasi Harga Beli dan Penurunan Nilai Goodwill

Akuntansi akuisisi mensyaratkan penggunaan estimasi akuntansi secara ekstensif dalam mengalokasikan harga beli berdasarkan nilai pasar wajar aset dan liabilitas yang diakuisisi, termasuk aset takberwujud. Akuisisi bisnis tertentu oleh Kelompok Usaha menimbulkan goodwill. Sesuai PSAK No. 22 (Revisi 2010), "Kombinasi Bisnis", goodwill tidak diamortisasi dan diuji penurunan nilai setiap tahunnya. Nilai tercatat goodwill Kelompok Usaha pada tanggal 31 Desember 2012 dan 2011 adalah sebesar Rp11.115.022.281. Penjelasan lebih rinci diungkapkan dalam Catatan 10.

Uji penurunan nilai dilakukan apabila terdapat indikasi penurunan nilai. Goodwill diuji untuk penurunan nilai setiap tahunnya dan jika terdapat indikasi penurunan nilai. Manajemen harus menggunakan pertimbangan dalam mengestimasi nilai terpulihkan dan menentukan adanya indikasi penurunan nilai.

**3. SIGNIFICANT ACCOUNTING JUDGEMENT,
ESTIMATES AND ASSUMPTIONS BY
MANAGEMENT (continued)**

Judgments (continued)

Determination of Functional Currency

The functional currency of each entity in the Group is the currency from the primary economic environment where such entity operates. Those currencies are the currencies that influence the revenues and costs of each respective entity. The determination of functional currency may require judgment due to various complexity, among others, the entity may transact in more than one currency in its daily business activities.

Classification of financial assets and financial liabilities

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

Purchase Price Allocation and Goodwill Impairment

Acquisition accounting requires extensive use of accounting estimates to allocate the purchase price to the fair market values of the assets and liabilities purchased, including intangible assets. Certain business acquisitions of the Group have resulted in goodwill. Under SFAS 22 (Revised 2010), "Business Combinations", such goodwill is not amortized and subject to an annual impairment testing. The carrying amount of the Group's goodwill as of December 31, 2012 and 2011 was Rp11,115,022,281. Further details are disclosed in Note 10.

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

**PT BUKIT ULUWATU VILLA TBK
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal
31 Desember 2012 dan 2011
(Disajikan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT BUKIT ULUWATU VILLA TBK
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
Years ended
December 31, 2012 and 2011
(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

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

Pertimbangan (lanjutan)

Cadangan kerugian penurunan nilai atas aset keuangan

Evaluasi atas cadangan kerugian penurunan nilai aset keuangan yang dicatat pada biaya perolehan diamortisasi dijelaskan pada Catatan 2e.vi dan 2i.

Kelompok Usaha mengevaluasi akun tertentu jika terdapat informasi bahwa pelanggan yang bersangkutan tidak dapat memenuhi kewajiban keuangannya. Dalam hal tersebut, Kelompok Usaha mempertimbangkan, berdasarkan fakta dan situasi yang tersedia, termasuk namun tidak terbatas pada, jangka waktu hubungan dengan pelanggan dan status kredit dari pelanggan berdasarkan catatan kredit dari pihak ketiga dan faktor pasar yang telah diketahui, untuk mencatat provisi yang spesifik atas jumlah piutang pelanggan guna mengurangi jumlah piutang yang diharapkan dapat diterima oleh Kelompok Usaha. Provisi yang spesifik ini dievaluasi kembali dan disesuaikan jika tambahan informasi yang diterima mempengaruhi jumlah cadangan kerugian penurunan nilai.

Nilai tercatat atas estimasi cadangan kerugian penurunan nilai aset keuangan Kelompok Usaha pada tanggal 31 Desember 2012 dan 2011 masing-masing adalah sebesar Rp229.929.860 dan Rp359.842.033. Penjelasan lebih rinci diungkapkan dalam Catatan 8.

Estimasi dan asumsi

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

**3. SIGNIFICANT ACCOUNTING JUDGEMENT,
ESTIMATES AND ASSUMPTIONS BY
MANAGEMENT (continued)**

Judgments (continued)

Allowance for impairment losses of financial assets

Allowance for impairment losses of financial assets carried at amortized cost are evaluated as explained on Notes 2e.vi and 2i.

The Group evaluates specific accounts where it has information that certain customers are unable to meet their financial obligations. In these cases, the Group uses judgment, based on the best available facts and circumstances, including but limited to, the length of its relationship with the customer and the customer's current credit status based on third party credit reports and known market factors, to record specific provisions for customers against amounts due to reduce its receivable amounts that the Group expects to collect. These specific provisions are reevaluated and adjusted as additional information received affects the amounts of allowance for impairment losses.

The carrying amounts of the Group's estimated allowance for impairment losses of financial assets as of December 31, 2012 and 2011 are Rp229,929,860 and Rp359,842,033, respectively. Further details are discussed in Note 8.

Estimates and assumptions

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

**PT BUKIT ULUWATU VILLA TBK
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal
31 Desember 2012 dan 2011
(Disajikan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT BUKIT ULUWATU VILLA TBK
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
Years ended
December 31, 2012 and 2011
(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

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

Estimasi dan asumsi (lanjutan)

Liabilitas imbalan pasca-kerja

Penentuan kewajiban dan biaya pensiun dan liabilitas imbalan kerja Kelompok Usaha bergantung pada pemilihan asumsi yang digunakan oleh aktuaris independen dalam menghitung jumlah-jumlah tersebut. Asumsi tersebut termasuk antara lain, tingkat diskonto, tingkat kenaikan gaji tahunan, tingkat pengunduran diri karyawan tahunan, tingkat kecacatan, umur pensiun dan tingkat kematian. Hasil aktual yang berbeda dari asumsi yang ditetapkan Kelompok Usaha yang memiliki pengaruh lebih dari 10% kewajiban imbalan pasti, ditanggungkan dan diamortisasi secara garis lurus selama rata-rata sisa masa kerja karyawan. Sementara Kelompok Usaha berkeyakinan bahwa asumsi tersebut adalah wajar dan sesuai, perbedaan signifikan pada hasil aktual atau perubahan signifikan dalam asumsi yang ditetapkan Kelompok Usaha dapat mempengaruhi secara material liabilitas diestimasi atas pensiun dan imbalan kerja dan beban imbalan kerja neto.

Nilai tercatat atas estimasi liabilitas pasca-kerja Kelompok Usaha pada tanggal 31 Desember 2012 dan 2011 masing-masing sebesar Rp4.241.904.364 dan Rp3.369.590.730. Penjelasan lebih rinci diungkapkan dalam Catatan 24.

Penyusutan aset tetap dan perlengkapan operasional hotel

Biaya perolehan aset tetap dan perlengkapan operasional hotel disusutkan dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan estimasi masa manfaat ekonomisnya. Manajemen mengestimasi masa manfaat ekonomis aset tetap dan perlengkapan operasional hotel masing-masing antara 4 (empat) sampai dengan 20 (dua puluh) tahun dan antara 2 (dua) tahun sampai dengan 4 (empat) tahun. Ini adalah umur yang secara umum diharapkan dalam industri dimana Kelompok Usaha menjalankan bisnisnya. Perubahan tingkat pemakaian dan perkembangan teknologi dapat mempengaruhi masa manfaat ekonomis dan nilai sisa aset, dan karenanya biaya penyusutan masa depan mungkin direvisi.

**3. SIGNIFICANT ACCOUNTING JUDGEMENT,
ESTIMATES AND ASSUMPTIONS BY
MANAGEMENT (continued)**

Estimates and assumptions (continued)

Post-employment benefits liability

The determination of the Group's obligations and cost for pension and employee benefits liabilities is dependent on its selection of certain assumptions used by the independent actuaries in calculating such amounts. Those assumptions include among others, discount rates, annual salary increase rate, annual employee turn-over rate, disability rate, retirement age and mortality rate. Actual results that differ from the Group's assumptions which affects are more than 10% of the defined benefit obligations are deferred and being amortized on a straight-line method over the expected average remaining service years of the qualified employees. While the Group believes that its assumptions are reasonable and appropriate, significant differences in the Group's actual results or significant changes in the Group's assumptions may materially affect its estimated liability for post-employment benefits and net employment benefits expense.

The carrying amounts of the Group's estimated liabilities for employment benefits as of December 31, 2012 and 2011 are Rp4,241,904,364 and Rp3,369,590,730, respectively. Further details are disclosed in Note 24.

Depreciation of fixed assets and hotel operating equipments

The costs of fixed assets and hotel operating equipments are depreciated on a straight-line method over their estimated useful lives. Management properly estimates the useful lives of these fixed assets and hotel operating equipment ranging from 4 (four) to 20 (twenty) years and 2 (two) years to 4 (four) years, respectively. These are common life expectancies applied in the industries where the Group conducts its businesses. Changes in the expected level of usage and technological development could impact the economic useful lives and the residual values of these assets, and therefore future depreciation charges could be revised.

**PT BUKIT ULUWATU VILLA TBK
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal
31 Desember 2012 dan 2011
(Disajikan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT BUKIT ULUWATU VILLA TBK
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
Years ended
December 31, 2012 and 2011
(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

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

Estimasi dan asumsi (lanjutan)

Penyusutan aset tetap dan perlengkapan
operasional hotel (lanjutan)

Nilai tercatat neto atas aset tetap dan perlengkapan operasional hotel Kelompok Usaha masing-masing sebesar Rp473.094.817.248 dan Rp4.130.740.054 pada tanggal 31 Desember 2012 dan sebesar Rp477.902.592.492 dan Rp6.171.793.281 pada tanggal 31 Desember 2011.

Pajak penghasilan

Pertimbangan signifikan dilakukan dalam menentukan penyisihan atas pajak penghasilan badan. Terdapat transaksi dan perhitungan tertentu yang penentuan pajak akhirnya tidak pasti sepanjang kegiatan usaha normal. Kelompok Usaha mengakui liabilitas atas pajak penghasilan badan berdasarkan estimasi penghasilan kena pajak badan.

Aset Pajak Tangguhan

Aset pajak tangguhan diakui untuk perbedaan temporer yang boleh dikurangkan dan rugi fiskal apabila terdapat kemungkinan besar bahwa jumlah laba kena pajak pada masa mendatang akan memadai untuk mengkompensasi perbedaan temporer dan rugi fiskal tersebut. Estimasi signifikan oleh manajemen diharuskan dalam menentukan jumlah aset pajak tangguhan yang dapat diakui, berdasarkan saat penggunaan dan tingkat penghasilan kena pajak serta strategi perencanaan pajak masa depan.

Pada tanggal 31 Desember 2012, manajemen berpendapat bahwa tidak terdapat kepastian bahwa aset pajak tangguhan yang timbul dari kerugian fiskal dapat direalisasikan di masa yang akan datang.

4. KAS DAN SETARA KAS

Kas dan setara kas terdiri dari:

	2012	2011
Kas		
Rupiah	104.678.994	91.191.927
Dolar AS (US\$2.580 pada tahun 2012 dan US\$3.392 pada tahun 2011)	24.948.600	30.758.656
Dolar Singapura (SGD323 pada tahun 2012 dan SGD1.219 pada tahun 2011)	2.551.510	8.498.726
Thailand Baht (THB1.317 pada tahun 2012)	416.172	-
Sub-total	132.595.276	130.449.309

**3. SIGNIFICANT ACCOUNTING JUDGEMENT,
ESTIMATES AND ASSUMPTIONS BY
MANAGEMENT (continued)**

Estimates and assumptions (continued)

Depreciation of fixed assets and hotel operating
equipments (continued)

The net carrying amounts of the Group's fixed assets and hotel operating equipment amounted to Rp473,094,817,248 and Rp4,130,740,054, respectively as of December 31, 2012, and amounted to Rp477,902,592,492 and Rp6,171,793,281 respectively as of December 31, 2011.

Income tax

Significant judgment is involved in determining the provision for corporate income tax. There are certain transactions and computation for which the ultimate tax determination is uncertain during the ordinary course of business. The Group recognizes liabilities for expected corporate income tax issues based on estimates of corporate taxable income.

Deferred Tax Assets

Deferred tax assets are recognized for deductible temporary differences and tax losses carry forwards to the extent that it is probable that taxable income will be available in the future years against which the deductible temporary differences and tax losses carry forwards can be utilized. Significant management estimates are required to determine the amount of deferred tax assets that can be recognized, based upon the likely timing and the level of future taxable profits together with future tax planning strategies.

As of December 31, 2012, the management believes that there is no certainty that the deferred tax asset arising from fiscal loss can be realized in the future.

4. CASH AND CASH EQUIVALENTS

Cash and cash equivalents consists of:

	2012	2011
Cash		
Rupiah	104.678.994	91.191.927
US Dollar (US\$2,580 in 2012 and US\$3,392 in 2011)	24.948.600	30.758.656
Singapore Dollar (SGD323 in 2012 and SGD1,219 in 2011)	2.551.510	8.498.726
Thailand Baht (THB1,317 in 2012)	416.172	-
Sub-total	132.595.276	130.449.309

The original consolidated financial statements included herein are in the Indonesian language.

**PT BUKIT ULUWATU VILLA TBK
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal
31 Desember 2012 dan 2011
(Disajikan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT BUKIT ULUWATU VILLA TBK
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
Years ended
December 31, 2012 and 2011
(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

4. KAS DAN SETARA KAS (lanjutan)

Kas dan setara kas terdiri dari: (lanjutan)

	2012	2011
Bank - pihak ketiga		
Rekening Rupiah		
PT Bank CIMB Niaga Tbk	6.405.240.777	2.088.112.698
PT Bank Artha Graha Internasional Tbk	3.335.237.912	1.497.643.909
PT Bank Internasional Indonesia Tbk	811.688.947	5.596.293.818
PT Bank Capital Indonesia Tbk	813.296.135	-
PT Bank Central Asia Tbk	417.153.874	12.224.153
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	158.490.745	302.275.810
PT Bank Mayapada Internasional Tbk	98.320.548	-
PT Bank QNB Kesawan Tbk	9.800.000	-
Sub-total	12.049.228.938	9.496.550.388
Rekening Dolar AS		
PT Bank Internasional Indonesia Tbk (US\$165.459 pada tahun 2012 dan US\$374.650 pada tahun 2011)	1.599.983.888	3.397.330.330
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (US\$26.022 pada tahun 2012 dan US\$8.391 pada tahun 2011)	251.634.577	76.091.221
PT Bank CIMB Niaga Tbk (US\$24.620 pada tahun 2012 dan US\$20.293 pada tahun 2011)	238.076.464	184.020.642
PT Bank Central Asia Tbk (US\$24.416 pada tahun 2012 dan US\$4.735 pada tahun 2011)	236.105.525	42.938.793
PT Bank Artha Graha Internasional Tbk (US\$11.422 pada tahun 2012 dan US\$75.356 pada tahun 2011)	110.450.740	683.330.838
Sub-total	2.436.251.194	4.383.711.824
Rekening Dolar Singapura		
PT Bank Internasional Indonesia Tbk (SGD8.325 pada tahun 2012 dan SGD103.912 pada tahun 2011)	65.821.901	724.684.799
Total kas dan bank	14.683.897.309	14.735.396.320
Deposito Berjangka - pihak ketiga		
Rupiah		
PT Bank Artha Graha Internasional Tbk	20.000.000.000	56.100.000.000
PT Bank Internasional Indonesia Tbk	400.000.000	600.000.000
Sub-total	20.400.000.000	56.700.000.000
Total kas dan setara kas	35.083.897.309	71.435.396.320

4. CASH AND CASH EQUIVALENTS (continued)

Cash and cash equivalents consists of: (continued)

	2012	2011
Banks - third parties		
Rupiah Accounts		
PT Bank CIMB Niaga Tbk	2.088.112.698	2.088.112.698
PT Bank Artha Graha Internasional Tbk	1.497.643.909	1.497.643.909
PT Bank Internasional Indonesia Tbk	5.596.293.818	5.596.293.818
PT Bank Capital Indonesia Tbk	-	-
PT Bank Central Asia Tbk	12.224.153	12.224.153
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	302.275.810	302.275.810
PT Bank Mayapada Internasional Tbk	-	-
PT Bank QNB Kesawan Tbk	-	-
Sub-total	9.496.550.388	9.496.550.388
US Dollar Accounts		
PT Bank Internasional Indonesia Tbk (US\$165,459 in 2012 and US\$374,650 in 2011)	3.397.330.330	3.397.330.330
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (US\$26,022 in 2012 and US\$8,391 in 2011)	76.091.221	76.091.221
PT Bank CIMB Niaga Tbk (US\$24,620 in 2012 and US\$20,293 in 2011)	184.020.642	184.020.642
PT Bank Central Asia Tbk (US\$24,416 in 2012 and US\$4,735 in 2011)	42.938.793	42.938.793
PT Bank Artha Graha Internasional Tbk (US\$11,422 in 2012 and US\$75,356 in 2011)	683.330.838	683.330.838
Sub-total	4.383.711.824	4.383.711.824
Singapore Dollar Accounts		
PT Bank Internasional Indonesia Tbk (SGD8,325 in 2012 and SGD103,912 in 2011)	724.684.799	724.684.799
Total cash and banks	14.735.396.320	14.735.396.320
Time Deposits - third parties		
Rupiah		
PT Bank Artha Graha Internasional Tbk	56.100.000.000	56.100.000.000
PT Bank Internasional Indonesia Tbk	600.000.000	600.000.000
Sub-total	56.700.000.000	56.700.000.000
Total cash and cash equivalents	71.435.396.320	71.435.396.320

Tingkat bunga tahunan deposito berjangka adalah sebagai berikut:

Rupiah 4,55% - 8,50%

The annual interest rate of time deposits are as follows:

Rupiah

**PT BUKIT ULUWATU VILLA TBK
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal
31 Desember 2012 dan 2011
(Disajikan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT BUKIT ULUWATU VILLA TBK
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
Years ended
December 31, 2012 and 2011
(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

5. INVESTASI JANGKA PENDEK

	2012
Deposito berjangka - pihak ketiga Rupiah	
PT Bank Artha Graha Internasional Tbk	63.116.000.000
PT Bank Capital Indonesia Tbk	23.000.000.000
PT Bank Mayapada Internasional Tbk	18.000.000.000
Dana investasi-neto - pihak ketiga	-
Total	104.116.000.000

Tingkat bunga investasi jangka pendek adalah sebagai berikut:

	2012
Rupiah	5,5% - 8%

Investasi jangka pendek dalam bentuk deposito berjangka tersebut jatuh tempo lebih dari tiga bulan dan kurang dari satu tahun sejak tanggal laporan posisi keuangan

Pada tanggal 19 Desember 2011, PT Bukit Lagoi Villa (BLV), entitas anak, mengadakan perjanjian untuk menempatkan dana dalam bentuk Portofolio Efek PT Pan Brother Tbk sebesar Rp10.000.000.000 untuk dikelola oleh PT Minna Padi Aset Manajemen (MPAM) sebagai Manajer Investasi. Dalam mengelola Portofolio Efek milik BLV, BLV bersedia agar Setoran Dana dan/atau Portofolio Efek akan disimpan pada Bank Kustodian. BLV membayar jasa Manajer Investasi dan imbalan jasa Bank Kustodian, selama jangka waktu perjanjian ini masing-masing maksimum sebesar 1% dan 0,15% dan akan dipotong dari Dana dan Portofolio Efek Hasil Pengelolaan. Perjanjian ini telah berakhir pada tanggal 14 Maret 2012 dan BLV mendapatkan pengembalian dana hasil pengelolaan sebesar Rp10.452.290.387.

Investasi jangka pendek ini tidak dijamin untuk utang.

6. DEPOSITO BERJANGKA YANG DIBATASI PENGGUNAANNYA

	2012	2011
PT Bank Internasional Indonesia Tbk (SGD813.750 pada tahun 2012 SGD8.557.500 pada tahun 2011 - pihak ketiga)	6.434.321.250	59.680.005.000

5. SHORT-TERM INVESTMENTS

	2011	
Time deposits - third party Rupiah		
PT Bank Artha Graha Internasional Tbk	9.500.000.000	
PT Bank Capital Indonesia Tbk	-	
PT Bank Mayapada Internasional Tbk	-	
Fund investment-net - third party	9.865.500.000	
Total	19.365.500.000	Total

The annual interest rate of short-term investments are as follows:

	2011	
Rupiah	8%	

Short-term investments in time deposit matured more than three months and less than one year from the date of statement of financial position.

On December 19, 2011, PT Bukit Lagoi Villa (BLV), a subsidiary, entered into an agreement to place funds in the form of Securities Portfolio PT Pan Brother Tbk amounting to Rp10,000,000,000 to be managed by PT Minna Padi Aset Manajemen (MPAM) as the Investment Manager. In managing the Securities Portfolio of BLV, BLV agreed to deposit funds and/or the Securities Portfolio to be stored at the Custodian Bank. BLV pays the Investment Manager and the services of the Custodian Bank fee, over the term of this agreement, by maximum 1% and 0.15%, respectively, and will be deducted from the Funds and Securities Portfolio Management Results. This agreement already ended on March 14, 2012 and the Company received the funds placed in MPAM amounting to Rp10,452,290,387.

This short-term investment is not pledged as collateral for loan.

6. RESTRICTED TIME DEPOSITS

PT Bank Internasional Indonesia Tbk
(SGD813,750 in 2012 and
SGD8,557,500 in 2011 -
third party)

**PT BUKIT ULUWATU VILLA TBK
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal
31 Desember 2012 dan 2011
(Disajikan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT BUKIT ULUWATU VILLA TBK
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
Years ended
December 31, 2012 and 2011
(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

**6. DEPOSITO BERJANGKA YANG DIBATASI
PENGGUNAANNYA (lanjutan)**

Deposito berjangka dengan jangka waktu dari 22 November 2010 sampai dengan 21 Januari 2013 dalam dolar Singapura memperoleh suku bunga tahunan sebesar 0,25% pada tahun 2012 dan 2011.

Deposito berjangka diatas merupakan deposito yang dibatasi penggunaannya sehubungan dengan fasilitas *Letter of Credit* (LC) yang diberikan PT Bank Internasional Indonesia Tbk kepada Perusahaan (Catatan 19).

**7. SALDO DAN TRANSAKSI DENGAN PIHAK-
PIHAK BERELASI**

Dalam kegiatan usaha normal, Kelompok Usaha melakukan transaksi dengan pihak-pihak berelasi, yang dilakukan dengan syarat yang disepakati oleh para pihak. Entitas dianggap sebagai pihak berelasi dari Kelompok Usaha berkaitan dengan kesamaan pemilik dan manajemen.

Ringkasan pihak-pihak berelasi, sifat hubungan dan jenis transaksinya adalah sebagai berikut:

6. RESTRICTED TIME DEPOSITS (continued)

Time deposits with period from November 22, 2010 until January 21, 2013 in Singapore dollar earn annual interest rate at 0.25% in 2012 and 2011.

The above time deposits represent time deposits which are restricted for use in relation to the Letter of Credit (LC) provided by PT Bank Internasional Indonesia Tbk to the Company (Note 19).

**7. BALANCES AND TRANSACTIONS WITH
RELATED PARTIES**

In the normal course of the business, the Group has transactions with related parties, which are made on terms as agreed by the parties. Entities are considered related parties of the Group in view of their common ownership and management.

Summary of related parties, nature of the relationship and types of transactions are as follows:

Perusahaan/Perorangan Company/Individuals	Sifat Hubungan Istimewal/ Nature of Relationships	Sifat Transaksi/Nature of Transactions
Alila Hotels and Resorts Pte. Ltd.	Entitas Anak dari AHR/A <i>Subsidiary of AHR</i>	Utang pihak berelasi dan beban penjualan/ <i>Due to related parties and selling expenses</i>
Alila Hotels and Resorts Ltd. (AHR)	Entitas Asosiasi dan pengelola Hotel/ <i>Associates Company and Operation of the Hotels</i>	Piutang/utang pihak berelasi dan beban manajemen dan lisensi/ <i>Due from/ to related parties and management and lisencc fees</i>
PT Mandra Alila	Memiliki personil manajemen kunci yang mengendalikan Perusahaan/ <i>Under the key management personnel who controls the Company</i>	Piutang/utang pihak berelasi/ <i>Due from/to related parties</i>
Franky Tjahyadikarta	Manajemen kunci/ <i>Key management</i>	Piutang usaha - pihak berelasi dan piutang pihak berelasi/ <i>Trade receivables-related party and due from related parties</i>
Archipelago Resorts and Hotel Limited (ARHL)	Pemegang saham pendiri/ <i>Founder Shareholder</i>	Piutang dari/utang kepada pemegang saham/ <i>Due from/to a shareholder</i>
PT Asia Leisure Network (ALN)	Pemegang saham pendiri/ <i>Founder Shareholder</i>	Utang kepada pemegang saham, piutang usaha - pihak berelasi dan penjualan dan pendapatan/ <i>Due to a shareholder, trade receivables - related party and sales and revenue</i>
PT Gilang Citra Perdana	Pemegang saham yang sama/ <i>Shareholder</i>	Piutang/utang pihak berelasi/ <i>Due from/to related parties</i>

**PT BUKIT ULUWATU VILLA TBK
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal
31 Desember 2012 dan 2011
(Disajikan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT BUKIT ULUWATU VILLA TBK
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
Years ended
December 31, 2012 and 2011
(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

7. SALDO DAN TRANSAKSI DENGAN PIHAK-PIHAK BERELASI (lanjutan)

Ringkasan pihak-pihak berelasi, sifat hubungan dan jenis transaksinya adalah sebagai berikut: (lanjutan)

Perusahaan/Perorangan Company/Individuals	Sifat Hubungan Istimewa/ Nature of Relationships	Sifat Transaksi/Nature of Transactions
PT Culina Global Utama	Entitas asosiasi/Associates Company	Piutang pihak berelasi/ Due from related parties
PT Anugerah Sri Lestari	Pemegang saham yang sama/ Shareholder	Piutang/utang pihak berelasi/ Due from/ to related parties
Dewan Komisaris dan Direksi	Manajemen kunci/Key management	Imbalan kerja jangka pendek/ Short-term benefit

7. BALANCES AND TRANSACTIONS WITH RELATED PARTIES (continued)

Summary of related parties, nature of the relationship and types of transactions are as follows: (continued)

Ringkasan saldo dengan pihak-pihak berelasi dan persentase terhadap jumlah aset, liabilitas serta pendapatan dan beban konsolidasian atas saldo dengan pihak-pihak berelasi adalah sebagai berikut:

The summary of related parties balances and percentages of related parties balances to total consolidated assets, liabilities, revenues and expenses are as follows:

	2012	2011	
Piutang Usaha			Trade Receivables
Entitas induk			Parent
PT Asia Leisure Network (ALN)	-	57.111.177	PT Asia Leisure Network (ALN)
Manajemen kunci			Key management
Franky Tjahyadikarta	50.020.493	-	Franky Tjahyadikarta
Persentase terhadap total aset konsolidasian	0,004%	0,01%	Percentage to total consolidated assets
Piutang pihak berelasi			Due from related parties
Entitas dengan pengendalian bersama			Entities under common control
PT Gilang Citra Perdana	29.730.133	30.262.920	PT Gilang Citra Perdana
PT Anugerah Sri Lestari	28.184.535	20.010.720	PT Anugerah Sri Lestari
Pihak berelasi lainnya			Other related parties
PT Mandra Alila	78.408.196	10.877.735	PT Mandra Alila
Entitas asosiasi			Associate
PT Culina Global Utama	376.350.000	-	PT Culina Global Utama
Alila Hotels and Resorts Ltd. (AHR)	-	1.358.225	Alila Hotels and Resorts Ltd. (AHR)
Manajemen kunci			Key management
Franky Tjahyadikarta	-	12.093.950	Franky Tjahyadikarta
Total	512.672.864	74.603.550	Total
Persentase terhadap total aset konsolidasian	0,04%	0,01%	Percentage to total consolidated assets

Rincian piutang pihak berelasi menurut jenis mata uang adalah sebagai berikut:

Details of due from related parties based on currencies are as follows:

	2012	2011	
Dolar AS			US Dollar
(US\$153 pada tahun 2011)	-	1.358.225	(US\$153 in 2011)
Rupiah	512.672.864	73.245.325	Indonesian Rupiah
Total	512.672.864	74.603.550	Total

**PT BUKIT ULUWATU VILLA TBK
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal
31 Desember 2012 dan 2011
(Disajikan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT BUKIT ULUWATU VILLA TBK
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
Years ended
December 31, 2012 and 2011
(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

7. SALDO DAN TRANSAKSI DENGAN PIHAK-PIHAK BERELASI (lanjutan)

Piutang pihak berelasi ini tidak dikenakan bunga dan akan dikembalikan kepada Perusahaan dalam waktu 1 tahun.

7. BALANCES AND TRANSACTIONS WITH RELATED PARTIES (continued)

Due from related parties is non-interest bearing and will be repaid to the Company within one year.

	2012	2011
Piutang dari pemegang saham		
Pihak berelasi lainnya Archipelago Resorts and Hotel Limited (ARHL)	-	236.854.250
Total	-	236.854.250
Persentase terhadap total aset konsolidasian	-	0,03%

*Due from a shareholder
Other related parties
Archipelago Resorts
and Hotel Limited (ARHL)*

Total

*Percentage to
total consolidated assets*

	2012	2011
Utang kepada pemegang saham		
Entitas induk PT Asia Leisure Network	3.314.931.016	17.571.447.740
Pihak berelasi lainnya Archipelago Resorts and Hotel Limited (ARHL)	996.893.928	-
Total	4.311.824.944	17.571.447.740
Persentase terhadap total liabilitas konsolidasian	0,95%	5,00%

*Due to a shareholder
Parent
PT Asia Leisure Network
Other related parties
Archipelago Resorts
and Hotel Limited (ARHL)*

Total

*Percentage to
total consolidated liabilities*

Piutang/utang pemegang saham merupakan bantuan keuangan yang diberikan oleh pemegang saham ALN untuk menunjang kegiatan operasional Perusahaan. Piutang/utang ini tidak dikenakan bunga dan tanpa jadwal pengembalian yang pasti.

Due from/to a shareholder represent shareholder's financial assistance for the Company's operational activities. This receivable/payable is non-interest bearing and with no repayment schedule.

	2012	2011
Utang pihak berelasi		
Entitas dengan pengendalian bersama		
PT Anugerah Sri Lestari	90.414.505	53.068.600
PT Gilang Citra Perdana	86.729.413	88.256.498
Pihak berelasi lainnya		
PT Mandra Alila	282.735.543	97.500.930
Entitas asosiasi		
Alila Hotels and Resorts Ltd. (AHR)	1.022.247.385	1.570.069.703
Alila Hotels and Resorts Pte. Ltd.	-	9.728.157
Total	1.482.126.846	1.818.623.888
Persentase terhadap total liabilitas konsolidasian	0,33%	0,52%

*Due to related parties
Entities under common control
PT Anugerah Sri Lestari
PT Gilang Citra Perdana
Other related parties
PT Mandra Alila
Associate
Alila Hotels and Resorts Ltd. (AHR)
Alila Hotels and Resorts Pte. Ltd.*

Total

*Percentage to total consolidated
liabilities*

**PT BUKIT ULUWATU VILLA TBK
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal
31 Desember 2012 dan 2011
(Disajikan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT BUKIT ULUWATU VILLA TBK
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
Years ended
December 31, 2012 and 2011
(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

7. SALDO DAN TRANSAKSI DENGAN PIHAK-PIHAK BERELASI (lanjutan)

Rincian utang pihak berelasi menurut jenis mata uang adalah sebagai berikut:

	2012	2011	
Dolar AS (US\$114.622 pada 2012 dan US\$171.872 pada 2011)	992.471.521	1.558.534.076	US Dollars (US\$114,622 in 2012 and US\$171,872 in 2011)
Dolar Singapura (SGD3.766 pada 2012 dan SGD3.045 pada 2011)	29.775.864	21.263.784	Singapore Dollar (SGD3,766 in 2012 and SGD3,045 in 2011)
Rupiah	459.879.461	238.826.028	Indonesian Rupiah
Total	1.482.126.846	1.818.623.888	Total

7. BALANCES AND TRANSACTIONS WITH RELATED PARTIES (continued)

Details of due to related parties based on currencies are as follows:

Penjualan dan pendapatan

Selama tahun 2011, ALN sebagai pemegang saham, membantu memasarkan dan mempromosikan Alila Villas Uluwatu and Hotel Alila Ubud. Penjualan yang dilakukan melalui ALN adalah sebagai berikut:

Sales and revenues

During 2011, ALN as a shareholder, assisted in the marketing and promotion of Alila Villas Uluwatu and Alila Ubud Hotel. Sales coursed through ALN are follows:

	2011	
Entitas induk PT Asia Leisure Network (ALN)	8.887.276.662	Parent PT Asia Leisure Network (ALN)
Persentase terhadap total penjualan dan pendapatan konsolidasian	4,10%	Percentage to total consolidated sales and revenue

Beban penjualan - Biaya jasa group

Selling expenses - Group service fee

	2012	2011	
Entitas asosiasi Alila Hotels and Resorts Pte. Ltd.	1.559.555.262	1.107.187.500	Associate Alila Hotels and Resorts Pte. Ltd.
Persentase terhadap total beban penjualan	16,86%	11,5%	Percentage to total consolidated selling expenses

Beban manajemen dan lisensi

Management and license fees

	2012	2011	
Entitas asosiasi Alila Hotels and Resorts Ltd. (AHR)	7.066.513.571	5.978.171.874	Associate Alila Hotels and Resorts Ltd. (AHR)

**PT BUKIT ULUWATU VILLA TBK
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal
31 Desember 2012 dan 2011
(Disajikan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT BUKIT ULUWATU VILLA TBK
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
Years ended
December 31, 2012 and 2011
(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

7. SALDO DAN TRANSAKSI DENGAN PIHAK-PIHAK BERELASI (lanjutan)

Kompensasi manajemen kunci dan Komite Audit

	2012
<u>Imbalan kerja jangka pendek</u>	
Manajemen kunci	2.003.970.500
Komite Audit	65.000.000
Total	2.068.970.500

7. BALANCES AND TRANSACTIONS WITH RELATED PARTIES (continued)

Compensation of key management personnel and Audit Committee

	2011	
		<u>Short-term benefit</u>
	1.714.427.734	Key management personnel
	49.278.876	Audit Committee
Total	1.763.706.610	Total

8. PIUTANG

Piutang terdiri dari:

	2012	2011
Piutang Usaha		
Pihak berelasi (Catatan 7)		
PT Asia Leisure Network		
Rupiah	-	47.016.679
Mata uang asing		
(US\$1.113 pada tahun 2011)	-	10.094.498
Franky Tjahyadikarta		
Mata uang asing		
(US\$5.173 pada tahun 2012)	50.020.493	-
Piutang usaha - pihak berelasi	50.020.493	57.111.177
Pihak ketiga		
Rupiah		
Guest Ledger	2.041.981.600	1.562.050.191
Kartu kredit	1.240.602.172	751.329.877
PT Bali Esperanza	952.000.000	-
Lainnya	39.122.766	14.550.000
Sub-total	4.273.706.538	2.327.930.068

Mata Uang Asing

PT SAS Gramarindo Sentosa		
(US\$2.780.000 pada tahun 2012)	26.882.600.000	-
PT Rejeki Utama Lestari		
(US\$1.721.000 pada tahun 2012)	16.642.070.000	-
PT Berkat Prima Sejahtera		
(US\$1.400.000 pada tahun 2012)	13.538.000.000	-
Budi Iskandar		
(US\$500.000 pada tahun 2012 dan		
US\$1.800.000 pada tahun 2011)	4.835.000.000	16.322.400.000
Hendra Edy		
(US\$400.000 pada tahun 2012 dan		
US\$1.200.000 pada tahun 2011)	3.868.000.000	10.881.600.000
Jason Travel Service		
(US\$149.460 pada tahun 2012 dan		
US\$181.070 pada tahun 2011)	1.445.278.200	1.641.942.760
Peng Suyoto		
(US\$1.800.000 pada tahun 2011)	-	16.322.400.000
Iwan Sumual		
(US\$600.000 pada tahun 2011)	-	5.440.800.000
Patrick Alain Charles		
(US\$600.000 pada tahun 2011)	-	5.440.800.000

8. ACCOUNTS RECEIVABLE

Receivables consist of:

Trade Receivables
Related parties (Note 7)
PT Asia Leisure Network
Rupiah
Foreign currency
(US\$1,113 in 2011)
Franky Tjahyadikarta
Foreign currency
(US\$5,173 in 2012)
Trade receivables - related parties

Third parties
Rupiah
Guest Ledger
Credit Card
PT Bali Esperanza
Others
Sub-Total

Foreign Currency
PT SAS Gramarindo Sentosa
(US\$2,780,000 in 2012)
PT Rejeki Utama Lestari
(US\$1,721,000 in 2012)
PT Berkat Prima Sejahtera
(US\$1,400,000 in 2012)
Budi Iskandar
(US\$500,000 in 2012 and
US\$1,800,000 in 2011)
Hendra Edy
(US\$400,000 in 2012 and
US\$1,200,000 in 2011)
Jason Travel Service
(US\$149,460 in 2012 and
US\$181,070 in 2011)
Peng Suyoto
(US\$1,800,000 in 2011)
Iwan Sumual
(US\$600,000 in 2011)
Patrick Alain Charles
(US\$600,000 in 2011)

**PT BUKIT ULUWATU VILLA TBK
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal
31 Desember 2012 dan 2011
(Disajikan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT BUKIT ULUWATU VILLA TBK
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
Years ended
December 31, 2012 and 2011
(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

8. PIUTANG (lanjutan)

Piutang terdiri dari: (lanjutan)

	2012	2011
Piutang Usaha		
Pihak ketiga		
Mata Uang Asing		
PT Citra Inti Sejati (SGD600.000 pada tahun 2011)	-	4.184.400.000
Loft Top Tours Korea (US\$149.100 pada tahun 2011)	-	1.352.038.800
Lainnya (masing-masing kurang dari Rp500 juta pada tahun 2012 dan 2011) (US\$231.181 pada tahun 2012 dan US\$211.922 pada tahun 2011)	2.235.496.368	1.921.717.061
Sub-total	69.446.444.568	63.508.098.621
Total piutang usaha pihak ketiga-bruto	73.720.151.106	65.836.028.689
Cadangan kerugian penurunan nilai	(229.929.860)	(359.842.033)
Piutang usaha pihak ketiga - neto	73.490.221.246	65.476.186.656

8. ACCOUNTS RECEIVABLE (continued)

Receivables consist of: (continued)

	2012	2011
Trade Receivables		
Third parties		
Foreign Currency		
PT Citra Inti Sejati (SGD600,000 in 2011)	-	4.184.400.000
Loft Top Tours Korea (US\$149,100 in 2011)	-	1.352.038.800
Others (each less than Rp500 million in 2012 and 2011) (US\$231,181 in 2012 and US\$211,922 in 2011)	2.235.496.368	1.921.717.061
Sub-total	69.446.444.568	63.508.098.621
Total trade receivables- third parties-gross	73.720.151.106	65.836.028.689
Allowance for impairment losses	(229.929.860)	(359.842.033)
Trade receivables-third parties - Net	73.490.221.246	65.476.186.656

Piutang lain-lain

PT Anugerah Luhur Sejati (Rp492.392.650 dan US\$1.150 pada tahun 2012 dan Rp55.705.815 pada tahun 2011)	503.508.315	55.705.815
PT Rejeki Utama Lestari	-	573.566.881
Lainnya (masing-masing kurang dari Rp500juta pada tahun 2012 dan 2011) (Rp640.584.035, US\$3.951 dan AUD1.618 pada tahun 2012 dan Rp726.958.869 dan US\$5.978 pada tahun 2011)	695.010.536	781.167.373
Sub-total	1.198.518.851	1.410.440.069

Other receivables		
PT Anugerah Luhur Sejati (Rp492,392,650 and US\$1,150 in 2012 and Rp55,705,815 in 2011)	503.508.315	55.705.815
PT Rejeki Utama Lestari	-	573.566.881
Others (each less than Rp500 million in 2012 and 2011) Rp640,584,035, US\$3,951 and AUD1,618 in 2012 and Rp726,958,869 and US\$5,978 in 2011)	695.010.536	781.167.373
Sub-total	1.198.518.851	1.410.440.069

Piutang usaha berdasarkan umur adalah sebagai berikut:

Trade receivables based on aging are as follows:

	2012	2011	
Lancar			Current
0 - 30 hari	63.122.066.417	64.263.428.545	1-30 days
Lewat jatuh tempo			Overdue
31 - 60 hari	4.555.377.755	1.199.085.126	31-60 days
61 - 90 hari	3.186.512.570	51.379.288	61-90 days
Lebih dari 90 hari	2.906.214.857	379.246.907	More than 90 days
Jumlah	73.770.171.599	65.893.139.866	Total
Cadangan kerugian penurunan nilai	(229.929.860)	(359.842.033)	Allowance for impairment losses
Neto	73.540.241.739	65.533.297.833	Net

**PT BUKIT ULUWATU VILLA TBK
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal
31 Desember 2012 dan 2011
(Disajikan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT BUKIT ULUWATU VILLA TBK
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
Years ended
December 31, 2012 and 2011
(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

8. PIUTANG (lanjutan)

Mutasi cadangan kerugian penurunan nilai disajikan sebagai berikut:

	2012
Saldo awal tahun	359.842.033
Penyisihan tahun berjalan (Catatan 23b)	226.569.753
Penghapusan piutang	(356.481.926)
Saldo akhir tahun	229.929.860

Manajemen berpendapat bahwa jumlah cadangan kerugian penurunan nilai cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas tidak tertagihnya piutang tersebut.

Tidak terdapat piutang yang dijaminkan.

9. PERSEDIAAN

Akun persediaan terdiri dari:

	2012
Makanan dan minuman	794.176.134
Perlengkapan operasional	1.435.260.772
Lainnya	365.938.713
Jumlah	2.595.375.619

Berdasarkan penelaahan terhadap kondisi fisik persediaan pada akhir tahun, manajemen berkeyakinan bahwa persediaan telah mencerminkan nilai realisasi netonya dan tidak ada persediaan yang dalam keadaan usang, sehingga tidak perlu dilakukan penyisihan atas persediaan tersebut pada tanggal 31 Desember 2012 dan 2011.

Tidak terdapat persediaan yang dijaminkan.

Pada tanggal 31 Desember 2012 dan 2011, Persediaan dan aset tetap, kecuali tanah (Catatan 13) diasuransikan untuk menutupi kemungkinan kerugian terhadap risiko kebakaran, kerusakan dan bencana alam kepada PT Asuransi Astra Buana, pihak ketiga, dengan nilai pertanggungan asuransi sebesar US\$36.800.000.

Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan asuransi tersebut telah memadai untuk menutupi kerugian yang mungkin timbul dari risiko tersebut.

8. ACCOUNTS RECEIVABLE (continued)

Movements in allowance for impairment losses are presented as follows:

	2012	
451.429.119		<i>Beginning balance</i>
56.088.368		<i>Provision during the year (Note 23b)</i>
(147.675.454)		<i>Written-off</i>
359.842.033		<i>Ending Balance</i>

Management believes that the balance of allowance for impairment losses is adequate to cover possible losses from the non-collections of receivables.

There are no accounts receivable pledged as collateral.

9. INVENTORIES

Inventories account consist of:

	2012	
857.588.327		<i>Food and Beverage</i>
1.386.916.362		<i>Operating Supplies</i>
304.220.945		<i>Others</i>
2.548.725.634		<i>Total</i>

Based on the review of the condition of inventories at the end of the year, management is of the opinion that inventories have represented the net realizable value and there are no obsolete inventories, therefore no allowance for inventory obsolescence is required as of December 31, 2012 and 2011.

There are no inventories pledged as collateral.

As of December 31, 2012 and 2011, inventory and fixed assets, except land (Note 13) is being insured to cover possible losses against losses from fire, destruction and natural disasters to PT Asuransi Astra Buana, third party, with the insurance coverage of US\$36,800,000.

Management believes that the insurance coverage is adequate to cover possible losses arising from such risks.

**PT BUKIT ULUWATU VILLA TBK
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal
31 Desember 2012 dan 2011
(Disajikan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT BUKIT ULUWATU VILLA TBK
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
Years ended
December 31, 2012 and 2011
(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

10. PENYERTAAN SAHAM

Pada tanggal 30 Desember 2009, Perusahaan membeli saham Alila Hotels and Resorts Ltd. (AHR) dari Orient Spice Investment S.A. dan Maralinga Energy Investment Ltd. (pemegang saham dari Archipelago Resorts and Hotels Limited, pemegang saham Perusahaan) masing-masing sebanyak 60 lembar saham dengan harga perolehan sebesar US\$1.400.000 atau setara dengan Rp13.206.200.000. Dengan pembelian saham tersebut, Perusahaan mempunyai kepemilikan sebesar 20% atas AHR yang bergerak di bidang usaha *investment holding* dan manajemen resor serta memperoleh *goodwill* sebesar Rp11.700.023.457 yang dicatat sebagai bagian dari penyertaan saham.

Pada tanggal 28 Mei 2012, Perusahaan dengan PT Asia Leisure Network (ALN), mendirikan suatu perusahaan, PT Culina Global Utama dengan komposisi kepemilikan saham yaitu sebesar 49% untuk Perusahaan dan 51% untuk ALN sehingga total modal disetor Perusahaan adalah sebesar Rp686.000.000 dan ALN adalah sebesar Rp714.000.000.

Investasi ini dicatat dengan menggunakan metode ekuitas dengan rincian sebagai berikut:

	2012	2011	
Biaya perolehan - neto	13.307.198.824	12.621.198.824	<i>Acquisition cost - net Accumulation changes in equity and income</i>
Akumulasi perubahan ekuitas dan bagian laba	438.362.731	338.151.282	
Neto	13.745.561.555	12.959.350.106	Net

On December 30, 2009, the Company acquired shares of Alila Hotels and Resorts Ltd. (AHR) from Orient Spice Investment S.A. and Maralinga Energy Investment Ltd. (shareholders of Archipelago Resorts and Hotels Limited, the Company's shareholders) amounting to 60 shares at cost of US\$1,400,000, or equivalent to Rp13,206,200,000. As a result of the acquisition, the Company has 20% ownership in AHR which is engaged in investment holding and resort management and have goodwill amounting Rp11,700,023,457 which is recorded as a part of investments in shares of stocks.

On May 28, 2012, the Company and PT Asia Leisure Network (ALN) established a company, PT Culina Global Utama with the composition of shares ownership of 49% for the Company and 51% for ALN therefore the Company's total paid-in capital amounted to Rp686,000,000 and ALN amounted to Rp714,000,000.

The investment is recorded under equity method with details as follows:

	Bagian atas laporan posisi keuangan Entitas Asosiasi/ Share of the Associates' statement of financial position			Bagian atas pendapatan dan laba (rugi) Entitas Asosiasi/ Share of the Associates' revenues and profit (loss)	
	Total Aset/ Total Assets	Total Liabilitas/ Total Liabilities	Ekuitas/ Equity	Pendapatan neto/ Net revenues	Laba (rugi)/ Profit (loss)
Alila Hotels and Resorts Ltd. (AHR)					
Tahun 2012/ year 2012	3.916.346.132	1.777.195.148	2.139.150.984	6.749.919.916	162.522.214
Tahun 2011/ year 2011	3.433.364.246	1.589.036.421	1.844.327.825	6.508.107.227	354.521.117
PT Culina Global Utama					
Tahun 2012/ year 2012	966.552.057	475.163.767	491.388.290	-	(194.611.710)

Pada tanggal 31 Desember 2012 manajemen berkeyakinan tidak ada indikasi penurunan nilai atas saldo *goodwill*.

As of December 31, 2012, the Company's management believes there is no indication of impairment on goodwill.

**PT BUKIT ULUWATU VILLA TBK
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal
31 Desember 2012 dan 2011
(Disajikan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT BUKIT ULUWATU VILLA TBK
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
Years ended
December 31, 2012 and 2011
(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

11. ASET REAL ESTAT

Aset real estat terdiri dari:

	<u>2012</u>
Tanah tersedia untuk dijual	9.070.852.882
Tanah dan Vila yang sedang dikembangkan	6.600.000.000
Jumlah	<u>15.670.852.882</u>

Tanah tersedia untuk dijual merupakan tanah milik entitas anak PT Bukit Lagoi Villa (BLV) yang terletak di Bintan dan PT Bukit Nusa Harapan (BNH) yang terletak di Bali yang bersertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB).

SHGB tersebut atas nama masing-masing entitas anak. Masa hak guna bangunan untuk SHGB akan berakhir pada tahun yang berbeda mulai tahun 2025 sampai dengan tahun 2027 dan dapat diperbaharui.

Tidak terdapat aset real estat yang dijaminkan.

Manajemen berpendapat bahwa nilai tercatat aset real estat tidak melebihi nilai realisasi neto aset pada tanggal 31 Desember 2012 dan 2011.

12. ASET DALAM PEMBANGUNAN

Aset dalam pembangunan terdiri dari:

	<u>2012</u>
Tanah	272.227.991.873
Bangunan dalam pembangunan	119.966.119.785
Aset KSO dalam konstruksi	62.940.445.865
Jumlah	<u>455.134.557.523</u>

Tanah merupakan harga perolehan tanah di Magelang, di Desa Tarabitan (Sulawesi Utara), di Desa Pecatu (Bali) dan di lokasi proyek Alila Villas Bintan (Catatan 11).

Pada tahun 2012, bangunan dalam pembangunan, merupakan biaya yang digunakan untuk proyek pengembangan Alila Villas Bintan, Alila Tarabitan (Manado) dan Suites at Alila Villas Uluwatu. Sedangkan tahun 2011, bangunan dalam pembangunan, merupakan biaya yang digunakan untuk proyek pengembangan Hotel Alila Ubud, Alila Villas Bintan dan Alila Tarabitan (Manado).

Pada tahun 2012 dan 2011, Aset KSO dalam konstruksi merupakan biaya yang digunakan untuk proyek pengembangan Alila Suites SCBD Jakarta.

11. REAL ESTATE ASSETS

Real estate assets consist of:

	<u>2011</u>	
11.818.636.517		<i>Land available for sale</i>
-		<i>Land and Villa under Construction</i>
11.818.636.517		Total

Land available for sale represent land owned by subsidiaries, PT Bukit Lagoi Villa (BLV) in Bintan and PT Bukit Nusa Harapan (BNH) in Bali which has the Land Rights Certificate (SHGB).

Those certificates are under the name of each of subsidiary company. The land rights for SHGB will expire in various years from 2025 to 2027 and can be renewed.

Real estate assets were not pledged as collateral.

Management believes that the carrying values of real estate assets do not exceed the net realizable value of the assets as of December 31, 2012 and 2011.

12. PROPERTY UNDER DEVELOPMENT

Property under development consist of:

	<u>2011</u>	
90.214.474.797		<i>Land</i>
24.431.573.299		<i>Building under Construction</i>
4.197.717.974		<i>Asset KSO under construction</i>
118.843.766.070		Total

Land represent land acquisition cost in Magelang, Tarabitan (North Sulawesi), Pecatu (Bali) and hotel villas at the project site Alila Villas Bintan (Note 11).

In 2012, building under construction represents cost used for project development of Alila Villas Bintan, Alila Tarabitan (Manado) and Suites at Alila Villas Uluwatu. While in 2011, building under construction represents cost used for project development of Alila Ubud Hotel, Alila Villas Bintan and Alila Tarabitan (Manado).

In 2012 and 2011, Assets KSO under construction represents cost used for project development of Alila Suites SCBD Jakarta.

**PT BUKIT ULUWATU VILLA TBK
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal
31 Desember 2012 dan 2011
(Disajikan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT BUKIT ULUWATU VILLA TBK
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
Years ended
December 31, 2012 and 2011
(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

12. ASET DALAM PEMBANGUNAN (lanjutan)

Pada tahun 2012, biaya pinjaman yang dikapitalisasikan dalam bangunan dalam penyelesaian dan aset KSO dalam konstruksi masing-masing sebesar Rp3.919.324.646 dan Rp1.147.314.426.

Aset dalam pembangunan digunakan sebagai jaminan atas utang bank jangka panjang (Catatan 19).

Mutasi aset dalam pembangunan adalah sebagai berikut:

	2012
Saldo awal	118.843.766.070
Penambahan*)	369.168.563.872
Reklasifikasi ke aset tetap dan aset real estat	(32.877.772.419)
Saldo akhir	455.134.557.523

*) Termasuk dalam penambahan aset dalam pembangunan adalah saldo awal entitas anak yang diakuisisi yaitu sebesar Rp165.291.740.177.

Perusahaan telah mengasuransikan aset dalam pembangunan untuk menutupi kemungkinan kerugian terhadap risiko kebakaran, kerusakan dan bencana alam per 31 Desember 2012 kepada PT Asuransi Astra Buana dan PT Arthagraha General Insurance, pihak ketiga, dengan nilai pertanggungan asuransi masing-masing sebesar Rp160.714.740.000 dan Rp250.000.000.000.

Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan asuransi tersebut telah memadai untuk menutupi kerugian yang mungkin timbul dari risiko tersebut.

Dari segi keuangan, persentase penyelesaian aset dalam pembangunan Perusahaan dan entitas anak per 31 Desember 2012 adalah sebesar 1,50% - 36,79%, sedangkan per 31 Desember 2011 adalah sebesar 1,18% - 95%. Aset dalam pembangunan untuk proyek pengembangan Hotel Alila Ubud sebesar Rp14.978.858.959 telah direklasifikasi ke aset tetap pada tahun 2012.

Pembangunan aset di atas diperkirakan akan selesai pada tahun 2014. Manajemen tidak mengantisipasi akan ada kesulitan dalam penyelesaian pembangunan pada waktu yang ditargetkan.

12. PROPERTY UNDER DEVELOPMENT (continued)

In 2012, the borrowing cost capitalized in building under construction and asset KSO under construction amounted to Rp3,919,324,646 dan Rp1,147,314,426, respectively.

Property under development are pledged as collateral for long-term bank loans (Note 19).

Movements in property under development are as follows:

	2011	
	84.795.040.959	Beginning balance
	38.034.269.180	Additional*)
	(3.985.544.069)	Reclassification to fixed assets and real estate assets
	118.843.766.070	Ending balance

*) Additions in property under development include beginning balance from acquisition of subsidiary amounted Rp165,291,740,177.

The Company has insured its property under development to cover possible losses against losses from fire, destruction and natural disasters as of December 31, 2012 to PT Asuransi Astra Buana and PT Arthagraha General Insurance, third party, with the insurance coverage of Rp160,714,740,000 and Rp250,000,000,000, respectively.

Management believes that the insurance coverage is adequate to cover possible losses arising from such risks.

From a financial perspective, the percentage of completion of property under development of the Subsidiaries as of December 31, 2012 is ranging from 1.50% - 36.79%, while for December 31, 2011 approximate 1.18% - 95%. Property under development for project development of Alila Ubud Hotel amounted to Rp14,978,858,959 has been reclassified to fixed assets and other assets in 2012.

The construction of the above assets is estimated to be completed in end of 2014. The management does not anticipate of any difficulties in the completion of the above facilities at targeted time.

**PT BUKIT ULUWATU VILLA TBK
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal
31 Desember 2012 dan 2011
(Disajikan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT BUKIT ULUWATU VILLA TBK
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
Years ended
December 31, 2012 and 2011
(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

13. ASET TETAP

Aset tetap terdiri dari:

31 Desember 2012	Saldo Awal/ Beginning Balance	Penambahan/ Additions *)	Pengurangan/ Deductions	Saldo Akhir/ Ending Balance	December 31, 2012
<u>Biaya Perolehan</u>					<u>Cost</u>
Pemilikan langsung					Direct Ownership
Tanah	136.435.738.508	931.398.142	-	137.367.136.650	Land
Bangunan	359.626.267.399	13.020.963.509	-	372.647.230.908	Building
Peralatan hotel	15.490.380.246	4.660.804.253	-	20.151.184.499	Hotel equipment
Peralatan kantor	6.209.880.874	354.232.561	-	6.564.113.435	Office equipment
Perabotan dan Perlengkapan	18.222.064.990	2.721.890.052	-	20.943.955.042	Furniture and fixture
Kendaraan	930.000.000	-	-	930.000.000	Vehicles
Total Biaya Perolehan	536.914.332.017	21.689.288.517	-	558.603.620.534	Total Cost
<u>Akumulasi Penyusutan</u>					<u>Accumulated Depreciation</u>
Pemilikan langsung					Direct Ownership
Bangunan	35.268.393.068	18.265.377.115	-	53.533.770.183	Building
Peralatan hotel	10.832.944.991	3.102.628.857	-	13.935.573.848	Hotel equipment
Peralatan kantor	4.065.819.236	1.254.012.918	-	5.319.832.154	Office equipment
Perabotan dan Perlengkapan	8.649.373.898	3.642.544.871	-	12.291.918.769	Furniture and fixture
Kendaraan	195.208.332	232.500.000	-	427.708.332	Vehicles
Total Akumulasi Penyusutan	59.011.739.525	26.497.063.761	-	85.508.803.286	Total Accumulated Depreciation
Nilai Buku	477.902.592.492			473.094.817.248	Book Value
31 Desember 2011	Saldo Awal/ Beginning Balance	Penambahan/ Additions *)	Pengurangan/ Deductions	Saldo Akhir/ Ending Balance	December 31, 2011
<u>Biaya Perolehan</u>					<u>Cost</u>
Pemilikan langsung					Direct Ownership
Tanah	136.435.738.508	-	-	136.435.738.508	Land
Bangunan	355.289.593.330	4.336.674.069	-	359.626.267.399	Building
Peralatan hotel	14.761.152.414	729.227.832	-	15.490.380.246	Hotel equipment
Peralatan kantor	5.829.691.859	380.189.015	-	6.209.880.874	Office equipment
Perabotan dan Perlengkapan	16.669.318.743	1.552.746.247	-	18.222.064.990	Furniture and fixture
Kendaraan	616.478.234	925.000.000	611.478.234	930.000.000	Vehicles
Total Biaya Perolehan	529.601.973.088	7.923.837.163	611.478.234	536.914.332.017	Total Cost
<u>Akumulasi Penyusutan</u>					<u>Accumulated Depreciation</u>
Pemilikan langsung					Direct Ownership
Bangunan	17.224.467.399	18.043.925.669	-	35.268.393.068	Building
Peralatan hotel	7.125.745.492	3.707.199.499	-	10.832.944.991	Hotel equipment
Peralatan kantor	2.597.610.189	1.468.209.047	-	4.065.819.236	Office equipment
Perabotan dan Perlengkapan	4.950.276.699	3.699.097.199	-	8.649.373.898	Furniture and fixture
Kendaraan	408.902.156	232.175.724	445.869.548	195.208.332	Vehicles
Total Akumulasi Penyusutan	32.307.001.935	27.150.607.138	445.869.548	59.011.739.525	Total Accumulated Depreciation
Nilai Buku	497.294.971.153			477.902.592.492	Book Value

*) Termasuk dalam penambahan aset tetap adalah reklasifikasi dari aset dalam pembangunan.

Seluruh aset tetap kecuali kendaraan digunakan sebagai jaminan atas utang bank jangka panjang (Catatan 19).

Beban penyusutan untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2012 dan 2011 masing-masing sebesar Rp26.497.063.761 dan Rp27.150.607.138 (Catatan 23b) dicatat sebagai bagian dari akun "Beban Umum dan Administrasi - Biaya Penyusutan dan Amortisasi".

*) Additions to fixed assets include reclassification from property under development.

Fixed assets except vehicles had been pledged as collateral for long-term bank loans (Note 19).

Depreciation expense for the years ended December 31, 2012 and 2011 amounted to Rp26,497,063,761 and Rp27,150,607,138, respectively (Note 23b), was recorded as a part of "General and Administrative Expenses - Depreciation and Amortization Expenses".

**PT BUKIT ULUWATU VILLA TBK
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal
31 Desember 2012 dan 2011
(Disajikan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT BUKIT ULUWATU VILLA TBK
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
Years ended
December 31, 2012 and 2011
(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

13. ASET TETAP (lanjutan)

Aset tetap terdiri dari: (lanjutan)

Rincian laba penjualan aset tetap adalah sebagai berikut:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Hasil penjualan	-	370.000.000
Nilai buku	-	165.608.686
Laba penjualan aset tetap	<u>-</u>	<u>204.391.314</u>

Tanah dan bangunan yang terletak di Desa Melinggih Kelod, Bali sebagai lokasi hotel Alila Ubud sudah dalam bentuk Hak Guna Bangunan dan atas nama Perusahaan sampai dengan tahun 2024 dan dapat diperbaharui.

Perusahaan telah mengasuransikan aset tetap dan persediaan (Catatan 9) untuk menutupi kemungkinan kerugian terhadap risiko kebakaran, kerusakan dan bencana alam kepada PT Asuransi Astra Buana, pihak ketiga, dengan nilai pertanggungan asuransi sebesar US\$36.800.000 per 31 Desember 2012 dan 2011.

Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan asuransi tersebut telah memadai untuk menutupi kerugian yang mungkin timbul dari risiko tersebut.

Berdasarkan penilaian terakhir yang dilakukan oleh penilai independen pada tanggal 24 Januari 2012, Perusahaan mengestimasi bahwa untuk kelompok aset utamanya yang berlokasi di Indonesia lebih tinggi nilainya sekitar Rp593.081.182.752 dibandingkan dengan nilai bukunya pada tanggal tersebut.

Pada tanggal 31 Desember 2012, jumlah tercatat bruto dari setiap aset tetap yang telah disusutkan penuh dan masih digunakan adalah sebesar Rp7.420.339.921.

13. FIXED ASSETS (continued)

Fixed Assets consist of: (continued)

The details of gain on sale of fixed assets are as follows:

	<u>2012</u>	
	370.000.000	<i>Proceeds from sale</i>
	165.608.686	<i>Net book value</i>
	<u>204.391.314</u>	<i>Gain on sale of fixed assets</i>

Land and building located in Desa Melinggih Kelod, Bali, where the Alila Ubud Hotel is located, are already in the form of HGB and under the name of the Company up to year 2024 and can be renewed.

The Company has insured its fixed assets and inventory (Note 9) to cover possible losses against losses from fire, destruction and natural disasters to PT Asuransi Astra Buana, third party, with the insurance coverage of US\$36,800,000 as of December 31, 2012 and 2011.

Management believes that the insurance coverage is adequate to cover possible losses arising from such risks.

Based on the recent appraisal performed by an independent valuer at January 24, 2012, the Company estimated its major classes of assets located in Indonesia are higher by about Rp593,081,182,752 in value compared to their carrying amounts at such date.

As of December 31, 2012, the gross amount of fixed assets which have been fully depreciated and are still used amounted to Rp7,420,339,921.

**PT BUKIT ULUWATU VILLA TBK
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal
31 Desember 2012 dan 2011
(Disajikan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT BUKIT ULUWATU VILLA TBK
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
Years ended
December 31, 2012 and 2011
(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

14. ASET LAIN-LAIN

Aset lain-lain terdiri dari:

	2012	2011	
Uang muka pembelian	18.375.706.370	4.263.775.928	<i>Advance for purchase</i>
Tagihan pengembalian pajak (Catatan 17)	7.858.271.244	3.446.512.818	<i>Claim for tax refund (Note 17)</i>
Beban tanggungan - neto	1.598.293.591	7.421.522.953	<i>Deferred expense - net</i>
Uang jaminan	778.936.052	197.580.583	<i>Security deposit</i>
Sewa jangka panjang dibayar dimuka - neto	125.470.757	387.120.353	<i>Prepaid rent - net</i>
Lain-lain	635.081.099	367.413.664	<i>Others</i>
Total	29.371.759.113	16.083.926.299	Total

Pada tahun 2012, uang muka merupakan uang muka untuk pembelian tanah di Tarabitan (Sulawesi Utara), di Desa Sebong, Lagoi, Bintan dan untuk pengurusan perizinan untuk pembangunan proyek *Suites* di Alila Villas Uluwatu. Pada tahun 2011, uang muka merupakan uang muka pembelian tanah di Desa Tarabitan, Sulawesi Utara.

14. OTHER ASSETS

Other assets consist of:

In 2012, advance payment represents advance for purchasing land in Tarabitan (North Sulawesi), in Sebong Village, Lagoi, Bintan and for the process of licensing for the development of Suites at Alila Villas Uluwatu. In 2011, advance payment represents advance for purchasing land in Tarabitan Village, North Sulawesi.

Pada tahun 2012, beban tanggungan merupakan beban instalasi infrastruktur listrik di Bali dan diamortisasi selama 5 tahun, sedangkan pada tahun 2011, beban tanggungan merupakan beban instalasi infrastruktur listrik dan biaya perolehan hak atas tanah di Bali dan Bintan yang diamortisasi selama 5 tahun dan 15 tahun. Pada tahun 2012, biaya perolehan hak atas tanah di Bali dan Bintan dikapitalisasi sebagai bagian dari aset tetap dan aset dalam pembangunan sesuai dengan penerapan ISAK 25 (Catatan 2p dan 27).

In 2012, deferred expense represents expense for the installation of electricity infrastructure in Bali and being amortized for 5 years, while in 2011, deferred expense represents expense for the installation of electricity infrastructure and the cost of land rights in Bali and Bintan which were amortized for 5 years and 15 years. In 2012, the cost of land rights in Bali and Bintan are capitalized as part of fixed assets and property under development in accordance with the implementation of ISAK 25 (Notes 2p and 27).

15. UTANG

Utang kepada pihak ketiga terdiri dari:

	2012	2011	
Utang Usaha			Trade Payables
Dian Mandiri	332.860.000	-	<i>Dian Mandiri</i>
Klabprima	200.719.100	-	<i>Klabprima</i>
Nusatrindo Sejati	180.829.000	-	<i>Nusatrindo Sejati</i>
Wahana Boga Nusantara	111.784.950	110.734.747	<i>Wahana Boga Nusantara</i>
Lainnya (masing-masing kurang dari Rp100 juta pada tahun 2012 dan 2011)	2.650.391.412	3.697.567.274	<i>Others (each less than Rp100 million in 2012 and 2011)</i>
Sub-total	3.476.584.462	3.808.302.021	<i>Sub-total</i>

15. ACCOUNTS PAYABLE

Payables to third parties consist of:

**PT BUKIT ULUWATU VILLA TBK
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal
31 Desember 2012 dan 2011
(Disajikan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT BUKIT ULUWATU VILLA TBK
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
Years ended
December 31, 2012 and 2011
(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

15. UTANG (lanjutan)

Utang kepada pihak ketiga terdiri dari:

	2012	2011
Utang Lain-lain		
PT Utama Karya	6.180.130.031	650.345.783
PT Hardy Agung Perkasa	1.811.033.650	118.117.480
Woha Design Pte. Ltd.	1.406.430.820	2.487.412.046
Anugerah Luhur Sejati	1.558.111.814	902.766.554
Lainnya (masing-masing kurang dari Rp250 juta)	1.253.460.645	6.709.951.527
Sub-total	12.209.166.960	10.868.593.390
Total	15.685.751.422	14.676.895.411

15. ACCOUNTS PAYABLE (continued)

Payables to third parties consist of:

Other Payables
PT Utama Karya
PT Hardy Agung Perkasa
Woha Design Pte. Ltd.
Anugerah Luhur Sejati
Others (each less than Rp250 million)

Sub-total

Total

Rincian utang menurut jenis mata uang adalah sebagai berikut:

Details of accounts payable by currency is as follows:

	2012	2011	
Rupiah	14.733.735.036	8.360.898.059	Indonesian Rupiah
Dolar Singapura (SGD68.600 pada 2012 dan SGD658.324 pada 2011)	542.423.823	4.591.153.661	Singapore Dollar (SGD68,600 in 2012 and SGD658,324 in 2011)
Dolar AS (US\$42.364 pada 2012 dan US\$186.739 pada 2011)	409.592.563	1.693.409.873	United States Dollar (US\$42,364 in 2012 and US\$186,739 in 2011)
Euro (EUR1.954 pada 2011)	-	22.937.977	Euro (EUR1,954 in 2011)
Dolar Australia (AUD923 pada 2011)	-	8.495.841	Australian Dollar (AUD923 in 2011)
Jumlah	15.685.751.422	14.676.895.411	Total

Analisa umur utang adalah sebagai berikut:

The aging analysis of accounts payable is as follows:

	2012	2011	
Kurang dari 31 hari	11.331.975.638	5.728.002.665	Less than 31 days
31 sampai 60 hari	1.604.376.885	1.852.823.699	31 up to 60 days
61 sampai 90 hari	688.169.420	1.471.382.149	61 up to 90 days
Lebih dari 90 hari	2.061.229.479	5.624.686.898	More than 90 days
Jumlah	15.685.751.422	14.676.895.411	Total

Utang usaha merupakan utang kepada pemasok sehubungan dengan operasional hotel. Sedangkan "Utang Lain-lain" terutama merupakan utang kepada pemasok dan kontraktor Perusahaan dan Entitas Anak atas pembelian persediaan dan jasa konsultan sehubungan dengan pembangunan Alila Villas Uluwatu, Alila Villas Bintan, Alila Villas Manado dan Alila Suites SCBD Jakarta.

Trade payables are payables to suppliers in connection with the operation of hotels. While "Other Payables" is primarily a payable to suppliers and contractors of the Company and Subsidiaries for the purchase of supplies and consulting services in connection with the construction of Alila Villas Uluwatu, Alila Villas Bintan, Alila Villas Manado and Alila Suites SCBD Jakarta.

Perusahaan tidak memberikan garansi atau jaminan terhadap utang tersebut.

The Company does not provide guarantee or collateral for the above payables.

**PT BUKIT ULUWATU VILLA TBK
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal
31 Desember 2012 dan 2011
(Disajikan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT BUKIT ULUWATU VILLA TBK
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
Years ended
December 31, 2012 and 2011
(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

16. BEBAN YANG MASIH HARUS DIBAYAR

Beban yang masih harus dibayar terdiri dari:

	2012	2011
Biaya proyek	4.428.454.586	5.576.458.729
Biaya jasa profesional	1.349.987.702	1.687.645.480
Biaya <i>service charge</i>	1.185.579.308	1.065.043.736
Biaya bunga	775.335.323	247.191.235
Biaya listrik, air dan telekomunikasi	575.179.375	531.114.918
Biaya deepwell	242.150.235	-
Biaya kesejahteraan karyawan	214.770.921	129.583.053
Biaya pemasaran dan penjualan	208.305.262	-
Lainnya (masing-masing kurang dari Rp200 juta)	1.046.346.574	1.151.263.582
Total	10.026.109.286	10.388.300.733

16. ACCRUED EXPENSES

Accrued expenses consist of:

	2012	2011
Project cost	4.428.454.586	5.576.458.729
Professional fee	1.349.987.702	1.687.645.480
Service charge	1.185.579.308	1.065.043.736
Interest	775.335.323	247.191.235
Electricity, water and telecommunication	575.179.375	531.114.918
Deepwell	242.150.235	-
Staff Welfare	214.770.921	129.583.053
Sales and marketing	208.305.262	-
Others (each less than Rp200 million)	1.046.346.574	1.151.263.582
Total	10.026.109.286	10.388.300.733

17. PERPAJAKAN

a. Utang Pajak

Utang pajak terdiri dari:

	2012	2011
Pajak penghasilan		
Pasal 21	465.416.227	602.331.946
Pasal 23	142.480.220	444.394.874
Pasal 25	-	933.629.770
Pasal 26	13.888.260	1.188.179.810
Pasal 4(2)	6.193.214.305	7.643.689.746
Pajak hotel dan restoran (PB 1)	2.089.318.487	1.975.924.456
Pajak pertambahan nilai	937.058.763	716.521.405
Total	9.841.376.262	13.504.672.007

17. TAXATION

a. Taxes Payable

Taxes payable consist of:

	2012	2011
Income tax		
Article 21	465.416.227	602.331.946
Article 23	142.480.220	444.394.874
Article 25	-	933.629.770
Article 26	13.888.260	1.188.179.810
Article 4(2)	6.193.214.305	7.643.689.746
Hotel and restaurant taxes (PB 1)	2.089.318.487	1.975.924.456
Valued added tax	937.058.763	716.521.405
Total	9.841.376.262	13.504.672.007

**PT BUKIT ULUWATU VILLA TBK
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal
31 Desember 2012 dan 2011
(Disajikan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT BUKIT ULUWATU VILLA TBK
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
Years ended
December 31, 2012 and 2011
(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

17. PERPAJAKAN (lanjutan)

b. Pajak Penghasilan

Rekonsiliasi antara laba sebelum manfaat (beban) pajak yang disajikan dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian dan perhitungan pajak penghasilan adalah sebagai berikut:

17. TAXATION (continued)

b. *Income Tax*

The reconciliation between income before tax benefit (expense) as shown in the consolidated statements of comprehensive income and taxable income, is as follows:

	2012	2011	
Laba sebelum manfaat (beban) pajak	62.252.253.530	57.218.635.358	<i>Income before tax benefit (expense)</i>
Eliminasi	67.778.513.122	56.651.510.585	<i>Elimination</i>
Sebelum eliminasi	130.030.766.652	113.870.145.943	<i>Before elimination</i>
Dikurangi: laba entitas anak sebelum beban pajak penghasilan	(73.413.439.338)	(60.875.157.301)	<i>Less: income from subsidiaries before income tax expense</i>
Laba Perusahaan sebelum beban pajak	56.617.327.314	52.994.988.642	<i>Income before tax expense of the Company</i>
<u>Beda temporer</u>			<u><i>Temporary differences</i></u>
Penyisihan imbalan pasca-kerja karyawan	770.522.634	950.190.730	<i>Provision for post employment benefit</i>
Beban kerugian penurunan nilai	(356.481.926)	(91.587.086)	<i>Provision for impairment losses</i>
	414.040.708	858.603.644	
<u>Beda tetap</u>			<u><i>Permanent differences</i></u>
Biaya pajak penghasilan	1.481.708.285	1.135.160.546	<i>Income tax expense</i>
Jamuan dan representasi	332.505.343	192.083.962	<i>Entertainment and representative</i>
Beban kerugian penurunan nilai	356.481.926	147.675.454	<i>Provision for impairment losses</i>
Donasi	111.308.748	112.332.191	<i>Donation</i>
Pendapatan yang dikenakan pajak final	(2.208.209.561)	(3.795.886.679)	<i>Income subject to final tax</i>
Bagian atas laba bersih entitas anak	(67.076.175.341)	(57.006.031.700)	<i>Share in net income of subsidiaries</i>
Laba pelepasan saham	-	656.874.309	<i>Gain from sale of investment</i>
	(67.002.380.600)	(58.557.791.917)	
Rugi kena pajak	(9.971.012.578)	(4.704.199.631)	<i>Taxable loss</i>
Rugi kena pajak - dibulatkan	(9.971.012.000)	(4.704.199.000)	<i>Taxable loss - rounded</i>
Beban pajak kini			<i>Current tax expense</i>
Perusahaan - Ketetapan Pajak	40.619.574	-	<i>Tax assessment - The Company</i>
Entitas Anak - Final (tarif 5%)	4.413.647.500	4.447.387.500	<i>Subsidiary - Final (tariff 5%)</i>
Sub-total	4.454.267.074	4.447.387.500	<i>Sub-total</i>
Beban/(manfaat) pajak tangguhan			<i>Deferred tax expense/(benefit)</i>
Perusahaan	1.072.539.573	(1.390.700.691)	<i>The Company</i>
Beban pajak, neto	5.526.806.647	3.056.686.809	<i>Tax expense, net</i>

**PT BUKIT ULUWATU VILLA TBK
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal
31 Desember 2012 dan 2011
(Disajikan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT BUKIT ULUWATU VILLA TBK
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
Years ended
December 31, 2012 and 2011
(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

17. PERPAJAKAN (lanjutan)

c. Pajak dibayar di muka

Pajak dibayar di muka merupakan pembayaran atas Pajak Penghasilan pasal 25 dan Pajak Penghasilan pasal 23 Perusahaan tahun 2011.

Perusahaan akan melaporkan Surat Pemberitahuan Pajak (SPT) Tahunan PPh Badan untuk tahun pajak 2012 berdasarkan jumlah estimasi penghasilan kena pajak diatas, sedangkan SPT Tahunan PPh badan untuk tahun pajak 2011 telah dilaporkan sesuai dengan perhitungan pajak diatas.

d. Aset pajak tangguhan:

	2012
Penyisihan imbalan pasca-kerja karyawan	1.035.028.341
Cadangan kerugian penurunan nilai	840.027
Rugi fiskal	3.668.802.750
	4.704.671.118
Cadangan atas rugi fiskal	(3.668.802.750)
Aset pajak tangguhan - neto	1.035.868.368

Pada tanggal 31 Desember 2012, manajemen berpendapat bahwa tidak terdapat kepastian bahwa aset pajak tangguhan yang timbul dari kerugian fiskal dapat direalisasikan di masa yang akan datang.

e. Rekonsiliasi beban pajak

Rekonsiliasi antara beban pajak dan hasil perkalian laba akuntansi sebelum penghasilan (beban) pajak dengan tarif pajak yang berlaku adalah sebagai berikut:

	2012	2011
Laba sebelum manfaat (beban) pajak menurut laporan laba rugi komprehensif konsolidasian	62.252.253.530	57.218.635.358
Beban pajak dengan tarif pajak yang berlaku sebesar 25% pada tahun 2012 dan 2011	(15.563.063.383)	(14.304.658.840)
Dampak pajak atas: Perbedaan tetap	18.159.326.560	15.695.359.531
Manfaat pajak - Perusahaan	2.596.263.177	1.390.700.691
Cadangan atas rugi fiskal	(3.668.802.750)	-
Beban pajak - Entitas Anak	(4.413.647.500)	(4.447.387.500)
Ketetapan pajak	(40.619.574)	-
Beban pajak	(5.526.806.647)	(3.056.686.809)

17. TAXATION (continued)

c. Prepaid tax

Prepaid tax represents payment of Company's income tax article 25 and 23 for year 2011.

The Company will submit its annual corporate income tax return for fiscal year 2012 based on the above estimated taxable income while annual corporate income tax return for fiscal year 2011 has been submitted in accordance with the above tax computation.

d. Deferred Tax Assets:

	2012	2011	
	842.397.683	-	Provision for post employment benefit
	89.960.508	-	Allowance for impairment losses
	1.176.049.750	-	Fiscal loss
	2.108.407.941	-	
	-	-	Allowance on fiscal loss
Aset pajak tangguhan - neto	2.108.407.941	2.108.407.941	Deferred tax asset-net

As of December 31, 2012, the management believes that there is no certainty that the deferred tax asset arising from fiscal loss can be realized in the future.

e. Reconciliation of tax expense

A reconciliation between the tax expense and the amounts computed by applying the effective tax rate to accounting income before tax income (expense) is as follows:

	2012	2011
Income before tax benefit (expense) per consolidated statements of comprehensive income	62.252.253.530	57.218.635.358
Tax expense at prevailing tax at 25% in 2012 and 2011	(15.563.063.383)	(14.304.658.840)
Tax effects of: Permanent differences	18.159.326.560	15.695.359.531
Tax benefits - the Company	2.596.263.177	1.390.700.691
Allowance on fiscal loss	(3.668.802.750)	-
Tax expense - Subsidiary	(4.413.647.500)	(4.447.387.500)
Tax assessment	(40.619.574)	-
Tax expense	(5.526.806.647)	(3.056.686.809)

**PT BUKIT ULUWATU VILLA TBK
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal
31 Desember 2012 dan 2011
(Disajikan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT BUKIT ULUWATU VILLA TBK
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
Years ended
December 31, 2012 and 2011
(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

17. PERPAJAKAN (lanjutan)

f. Umum

Pada bulan September 2008, Undang-undang No. 7 Tahun 1983 mengenai "Pajak Penghasilan" diubah untuk keempat kalinya dengan Undang-Undang No. 36 Tahun 2008. Perubahan tersebut juga mencakup perubahan tarif pajak penghasilan badan dari sebelumnya menggunakan tarif pajak bertingkat menjadi tarif tunggal yaitu 28% untuk tahun fiskal 2009 dan 25% untuk tahun fiskal 2010 dan seterusnya. Revisi ini berlaku efektif sejak 1 Januari 2009.

Pada tahun 2011, Perusahaan menerima Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar (SKPKB) dan Surat Tagihan Pajak (STP) untuk masa pajak Januari 2008 sampai dengan Desember 2008 dengan rincian sebagai berikut:

- a. Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar (SKPKB) Pajak Penghasilan Badan tahun pajak 2008 dengan jumlah yang masih harus dibayar sebesar Rp31.859.713.728.
- b. Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar (SKPKB) Pajak Penghasilan pasal 21 tahun pajak 2008 dengan jumlah yang masih harus dibayar sebesar Rp13.659.711.135.
- c. Surat Tagihan Pajak (STP) Pajak Penghasilan pasal 21 tahun pajak 2008 dengan jumlah yang masih harus dibayar sebesar Rp44.130.615.
- d. Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar (SKPKB) Pajak Penghasilan pasal 23 tahun pajak 2008 dengan jumlah yang masih harus dibayar sebesar Rp187.152.516.
- e. Surat Tagihan Pajak (STP) Pajak Penghasilan pasal 23 tahun pajak 2008 dengan jumlah yang masih harus dibayar sebesar Rp57.907.752.
- f. Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar (SKPKB) Pajak Penghasilan pasal 4(2) tahun pajak 2008 dengan jumlah yang masih harus dibayar sebesar Rp1.746.824.684.
- g. Surat Tagihan Pajak (STP) Pajak Penghasilan pasal 4(2) tahun pajak 2008 dengan jumlah yang masih harus dibayar sebesar Rp408.135.021.

17. TAXATION (continued)

f. General

In September 2008, Law No. 7 of 1983 on "Income Tax" has been revised for the fourth time with Law No. 36 of 2008. The revised law stipulates changes in corporate tax rate from a marginal tax rate to a single rate of 28% for fiscal year 2009 and 25% for fiscal year 2010 onwards. This revision is effective from January 1, 2009.

In 2011, the Company received Underpayment Tax Assessment Letters (SKPKB) and Tax Assessment Letters (STP) for the tax fiscal year January up to December 2008 with details as follows:

- a. Underpayment Tax Assessment Letter (SKPKB) of Corporate tax for fiscal year 2008 with amount to be paid amounting to Rp31,859,713,728.
- b. Underpayment Tax Assessment Letter (SKPKB) of Income Tax art 21 for fiscal year 2008 with amount to be paid amounting to Rp13,659,711,135.
- c. Tax Assessment Letter (STP) of Income Tax art 21 for fiscal year 2008 with amount to be paid amounting to Rp44,130,615.
- d. Underpayment Tax Assessment Letter (SKPKB) of Income Tax art 23 for fiscal year 2008 with amount to be paid amounting to Rp187,152,516.
- e. Tax Assessment Letter (STP) of Income Tax art 23 for fiscal year 2008 with amount to be paid amounting to Rp57,907,752.
- f. Underpayment Tax Assessment Letter (SKPKB) of Income Tax art 4(2) for fiscal year 2008 with amount to be paid amounting to Rp1,746,824,684.
- g. Tax Assessment Letter (STP) of Income Tax art 4(2) for fiscal year 2008 with amount to be paid amounting to Rp408,135,021.

**PT BUKIT ULUWATU VILLA TBK
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal
31 Desember 2012 dan 2011
(Disajikan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT BUKIT ULUWATU VILLA TBK
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
Years ended
December 31, 2012 and 2011
(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

17. PERPAJAKAN (lanjutan)

f. Umum (lanjutan)

- h. Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar (SKPKB) Pajak Penghasilan pasal 26 tahun pajak 2008 dengan jumlah yang masih harus dibayar sebesar Rp1.188.179.810.
- i. Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar (SKPKB) Pajak Pertambahan Nilai Masa Januari sampai dengan Desember tahun pajak 2008 dengan jumlah yang masih harus dibayar sebesar Rp25.739.940.973.
- j. Surat Tagihan Pajak (STP) Pajak Pertambahan Nilai, Masa Januari sampai dengan Desember, tahun pajak 2008 dengan jumlah yang masih harus dibayar sebesar Rp998.804.179.
- k. Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar (SKPKB) Pajak Pertambahan Nilai Barang dan Jasa atas Pemanfaatan Barang dan Jasa dari Luar Daerah Pabean Masa Januari sampai dengan Desember tahun pajak 2008 dengan jumlah yang masih harus dibayar sebesar Rp16.569.152.
- l. Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar (SKPKB) Pajak Pertambahan Nilai Barang dan Jasa atas Pemanfaatan Jasa dari Luar Daerah Pabean Masa Januari sampai dengan Desember tahun pajak 2008 dengan jumlah yang masih harus dibayar sebesar Rp577.520.753.

Pada bulan Januari 2012, Perusahaan telah melakukan pembayaran untuk poin c sampai dengan h, serta k dan l. Pembayaran ini ditanggung oleh pemegang saham pendiri Perusahaan (ALN dan ARHL). Pada bulan Februari 2012, Perusahaan telah mengajukan keberatan untuk poin a, b, i dan j. Untuk poin j, Perusahaan telah melakukan pembayaran pada bulan Desember 2012 sebesar Rp998.404.174 yang dibukukan dalam akun "Aset lain-lain – Tagihan Pengembalian Pajak" (Catatan 14).

Untuk poin b, telah diajukan keberatan sebagian yaitu Rp13.415.162.520 dari jumlah SKPKB sebesar Rp13.659.711.135, dan sisanya telah dibayar sebesar Rp244.548.615 pada bulan Januari 2012.

17. TAXATION (continued)

f. General (continued)

- h. Underpayment Tax Assessment Letter (SKPKB) of Income Tax art 26 for fiscal year 2008 with amount to be paid amounting to Rp1,188,179,810.
- i. Underpayment Tax Assessment Letter (SKPKB) of Value added tax, period of January until December for fiscal year 2008 with amount to be paid amounting to Rp25,739,940,973.
- j. Tax Assessment Letter (STP) of Value Added Tax, period of January until December for fiscal year 2008, with amount to be paid amounting to Rp998,804,179.
- k. Underpayment Tax Assessment Letter (SKPKB) of Value added tax of goods and services use of BKP from outside Custom area, period of January until December for fiscal year 2008 with amount to be paid amounting to Rp16,569,152.
- l. Underpayment Tax Assessment Letter (SKPKB) of Value added tax of goods and services use of JKP from outside Custom area, period of January until December for fiscal year 2008 with amount to be paid amounting to Rp577,520,753.

In January 2012, the Company has paid the assessment in point c until h, k and l. This payment was borne by the founding shareholder (ALN and ARHL). In February 2012, the Company has filed an objections for assessment in points a, b, i and j. For point j, the Company has paid the full amount on December 2012 amounting Rp998,404,174 which was recorded in "Other Assets – Claim for Tax Refund" account (Note 14).

For point b, the Company has filed objection letter, on partial amount of Rp13,415,162,520 from total amount of tax underpayment letter amounting to Rp13,659,711,135, and has paid the amount of Rp244,548,615 in January 2012.

**PT BUKIT ULUWATU VILLA TBK
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal
31 Desember 2012 dan 2011
(Disajikan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT BUKIT ULUWATU VILLA TBK
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
Years ended
December 31, 2012 and 2011
(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

17. PERPAJAKAN (lanjutan)

f. Umum (lanjutan)

Sampai dengan bulan Februari 2013, Perusahaan mendapat pemberitahuan penolakan atas seluruh keberatan SKPKB oleh otoritas pajak melalui surat Keputusan Direktur Jenderal Pajak. Pada bulan Maret 2013, atas penolakan keberatan oleh otoritas pajak tersebut diatas, Perusahaan telah mengajukan permohonan banding kepada otoritas pajak.

Selain itu, Perusahaan juga menerima SKPKB dan STP untuk masa pajak Januari 2003 sampai dengan Desember 2005 dengan rincian sebagai berikut:

- a. Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar (SKPKB) Pajak Pertambahan Nilai Barang dan Jasa tahun pajak 2003 dan dan masa pajak Januari sampai dengan November 2005 dengan jumlah yang masih harus dibayar masing-masing sebesar Rp710.400.000 dan Rp493.986.408.
- b. Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar (SKPKB) Pajak Penghasilan Pasal 23 tahun pajak 2004, dengan jumlah yang masih harus dibayar sebesar Rp864.241.292.
- c. Surat Tagihan Pajak (STP) Pajak Pertambahan Nilai Barang dan Jasa tahun pajak 2003 dan 2005, dengan jumlah yang masih harus dibayar masing-masing sebesar Rp96.000.000 and Rp62.843.920.
- d. Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar (SKPKB) Pajak Penghasilan Pasal 23 tahun pajak 2003 dan 2005, dengan jumlah yang masih harus dibayar masing-masing sebesar Rp28.699.751 dan Rp128.022.094.
- e. Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar (SKPKB) Pajak Penghasilan Pasal 26 tahun pajak 2003, 2004 dan 2005, dengan jumlah yang masih harus dibayar masing-masing sebesar Rp44.178.000, Rp177.263.341 dan Rp1.600.001.251.

17. TAXATION (continued)

f. General (continued)

Up to February 2013, the Company received the rejection letter on all SKPKB from tax authorities with the Decision Letter from the Director General of Taxes. In March 2013, based on the objection letter from tax authorities on the SKPKB, the Company has filed the petition of appeal to the tax authorities.

Furthermore, the Company received SKPKB and STP for fiscal year January 2003 up to December 2005 with details as follows:

- a. Underpayment Tax Assessment Letter (SKPKB) of Value Added Tax on Goods and Services for fiscal year 2003 and January up to November 2005, with the amount to be paid amounting to Rp710,400,000 and Rp493,986,408, respectively.
- b. Underpayment Tax Assessment Letter (SKPKB) of Income Tax Article 23 for fiscal year 2004, with the amount to be paid amounting to Rp864,241,292.
- c. Tax Assesment Letter (STP) of Value Added Tax on Goods and Services for fiscal year 2003 and 2005, with the amount to be paid amounting to Rp96,000,000 and Rp62,843,920, respectively.
- d. Underpayment Tax Assessment Letter (SKPKB) of Income Tax Article 23 for fiscal year 2003 and 2005, with the amount to be paid amounting to Rp28,699,751 and Rp128,022,094, respectively.
- e. Underpayment Tax Assessment Letter (SKPKB) of Income Tax Article 26 for fiscal year 2003, 2004 and 2005, with the amount to be paid amounting to Rp44,178,000, Rp177,263,341 and Rp1,600,001,251, respectively.

**PT BUKIT ULUWATU VILLA TBK
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal
31 Desember 2012 dan 2011
(Disajikan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT BUKIT ULUWATU VILLA TBK
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
Years ended
December 31, 2012 and 2011
(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

17. PERPAJAKAN (lanjutan)

f. Umum (lanjutan)

- f. Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar (SKPKB) Pajak Pertambahan Nilai Barang dan Jasa Pemanfaatan Jasa Kena Pajak dari Luar Daerah Pabean tahun pajak 2003, dengan jumlah yang masih harus dibayar sebesar Rp22.089.000.
- g. Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar (SKPKB) Pajak Pertambahan Nilai Barang dan Jasa Pemanfaatan Jasa Kena Pajak dari Luar Daerah Pabean tahun pajak 2004 dan 2005, dengan jumlah yang masih harus dibayar masing-masing sebesar Rp88.631.670 dan Rp800.000.625.
- h. Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar (SKPKB) Pajak Penghasilan Pasal 4(2) tahun pajak 2005, dengan jumlah yang masih harus dibayar sebesar Rp45.349.667.
- i. Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar (SKPKB) Angsuran Pajak Penghasilan Pasal 25 tahun pajak 2005, dengan jumlah yang masih harus dibayar sebesar Rp5.288.084.252.
- j. Surat Ketetapan Pajak Lebih Bayar (SKPLB) Pajak Pertambahan Nilai Barang dan Jasa untuk masa pajak Desember 2005 dengan jumlah yang harus dikembalikan adalah sebesar Rp7.757.917.

Di tahun 2011, jumlah SKPKB yang disetujui oleh Perusahaan dan telah dilakukan pembayaran sebesar Rp3.493.924.201 dimana para pemegang saham pendiri Perusahaan (ALN dan ARHL) telah setuju untuk menanggung beban pajak yang timbul dari SKP dan STP tersebut. Perusahaan telah mengajukan keberatan atas sisa sebesar Rp6.955.867.070 ke Kantor Pajak. Pada tahun 2011, jumlah pembayaran yang telah dilakukan atas keberatan tersebut adalah sebesar Rp3.446.512.818, dan sampai dengan 31 Desember 2012, Perusahaan telah melakukan pembayaran sebesar Rp6.859.867.070 yang dibukukan dalam akun "Aset Lain-lain - Tagihan Pengembalian Pajak" (Catatan 14).

17. TAXATION (continued)

f. General (continued)

- f. Underpayment Tax Assessment Letter (SKPKB) of Value Added Tax of Goods and Service use of JKP from outside Customs Area for fiscal year 2003, with the amount to be paid amounting to Rp22,089,000.
- g. Underpayment Tax Assessment Letter (SKPKB) of Value Added Tax of Goods and Services use of JKP from outside Custom Area for fiscal year 2004 and 2005, with the amount to be paid amounting to Rp88,631,670 and Rp800,000,625, respectively.
- h. Underpayment Tax Assessment Letter (SKPKB) of Income Tax Article 4(2) for fiscal year 2005, with the amount to be paid amounting to Rp45,349,667.
- i. Underpayment Tax Assessment Letter (SKPKB) for fiscal Installment of Income Tax Article 25 for fiscal year 2005, with the amount to be paid amounting to Rp5,288,084,252.
- j. Overpayment Tax Assessment Letter (SKPLB) of Value Added Tax on Goods and Services for fiscal year December 2005 with amount to be refunded amounting to Rp7,757,917.

In 2011, the amount of SKPKB which has been agreed and paid by the Company amounted to Rp3,493,924,201, whereby the founding shareholders (ALN and ARHL) have agreed to bear the tax expenses arising from the Tax Decision Letter (SKP) and Tax Assessment Letter (STP), the Company filed for an objection for the remaining balance of Rp6,955,867,070 to Tax Office. In 2011, total payment of an objection amounted to Rp3,446,512,818 and up to December 31, 2012, the Company has made payment amounting to Rp6,859,867,070 which was recorded in "Other Assets - Claim for Tax Refund" account (Note 14).

**PT BUKIT ULUWATU VILLA TBK
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal
31 Desember 2012 dan 2011
(Disajikan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT BUKIT ULUWATU VILLA TBK
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
Years ended
December 31, 2012 and 2011
(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

17. PERPAJAKAN (lanjutan)

f. Umum (lanjutan)

Pada bulan Februari 2012, Perusahaan mendapat pemberitahuan penolakan keberatan atas SKPKB oleh otoritas pajak melalui surat Keputusan Direktur Jenderal Pajak dimana atas nilai keberatan sebesar Rp6.955.867.070, otoritas pajak melalui surat Keputusan Direktur Jenderal Pajak di bulan Maret 2012 hanya menyetujui sebesar Rp96.000.000. Pada bulan Februari 2012 Perusahaan juga menerima penolakan atas SKPLB.

Pada bulan Maret 2012, atas penolakan keberatan oleh otoritas pajak terhadap SKPKB dan SKPLB tersebut diatas, Perusahaan telah mengajukan permohonan banding kepada otoritas pajak.

g. Pajak Bumi dan Bangunan

Perusahaan telah membayar semua kewajiban pajak bumi dan bangunan.

18. UANG MUKA PENJUALAN

Pada 31 Desember 2012 dan 2011, akun ini merupakan uang muka tamu atau agen travel dengan jumlah masing-masing Rp3.439.895.285 dan Rp4.278.918.060.

19. UTANG JANGKA PANJANG

Utang jangka panjang terdiri dari:

	2012	2011	
PT Bank Central Asia Tbk	398.385.550.190	227.700.000.000	PT Bank Central Asia Tbk
PT Bank Internasional Indonesia Tbk (BII)	6.068.515.744	56.065.779.593	PT Bank Internasional Indonesia Tbk (BII)
Utang Pembiayaan Kendaraan Bermotor	317.131.112	556.249.778	Liability for Car Financing
Total	404.771.197.046	284.322.029.371	Total
Dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun	(97.708.505.033)	(50.959.457.515)	Less current maturities
Neto	307.062.692.013	233.362.571.856	Net

17. TAXATION (continued)

f. General (continued)

In February 2012, the Company received the rejection letter on SKPKB from tax authorities with the Decision Letter from the Director General of Taxes whereby from the total objection amounting to Rp6,955,867,070, the tax authorities through Decision Letter from the Director General of Taxes in March 2012, only approved the amount of Rp96,000,000. In February 2012, the Company also received the rejection letter on overpayment tax assessment letter (SKPLB).

In March 2012, based on the objection letter from tax authorities on the SKPKB and SKPLB, the company has filed the petition of appeal to the tax authorities.

g. Land and Building Tax

The Company has paid all the land and building tax.

18. CUSTOMER DEPOSITS

As of December 31, 2012 and 2011, this account mainly represents deposit received from customer or travel agents amounting to Rp3,439,895,285 and Rp4,278,918,060, respectively.

19. LONG-TERM DEBT

Long-term debt consists of:

**PT BUKIT ULUWATU VILLA TBK
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal
31 Desember 2012 dan 2011
(Disajikan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT BUKIT ULUWATU VILLA TBK
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
Years ended
December 31, 2012 and 2011
(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

19. UTANG JANGKA PANJANG (lanjutan)

Utang Bank - PT Bank Central Asia Tbk (BCA)

Perusahaan

Pada tanggal 21 Desember 2011, Perusahaan memperoleh fasilitas kredit dari BCA, berupa Fasilitas Kredit Lokal dan Fasilitas Kredit Investasi dengan jumlah maksimum masing-masing sebesar Rp70.000.000.000 dan Rp230.000.000.000 untuk tujuan pengambilalihan fasilitas kredit Perusahaan di Bali dan untuk pembiayaan operasional Perusahaan. Fasilitas Kredit Investasi memiliki jangka waktu sejak 21 Desember 2011 sampai dengan 21 Desember 2018 dan Fasilitas Kredit Lokal memiliki jangka waktu sejak 21 Desember 2011 sampai dengan 21 Desember 2012 dan telah diperpanjang sampai dengan 21 Maret 2013. Untuk fasilitas Kredit Investasi dan Kredit Lokal dikenakan suku bunga sebesar 9,5% per tahun (*subject to review*). Sejak November 2012, suku bunga yang dikenakan untuk fasilitas ini adalah sebesar 9,25% per tahun.

Pinjaman ini dijamin dengan hak tanggungan pertama atas tanah termasuk bangunan di atasnya Desa Pecatu, Bali dan di Desa Melinggih Kelod, Bali. Pinjaman ini juga dijamin dengan klaim asuransi atas Hotel Alila Ubud dan Alila Villas Uluwatu termasuk mesin-mesin, gadai saham Perusahaan yang dimiliki pemegang saham, ALN dan ARHL masing-masing sebanyak 537.500.000 lembar saham dan 462.500.000 lembar saham. Pinjaman ini juga dijamin dengan pernyataan kesanggupan dari ALN dan ARHL menginjeksi dana untuk menutup kekurangan kas operasional villa serta pembayaran kewajiban bank yang berlaku hingga jatuh tempo fasilitas.

Pada tanggal 31 Desember 2012 dan 2011, jumlah saldo pinjaman dari BCA untuk fasilitas Kredit Investasi masing-masing adalah sebesar Rp228.079.244.269 dan Rp227.700.000.000. Fasilitas Kredit Lokal yang digunakan pada tanggal 31 Desember 2012 adalah sebesar Rp68.823.815.337.

19. LONG-TERM DEBT (continued)

Bank Loan - PT Bank Central Asia Tbk (BCA)

The Company

On December 21, 2011, the Company obtained loan facilities from BCA in the form of Overdraft Loan Facility and Investment Loan Facility with a maximum credit limit of Rp70,000,000,000 and Rp230,000,000,000, respectively, to take over the Company's credit facilities in Bali and to finance the Company's operations. Investment Loan Facility has a term of period from December 21, 2011 up to December 21, 2018 and Overdraft Loan Facility has a term of period from December 21, 2011 up to December 21, 2012 and has been extended until March 21, 2013. The Investment Loan Facility and Overdraft Loan Facility bears interest at 9.5% per annum (*subject to review*). Since November 2012, this facility bears interest at 9.25% per annum.

This loan is secured by first mortgage over land including the building thereon in Desa Pecatu, Bali and in Desa Melinggih Kelod, Bali. This loan is also secured by insurance claim for Alila Ubud Hotel and Alila Villas Uluwatu including machinery, pledge of 537,500,000 shares and 462,500,000 shares owned by shareholders, ALN and ARHL, respectively, and letter of undertaking from ALN and ARHL, to inject funds to cover cash operating deficiency of the villa also bank's payment obligations which valid up to the maturity of credit facilities.

As of December 31, 2012 and 2011, total outstanding loan from BCA for Investment Loan Facility amounted to Rp228,079,244,269 and Rp227,700,000,000, respectively. Outstanding loan for Overdraft Loan Facility as of December 31, 2012 amounted to Rp68,823,815,337.

**PT BUKIT ULUWATU VILLA TBK
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal
31 Desember 2012 dan 2011
(Disajikan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT BUKIT ULUWATU VILLA TBK
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
Years ended
December 31, 2012 and 2011
(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

19. UTANG JANGKA PANJANG (lanjutan)

**Utang Bank - PT Bank Central Asia Tbk (BCA)
(lanjutan)**

Perusahaan (lanjutan)

Berdasarkan Akta berita acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa yang diadakan pada tanggal 16 Januari 2012 dan diaktakan dalam Akta Notaris No. 22 dari Notaris Novita Puspitarini, S.H., pemegang saham menyetujui untuk menjaminkan seluruh atau sebagian besar harta kekayaan Perusahaan dan/ atau bertindak sebagai penjamin sehubungan dengan kegiatan usaha Perusahaan dan/ atau entitas anak maupun fasilitas yang diperoleh Perusahaan dari pihak ketiga untuk tahun buku 2012 termasuk namun tidak terbatas pada fasilitas pinjaman yang diperoleh dari BCA.

Entitas Anak

Pada tanggal 18 Januari 2012, BLV, entitas anak, memperoleh fasilitas kredit dari BCA, berupa Fasilitas Kredit Investasi dengan jumlah maksimum sebesar Rp200.000.000.000 untuk tujuan pembiayaan pembangunan Alila Villas Bintan. Fasilitas Kredit Investasi memiliki jangka waktu sejak 18 Januari 2012 sampai dengan 18 Januari 2020. Untuk fasilitas Kredit Investasi ini dikenakan suku bunga sebesar 10% per tahun (*subject to review*). Sejak November 2012, suku bunga yang dikenakan untuk fasilitas ini adalah sebesar 9,75% per tahun.

Pinjaman ini dijamin dengan hak tanggungan pertama atas tanah termasuk bangunan di atasnya di Kecamatan Teluk Sebong, Kabupaten Bintan, Provinsi Kepulauan Riau. Pinjaman ini juga dijamin dengan Cessie atas hak Bangunan Alila Villas Bintan, klaim asuransi atas Alila Villas Bintan termasuk mesin-mesin dan gadai saham Perusahaan dalam BLV sebanyak 117.094.000 lembar saham. Pinjaman ini juga dijamin dengan jaminan pribadi dari Franky Tjahyadikarta dan Okie Rehardi Lukita yang berlaku sejak tanggal 18 Januari 2012 hingga 2 tahun sejak pembukaan Alila Villas Bintan dan kemudian akan digantikan dengan pernyataan kesanggupan dari Franky Tjahyadikarta dan Okie Rehardi Lukita dalam menginjeksi dana untuk menutup kekurangan kas operasional villa serta pembayaran kewajiban bank yang berlaku sejak berakhirnya masa jaminan pribadi hingga jatuh tempo fasilitas.

19. LONG-TERM DEBT (lanjutan)

**Bank Loan - PT Bank Central Asia Tbk (BCA)
(continued)**

The Company (continued)

Based on the Deed of Minutes of the Extraordinary General Meeting of Shareholder which was held on January 16, 2012 and notarized by Notarial Deed No. 22 of Novita Puspitarini, S.H., the shareholders approved to guarantee all or most of the assets of the Company and/ or to act as guarantor in relation to the business activity of the Company and/ or subsidiaries and facility obtained by the Company from third party for the financial year 2012 including but not limited to the loan facility obtained from BCA.

Subsidiaries

On January 18, 2012, BLV, a subsidiary, has obtained loan facilities from BCA, in the form of Investment Loan Facility with a maximum credit limit of Rp200,000,000,000, to finance the construction of Alila Villas Bintan. Investment Loan Facility has a term of period from January 18, 2012 up to January 18, 2020. The Investment Loan Facility bears interest at 10% per annum (subject to review). Since November 2012, this facility bears interest at 9.75% per annum.

This loan is secured by first mortgage over land including the building thereon in Teluk Sebong, Kabupaten Bintan, Provinsi Kepulauan Riau. This loan is also secured by cessie of the building right, insurance claim for Alila Villas Bintan including machinery and pledge of 117,094,000 shares of the Company in BLV. This Loan also secured with Personal Guarantee from Franky Tjahyadikarta and Okie Rehardi Lukita which will be valid from January 18, 2012 until 2 years from the opening of Alila Villas Bintan and will be replaced by letter of undertaking from Franky Tjahyadikarta and Okie Rehardi Lukita to inject funds to cover cash operating deficiency of the villa also payment obligations of the bank with effect from the expiration of the personal Guarantee up to maturity of the facilities.

**PT BUKIT ULUWATU VILLA TBK
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal
31 Desember 2012 dan 2011
(Disajikan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT BUKIT ULUWATU VILLA TBK
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
Years ended
December 31, 2012 and 2011
(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

19. UTANG JANGKA PANJANG (lanjutan)

**Utang Bank - PT Bank Central Asia Tbk (BCA)
(lanjutan)**

Entitas Anak (lanjutan)

Pada tanggal 31 Desember 2012 jumlah saldo pinjaman untuk fasilitas Kredit Investasi adalah sebesar Rp73.045.586.867.

Pada tanggal 18 Januari 2012, BLS, entitas anak, memperoleh fasilitas kredit BCA, berupa Fasilitas Kredit Investasi dengan jumlah maksimum sebesar Rp150.000.000.000 untuk tujuan pembiayaan pembangunan Hotel Alila SCBD, Jakarta. Fasilitas Kredit Investasi memiliki jangka waktu sejak 18 Januari 2012 sampai dengan 18 Januari 2019. Untuk Fasilitas Kredit Investasi ini akan dikenakan suku bunga sebesar 10% per tahun (*subject to review*). Sejak November 2012, suku bunga yang dikenakan untuk fasilitas ini adalah sebesar 9,75% per tahun.

Pinjaman ini dijamin dengan bangunan Hotel Alila SCBD. Pinjaman ini juga dijamin dengan cession Perjanjian atas pembangunan, pengelolaan dan penyerahan kembali (BOT) antara BLS dengan PT Danayasa Arthatama Tbk No. 76, tanggal 10 Maret 2011, yang dibuat dihadapan Aulia Taufani, S.H., pengganti Sutjipto, S.H., Notaris di Jakarta dan klaim asuransi atas Alila SCBD termasuk mesin-mesin dan gadai saham Perusahaan dan PT Lentera Cemerlang Indah dalam BLS dengan jumlah masing-masing sebanyak 21.000 lembar saham dan 14.000 lembar saham. Pinjaman ini juga dijamin dengan jaminan pribadi dari Franky Tjahyadikarta dan Okie Rehardi Lukita yang berlaku sejak tanggal 18 Januari 2012 hingga 2 tahun sejak pembukaan Hotel Alila SCBD dan kemudian akan digantikan dengan pernyataan kesanggupan dari Franky Tjahyadikarta dan Okie Rehardi Lukita dalam menginjeksi dana untuk menutup kekurangan kas operasional hotel serta pembayaran kewajiban bank yang berlaku sejak berakhirnya masa jaminan pribadi hingga jatuh tempo fasilitas.

Pada tanggal 31 Desember 2012 jumlah saldo pinjaman untuk fasilitas Kredit Investasi adalah sebesar Rp28.436.903.717.

19. LONG-TERM DEBT (continued)

**Bank Loan - PT Bank Central Asia Tbk (BCA)
(continued)**

Subsidiaries (continued)

As of December 31, 2012 total outstanding loan for Investment Loan Facility amounted to Rp73,045,586,867.

On January 18, 2012, BLS, a subsidiary, has obtained loan facilities from BCA, in the form of Investment Loan Facility with a maximum credit limit of Rp150,000,000,000, to finance of Alila SCBD Hotel construction in Jakarta. Investment Loan Facility has a term of period from January 18, 2012 up to January 18, 2019. The Investment Loan Facility bears interest at 10% per annum (*subject to review*). Since November 2012, this facility bears interest at 9.75% per annum.

This loan is secured by building of Alila SCBD Hotel. This loan is also secured by cession of Build, Operation and Transfer Agreement (BOT) between BLS and PT Danayasa Arthatama Tbk No. 76 dated March 10, 2011 of Aulia Taufani, S.H., substitute of Sutjipto, S.H., Notary in Jakarta and insurance claim for Alila SCBD Hotel including machinery also pledge shares of the Company and PT Lentera Cemerlang Indah in BLS totaling 21,000 shares and 14,000 shares, respectively. This loan is also secured with personal Guarantee from Franky Tjahyadikarta and Okie Rehardi Lukita which will be valid from January 18, 2012 until 2 years from the opening of Alila SCBD Hotel and will be replaced by letter of undertaking from Franky Tjahyadikarta and Okie Rehardi Lukita to inject funds to cover cash operating deficiency of the villa also payment obligations to the bank with effect from the expiration of the Personal Guarantee up to maturity of the facilities.

As of December 31, 2012, the total outstanding loan for Investment Loan Facility amounted to Rp28,436,903,717.

**PT BUKIT ULUWATU VILLA TBK
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal
31 Desember 2012 dan 2011
(Disajikan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT BUKIT ULUWATU VILLA TBK
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
Years ended
December 31, 2012 and 2011
(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

19. UTANG JANGKA PANJANG (lanjutan)

**Utang Bank - PT Bank Central Asia Tbk (BCA)
(lanjutan)**

Entitas Anak (lanjutan)

Atas pendanaan yang diperoleh dari pinjaman BCA, Perusahaan dan entitas anak (BLV dan BLS) wajib untuk menjaga, memelihara dan mempertahankan minimum saldo *Debt Service Account* dari waktu ke waktu sebesar 1 (satu) bulan kewajiban bunga dan 1 (satu) kali angsuran fasilitas Kredit Investasi ("Saldo Minimum") selambat-lambatnya 7 (tujuh) hari sebelum tanggal jatuh tempo pembayaran serta menjaga, memelihara dan mempertahankan EBITDA/Interest Ratio sebesar minimal 1,25 (BLV dan BLS) dan 1,75 (Perusahaan) selama masa pinjaman.

Perusahaan dan entitas anak telah memenuhi persyaratan pinjaman yang relevan pada tanggal-tanggal pelaporan.

Utang Bank - PT Bank Internasional Indonesia Tbk (BII)

Pada tanggal 24 Desember 2009, Perusahaan memperoleh fasilitas kredit dari BII, berupa Fasilitas Pinjaman Berjangka I (PB I), Fasilitas Pinjaman Berjangka II (PB II) dan Fasilitas Pinjaman Promes Berulang (PPB) dengan jumlah maksimum masing-masing sebesar Rp80.000.000.000, US\$15.000.000 dan US\$5.000.000 untuk tujuan pengambilalihan fasilitas kredit Perusahaan di BAG dan untuk perluasan usaha Perusahaan. Fasilitas PB I dan PB II memiliki jangka waktu sejak 24 Desember 2009 sampai dengan 24 Desember 2016 dan fasilitas PPB memiliki jangka waktu sejak 24 Desember 2009 sampai dengan 24 Desember 2010 dan telah diperpanjang sampai dengan 24 Desember 2011.

Untuk fasilitas PB I dikenakan suku bunga sebesar 12,00% per tahun pada tahun 2011 (*subject to review*) dan untuk fasilitas PB II dan PPB dikenakan suku bunga sebesar 6,50% per tahun pada tahun 2011 (*subject to review*). Pada tanggal 20 Agustus 2010, Perusahaan melunasi Fasilitas PPB, kemudian pada tanggal 30 September 2010 dan 20 Oktober 2010, Perusahaan memperoleh kembali pencairan Fasilitas PPB sebesar US\$4.270.000 dan US\$730.000 dengan jangka waktu sampai dengan 24 Desember 2011.

19. LONG-TERM DEBT (continued)

**Bank Loan - PT Bank Central Asia Tbk (BCA)
(continued)**

Subsidiaries (continued)

For the loan from BCA, the Company and subsidiaries (BLV and BLS) are obligated to maintain a minimum balance in Debt Service Account from time to time amounting to 1 (one) month interest payable and 1 (one) time installment facility of the investment kredit ("Minimum Balance") latest by 7 (seven) days before due date and to maintain the EBITDA/Interest Ratio with a minimum of 1.25 (BLV and BLS) and 1.75 (the Company) times along the facility period.

The Company and subsidiaries have complied with relevant loan covenants at reporting dates.

Bank Loan - PT Bank Internasional Indonesia Tbk (BII)

On December 24, 2009, the Company obtained credit facilities from BII, in the form of Term Loan Facility I (PB I), Term Loan Facility II (PB II) and Revolving Loan Facility (PPB) with a maximum credit limit of Rp80,000,000,000, US\$15,000,000 and US\$5,000,000, respectively, to take over the Company's credit facilities in BAG and to finance the expansion of the Company. PB I and PB II facilities has a term of period from December 24, 2009 up to December 24, 2016 and PPB facility has a term of period from December 24, 2009 up to December 24, 2010 and already renewed up to December 24, 2011.

For PB I facility bears interest at 12.00% per annum in 2011 (*subject to review*), PB II and PPB facilities bear interest at 6.50% per annum in 2011 (*subject to review*). On August 20, 2010, the Company paid the PPB facility, then on September 30, 2010 and October 20, 2010, the Company obtained a new PPB facility amounting to US\$4,270,000 and US\$730,000 with term of period up to December 24, 2011.

**PT BUKIT ULUWATU VILLA TBK
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal
31 Desember 2012 dan 2011
(Disajikan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT BUKIT ULUWATU VILLA TBK
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
Years ended
December 31, 2012 and 2011
(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

19. UTANG JANGKA PANJANG (lanjutan)

Utang Bank - PT Bank Internasional Indonesia Tbk (BII) (lanjutan)

Pinjaman ini dijamin dengan hak tanggungan pertama atas tanah termasuk bangunan di atasnya di Desa Pecatu, Bali dan di Desa Melinggih Kelod, Bali. Pinjaman ini juga dijamin dengan jaminan fidusia berupa peralatan hotel, perabotan, peralatan kantor dan perlengkapan beserta klaim asuransi atas Hotel Alila Ubud dan Alila Villas Uluwatu termasuk mesin-mesin, gadai saham Perusahaan yang dimiliki pemegang saham, Okie Rehardi Lukita dan ALN masing-masing sebanyak 3.750 lembar saham dan 150.000 lembar saham, serta jaminan pribadi dari Franky Tjahyadikarta dan Okie Rehardi Lukita.

Pinjaman ini juga dijamin dengan perjanjian penambahan dana dan utang subordinasi Okie Rehardi Lukita, Franky Tjahyadikarta dan ALN, pernyataan dan kesanggupan dari Okie Rehardi Lukita dan Franky Tjahyadikarta untuk mengupayakan melakukan gadai atas 46.250 lembar saham Perusahaan yang dimiliki ARHL serta jaminan-jaminan lain yang mungkin disyaratkan oleh BII di kemudian hari (Catatan 7, 12 dan 13). Selanjutnya, berdasarkan Surat BII tanggal 21 Juni 2010, telah disetujui perubahan salah satu jaminan Perusahaan atas fasilitas kredit BII, yaitu berupa saham milik Okie Rehardi Lukita dan Franky Tjahyadikarta pada AHR sebesar 20% digantikan dengan saham milik Perusahaan pada AHR sebesar 20% dari seluruh saham yang telah dikeluarkan AHR.

Pada tanggal 30 September 2010, Perusahaan mendapatkan tambahan fasilitas LC/SKBDN Line sebesar SGD16.000.000 sebagai *back-to-back* fasilitas untuk mendukung transaksi jual beli saham PT Bukit Lagoi Villa. Jangka waktu dari fasilitas ini adalah dari tanggal 30 September 2010 sampai dengan 30 Maret 2013. Fasilitas ini dijamin dengan deposito berjangka yang dibatasi penggunaannya yang ditempatkan pada bank yang sama (Catatan 6).

Pinjaman dari BII untuk fasilitas PB I, PB II dan PPB telah dilunasi masing-masing pada tanggal 27 Desember 2011, 28 Desember 2011 dan 27 Desember 2011.

19. LONG-TERM DEBT (continued)

Bank Loan - PT Bank Internasional Indonesia Tbk (BII) (continued)

This loan is secured by first mortgage over land including the building thereon in Desa Pecatu, Bali and in Desa Melinggih Kelod, Bali. This loan is also secured by fiduciary of hotel equipment, furniture, office equipment and furniture and fixture along with insurance claim for Alila Ubud Hotel and Alila Villas Uluwatu including machinery, pledge of 3,750 shares and 150,000 shares owned by shareholders, Okie Rehardi Lukita and ALN, respectively, and personal guarantees from Franky Tjahyadikarta and Okie Rehardi Lukita.

This loan is also secured with additional funding agreements and subordinated debt of Okie Rehardi Lukita, Franky Tjahyadikarta and ALN, statement and ability of Okie Rehardi Lukita and Franky Tjahyadikarta to pledge of 46,250 Company's shares owned by ARHL and other guarantees that might be required by BII at a later date (Notes 7, 12 and 13). Furthermore, based on letter from BII dated June 21, 2010, the changes on one of the corporate guarantee for BII credit facility has been approved in form of 20% of AHR shares owned by Okie Rehardi Lukita and Franky Tjahyadikarta replaced with 20% of total AHR's shares owned by the Company.

On September 30, 2010, the Company has obtained additional LC/SKBDN Line of SGD16,000,000 as back-to-back facilities to support the sale and purchase transactions of shares of PT Bukit Lagoi Villa. The period of this facility is from September 30, 2010 up to March 30, 2013. The facility is secured by restricted time deposits placed in the same bank (Note 6).

Loans from BII for PB I, PB II and PPB have been paid on December 27, 2011, December 28, 2011 and December 27, 2011, respectively.

**PT BUKIT ULUWATU VILLA TBK
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal
31 Desember 2012 dan 2011
(Disajikan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT BUKIT ULUWATU VILLA TBK
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
Years ended
December 31, 2012 and 2011
(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

19. UTANG JANGKA PANJANG (lanjutan)

Utang Bank - PT Bank Internasional Indonesia Tbk (BII) (lanjutan)

Pada tanggal 31 Desember 2012 dan 2011, jumlah saldo pinjaman dari BII adalah sebesar SGD775.000 dan SGD8.150.000 (LC/SKBDN). Perusahaan telah melunasi fasilitas LC/SKBDN pada tanggal 20 Januari 2013.

Perusahaan, tanpa persetujuan tertulis dari BII tidak diperbolehkan, antara lain, melakukan penggabungan usaha, merubah jenis usaha, merubah anggaran dasar, menambah atau menjual aset tetap, bertindak sebagai penjamin atau menjaminkan aset kepada pihak lain, melakukan penarikan modal, perluasan atau pengecilan usaha yang dapat mempengaruhi kemampuan pembayaran kepada bank dan melakukan investasi jika tidak berasal dari modal pemegang saham atau penerimaan penawaran umum.

Khusus untuk utang dari BII, Perusahaan diwajibkan untuk menjaga rasio DER (*Debt to Equity Ratio*) dengan maksimum 3,2 kali, dimana total ekuitas sama dengan ekuitas ditambah pinjaman subordinasi. Perusahaan juga diwajibkan untuk mempertahankan *Debt Service Reserve Account* sedikitnya 2 kali pembayaran pokok pinjaman dan 2 kali pembayaran bunga. Selain itu, EBITDA/pembayaran cicilan sekurang-kurangnya 1,2 kali, tidak termasuk pembayaran PPB perusahaan, sebesar US\$5.000.000, yang dapat dilakukan setelah Penawaran Umum Saham Perdana.

Utang Pembiayaan Kendaraan Bermotor

Berdasarkan Perjanjian Kredit tanggal 25 Maret 2011, Perusahaan memperoleh fasilitas Kredit Pemilikan Mobil (KPM) dari PT Bank CIMB Niaga Tbk, pihak ketiga, senilai Rp740.000.000 untuk jangka waktu tiga (3) tahun dengan suku bunga efektif tahunan sebesar 5,95%. Fasilitas kredit tersebut dijaminkan dengan kendaraan Perusahaan senilai Rp925.000.000. Perusahaan diharuskan untuk mengasuransikan kendaraan yang dijaminkan tersebut selama periode pinjaman (Catatan 13). Jatuh tempo fasilitas kredit ini adalah pada tanggal 25 Februari 2014.

19. LONG-TERM DEBT (continued)

Bank Loan - PT Bank Internasional Indonesia Tbk (BII) (continued)

As of December 31, 2012 and 2011, total outstanding loan from BII amounted to SGD775,000 and SGD8,150,000 (LC/SKBDN). The Company already settled the LC/SKBDN facility on January 20, 2013.

The Company without written consent from BII, was not allowed to perform business merger, modify its type of business, modify its Article of Association, purchase additional or sell its fixed assets, act as a guarantor or pledge asset to other party, withdraw the capital, expansion or narrowing the scope of business which can affect the repayment ability to the bank and to invest if it is not originated from shareholders' equity or from Initial Public Offering.

For the loan from BII, the Company is obliged to maintain its Debt to Equity Ratio up to a maximum of 3.2x, whereby the total equity is equal to the equity plus subordinated loan. The Company is obliged to maintain Debt Service Reserve Account at least 2 time principal payment and 2 time interest payment. Moreover, EBITDA/Repayment is to be maintained at least 1.2x, excluding the repayment of PPB, amounting to US\$5,000,000, which can be paid after Initial Public Offering.

Liability for Car Financing

Under the Credit Agreement dated March 25, 2011, the Company obtained Vehicle loan facility from PT Bank CIMB Niaga Tbk, a third party, amounting to Rp740,000,000 for a period of three (3) years with an annual effective interest rate of 5.95%. The credit facility is secured by the Company's vehicle amounting to Rp925,000,000. The Company is required to insured the vehicle as collateral during the loan period (Note 13). The maturity of this credit is February 25, 2014.

**PT BUKIT ULUWATU VILLA TBK
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal
31 Desember 2012 dan 2011
(Disajikan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT BUKIT ULUWATU VILLA TBK
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
Years ended
December 31, 2012 and 2011
(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

19. UTANG JANGKA PANJANG (lanjutan)

**Utang Pembiayaan Kendaraan Bermotor
(lanjutan)**

Pada tanggal 31 Desember 2012 dan 2011, porsi liabilitas yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun masing-masing sebesar Rp269.310.669 dan Rp239.118.666 dan yang akan jatuh tempo lebih dari satu tahun masing-masing sebesar Rp47.820.443 dan Rp317.131.112.

20. MODAL SAHAM

Modal dasar, ditempatkan dan disetor penuh pada tanggal 31 Desember 2012 dan 2011 adalah sebagai berikut:

19. LONG-TERM DEBT (continued)

Liability for Car Financing (continued)

As of December 31, 2012 and 2011, the current maturing portion of this liability are Rp269,310,669 and Rp239,118,666, respectively, and the long-term portion amounted to Rp47,820,443 and Rp317,131,112, respectively.

20. CAPITAL STOCK

Authorized, issued and fully paid capital as of December 31, 2012 and 2011 are as follows:

	31 Desember 2012/ December 31, 2012			
	Jumlah Lembar Saham/ Number of shares	Nilai Nominal per Lembar Saham (Jumlah Penuh)/ Nominal value per share (full Amount)	Jumlah Nilai Saham (Nilai Penuh)/ Value of shares (full Amount)	
Modal dasar	6.000.000.000	100	600.000.000.000	Authorized capital
Jumlah modal dasar	6.000.000.000		600.000.000.000	Total authorized capital
Modal ditempatkan dan disetor penuh Saham biasa	3.096.031.500	100	309.603.150.000	Issued and fully paid capital Common stock
Total Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	3.096.031.500		309.603.150.000	Total Issued and fully paid capital
	31 Desember 2011/ December 31, 2011			
	Jumlah Lembar Saham/ Number of shares	Nilai Nominal per Lembar Saham (Jumlah Penuh)/ Nominal value per share (full Amount)	Jumlah Nilai Saham (Nilai Penuh)/ Value of shares (full Amount)	
Modal dasar	6.000.000.000	100	600.000.000.000	Authorized capital
Jumlah modal dasar	6.000.000.000		600.000.000.000	Total authorized capital
Modal ditempatkan dan disetor penuh Saham biasa	2.857.142.500	100	285.714.250.000	Issued and fully paid capital Common stock
Total Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	2.857.142.500		285.714.250.000	Total Issued and fully paid capital

**PT BUKIT ULUWATU VILLA TBK
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal
31 Desember 2012 dan 2011
(Disajikan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT BUKIT ULUWATU VILLA TBK
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
Years ended
December 31, 2012 and 2011
(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

20. MODAL SAHAM (lanjutan)

Komposisi pemegang saham dan persentase kepemilikan pada tanggal 31 Desember 2012 dan 2011, adalah sebagai berikut:

20. CAPITAL STOCK (continued)

The composition of shareholders and percentage of ownership as of December 31, 2012 and 2011 are as follows:

31 Desember/December 31, 2012				
Pemegang Saham/Shareholders	Total saham ditempatkan dan disetor penuh/ Issued and Fully paid capital	Persentase kepemilikan/ Percentage of ownership	Total	Bentuk/Form
PT Asia Leisure Network	1.149.207.197	37,12%	114.920.719.700	Setoran tunai dan konversi utang/ Cash payments and debt conversion
Archipelago Resorts and Hotels Limited	462.500.000	14,94%	46.250.000.000	Setoran tunai/Cash payments
PT Laras Nusa Persada Masyarakat/Public	167.222.500 1.317.101.803	5,40% 42,54%	16.722.250.000 131.710.180.300	Setoran tunai/Cash payments Setoran tunai/Cash payments
Total	3.096.031.500	100%	309.603.150.000	Total

31 Desember/December 31, 2011				
Pemegang Saham/Shareholders	Jumlah saham ditempatkan dan disetor penuh/ Issued and Fully paid capital	Persentase kepemilikan/ Percentage of ownership	Total	Bentuk/Form
PT Asia Leisure Network	1.151.230.697	40,29%	115.123.069.700	Setoran tunai dan konversi utang/ Cash payments and debt conversion
Archipelago Resorts and Hotels Limited	462.500.000	16,19%	46.250.000.000	Setoran tunai/Cash payments
Masyarakat/Public	1.243.411.803	43,52%	124.341.180.300	Setoran tunai/Cash payments
Total	2.857.142.500	100%	285.714.250.000	Total

Tambahan modal disetor terdiri dari:

Additional paid-in capital consist of:

	31 Desember 2012/ December 31, 2012	31 Desember 2011/ December 31, 2011	
Agio saham			Additional paid-up capital
Penawaran umum di Tahun 2010	137.142.800.000	137.142.800.000	Initial Public Offering Year 2010
Penambahan Modal Tanpa Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu	83.611.150.000	-	Capital Increase without Pre-emptive rights
Beban emisi efek ekuitas			Stock issuance costs
Penawaran umum di Tahun 2010	(10.755.752.133)	(10.755.752.133)	Initial Public Offering Year 2010
Penambahan Modal Tanpa Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu	(340.560.000)	-	Capital Increase without Pre-emptive rights
Neto	209.657.637.867	126.387.047.867	Net

**PT BUKIT ULUWATU VILLA TBK
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal
31 Desember 2012 dan 2011
(Disajikan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT BUKIT ULUWATU VILLA TBK
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
Years ended
December 31, 2012 and 2011
(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

20. MODAL SAHAM (lanjutan)

Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan Perusahaan pada tanggal 8 Juni 2012 (berita acara dibuat oleh Notaris Aryanti Artisari, S.H., M.Kn., dengan Akta No. 29) memutuskan penggunaan laba bersih 2011 adalah sebagai berikut:

1. Sejumlah Rp1.500.000.000 ditetapkan sebagai Cadangan Umum sesuai ketentuan pasal 70 Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas dimana penggunaannya sesuai dengan ketentuan Pasal 22 Anggaran Dasar Perseroan; dan
2. Sejumlah Rp52.885.689.333 disimpan sebagai Laba Ditahan.

Berdasarkan Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa (RUPSLB) yang diadakan pada tanggal 8 Juni 2012 dan diaktakan dalam Akta Notaris No. 30 dari Notaris Aryanti Artisari, S.H., M.Kn., pemegang saham menyetujui, antara lain:

1. Menyetujui perubahan Pasal 4 ayat 2 Anggaran Dasar Perusahaan dengan cara penambahan modal tanpa Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu, sesuai Peraturan No. IX.D.4, Lampiran Keputusan Ketua Bapepam dan LK No. Kep-429/BL/2009 tanggal 9 Desember 2009 tentang Penambahan Modal Tanpa Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu. Penambahan modal tanpa Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu tersebut di atas adalah sebanyak-banyaknya 238.889.000 saham atau 8,361% dari jumlah modal ditempatkan dan disetor Perusahaan saat ini, dengan demikian modal ditempatkan dan disetor Perusahaan sebanyak-banyaknya menjadi 3.096.031.500 saham dengan jumlah nilai nominal Rp100. Saham baru yang dikeluarkan tersebut merupakan saham biasa yang memiliki hak yang sama dengan saham biasa Perusahaan yang telah dikeluarkan dan disetor penuh sebelumnya. Sedangkan mengenai harga pelaksanaan penambahan modal tanpa Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu adalah sekurang-kurangnya Rp450.

20. CAPITAL STOCK (continued)

The Annual General Meeting of Shareholders of the Company held on June 8, 2012 (with minutes prepared by Notary Aryanti Artisari, S.H., M.Kn., in the Deed No. 29) decided the use of 2011 net income, as follows:

1. *Rp1,500,000,000 designated as the General Reserve in accordance with article 70 of Law Number 40 Year 2007 regarding Limited Liability Company, where the usage is in accordance with the provisions of Article 22 of the Company's articles of association; and*
2. *Rp52,885,689,333 is kept as Retained Earnings.*

Based on the Minutes of the Extraordinary General Meeting of Shareholders which was held on June 8, 2012 and notarized by Notarial Deed No. 30 of Aryanti Artisari, S.H., M.Kn., the shareholders ratified the following decisions, among others:

1. *Approve the amendment of Article 4, paragraph 2 Articles of Association by way of Capital Increase without Pre-emptive Rights, in accordance with Regulation No. IX.D.4, Attachment to Chairman of Bapepam and LK Decision No. Kep-429/BL/2009 dated December 9, 2009 on the Capital Increase without Pre-emptive Rights. The above capital increase without pre-emptive rights is as much as 238,889,000 shares or 8.361% of the current total issued and paid-up capital of the Company, thus the Company's issued and paid up capital is up to a maximum of 3,096,031,500 shares with total nominal value of Rp100. The new issued ordinary shares have equal rights with the Company's ordinary shares which were previously issued and fully paid in. As for the price of the Capital Increase without Pre-emptive Rights is at least Rp450.*

**PT BUKIT ULUWATU VILLA TBK
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal
31 Desember 2012 dan 2011
(Disajikan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT BUKIT ULUWATU VILLA TBK
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
Years ended
December 31, 2012 and 2011
(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

20. MODAL SAHAM (lanjutan)

Berdasarkan Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa (RUPSLB) yang diadakan pada tanggal 8 Juni 2012 dan diaktakan dalam Akta Notaris No. 30 dari Notaris Aryanti Artisari, S.H., M.Kn., pemegang saham menyetujui, antara lain:

- Penerbitan sebanyak-banyaknya 238.889.000 saham biasa akan dilaksanakan selambat-lambatnya 15 (lima belas) Hari Bursa sejak tanggal RUPSLB yang menyetujui rencana penambahan modal tanpa Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu, atau tepatnya pada tanggal 29 Juni 2012.
- Menyetujui pelimpahan kewenangan kepada Dewan Komisaris Perusahaan guna menyetujui pelaksanaan keputusan RUPSLB sehubungan dengan penambahan modal tanpa Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu, yaitu memastikan jumlah saham baru Perusahaan yang dikeluarkan. Pelimpahan kewenangan tersebut sesuai dengan Pasal 41 Undang-undang Perseroan Terbatas Nomor 40 Tahun 2007.
 - Menyetujui pemberian kuasa kepada Direksi Perusahaan untuk menyatakan keputusan RUPSLB mengenai perubahan modal ditempatkan dan disetor tersebut dalam akta Notaris tersendiri, termasuk memberitahukan/melaporkan kepada instansi yang berwenang, dan mendaftarkan serta melakukan segala tindakan yang diperlukan sehubungan dengan keputusan tersebut.

Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan Perusahaan pada tanggal 24 Juni 2011 (berita acara dibuat oleh Notaris Andalia Farida, S.H., dengan Akta No. 12) memutuskan penggunaan laba bersih 2010 adalah sebagai berikut:

- Sejumlah Rp1.000.000.000 ditetapkan sebagai Cadangan Umum sesuai ketentuan pasal 70 Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas dimana penggunaannya sesuai dengan ketentuan Pasal 22 Anggaran Dasar Perseroan; dan
- Sejumlah Rp39.868.629.589 disimpan sebagai Laba Ditahan.

20. CAPITAL STOCK (continued)

Based on the Minutes of the Extraordinary General Meeting of Shareholders which was held on June 8, 2012 and notarized by Notarial Deed No. 30 of Aryanti Artisari, S.H., M.Kn., the shareholders ratified the following decisions, among others:

- Issuance of as much as 238,889,000 ordinary shares will be implemented no later than 15 (fifteen) Exchange days since the date of the Extraordinary General Meeting of Shareholders which approved the increase in capital without pre-emptive rights, or on June 29, 2012.
- Approve the delegation of authority to the Board of Commissioners to approve the implementation of the Extraordinary General Meeting of Shareholders' decision with respect to the Capital Increase without Pre-emptive Rights, which ensure the Company's issued new shares. Delegation of authority is in accordance with Article 41 of Law Number 40 Year 2007 regarding Limited Liability Company.
 - Authorize the Board of Directors to declare the Extraordinary General Meeting of Shareholders decisions regarding changes in the issued and paid up capital in a notarial deed, including to notify/report to the authorities, and register and do all necessary actions in connection with the decision.

The Annual General Meeting of Shareholders of the Company held on June 24, 2011 (with minutes prepared by Notary Andalia Farida, S.H., in the Deed No. 12) decided the use of 2010 net income, as follows:

- Rp1,000,000,000 designated as the General Reserve in accordance with article 70 of Law Number 40 Year 2007 regarding Limited Liability Company, where the usage is in accordance with the provisions of Article 22 of the Company's articles of association; and
- Rp39,868,629,589 is kept as Retained Earnings.

**PT BUKIT ULUWATU VILLA TBK
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal
31 Desember 2012 dan 2011
(Disajikan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT BUKIT ULUWATU VILLA TBK
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
Years ended
December 31, 2012 and 2011
(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

20. MODAL SAHAM (lanjutan)

Berdasarkan Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa yang diadakan pada tanggal 24 Juni 2011 dan diaktakan dalam Akta Notaris No. 13 dari Notaris Andalia Farida, S.H., M.H., pemegang saham menyetujui, antara lain:

1. Menjaminkan seluruh atau sebagian besar harta kekayaan Perusahaan dan/atau bertindak sebagai penjamin sehubungan dengan kegiatan usaha Perusahaan dan/atau entitas anak maupun fasilitas yang diperoleh Perusahaan dari pihak ketiga untuk Tahun Buku 2010 dan Tahun Buku 2011 serta Pemberian kuasa kepada Direksi dan/atau Komisaris Perusahaan untuk melakukan segala tindakan, tanpa ada yang dikecualikan, yang diperlukan sehubungan dengan pelaksanaan penjaminan harta kekayaan Perusahaan tersebut.
2. Perubahan Rencana Penggunaan Sebagian Dana Hasil Penawaran Umum sebagaimana telah diungkapkan dalam Prospektus Penawaran Umum Perdana Saham yang diterbitkan pada tanggal 2 Juli 2010 menjadi sebagai berikut:

Dana yang diperoleh dari hasil penjualan saham melalui Penawaran Umum ini setelah dikurangi biaya-biaya emisi, akan dipergunakan untuk:

- a. Sekitar 48% akan dipergunakan untuk pembelian sebesar 100% saham suatu perseroan terbatas dari PT Buana Megawisata dan PT Verizon Indonesia selaku pihak-pihak pendiri, dimana perseroan terbatas yang akan didirikan tersebut akan melakukan pengembangan proyek Alila Villas Bintan. Dalam proyek ini direncanakan akan dibangun 50 unit hotel villa dan 12 residential villa di atas lahan sekitar 13 ha yang terletak di Lagoi Bay, Bintan Resorts.
- b. Sisa saldo sekitar 52% akan dipergunakan untuk pendanaan modal kerja Perusahaan termasuk namun tidak terbatas pada pelunasan seluruh dan/atau sebagian utang-utang baik secara sekaligus maupun secara bertahap.

20. CAPITAL STOCK (continued)

Based on the Minutes of the Extraordinary General Meeting of Shareholders which was held on June 24, 2011 and notarized by Notarial Deed No. 13 of Andalia Farida, S.H., M.H., the shareholders ratified the following decisions, among others:

1. To approve the pledge all or most of the assets of the Company and/or act as guarantor in connection with the Company's business activities and/or subsidiaries of the Company and the Company's facilities obtained from third parties for Fiscal Year 2010 and Fiscal Year 2011 and to grant power to the Directors and/or Commissioners to perform any action, without any exceptions required in connection with the implementation of the pledging of the Company's assets.
2. To approve the Change of proposed Use of IPO proceeds as disclosed in the Initial Public Offering Prospectus issued on July 2, 2010 to be as follows:

The proceeds from the issuance of shares through public offering after deducting the shares issuance cost, shall be used for:

- a. Approximately 48% will be used for the purchase of 100% shares of a limited liability company from PT Buana Megawisata and PT Verizon Indonesia as the founders, where the limited liability company to be established will develop Alila Villas Bintan project. The project is scheduled to construct 50 units of hotel villas and 12 residential villas on an area of about 13 ha located in Lagoi Bay, Bintan Resorts.
- b. The remaining balance of approximately 52% will be used for working capital of the Company including but not limited to the repayment in full and/or part of the debts which either at once or in stages.

**PT BUKIT ULUWATU VILLA TBK
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal
31 Desember 2012 dan 2011
(Disajikan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT BUKIT ULUWATU VILLA TBK
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
Years ended
December 31, 2012 and 2011
(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

20. MODAL SAHAM (lanjutan)

Pengelolaan Modal

Tujuan utama pengelolaan modal Perusahaan adalah untuk memastikan pemeliharaan rasio modal yang sehat untuk mendukung usaha dan memaksimalkan imbalan bagi pemegang saham.

Sebagaimana disetujui dalam Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa tanggal 8 Juni 2012, Perusahaan melakukan Penambahan Modal Tanpa Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu (HMETD) sebanyak-banyaknya 238.889.000 saham atau 8,361% dari jumlah modal ditempatkan dan disetor Perusahaan. Transaksi dilakukan untuk meningkatkan nilai bagi para pemegang saham Perusahaan melalui pertumbuhan usaha yang dicapai dari pengembangan usaha dan akuisisi aset strategis baru. Dalam rangka menangkap peluang tersebut, seluruh dana hasil HMETD digunakan untuk akuisisi PT Bukit Nusa Harapan (BNH).

Selain itu, dalam rangka menghemat beban pembiayaan Perusahaan melakukan pembiayaan kembali atas fasilitas promes berulang (*Demand Loan*) dari PT Bank Internasional Indonesia Tbk (BII), kepada PT Bank Central Asia Tbk (BCA) berupa Fasilitas Kredit Lokal dan Fasilitas Kredit Investasi. Langkah ini bertujuan untuk memperoleh tingkat bunga pinjaman yang lebih rendah (Catatan 19).

Selain itu, Perusahaan juga menetapkan cadangan umum sesuai ketentuan pasal 70 Undang-undang Nomor 40 tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas dimana penggunaannya sesuai dengan ketentuan pasal 22 Anggaran Dasar Perseroan. Kemudian Perusahaan juga menetapkan sebagian laba yang diperoleh pada tahun 2011 sebagai Laba Ditahan (*Retained Earnings*).

Termasuk dalam kebijakan pengelolaan modal Perusahaan, sehubungan dengan pendanaan yang diperoleh dari pinjaman BII, Perusahaan juga mempertimbangkan kewajiban mempertahankan rasio DER (*Debt to Equity Ratio*) dengan maksimum 3,2 kali, kewajiban *Debt Service Reserve Account* sedikitnya 2 kali pembayaran pokok pinjaman dan 2 kali pembayaran bunga, dan penetapan EBITDA/pembayaran cicilan sekurang-kurangnya 1,2 kali.

20. CAPITAL STOCK (continued)

Capital Management

The main purpose of the Company's capital management is to ensure the maintenance of a healthy ratio of capital to support the business as well as to maximize return for shareholders

As agreed in the Extraordinary General Meeting of Shareholders dated June 8, 2012, the Company has conducted Capital Increase Without Pre-emptive Rights at a maximum of 238,889,000 shares or 8.361% of the total issued and paid-up capital of the Company. Transaction is carried out to improve the value for shareholders through the Company's business growth achieved from business development and acquisition of new strategic assets. In order to capture these opportunities, all proceeds from the Pre-emptive Rights is used for the acquisition of PT Bukit Nusa Harapan (BNH).

In addition, in order to save on financing cost, the Company conducted a refinancing of its Demand Loan from PT Bank Internasional Indonesia Tbk (BII) to PT Bank Central Asia Tbk (BCA) in the form of Overdraft Loan Facility and Investment Loan Facility. This step is aimed to obtain a lower loan interest rate (Note 19).

In addition, the Company also established general reserve in accordance with article 70 of Law Number 40 year 2007 regarding Limited Liability Company where the usage is in accordance with the provisions of Article 22 of the Company's articles of association. Then the Company has also set aside some of the profit earned in 2011 as Retained Earnings.

Included in the Company's capital management policy, with respect to the funding obtained from BII, the Company also considers the obligation to maintain the Debt to Equity Ratio (DER) with a maximum of 3.2 times, the obligation to Debt Service Reserve Account at least 2 time payment of principal and interest payment 2 time and the determination of EBITDA/installment payment of at least 1.2 times.

**PT BUKIT ULUWATU VILLA TBK
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal
31 Desember 2012 dan 2011
(Disajikan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT BUKIT ULUWATU VILLA TBK
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
Years ended
December 31, 2012 and 2011
(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

20. MODAL SAHAM (lanjutan)

Pengelolaan Modal (lanjutan)

Atas pendanaan yang diperoleh dari pinjaman BCA, Perusahaan juga wajib untuk menjaga, memelihara dan mempertahankan minimum saldo *Debt Service Account* dari waktu ke waktu sebesar 1 (satu) bulan kewajiban bunga dan 1 (satu) kali angsuran fasilitas Kredit Investasi ("Saldo Minimum") selambat-lambatnya 7 (tujuh) hari sebelum tanggal jatuh tempo pembayaran serta menjaga, memelihara dan mempertahankan EBITDA/ Interest sebesar minimal 1,75 (satu koma tujuh lima) kali selama masa pinjaman.

Kebijakan Perusahaan adalah mempertahankan struktur permodalan yang sehat untuk mengamankan akses terhadap pendanaan pada biaya yang wajar.

20. CAPITAL STOCK (continued)

Capital Management (continued)

For the loan from BCA, the Company is required to maintain a minimum balance in *Debt Service Account* from time to time amounting to 1 (one) month interest payable and 1 (one) time installment facility of the investment credit ("Minimum Balance") latest by 7 (seven) days before due date and to maintain the *EBITDA/Interest Ratio* with a minimum of 1.75 (one point seventy five) times along the facility period.

The Company's policy is to maintain a healthy capital structure for securing healthy access to funding at a reasonable cost.

21. PENJUALAN DAN PENDAPATAN

21. SALES AND REVENUE

	2012	2011	
Pendapatan hotel			<i>Hotel Revenue</i>
Kamar	91.742.376.977	88.818.506.294	<i>Rooms</i>
Makanan dan minuman	32.546.186.928	26.978.876.130	<i>Food and Beverage</i>
Spa	8.344.380.502	7.908.269.117	<i>Spa</i>
Lainnya	3.645.820.814	4.055.865.315	<i>Others</i>
Sub-total	136.278.765.221	127.761.516.856	<i>Sub-total</i>
Penjualan real estat	88.152.299.998	88.947.750.000	<i>Real estate sales</i>
Total	224.431.065.219	216.709.266.856	Total

Rincian penjualan kepada pihak yang lebih besar dari 10% dari jumlah penjualan dan pendapatan konsolidasian:

Details of sales to parties over 10% of total consolidated sales and revenues:

	2012	
PT Rejeki Utama Lestari	28.351.500.000	<i>PT Rejeki Utama Lestari</i>
PT SAS Gramarindo Sentosa	33.388.050.000	<i>PT SAS Gramarindo Sentosa</i>
Total	61.739.550.000	Total

**PT BUKIT ULUWATU VILLA TBK
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal
31 Desember 2012 dan 2011
(Disajikan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT BUKIT ULUWATU VILLA TBK
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
Years ended
December 31, 2012 and 2011
(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

22. BEBAN POKOK PENJUALAN DAN PENDAPATAN

Beban pokok penjualan dan pendapatan terdiri dari:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Beban Departementalisasi Kamar	19.071.990.943	17.390.533.919
Makanan dan minuman	18.165.202.807	15.976.435.954
Spa	2.729.111.169	2.802.172.428
Lainnya	1.525.413.702	1.385.021.526
Sub-total	41.491.718.621	37.554.163.827
Beban pokok penjualan aset real estat	12.987.748.942	14.569.932.760
Total	<u>54.479.467.563</u>	<u>52.124.096.587</u>

Pada tahun 2012 dan 2011, tidak ada pembelian barang dari pihak lain atau beban pokok penjualan aset real estat yang melebihi 10% dari jumlah beban pokok penjualan dan pendapatan.

23. BEBAN USAHA

a. Beban penjualan

Beban penjualan terdiri dari:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Biaya jasa grup (Catatan 7 dan 26i)	1.559.555.262	1.107.187.500
Biaya percetakan brosur	1.510.188.339	836.012.923
Beban penjualan (Catatan 2u dan 26i)	1.231.157.638	1.356.463.540
Beban <i>public relation</i>	963.257.123	535.785.154
Pameran dan misi penjualan	768.949.545	978.498.025
Biaya iklan	737.261.675	2.109.722.220
Gaji dan tunjangan <i>Design Hotel fee</i>	689.557.258	849.456.109
	425.960.250	431.756.479
Biaya fotografi dan percetakan brosur	87.086.897	814.621.036
Lainnya (masing-masing dibawah Rp250 juta)	1.277.452.570	607.527.778
Total	<u>9.250.426.557</u>	<u>9.627.030.764</u>

22. COST OF SALES AND REVENUE

Cost of sales and revenue consist of:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Departmental Expenses Rooms	19.071.990.943	17.390.533.919
Food and Beverage	18.165.202.807	15.976.435.954
Spa	2.729.111.169	2.802.172.428
Others	1.525.413.702	1.385.021.526
Sub-total	41.491.718.621	37.554.163.827
Cost of sales real estate assets	12.987.748.942	14.569.932.760
Total	<u>54.479.467.563</u>	<u>52.124.096.587</u>

In 2012 and 2011, no purchase of goods from other parties or cost of sale real estate assets which exceeds 10% from total cost of sales and revenue.

23. OPERATING EXPENSES

a. Selling expenses

Selling expenses consist of:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Group service fee (Notes 7 and 26i)	1.559.555.262	1.107.187.500
Brochures expenses	1.510.188.339	836.012.923
Selling expenses (Notes 2u and 26i)	1.231.157.638	1.356.463.540
Public Relation expense	963.257.123	535.785.154
Trade Show and Sales Missions	768.949.545	978.498.025
Advertising fee	737.261.675	2.109.722.220
Salaries and wages	689.557.258	849.456.109
Design Hotel fee	425.960.250	431.756.479
Photography and Brochures	87.086.897	814.621.036
Others (each below Rp250 millions)	1.277.452.570	607.527.778
Total	<u>9.250.426.557</u>	<u>9.627.030.764</u>

**PT BUKIT ULUWATU VILLA TBK
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal
31 Desember 2012 dan 2011
(Disajikan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT BUKIT ULUWATU VILLA TBK
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
Years ended
December 31, 2012 and 2011
(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

23. BEBAN USAHA (lanjutan)

b. Beban umum dan administrasi

	2012	2011
Biaya penyusutan dan amortisasi (Catatan 2p, 2r, 2s, 13 dan 14)	29.156.811.273	28.300.644.997
Gaji dan tunjangan	11.789.804.009	10.133.273.172
Biaya profesional	2.191.387.714	2.279.800.375
Komisi kartu kredit	1.789.795.301	1.623.804.516
Beban pajak penghasilan	1.616.208.485	1.237.408.057
Hukum dan perizinan	1.127.206.823	958.505.919
Perbaikan dan pemeliharaan	887.763.701	383.458.846
Pajak Bumi dan Bangunan	874.365.374	519.283.268
Keamanan dan kebersihan	819.673.349	651.876.908
Biaya perjalanan	764.266.972	750.735.745
Telepon dan teleks	666.931.484	633.604.045
Pelatihan dan pendidikan	632.363.431	250.432.090
Biaya alat tulis dan perlengkapan kantor	602.105.940	522.767.732
Sewa (Catatan 14)	544.228.879	288.450.414
Biaya asuransi	512.324.238	383.415.348
Perjamuan dan representasi	490.983.287	296.939.127
Pengobatan	481.485.737	502.685.523
Biaya tunjangan makan	478.233.719	474.880.331
Employee relation	371.959.286	315.926.909
Penyisihan imbalan pasca-kerja karyawan (Catatan 24)	341.725.971	583.165.457
Buku dan majalah	323.723.745	201.031.040
Beban bank	300.114.104	309.602.894
Biaya akomodasi	296.626.074	175.836.418
Jamsostek	281.781.587	249.527.259
Transportasi dan parkir	234.974.957	606.201.573
Cadangan kerugian penurunan nilai (Catatan 8)	226.569.753	56.088.368
Sumbangan	213.395.348	112.332.191
Biaya tunjangan transportasi	208.104.032	330.306.279
Tunjangan tempat tinggal	184.259.993	133.795.737
Lainnya (masing-masing dibawah Rp150 juta)	700.477.401	619.867.129
Total	59.109.651.967	53.885.647.667

23. OPERATING EXPENSES (continued)

b. General and administrative expenses

Depreciation and amortization expenses (Notes 2p, 2r, 2s, 13 and 14)
Salaries and wages
Professional fee
Credit card commission
Income tax expense
Legal and licence fees
Repair and maintenance
Tax on Land and Building
Security and cleaning
Travel expense
Telephone and fax
Training and education
Stationary and office supplies expense
Rent (Note 14)
Insurance expense
Entertainment and representation
Medicals
Employee meals
Employee relation
Post employment benefit (Note 24)
Books and magazine
Bank charges
Accommodation expense
Social security
Transportation and parking
Provision for impairment losses (Note 8)
Donation
Transportation allowance expense
Housing allowance
Others (each below Rp150 million)

Total

c. Beban operasional, properti, pemeliharaan, dan energi.

	2012	2011
Beban listrik	5.239.511.499	4.713.204.943
Beban gaji dan upah	1.644.477.496	1.497.529.328
Beban air	662.392.672	998.066.896
Beban kontrak bangunan	749.541.272	710.673.353
Beban perbaikan kolam renang dan peralatan	426.178.000	381.452.500
Beban bahan bakar	244.735.910	183.141.022
Lainnya (masing-masing dibawah Rp250 juta)	4.584.214.483	3.918.384.394
Total	13.551.051.332	12.402.452.436

c. Property, operational, maintenance and energy expenses

Electricity expense
Salary and wages expenses
Water expense
Building contract and materials
Swimming pool repair and supplies
Fuel expense
Others (each below Rp250 millions)

Total

**PT BUKIT ULUWATU VILLA TBK
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal
31 Desember 2012 dan 2011
(Disajikan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT BUKIT ULUWATU VILLA TBK
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
Years ended
December 31, 2012 and 2011
(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

24. PENYISIHAN IMBALAN PASCA-KERJA KARYAWAN

Beban dan liabilitas sehubungan dengan imbalan pasca-kerja karyawan Perusahaan dan entitas anak dihitung oleh Biro Pusat Aktuaria untuk periode 31 Desember 2012 (Perusahaan dan entitas anak) dan 2011 (Perusahaan saja), dalam laporannya masing-masing tanggal 4 Maret 2013 dan 7 Maret 2012 dengan menggunakan metode "Projected Unit Credit" dengan asumsi sebagai berikut:

	2012	2011	
Tingkat diskonto	6%	7%	Discount Rate
Tabel mortalita	TMI'11	TMI'99	Mortality Table
Kenaikan gaji dan upah	8%	8%	Expected rate of annual salary increase
	10% dari tingkat mortalita/ 10% from mortalita rate	10% dari tingkat mortalita/ 10% from mortalita rate	
Tingkat sakit atau cacat	6% di usia 30 tahun menurun secara proporsional hingga 0% di usia 52 tahun/ 6% for employee age of 30 years and reducing linearly until 0%	6% di usia 30 tahun menurun secara proporsional hingga 0% di usia 52 tahun/ 6% for employee age of 30 years and reducing linearly until 0%	Disability rate
Tingkat pengunduran diri	at age of 52 years	at age of 52 years	Early retirement rate
Usia pensiun	55 tahun/years old	55 tahun/years old	Pension age

Beban penyisihan imbalan pasca-kerja karyawan yang dibebankan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2012 dan 2011 disajikan sebagai bagian dari Beban Departementalisasi (Catatan 22), Beban Penjualan, Beban Umum dan Administrasi serta Beban Operasional, Properti, Pemeliharaan dan Energi (Catatan 23).

Iuran Pasti

Perusahaan (hanya Hotel Alila Ubud dan Alila Villas Uluwatu) menyelenggarakan program pensiun iuran pasti untuk semua karyawan tetapnya yang dipekerjakan setelah 3 tahun, yang dikelola oleh DPLK AIA Financial. Kontribusi dilakukan oleh Hotel Alila Ubud setiap bulan sebesar 4% dan 5% dari gaji bulanan karyawan yang bersangkutan masing-masing untuk karyawan yang telah bekerja selama 3 tahun tapi kurang dari 5 tahun dan untuk karyawan yang telah bekerja selama 5 tahun atau lebih. Sedangkan kontribusi dilakukan oleh Alila Villas Uluwatu setiap bulan sebesar 5% dari gaji bulanan karyawan.

Jumlah beban kontribusi yang dibayarkan kepada program iuran pasti (DPLK AIA) pada tahun 2012 adalah sebesar Rp561.054.744 (2011: Rp240.756.167).

24. PROVISION FOR POST-EMPLOYMENT BENEFITS

The cost of providing employee benefits for the Company and its subsidiaries was calculated by Biro Pusat Aktuaria for the period of December 31, 2012 (the Company and subsidiaries) and 2011 (the Company only) in the report dated March 4, 2013 and March 7, 2012 using the "Projected Unit Credit" method with the following assumption:

The provision for post-employment benefit expenses dated December 31, 2012 and 2011 are presented as part of Departmental Expense (Note 22), Selling Expenses, General and Administrative Expenses and Property, Operational, Maintenance and Energy Expenses (Note 23).

Defined Contribution

The Company (only Alila Ubud Hotel and Alila Villas Uluwatu) established a defined contribution pension plan to cover its permanent employees employed after 3 years which is managed by DPLK AIA Financial. Contribution is made monthly by Alila Ubud Hotel at a rate of 4% and 5% from monthly salary of those employees for employees with working period for 3 years but less than 5 years and for employee with working period for 5 years or more, respectively. Meanwhile, contribution is made monthly by Alila Villas Uluwatu at a rate of 5% from monthly salary.

The contribution expense paid to the defined contribution plan (DPLK AIA) in 2012 amounted to Rp561,054,744 (2011: Rp240,756,167).

**PT BUKIT ULUWATU VILLA TBK
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal
31 Desember 2012 dan 2011
(Disajikan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT BUKIT ULUWATU VILLA TBK
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
Years ended
December 31, 2012 and 2011
(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

24. PENYISIHAN IMBALAN PASCA-KERJA KARYAWAN (lanjutan)

24. PROVISION FOR POST-EMPLOYMENT BENEFITS (continued)

a. Beban imbalan pasca-kerja karyawan

a. Post-employment benefits expenses

	2012	2011	
Beban jasa kini	1.243.829.223	786.342.208	Current service cost
Biaya bunga	232.806.850	221.637.870	Interest cost
Kerugian/(keuntungan) aktuarial-neto yang diakui di tahun berjalan	46.579.770	(42.430.885)	Net actuarial losses/(gains) recognized during the year
Beban jasa lalu	121.570.112	-	Past service cost
Dampak kurtailmen atau penyelesaian	(650.600.993)	-	Effect of curtailment of settlement
Beban imbalan pasca-kerja karyawan neto	994.184.962	965.549.193	Net post-employment benefits expenses

b. Penyisihan imbalan pasca-kerja karyawan

b. Provision for post-employment benefits

	2012	2011	
Nilai kini dari imbalan kerja (Keuntungan)/kerugian aktuarial tidak diakui	4.514.545.217	3.325.812.116	Present value of obligation Unrecognized actuarial (gains)/ losses
Penyisihan diakui pada laporan posisi keuangan konsolidasian	4.241.904.364	3.369.590.730	Provision recognized in the consolidated statements of financial position

c. Mutasi penyisihan imbalan pasca-kerja karyawan yang diakui pada laporan posisi keuangan konsolidasian:

c. Movements of provision for post-employment benefits recognized in consolidated statements of financial position:

	2012	2011	
Saldo awal	3.369.590.730	2.419.400.000	Beginning balance
Beban imbalan kerja tahun berjalan	994.184.962	965.549.193	Expenses during the year
Pembayaran selama tahun berjalan	(121.871.328)	(15.358.463)	Payments during the year
Saldo akhir	4.241.904.364	3.369.590.730	Ending Balance

d. Analisa sensitivitas untuk risiko tingkat diskonto

d. Sensitivity analysis for discount rate risk

Perubahan satu poin persentase dalam tingkat diskonto yang diasumsikan akan memiliki dampak sebagai berikut:

A one percentage point change in the assumed discount rate would have the following effects:

	2012		
	Kenaikan/ Increase	Penurunan/ Decrease	
Dampak pada agregat biaya jasa kini	164.506.336	198.563.177	Effect on the aggregate current service cost
Dampak pada nilai kini kewajiban imbalan kerja	521.993.824	618.081.816	Effect on the present value of defined benefit obligation

**PT BUKIT ULUWATU VILLA TBK
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal
31 Desember 2012 dan 2011
(Disajikan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT BUKIT ULUWATU VILLA TBK
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
Years ended
December 31, 2012 and 2011
(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

25. KEPENTINGAN NON PENGENDALI

25. NON-CONTROLLING INTEREST

31 Desember 2012/December 31, 2012

	Saldo/Balance 1 Januari 2012/ January 1, 2012	Bagian atas laba (rugi) neto/ Share in net profit (loss)	Perubahan ekuitas lainnya/ Other equity movement	Saldo/Balance 31 Desember 2012/ December 31, 2012	
PT Sitaro Mitra Abadi	1.594.591.718	(107.373.928)	-	1.487.217.790	PT Sitaro Mitra Abadi
PT Bukit Lagoi Villa	464.249.480	139.659.354	-	603.908.834	PT Bukit Lagoi Villa
PT Bukit Lentera Sejahtera	1.754.464.454	(518.581.319)	12.000.000.000	13.235.883.135	PT Bukit Lentera Sejahtera
PT Bukit Borobudur	84.742.200	(625.028)	-	84.117.172	PT Bukit Borobudur
PT Bukit Nusa Harapan	-	1.708.430.637	69.971.038.994	71.679.469.631	PT Bukit Nusa Harapan
Total	3.898.047.852	1.221.509.716	81.971.038.994	87.090.596.562	Total

31 Desember 2011/December 31, 2011

	Saldo/Balance 1 Januari 2011/ January 1, 2011	Bagian atas laba (rugi) neto/ Share in net profit (loss)	Perubahan ekuitas lainnya/ Other equity movement	Saldo/Balance 31 Desember 2011/ December 31, 2011	
PT Sitaro Mitra Abadi	1.693.893.943	(99.302.225)	-	1.594.591.718	PT Sitaro Mitra Abadi
PT Bukit Lagoi Villa	-	121.123.787	343.125.693	464.249.480	PT Bukit Lagoi Villa
PT Bukit Lentera Sejahtera	-	(245.535.546)	2.000.000.000	1.754.464.454	PT Bukit Lentera Sejahtera
PT Bukit Borobudur	-	(257.800)	85.000.000	84.742.200	PT Bukit Borobudur
Total	1.693.893.943	(223.971.784)	2.428.125.693	3.898.047.852	Total

26. PERJANJIAN

26. AGREEMENTS

a. Perjanjian dengan kontraktor

Pada tahun 2012, sehubungan dengan properti yang sedang dibangun (Alila Villas Bintan dan Alila Suites SCBD Jakarta), Perusahaan mengadakan perjanjian dengan beberapa kontraktor, antara lain dengan PT Hutama Karya dengan jenis pekerjaan jasa pembangunan dan konstruksi dengan total kontrak senilai Rp315.056.249.818.

Pengeluaran sehubungan dengan perjanjian diatas dicatat dalam akun "Aset Dalam Pembangunan" pada laporan posisi keuangan konsolidasian.

b. *Management Agreement* sehubungan dengan Alila Villas Uluwatu

Perjanjian dengan Alila Hotels and Resorts Ltd. (AHR) menyatakan bahwa AHR akan memberikan jasa sehubungan dengan operasional hotel Perusahaan. Sebagai kompensasi, Perusahaan akan membayar biaya manajemen bulanan yang terdiri dari biaya manajemen dasar sebesar 3% dari pendapatan kotor, dan biaya insentif manajemen sebesar 5% dari laba kotor operasional hotel yang telah disesuaikan, sebagaimana dijelaskan dalam perjanjian tersebut.

a. *Agreement with the contractor*

In 2012, in connection with the property under development (Alila Villas Bintan and Alila Suites SCBD Jakarta), the Company enter into agreements with the contractor such as PT Hutama Karya for project services and constructions amounting to Rp315,056,249,818.

The expenditures related to the above agreements were recorded in the "Property Under Development" account in the consolidated statements of financial position.

b. *Management Agreement in connection with Alila Villas Uluwatu*

The agreement with Alila Hotels and Resorts Ltd. (AHR) states that AHR will provide services in connection with hotel's operational activities. As compensation, the Company will pay a monthly management fee consisting of basic management fee amounting to 3% of gross revenue, and the incentive management fee amounting to 5% of adjusted operational gross operating profit, as described in the agreement.

**PT BUKIT ULUWATU VILLA TBK
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal
31 Desember 2012 dan 2011
(Disajikan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT BUKIT ULUWATU VILLA TBK
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
Years ended
December 31, 2012 and 2011
(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

26. PERJANJIAN (lanjutan)

- b. *Management Agreement* sehubungan dengan Alila Villas Uluwatu (lanjutan)

Perjanjian ini berlaku selama 20 tahun sejak tanggal perjanjian yaitu 22 September 2005 sampai dengan tanggal 31 Desember 2025 kecuali terdapat penyelesaian lebih dini sesuai dengan ketentuan dalam perjanjian tersebut. Perjanjian ini dapat diperpanjang dengan periode masing-masing 5 tahun berturut-turut atas persetujuan kedua belah pihak.

Biaya manajemen yang dibebankan pada operasional hotel masing-masing sebesar Rp5.289.065.346 dan Rp4.156.595.062 untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2012 dan 2011, dicatat sebagai bagian dari akun "Beban Manajemen dan Lisensi" pada laporan laba rugi komprehensif konsolidasian (Catatan 7).

- c. *License Agreement* sehubungan dengan Alila Villas Uluwatu

Perjanjian dengan Alila International Service Corporation (AISC) memberikan Perusahaan ijin untuk menggunakan nama "Alila" termasuk logo, design, trademarks, *service marks* dan registrasi sehubungan dengan Hotel. Sebagai kompensasi, Perusahaan akan membayar AISC biaya lisensi tahunan sebesar US\$1.000.

Perjanjian ini berlaku sepanjang *Management Agreement* dengan AHR masih berlaku, kecuali terdapat penyelesaian lebih dini sesuai dengan ketentuan yang berlaku dalam perjanjian tersebut.

Biaya lisensi yang dibebankan kepada operasional hotel adalah sebesar Rp9.000.000 untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2012 dan 2011 dicatat sebagai bagian dari akun "Beban Manajemen dan Lisensi" pada laporan laba rugi komprehensif konsolidasian (Catatan 7).

26. AGREEMENTS (continued)

- b. *Management Agreement in connection with Alila Villas Uluwatu (continued)*

This agreement is valid for 20 years from the date of the agreement, September 22, 2005 up to December 31, 2025, unless there is an early settlement in accordance with the provision of the agreement. This agreement can be renewed for another 5 years with the approval of both parties.

Management fee charged to the hotel operations amounted to Rp5,289,065,346 and Rp4,156,595,062 for the years ended December 31, 2012 and 2011, respectively, were recorded as part of "Management and Licence Fees" in the consolidated statements of comprehensive income (Note 7).

- c. *License Agreement in connection with Alila Villas Uluwatu*

Agreement with Alila International Service Corporation (AISC) permits the Company to use "Alila" brand including logos, design, trademarks, service marks and hotel registration related with the Hotel. As compensation, Company will pay annual license expenses to AISC amounting to US\$1,000.

This agreement applies as long as the Management Agreement with AHR is still valid, unless there is an early settlement in accordance with the applicable provision in the agreement.

The license fee that is charged to hotel operations amounting to Rp9,000,000 for the years ended December 31, 2012 and 2011 was recorded as part of "Management and License Fees" in the consolidated statements of comprehensive income (Note 7).

**PT BUKIT ULUWATU VILLA TBK
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal
31 Desember 2012 dan 2011
(Disajikan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT BUKIT ULUWATU VILLA TBK
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
Years ended
December 31, 2012 and 2011
(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

26. PERJANJIAN (lanjutan)

- d. *Management Agreement* sehubungan dengan Hotel Alila Ubud

Perjanjian dengan Alila Hotels and Resorts Ltd. (AHR) mengemukakan bahwa AHR akan memberikan jasa sehubungan dengan operasional hotel Perusahaan. Sebagai kompensasi, Perusahaan akan membayar biaya manajemen bulanan yang terdiri dari biaya manajemen dasar sebesar 3% dari pendapatan kotor, dan biaya insentif manajemen sebesar 5% dari laba kotor operasional hotel yang telah disesuaikan, sebagaimana dijelaskan dalam perjanjian tersebut.

Perjanjian ini berlaku selama 20 tahun sejak tanggal efektifnya perjanjian yaitu 1 Mei 2008 kecuali terdapat penyelesaian lebih dini sesuai dengan ketentuan dalam perjanjian tersebut. Perjanjian ini dapat diperpanjang selama 3 periode 10 tahun berturut-turut atas persetujuan kedua belah pihak.

Biaya manajemen yang dibebankan pada operasional hotel masing-masing sebesar Rp1.759.448.225 dan Rp1.803.576.812 untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2012 dan 2011 dicatat sebagai bagian dari akun "Beban Manajemen dan Lisensi" pada laporan laba rugi komprehensif konsolidasian (Catatan 7).

- e. *License Agreement* sehubungan dengan Hotel Alila Ubud

Perjanjian dengan Alila International Service Corporation (AISC) memberikan Perusahaan izin untuk menggunakan nama "Alila" termasuk logo, design, trademarks, service marks dan registrasi sehubungan dengan Hotel. Sebagai kompensasi, Perusahaan akan membayar AISC biaya lisensi tahunan sebesar US\$1.000.

Perjanjian ini berlaku sepanjang *Management Agreement* dengan AHR masih berlaku, kecuali terdapat penyelesaian lebih dini sesuai dengan ketentuan yang berlaku dalam perjanjian tersebut.

26. AGREEMENTS (continued)

- d. *Management Agreement in connection with Alila Ubud Hotel*

The agreements with Alila Hotels and Resorts Ltd. (AHR) states that AHR will provide services in connection with hotel's operational activities. As compensation, the Company will pay a monthly management fee consisting of basic management fee amounting to 3% of gross revenue, and incentive management fee amounting to 5% of adjusted gross operating profit, as described in the agreement.

This agreement is valid for 20 years from the date of agreement, May 1, 2008, unless there is an early settlement in accordance with the provision of the agreement. This agreement can be renewed during the 3 periods of 10 successive years with the approval of both parties.

Management fee charged to the hotel operations amounting to Rp1,759,448,225 and Rp1,803,576,812 for the years ended December 31, 2012 dan 2011, respectively, were recorded as part of "Management and License Fees" in the consolidated statements of comprehensive income (Note 7).

- e. *License Agreement in connection with Alila Ubud Hotels*

The Agreement with Alila International Service Corporation (AISC) permits the Company to use "Alila" brand including logos, design, trademarks, service marks and hotel registration related with the Hotel. As compensation, the company will pay annual license expenses to AISC amounting to US\$1,000.

This agreement applies as long as the management agreement with AHR still valid, unless there is an early settlement in accordance with the applicable provision in the agreements.

**PT BUKIT ULUWATU VILLA TBK
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal
31 Desember 2012 dan 2011
(Disajikan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT BUKIT ULUWATU VILLA TBK
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
Years ended
December 31, 2012 and 2011
(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

26. PERJANJIAN (lanjutan)

- e. *License Agreement* sehubungan dengan Hotel Alila Ubud (lanjutan)

Biaya lisensi yang dibebankan pada operasional hotel masing-masing sebesar Rp9.000.000 untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2012 dan 2011 dicatat sebagai bagian dari akun "Manajemen dan Lisensi" pada laporan laba rugi komprehensif konsolidasian (Catatan 7).

- f. Perjanjian pembelian tanah dengan PT Torawitan Sulawesi Development

Berdasarkan perjanjian tanggal 30 Maret 2010 berikut perubahannya tanggal 27 April 2010, Perusahaan melalui PT Sitaro Mitra Abadi (SMA), Entitas Anak, telah merencanakan untuk membeli tanah seluas 10 hektar yang terletak di Desa Tarabitan, Kecamatan Likupang, Kabupaten Minahasa, Propinsi Sulawesi Utara (tanah 10 hektar) dari PT Torawitan Sulawesi Development (Torawitan), pihak yang berelasi, dengan harga beli sebesar Rp7.000.000.000 yang akan dilunasi selambat-lambatnya pada tanggal 31 Desember 2010.

Berdasarkan perjanjian pada tanggal 27 Desember 2010, SMA dan Torawitan sepakat untuk menunda pembayaran tanah tersebut menjadi selambat-lambatnya pada tanggal 29 Juli 2011.

Pada tanggal 22 Februari 2012, berdasarkan Pembatalan Perjanjian Pembelian Tanah, Perusahaan dan PT Torawitan Sulawesi Development sepakat untuk membatalkan transaksi jual beli tanah 10 HA yang terletak di Desa Tarabitan, Kecamatan Likupang, Kabupaten Minahasa, Propinsi Sulawesi Utara.

- g. *Joint Operation Agreement Three Bedroom Villa* Nomor H15

Pada tanggal 27 Agustus 2009, King Fame Investments Limited (KFIL) selaku pemilik unit villa No. H15 dengan tipe tiga ruang tidur yang dibangun di atas tanah milik PT Nusapacific Island Investment (NII), setuju untuk menunjuk Perusahaan untuk melakukan pengelolaan, pengawasan dan pengendalian atas unit villa No. H15, yaitu melakukan pemasaran, pemeliharaan peralatan dan fasilitas, melakukan administrasi dan pengorganisasian karyawan.

26. AGREEMENTS (continued)

- e. *License Agreement in connection with Alila Ubud Hotels (continued)*

License fee charged to the hotel operations amounting to Rp9,000,000 for the years ended December 31, 2012 and 2011, respectively, were recorded as part of "Management and License Fees" in the consolidated statements of comprehensive income (Note 7).

- f. *Land purchase agreement with PT Torawitan Sulawesi Development*

Based on the agreement dated March 30, 2010 together with its amendment dated April 27, 2010, the Company through PT Sitaro Mitra Abadi (SMA), a Subsidiary, had planned to buy 10 hectares of land located in Desa Tarabitan, Kecamatan Likupang, Kabupaten Minahasa, North Sulawesi province (land of 10 hectares) from PT Torawitan Sulawesi Development (Torawitan), a related party, at a purchase price of Rp7,000,000,000 which will be paid no later than December 31, 2010.

Based on the agreement dated December 27, 2010, SMA and Torawitan agreed to postpone the payment for the land to be no later than July 29, 2011.

On February 22, 2012, pursuant to the Cancellation of Land Purchase Agreement, the Company and PT Torawitan Sulawesi Development agreed to cancel the purchase and sale transactions 10 HA of land located in the Village of Tarabitan, District of Likupang, Regency of Minahasa, Province of North Sulawesi.

- g. *Joint Operation Agreement Three Bedroom Villa* Number H15

On August 27, 2009, King Fame Investments Limited (KFIL) as the owner of villa unit No. H15, three bed rooms type villa which is developed on land owned by PT Nusapacific Island Investment (NII), agreed to appoint the Company to manage, supervise, and control the unit villa No. H15, such as marketing, maintenance of the equipment and facility, administration, and organized the employees.

**PT BUKIT ULUWATU VILLA TBK
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal
31 Desember 2012 dan 2011
(Disajikan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT BUKIT ULUWATU VILLA TBK
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
Years ended
December 31, 2012 and 2011
(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

26. PERJANJIAN (lanjutan)

g. Joint Operation Agreement Three Bedroom Villa Nomor H15 (lanjutan)

Berdasarkan kesepakatan bersama, keuntungan finansial dari unit villa No. H15 akan dibagi diantara Perusahaan dan KFIL dengan porsi masing-masing 50% (lima puluh persen) dan pembayaran dilakukan dengan mata uang Dolar AS.

Perjanjian ini berlaku sejak penyerahan fisik Unit Villa dari KFIL kepada Perusahaan atau paling lambat tanggal 6 Desember 2009 dan berlaku minimum selama satu tahun, dan setelah minimum waktu satu tahun lewat KFIL dapat mengakhiri Perjanjian ini.

KFIL telah mengalihkan haknya atas unit villanya kepada pihak lain, dan pihak tersebut telah mengalihkan kepemilikan atas villa tersebut kepada PT Gilang Citra Perdana (GCP), pihak yang berelasi.

Pada tanggal 3 Januari 2011, GCP setuju untuk menunjuk Perusahaan untuk melakukan pengelolaan, pengawasan, dan pengendalian atas unit villa No. H15, yaitu melakukan pemasaran, pemeliharaan peralatan dan fasilitas, melakukan administrasi dan pengorganisasian karyawan.

Untuk kesepakatan tersebut, keuntungan finansial dari unit villa No. H15 akan dibagi diantara Perusahaan dan GCP dengan porsi masing-masing 50% (lima puluh persen) dan pembayaran dilakukan dengan mata uang Dollar AS.

Perjanjian ini berlaku sejak tanggal 1 Januari 2011 dan berlaku untuk minimum selama satu tahun, dan setelah minimum waktu satu tahun, GCP dapat mengakhiri Perjanjian ini dengan pemberitahuan tertulis dalam jangka waktu 3 bulan sebelum pengakhiran kepada Perusahaan.

h. Joint Operation Agreement Three Bedroom Villa Nomor C1

Pada tanggal 4 Januari 2010, Nusapacific Island Investment (NII) selaku pemilik unit villa No. C1 dengan tipe tiga ruang tidur yang dibangun di atas tanah milik NII, setuju untuk menunjuk Perusahaan untuk melakukan pengelolaan, pengawasan dan pengendalian atas unit villa No. C1, yaitu melakukan pemasaran, pemeliharaan peralatan dan fasilitas, melakukan administrasi dan pengorganisasian karyawan.

26. AGREEMENTS (continued)

g. Joint Operation Agreement Three Bedroom Villa Number H15 (continued)

Based on the Joint Agreement, the financial benefit from villa unit No. H15 will be shared proportionally between the Company and KFIL each with a portion of 50% (fifty percent) and the payments made in US Dollar currency.

This agreement is valid from the physical delivery of unit villa from KFIL to the Company or at the latest on December 6, 2009 and valid at a minimum of one year, and after a minimum of one year, KFIL may terminate this Agreement.

KFIL has transferred its rights on villa unit to other party, and such party has also transferred its ownership to PT Gilang Citra Perdana (GCP), a related party.

On January 3, 2011, GCP agreed to appoint the Company to manage, supervise, and control the unit villa No. H15, such as marketing, maintenance of the equipment and facility, administration and organized the employees.

For this arrangement, the financial benefits from villa unit No. H15 will be shared between the Company and GCP with a portion of 50% (fifty percent), respectively, and the payments made in US Dollar currency.

This agreement is valid from January 1, 2011 and for a minimum period of one year, and after a minimum period of one year, GCP may terminate this Agreement by written notice to the Company within 3 months before the termination.

h. Joint Operation Agreement Three Bedroom Villa Number C1

On January 4, 2010, Nusapacific Island Investment (NII) as the owner of villa unit No. C1, three bed room villas type which is developed on NII's land, agree to appoint the Company to manage, supervise, and control the villa unit No. C1, such as marketing, maintenance of the equipment and facility, administration, and organized the employees.

**PT BUKIT ULUWATU VILLA TBK
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal
31 Desember 2012 dan 2011
(Disajikan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT BUKIT ULUWATU VILLA TBK
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
Years ended
December 31, 2012 and 2011
(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

26. PERJANJIAN (lanjutan)

h. Joint Operation Agreement Three Bedroom Villa Nomor C1 (lanjutan)

Untuk kesepakatan tersebut, keuntungan finansial dari unit villa No. C1 akan dibagi diantara Perusahaan dan NII dengan porsi masing-masing 50% (lima puluh persen) dan pembayaran dilakukan dengan mata uang Dollar AS.

Perjanjian ini berlaku sejak tanggal penandatanganan Perjanjian ini dan berlaku untuk minimum selama satu tahun, dan setelah minimum waktu satu tahun, NII dapat mengakhiri Perjanjian ini dengan pemberitahuan tertulis dalam jangka waktu 3 bulan sebelum pengakhiran kepada Perusahaan.

Pada tanggal 5 Juli 2010, NII dan Perusahaan telah melakukan perubahan pertama atas *Joint Operation Agreement Three Bedroom Villa No. C1* yang pada intinya merubah hal-hal yang berkaitan dengan cara perhitungan keuntungan finansial.

Selanjutnya berdasarkan korespondensi antara NII dengan Perusahaan pada bulan October 2010 telah disepakati bahwa NII telah dikenai sanksi dengan pengambilan seluruh pendapatan dari pengoperasian unit villa nomor C1 oleh Perusahaan sejak ditandatanganinya *Joint Operation Agreement* tanggal 4 Januari 2010 dengan syarat seluruh biaya operasional atas villa tersebut ditanggung oleh Perusahaan. Perusahaan juga mengenakan sanksi tambahan dengan mengambil pendapatan dari *cliffside* villa unit nomor C2, C3 serta *hillside* villa unit nomor H9 yang akan dioperasikan oleh Perusahaan sebagai hotel villa. Sanksi dikenakan karena keterlambatan penyelesaian seluruh *cliffside* villa yang menimbulkan gangguan operasional pada hotel Perusahaan dan terjadinya pengikatan jual beli atas seluruh *cliffside* villa antara NII dan investornya di saat masih terjadi *Joint Operation Agreement* antara NII dan Perusahaan untuk unit villa nomor C1.

26. AGREEMENTS (continued)

h. Joint Operation Agreement Three Bedroom Villa Number C1 (continued)

For this arrangement, the financial benefits from villa unit No. C1 will be shared between the Company and NII with a portion of 50 % (fifty percent), respectively, and the payments made in US Dollar currency.

This agreement is valid from the date of the signing of this Agreement and at a minimum of one year, and after a minimum of one year, NII may terminate this Agreement by written notice to the Company within 3 months before the termination.

On July 5, 2010, NII and the Company has made first amendment of Joint Operation Agreement Three Bedroom Villa No. C1 which amend the financial benefit calculation.

Further, based on the correspondence between NII and the Company in October 2010 it has been agreed that NII is subjected to penalty by taking all the revenue from the operation of the villa unit number C1 by the Company since the signing of Joint Operation Agreement dated January 4, 2010 provided that all operational expenses of the villa are borne by the Company. The Company also imposed additional penalty by taking all the revenues from cliffside villa unit number C2, C3 and hillside villa unit number H9 which will be operated by the Company as hotel villa. Penalty is imposed for the late completion of all cliffside villa which cause operational disruption to the Company's hotel and the occurrence of Binding Sale and Purchase of all cliffside villas between NII and its investor when the Joint Operation Agreement for villa unit number C1 between NII and the Company still existed.

**PT BUKIT ULUWATU VILLA TBK
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal
31 Desember 2012 dan 2011
(Disajikan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT BUKIT ULUWATU VILLA TBK
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
Years ended
December 31, 2012 and 2011
(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

26. PERJANJIAN (lanjutan)

- i. *Sales and marketing agreement* sehubungan dengan Alila Villas Uluwatu and Hotel Alila Ubud

Perusahaan telah menunjuk PT Sukses Inti Sentosa masing-masing pada tanggal 1 September 2010 dan 1 Januari 2011 untuk menjadi perwakilan Perusahaan dalam melakukan penjualan dan pemasaran serta promosi Alila Villas Uluwatu dan Hotel Alila Ubud (Catatan 23a).

- j. *5 Joint Operation Agreement Three Bedroom Villa* Nomor C1, C2, C3, C5 dan C6 antara PT Anugerah Luhur Sejati dan Perusahaan

Dengan telah dialihkannya kepemilikan atas unit villa nomor C1, C2, C3, C5, C6 kepada investor NII yaitu PT Anugerah Luhur Sejati (ALS) (Catatan 26h), maka pada tanggal 15 November 2010 Perusahaan telah mengadakan *5 Joint Operation Agreement* yang baru dengan ALS atas seluruh *cliffside* villa tersebut, dimana ALS setuju untuk menunjuk Perusahaan untuk melakukan pengelolaan, pengawasan, dan pengendalian atas 5 unit villa (No. C1, C2, C3, C5, C6), yaitu melakukan pemasaran, pemeliharaan peralatan dan fasilitas, melakukan administrasi dan pengorganisasian karyawan.

Untuk hal tersebut, keuntungan finansial dari setiap 5 unit villa tersebut akan dibagi dengan porsi masing-masing, Perusahaan 33% dan ALS 67% dan pembayaran dilakukan dengan mata uang Dollar AS.

Perjanjian ini berlaku sejak tanggal 1 Januari 2011 dan berlaku untuk minimum selama satu tahun, dan setelah minimum waktu satu tahun, ALS dapat mengakhiri Perjanjian ini dengan pemberitahuan tertulis dalam jangka waktu 3 bulan sebelum pengakhiran kepada Perusahaan.

26. AGREEMENTS (continued)

- i. *Sales and marketing agreement* in connection with Alila Villas Uluwatu and Alila Ubud Hotel

The Company had appointed PT Sukses Inti Sentosa on September 1, 2010 and January 1, 2011, respectively, to be the sales representative in marketing and promoting of Alila Villas Uluwatu and Alila Ubud Hotel (Note 23a).

- j. *5 Joint Operation Agreement Three Bedroom Villa* Number C1, C2, C3, C5 and C6 between PT Anugerah Luhur Sejati and the Company

By the transfer of the ownership of villa unit number C1, C2, C3, C5, C6 to PT Anugerah Luhur Sejati (ALS) (investor of NII) (Note 26h), on November 15, 2010 the Company has entered into the new *5 Joint Operation Agreements* with ALS for such *cliffside* villas, whereby ALS has agreed to appoint the Company to manage, supervise, and control the 5 units villa (No. C1, C2, C3, C5, C6), i.e. marketing, maintenance of equipment and facilities, administration and organized the employees.

For this matter, the financial benefits of each 5 units villa will be shared proportionally, for the Company 33% and ALS 67%, respectively, and payment is done in the US Dollar currency.

This agreement is valid from January 1, 2011 and for a minimum period of one year, and after a minimum period of one year, ALS may terminate this Agreement by written notice within 3 months before termination to the Company.

**PT BUKIT ULUWATU VILLA TBK
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal
31 Desember 2012 dan 2011
(Disajikan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT BUKIT ULUWATU VILLA TBK
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
Years ended
December 31, 2012 and 2011
(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

26. PERJANJIAN (lanjutan)

- j. 5 *Joint Operation Agreement Three Bedroom Villa* Nomor C1, C2, C3, C5 dan C6 antara PT Anugerah Luhur Sejati dan Perusahaan (lanjutan)

Berdasarkan korespondensi pada awal Januari 2011 antara Perusahaan, ALS dan NII telah disepakati bahwa 5 *Joint Operation Agreement* atas seluruh *cliffside villa* yang telah dibuat dan ditandatangani oleh ALS dan Perusahaan, akan mulai efektif pada tanggal 1 April 2011. Sehingga seluruh pendapatan yang diperoleh dari seluruh *cliffside villa* yang berasal dari bulan Januari 2011 sampai dengan Maret 2011, akan menjadi milik Perusahaan, dengan seluruh biaya operasi atas seluruh *cliffside villa* tersebut pun akan ditanggung oleh Perusahaan sampai dengan Maret 2011.

Sebagai tindak lanjut dari korespondensi tersebut, pada tanggal 17 Januari 2011, ALS dan Perusahaan menandatangani 5 *First Amendment to Joint Operation Agreement Three Bedroom Villa* (No. C1, C2, C3, C5, C6), terkait masa berlaku perjanjian *Joint Operation Agreement Three Bedroom Villa*, yang semula tanggal 1 Januari 2011 menjadi berlaku sejak tanggal 1 April 2011.

Pada tanggal 1 April 2011, ALS, Perusahaan dan NII menandatangani 5 *Second Amendment to Joint Operation Agreement Three Bedroom Villa* (No. C1, C2, C3, C5, C6) yang menyatakan bahwa sampai dengan ALS memenuhi kewajibannya pada NII, maka seluruh pendapatan yang didapat oleh ALS berdasarkan perjanjian ini, akan diserahkan kepada NII sampai ALS melunasi kewajibannya.

Pada tanggal 30 Maret 2012, ALS, Perusahaan dan NII menandatangani 5 *Third Amendment to Joint Operation Agreement Three Bedroom Villa* (No. C1, C2, C3, C5, C6) yang menyatakan bahwa mulai tanggal 1 April 2012, porsi *Financial Reward* akan dibagi menjadi 67% untuk ALS dan 33% untuk Perusahaan.

26. AGREEMENTS (continued)

- j. 5 *Joint Operation Agreement Three Bedroom Villa Number C1, C2, C3, C5 and C6 between PT Anugerah Luhur Sejati and the Company (continued)*

Based on the correspondences in early January 2011 between the Company, ALS and NII have agreed that 5 Joint Operation Agreements of all cliffside villa which have been made and signed by ALS and the Company, will be effective since April 1, 2011. Therefore, all the revenues obtained from all cliffside villas which were generated from January 2011 to March 2011, belong for the Company, with the condition that all operational expenses of all cliffside villas will be borne by the Company until March 2011.

As follow up of such correspondence, on January 17, 2011, ALS and the Company signed 5 First Amendment to Joint Operation Agreement Three Bedroom Villa (No. C1, C2, C3, C5, C6), related to the validity of such Joint Operation Agreements Three Bedroom Villa, which originally is effective on January 1, 2011 became April 1, 2011.

On April 1, 2011, ALS, the Company and NII signed 5 Second Amendment to Joint Operation Agreement Three Bedroom Villa (No. C1, C2, C3, C5, C6) stated that until ALS fulfill its obligation to NII, therefore the revenue obtained by ALS pursuant to this agreement, will be granted to NII until ALS fulfill its obligation.

On March 30, 2012, ALS, the Company and NII signed 5 Third Amendment to Joint Operation Agreement Three Bedroom Villa (No. C1, C2, C3, C5, C6) which stated that starting from April 1, 2012, the portion of Financial Reward shall be divided into 67% for ALS and 33% for the Company.

**PT BUKIT ULUWATU VILLA TBK
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal
31 Desember 2012 dan 2011
(Disajikan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT BUKIT ULUWATU VILLA TBK
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
Years ended
December 31, 2012 and 2011
(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

26. PERJANJIAN (lanjutan)

k. *Joint Operation Agreement Three Bedroom Villa* Nomor H9 antara NII dan Perusahaan

Pada tanggal 3 Januari 2011, NII setuju untuk menunjuk Perusahaan untuk melakukan pengelolaan, pengawasan, dan pengendalian atas unit villa No. H9, yaitu melakukan pemasaran, pemeliharaan peralatan dan fasilitas, melakukan administrasi dan pengorganisasian karyawan.

Untuk kesepakatan tersebut, keuntungan finansial dari unit villa No. H9 akan dibagi antara Perusahaan dan NII dengan porsi masing-masing 50% (lima puluh persen) dan pembayaran dilakukan dengan mata uang Dollar AS.

Perjanjian ini berlaku sejak tanggal 1 Januari 2011 dan berlaku untuk minimum selama satu tahun, dan setelah minimum waktu satu tahun, NII dapat mengakhiri Perjanjian ini dengan pemberitahuan tertulis dalam jangka waktu 3 bulan sebelum pengakhiran kepada Perusahaan.

l. *Group Service Agreement* antara Perusahaan dengan Alila Hotels and Resorts Pte. Ltd. tanggal 1 Januari 2011 untuk Alila Villas Uluwatu dan Hotel Alila Ubud

Perusahaan setuju untuk menunjuk Alila Hotels and Resorts Pte. Ltd., sehubungan dengan pengelolaan hotel milik Perusahaan untuk membantu jasa-jasa Kelompok Usaha antara lain berupa pemasaran global, jaringan perwakilan, *E-Marketing*, materi promosi, hotel *website*, dan jasa pilihan. Untuk jasa tersebut, Perusahaan harus membayar biaya sebesar US\$6.000 per bulan untuk Alila Villas Uluwatu dan US\$4.500 per bulan untuk Alila Ubud Hotel (Catatan 23a).

Perjanjian ini berlaku sejak tanggal penandatanganan Perjanjian ini dan akan berakhir dengan berakhirnya Perjanjian Manajemen dengan AHR (Catatan 26b dan 26d), dapat diperpanjang sesuai dengan perpanjangan Perjanjian Manajemen.

Efektif sejak tanggal 1 Januari 2012, Perusahaan harus membayar biaya sebesar US\$5.000 per bulan untuk Hotel Alila Ubud dan US\$7.000 per bulan untuk Alila Villas Uluwatu.

26. AGREEMENTS (continued)

k. *Joint Operation Agreement Three Bedroom Villa* No. H9 between NII and the Company

On January 3, 2011, NII agreed to appoint the Company to manage, supervise and control the villa unit No. H9, such as marketing, maintenance of the equipment and facility, administration and organized the employees.

For this arrangement, the financial benefits from villa unit No. H9 will be shared between the Company and NII with a portion of 50% (fifty percent), respectively, and payments made in US Dollar currency.

This agreement is valid from January 1, 2011 and for a minimum period of one year, and after a minimum period of one year, NII may terminate this Agreement by written notice to the Company within 3 months before termination.

l. *Group Services Agreement* between the Company and Alila Hotels and Resorts Pte. Ltd. dated January 1, 2011 for Alila Villas Uluwatu and Alila Ubud Hotel

The Company agreed to appoint Alila Hotels and Resorts Pte. Ltd., to provide services in respect to the operation of Hotel owned by the Company for group services including global sales and marketing, representation network, *E-Marketing*, promotional materials, hotel website, and optional services. For such services, the Company shall pay a Group Services Fee of US\$6,000 per month for Alila Villas Uluwatu and US\$4,500 per month for Alila Ubud Hotel (Note 23a).

This agreement is valid from the date of signing this Agreement and shall expire with the termination of the Management Agreement with AHR (Notes 26b and 26d), and may be extended pursuant to the extension of the Management Agreement

Effective on January 1, 2012, the Company has to disburse payment in the amount of US\$5,000 per month for Alila Ubud Hotel and US\$7,000 per month for Alila Villas Uluwatu.

**PT BUKIT ULUWATU VILLA TBK
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal
31 Desember 2012 dan 2011
(Disajikan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT BUKIT ULUWATU VILLA TBK
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
Years ended
December 31, 2012 and 2011
(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

26. PERJANJIAN (lanjutan)

m. *Joint Operation Agreement Three Bedroom Villa Nomor H8*

Pada tanggal 30 September 2011, PT Anugerah Sri Lestari (ASL), pihak yang berelasi, setuju untuk menunjuk Perusahaan untuk melakukan pengelolaan, pengawasan, dan pengendalian atas unit villa No. H8, yaitu melakukan pemasaran, pemeliharaan peralatan dan fasilitas, melakukan administrasi dan pengorganisasian karyawan.

Untuk kesepakatan tersebut, keuntungan finansial dari unit villa No. H8 akan dibagi antara Perusahaan dan ASL dengan porsi masing-masing 50% (lima puluh persen) dan pembayaran dilakukan dengan mata uang Dollar AS.

Perjanjian ini berlaku sejak tanggal 1 Oktober 2011 dan berlaku untuk minimum selama satu tahun, dan setelah minimum waktu satu tahun, ASL dapat mengakhiri Perjanjian ini dengan pemberitahuan tertulis dalam jangka waktu 3 bulan sebelum pengakhiran kepada Perusahaan.

n. *Joint Operation Agreement Three Bedroom Villa Nomor H24*

Pada tanggal 28 November 2012, Ferry Tjahyadikarta setuju untuk menunjuk Perusahaan untuk melakukan pengelolaan, pengawasan, dan pengendalian atas unit villa No. H24, yaitu melakukan pemasaran, pemeliharaan peralatan dan fasilitas, melakukan administrasi dan pengorganisasian karyawan.

Untuk kesepakatan tersebut, keuntungan finansial dari unit villa No. H24 akan dibagi antara Perusahaan dan Ferry Tjahyadikarta dengan porsi masing-masing 50% (lima puluh persen) dan pembayaran dilakukan dengan mata uang Dollar AS.

Perjanjian ini akan efektif berlaku dimulai sejak penyerahan unit villa oleh Ferry Tjahyadikarta kepada Perusahaan.

26. AGREEMENTS (continued)

m. *Joint Operation Agreement Three Bedroom Villa Number H8*

On September 30, 2011, PT Anugerah Sri Lestari (ASL), related party agreed to appoint the Company to manage, supervise and control the villa unit No. H8, such as marketing, maintenance of the equipment and facility, administration and organized the employees.

For this arrangement, the financial benefits from villas unit No. H8 will be shared between the Company and ASL with a portion of 50% (fifty percent) and payments made in US Dollar currency.

This agreement is valid from October 1, 2011 and for a minimum period of one year, and after a minimum of one year, ASL may terminate this Agreement by written notice to the Company within 3 months before termination.

n. *Joint Operation Agreement Three Bedroom Villa Number H24*

On November 28, 2012, Ferry Tjahyadikarta agreed to appoint the Company to manage, supervise and control the villa unit No. H24, such as marketing, maintenance of the equipment and facility, administration and organized the employees.

For this arrangement, the financial benefits from villas unit No. H24 will be shared between the Company and Ferry Tjahyadikarta with a portion of 50% (fifty percent) and payments made in US Dollar currency.

This agreement shall be effective starting from the hand-over of the villa unit from Ferry Tjahyadikarta to the Company.

**PT BUKIT ULUWATU VILLA TBK
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal
31 Desember 2012 dan 2011
(Disajikan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT BUKIT ULUWATU VILLA TBK
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
Years ended
December 31, 2012 and 2011
(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

26. PERJANJIAN (lanjutan)

- o. Perjanjian Utang Piutang antara PT Bukit Uluwatu Villa Tbk dengan PT Culina Global Utama

Berdasarkan Perjanjian Utang Piutang tanggal 18 Oktober 2012, Perusahaan telah memberikan fasilitas pinjaman sebesar Rp900.000.000 ke PT Culina Global Utama, entitas asosiasi, di mana pembayaran kembali terhadap piutang selambat-lambatnya dilakukan pada tanggal 28 Februari 2013 untuk keperluan modal kerja perusahaan. Dana pinjaman tersebut akan ditarik/dicairkan secara bertahap sesuai dengan kebutuhan PT Culina Global Utama. Pinjaman ini tidak dikenakan bunga, sepanjang PT Culina Global Utama melaksanakan pembayaran kembali Dana Pinjaman sesuai dengan jangka waktu yang ditentukan, yaitu selambat-lambatnya pada tanggal 28 Februari 2013. Apabila PT Culina Global Utama tidak dapat melaksanakan pembayaran kembali Dana Pinjaman dalam jangka waktu tersebut, maka PT Culina Global Utama akan dikenakan bunga sebesar 6% per tahun. Piutang ini telah dilunasi pada tanggal 11 Februari 2013.

27. TAMBAHAN INFORMASI ARUS KAS

Aktivitas yang tidak mempengaruhi arus kas:

	2012
Penambahan nilai wajar aset dalam pembangunan teridentifikasi yang berasal dari akuisisi BNH	21.012.308.310
Tambahan aset dalam pembangunan yang berasal dari utang lain-lain	7.707.840.804
Tambahan aset dalam pembangunan yang berasal dari beban yang masih harus dibayar	4.967.401.020
Tambahan aset dalam pembangunan yang berasal dari aset lain-lain	4.332.900.638
Tambahan aset dalam pembangunan yang berasal dari penyertaan saham	-
Reklasifikasi dari aset real estat ke aset dalam pembangunan	2.528.691.989
Reklasifikasi dari uang muka pembelian ke aset dalam pembangunan	37.000.000
Reklasifikasi dari aset dalam pembangunan ke aset real estat	17.826.487.780
Penambahan nilai wajar aset real estat teridentifikasi yang berasal dari akuisisi BNH	1.531.133.197
Tambahan aset real estat yang berasal dari aset lain-lain	11.036.319
Reklasifikasi dari aset dalam pembangunan ke aset tetap	15.051.284.639
Tambahan aset tetap yang berasal dari aset lain-lain	931.398.142

26. AGREEMENTS (continued)

- o. Loan Agreement between PT Bukit Uluwatu Villa Tbk and PT Culina Global Utama

Pursuant to the Loan Agreement on October 18, 2012, the Company has provided loan facility amounting Rp900,000,000 to PT Culina Global Utama, associate, whereby the repayment of the loan is at the latest on February 28, 2013 which will be used for working capital of PT Culina Global Utama. This receivable will be provided according to PT Culina Global Utama's needs. This receivable will not be subject to interest, as long as PT Culina Global Utama can make the payments of receivable according to the period in the Agreement, which is at the latest on February 28, 2013. If PT Culina Global Utama cannot make any payments of the loan funds in the given period of time, PT Culina Global Utama will be subject to 6% interest per year. The receivable has been fully paid on February 11, 2013.

27. SUPPLEMENTAL CASH FLOW INFORMATION

Activities not affecting cash flows:

	2011
Addition in fair value of property under development identified from the acquisition of BNH	-
Addition in property under development from other payables	5.908.112.042
Addition to property under development from accrued expenses	203.383.351
Addition in property under development from other assets	-
Addition in property under development from investments in shares of stock	8.318.200.000
Reclassification from real estate asset to property under development	-
Reclassification from advance payment to property under development	-
Reclassification from property under development to real estate asset	-
Addition in fair value of real estate asset identified from the acquisition of BNH	-
Addition in real estate asset from other assets	-
Reclassification from property under development to fixed assets	3.985.544.071
Addition in fixed asset from other assets	-

**PT BUKIT ULUWATU VILLA TBK
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal
31 Desember 2012 dan 2011
(Disajikan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT BUKIT ULUWATU VILLA TBK
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
Years ended
December 31, 2012 and 2011
(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

28. ASET DAN LIABILITAS DALAM MATA UANG ASING

Pada tanggal 31 Desember 2012 dan 2011, Perusahaan memiliki aset dan liabilitas moneter dalam mata uang asing. Nilai aset dan liabilitas moneter dalam mata uang asing pada tanggal neraca dan tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian disajikan sebagai berikut:

28. MONETARY ASSETS AND LIABILITIES DENOMINATED IN FOREIGN CURRENCIES

As of December 31, 2012 and 2011, the Company has monetary assets and liabilities denominated in foreign currency. The value of monetary assets and liabilities denominated in foreign currency on the balance sheet date and completion date of consolidated financial statement are presented as follows:

		31 Desember 2012 (Tanggal Laporan Posisi Keuangan/ December 31, 2012 (Statements of Financial Position Date)		Tanggal Penyelesaian 18 Maret 2013/ Completion Date March 18, 2013	
	Mata Uang Asing/Foreign Currencies				
Aset					
Kas dan setara kas					
					Assets
					Cash and cash equivalents
					In US Dollars
	US\$	254.519	2.461.199.730	2.473.415.642	
	SGD	8.648	68.379.736	67.194.960	In Singapore Dollars
	THB	1.317	416.172	433.293	In Thailand Baht
					Accounts Receivable
Piutang					
	US\$	7.186.814	69.496.491.380	69.841.458.452	In US Dollars
Piutang lain-lain					
	US\$	5.101	49.326.670	49.571.518	In US Dollars
	AUD	1.618	16.220.450	16.189.708	In Australian Dollars
	SGD	813.750	6.434.321.250	6.322.837.500	Restricted time deposit
Total aset dalam mata uang asing			78.526.355.388	78.771.101.073	Total assets in foreign currency
Liabilitas					
Utang					
	US\$	42.364	409.659.880	411.693.352	Liabilities
	SGD	68.600	542.420.200	533.022.000	Accounts Payable
					In US Dollars
					In Singapore Dollars
Beban yang masih harus dibayar					
	US\$	90.310	873.297.700	877.632.580	Accrued Expenses
					In US Dollars
Uang muka penjualan					
	US\$	330.832	3.199.145.440	3.215.025.376	Customer deposits
					In US Dollars
Utang jangka panjang yang akan jatuh tempo dalam satu tahun					
	SGD	775.000	6.127.925.000	6.021.750.000	Current maturities of long-term debts
					In Singapore Dollars
Utang pihak berelasi					
	US\$	114.622	1.108.394.740	1.113.896.596	Due to Related Parties
	SGD	3.766	29.777.762	29.261.820	In US Dollars
					In Singapore Dollars
Total liabilitas dalam mata uang asing			12.290.620.722	12.202.281.724	Total Liabilities in foreign currency
Aset Neto dalam mata uang asing			66.235.734.666	66.568.819.349	Net Asset in foreign currency

**PT BUKIT ULUWATU VILLA TBK
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal
31 Desember 2012 dan 2011
(Disajikan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT BUKIT ULUWATU VILLA TBK
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
Years ended
December 31, 2012 and 2011
(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

28. ASET DAN LIABILITAS DALAM MATA UANG ASING (lanjutan)

Pada tanggal 31 Desember 2012 dan 2011, Perusahaan memiliki aset dan liabilitas moneter dalam mata uang asing. Nilai aset dan liabilitas moneter dalam mata uang asing pada tanggal neraca dan tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian disajikan sebagai berikut: (lanjutan)

28. MONETARY ASSETS AND LIABILITIES DENOMINATED IN FOREIGN CURRENCIES (continued)

As of December 31, 2012 and 2011, the Company has monetary assets and liabilities denominated in foreign currency. The value of monetary assets and liabilities denominated in foreign currency on the balance sheet date and completion date of consolidated financial statement are presented as follows: (continued)

	Mata Uang Asing/Foreign Currencies		31 Desember 2011 (Tanggal Laporan Posisi Keuangan)/ December 31, 2011 (Statements of Financial Position Date)	Tanggal Penyelesaian 21 Maret 2012/ Completion Date March 21, 2012	
Aset					Assets
Kas dan setara kas					Cash and cash equivalents
Dalam Dolar AS	US\$	486.817	4.414.456.556	4.468.980.060	In US Dollars
Dalam Dolar Singapura	SGD	105.131	733.183.594	765.353.680	In Singapore Dollars
Piutang					Accounts Receivable
Dalam Dolar AS	US\$	6.543.205	59.333.782.940	60.066.621.900	In US Dollars
Dalam Dolar Singapura	SGD	600.000	4.184.400.000	4.368.000.000	In Singapore Dollars
Piutang lain-lain					Other receivables
Dalam Dolar AS	US\$	5.978	54.208.504	54.878.040	In US Dollars
Piutang pihak berelasi					Due to Related Parties
Dalam Dolar AS	US\$	153	1.358.225	1.404.540	In US Dollars
Sub-total			68.721.389.819	69.725.238.220	Sub-total
Deposito berjangka yang dibatasi penggunaannya	SGD	8.557.500	59.680.005.000	62.298.600.000	Restricted time deposit
Total aset dalam mata uang asing			128.401.394.819	132.023.838.220	Total assets in foreign currency
Liabilitas					Liabilities
Utang					Accounts Payable
Dalam Dolar AS	US\$	186.739	1.693.349.252	1.714.264.020	In US Dollars
Dalam Dolar Singapura	SGD	658.324	4.591.151.576	4.792.598.720	In Singapore Dollars
Dalam Dolar Australia	AUD	923	8.494.369	8.912.488	In Australian Dollars
Dalam Euro	EUR	1.954	22.938.006	23.803.628	In Euro
Beban yang masih harus dibayar					Accrued Expenses
Dalam Dolar AS	US\$	193.197	1.751.910.396	1.773.548.460	In US Dollars
Dalam Dolar Australia	AUD	531	4.886.793	5.127.336	In Australian Dollars
Uang muka penjualan					Customer deposits
Dalam Dolar AS	US\$	439.093	3.981.695.324	4.030.873.740	In US Dollars
Utang jangka panjang yang akan jatuh tempo dalam satu tahun					Current maturities of long-term debts
Dalam Dolar Singapura	SGD	7.375.000	51.433.250.000	53.690.000.000	In Singapore Dollars
Utang pihak berelasi					Due to Related Parties
Dalam Dolar AS	US\$	171.872	1.558.535.296	1.577.784.960	In US Dollars
Dalam Dolar Singapura	SGD	3.045	21.235.830	22.167.600	In Singapore Dollars
Utang jangka panjang, setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun					Long-term debts net of current maturities
Dalam Dolar Singapura	SGD	775.000	5.404.850.000	5.642.000.000	In Singapore Dollars
Total liabilitas dalam mata uang asing			70.472.296.842	73.281.080.952	Total Liabilities in foreign currency
Aset Neto dalam mata uang asing			57.929.097.977	58.742.757.268	Net Asset in foreign currency

**PT BUKIT ULUWATU VILLA TBK
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal
31 Desember 2012 dan 2011
(Disajikan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT BUKIT ULUWATU VILLA TBK
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
Years ended
December 31, 2012 and 2011
(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

28. ASET DAN LIABILITAS DALAM MATA UANG ASING (lanjutan)

Sebagaimana disajikan diatas, jika nilai tukar mata uang asing pada tanggal laporan auditor independen tersebut diatas digunakan untuk menyajikan kembali aset dan liabilitas dalam mata uang asing Perusahaan, aset neto dalam mata uang asing akan naik sebesar Rp333.084.683 dan Rp813.659.291 pada tahun 2012 dan 2011.

29. NILAI WAJAR DARI INSTRUMEN KEUANGAN

Tabel berikut menyajikan nilai tercatat dan estimasi nilai wajar dari instrumen keuangan Perusahaan dan Entitas Anak pada tanggal 31 Desember 2012 dan 2011.

	2012		2011	
	Nilai Tercatat/ Carrying Value	Nilai Wajar/ Fair Values	Nilai Tercatat/ Carrying Value	Nilai Wajar/ Fair Values
Aset Keuangan				
Pinjaman yang diberikan dan piutang				
Kas dan setara kas	35.083.897.309	35.083.897.309	71.435.396.320	71.435.396.320
Investasi jangka pendek - deposito berjangka	104.116.000.000	104.116.000.000	9.500.000.000	9.500.000.000
Piutang usaha - pihak berelasi	50.020.493	50.020.493	57.111.177	57.111.177
Piutang usaha - pihak ketiga	73.490.221.246	73.490.221.246	65.476.186.656	65.476.186.656
Piutang lain-lain	1.198.518.851	1.198.518.851	1.410.440.069	1.410.440.069
Piutang pihak berelasi	512.672.864	512.672.864	74.603.550	74.603.550
Piutang dari pemegang saham	-	-	236.854.250	236.854.250
Aset lain-lain - uang jaminan	778.936.052	778.936.052	197.580.583	197.580.583
Deposito berjangka yang dibatasi penggunaannya	6.434.321.250	6.434.321.250	59.680.005.000	59.680.005.000
Aset keuangan tersedia untuk dijual				
Investasi jangka pendek - dana investasi	-	-	9.865.500.000	9.865.500.000
Total	221.664.588.065	221.664.588.065	217.933.677.605	217.933.677.605
Liabilitas Keuangan				
Liabilitas yang dicatat sebesar biaya perolehan yang diamortisasi				
Utang usaha	3.476.584.462	3.476.584.462	3.808.302.021	3.808.302.021
Utang lain-lain	12.209.166.960	12.209.166.960	10.868.593.390	10.868.593.390
Beban yang masih harus dibayar	6.553.777.611	6.553.777.611	7.511.295.444	7.511.295.444
Uang muka penjualan	3.439.895.285	3.439.895.285	4.278.918.060	4.278.918.060
Utang pihak berelasi	1.482.126.846	1.482.126.846	1.818.623.888	1.818.623.888
Utang kepada pemegang saham	4.311.824.944	4.311.824.944	17.571.447.740	17.571.447.740
Utang jangka panjang	404.771.197.046	404.771.197.046	284.322.029.371	284.322.029.371
Total	436.244.573.154	436.244.573.154	330.179.209.914	330.179.209.914

Nilai wajar didefinisikan sebagai jumlah dimana instrumen tersebut dapat dipertukarkan di dalam transaksi jangka pendek antara pihak yang berkeinginan dan memiliki pengetahuan yang memadai melalui suatu transaksi yang wajar, selain di dalam penjualan terpaksa atau penjualan likuidasi. Nilai wajar didapatkan dari kuotasi harga pasar, model arus kas diskonto dan model penentuan harga opsi yang sewajarnya.

28. MONETARY ASSETS AND LIABILITIES DENOMINATED IN FOREIGN CURRENCIES (continued)

As stated above, if the foreign currency exchange rate at the date of independent auditor's report date is used to restate the Company's assets and liabilities denominated in foreign currencies, net assets denominated in foreign currencies will increased by Rp333,084,683 and Rp813,659,291 in 2012 and 2011, respectively.

29. FAIR VALUE OF FINANCIAL INSTRUMENTS

The following table sets out the carrying values and estimated fair values of the Company and Subsidiaries' financial instruments as of December 31, 2012 and 2011.

2012		2011	
Carrying Value	Fair Values	Carrying Value	Fair Values
Financial Assets			
Loans and receivables			
Cash and cash equivalents			
Short-term investments - time deposit			
Trade receivable - related parties			
Trade receivables - third parties			
Other receivables			
Due from related parties			
Due from a shareholder			
Other assets - security deposit			
Restricted time deposits			
Available-For-Sale (AFS) financial assets			
Short-term investments - fund investment			
Total			
Financial Liability			
Liabilities at amortized cost			
Trade payable			
Others payable			
Accrued expenses			
Customer deposits			
Due to related parties			
Due to a shareholder			
Long-term debts			
Total			

Fair value is defined as the amount at which the instrument could be exchanged in a current transaction between knowledgeable willing parties in an arm's-length transaction, other than in a forced or liquidation sale. Fair values are obtained from quoted market prices, discounted cash flow models and option pricing models as appropriate.

**PT BUKIT ULUWATU VILLA TBK
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal
31 Desember 2012 dan 2011
(Disajikan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT BUKIT ULUWATU VILLA TBK
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
Years ended
December 31, 2012 and 2011
(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

**29. NILAI WAJAR DARI INSTRUMEN KEUANGAN
(lanjutan)**

Instrumen keuangan yang disajikan di dalam laporan posisi keuangan konsolidasian dicatat sebesar nilai wajar, atau sebaliknya, disajikan dalam jumlah tercatat apabila jumlah tersebut mendekati nilai wajarnya atau nilai wajarnya tidak dapat diukur secara handal. Metode-metode dan asumsi-asumsi di bawah ini digunakan untuk mengestimasi nilai wajar untuk masing-masing kelas instrumen keuangan:

- a. Nilai wajar untuk kas dan setara kas, investasi jangka pendek - deposito berjangka, piutang usaha, piutang lain-lain, piutang pihak berelasi, piutang dari pemegang saham, aset lain-lain - uang jaminan, deposito berjangka yang dibatasi penggunaannya, utang usaha, utang lain-lain, beban yang masih harus dibayar, uang muka penjualan, utang pihak berelasi, dan utang kepada pemegang saham mendekati nilai tercatatnya karena jangka waktu jatuh tempo yang singkat atas instrumen keuangan tersebut.
- b. Pada tahun 2012 dan 2011, utang jangka panjang merupakan pinjaman yang memiliki suku bunga pasar mengambang sehingga nilai tercatatnya kurang lebih mencerminkan nilai wajarnya.

**30. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN
RISIKO KEUANGAN**

Risiko utama dari instrumen keuangan Perusahaan dan Entitas Anak adalah risiko tingkat suku bunga, risiko pasar (termasuk risiko mata uang) dan risiko likuiditas. Penelaahan direktur dan kebijakan yang disetujui untuk mengelola masing-masing risiko ini dijelaskan secara detail sebagai berikut:

- a. Risiko tingkat suku bunga

Risiko tingkat suku bunga Perusahaan dan Entitas Anak terutama timbul dari pinjaman untuk tujuan modal kerja dan investasi. Pinjaman pada berbagai tingkat suku bunga variabel menyebabkan Perusahaan dan Entitas Anak memiliki risiko terhadap nilai wajar risiko tingkat suku bunga.

**29. FAIR VALUE OF FINANCIAL INSTRUMENTS
(continued)**

Financial instruments presented in the consolidated statements of financial position are carried at their fair value, otherwise, they are presented at carrying values as either these are reasonable approximation of fair values or their fair values cannot be reliably measured. The following methods and assumptions are used to estimate the fair value of each class of financial instruments:

- a. *The fair value of cash and cash equivalents, short-term investments - time deposit, trade receivables, other receivables, due from related parties, due from a shareholder, other assets - security deposit, restricted time deposit, trade payable, other payables, accrued expenses, customer deposits, due to related parties and due to a shareholder approximate their carrying values largely due to short-term maturities of these instruments.*
- b. *In 2012 and 2011, long-term debt represent loan with floating market interest rates, thus the carrying value approximate its fair values.*

**30. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVES
AND POLICIES**

The main risks arising from the Company and Subsidiaries' financial instruments are interest rate risk, market risk (including currency risk) and liquidity risk. The directors review and approve policies for managing each of these risks, which are described in more detail as follows:

- a. *Interest rate risk*

The Company and Subsidiaries' interest rate risk mainly arises from loans for working capital and investment. Loans at variable interest rates exposed the Company and Subsidiaries' to fair value interest rate risk.

**PT BUKIT ULUWATU VILLA TBK
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal
31 Desember 2012 dan 2011
(Disajikan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT BUKIT ULUWATU VILLA TBK
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
Years ended
December 31, 2012 and 2011
(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

**30. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN
RISIKO KEUANGAN (lanjutan)**

Risiko utama dari instrumen keuangan Perusahaan dan Entitas Anak adalah risiko tingkat suku bunga, risiko pasar (termasuk risiko mata uang) dan risiko likuiditas. Penelaahan direktur dan kebijakan yang disetujui untuk mengelola masing-masing risiko ini dijelaskan secara detail sebagai berikut:

a. Risiko tingkat suku bunga (lanjutan)

Analisis sensitivitas untuk risiko tingkat suku bunga

Pada tanggal 31 Desember 2012, jika tingkat suku bunga pinjaman meningkat/menurun sebesar 50 basis poin dengan semua variabel konstan, laba sebelum pajak untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut akan menjadi lebih rendah/tinggi sebesar Rp3.244.637.285 (2011: Rp1.269.142.202), terutama sebagai akibat kenaikan/penurunan biaya bunga atas pinjaman dengan tingkat bunga mengambang.

b. Risiko mata uang asing

Mata uang pelaporan Perusahaan dan Entitas Anak adalah Rupiah. Perusahaan menghadapi risiko nilai tukar mata uang asing karena pinjaman, penjualan dan beberapa biaya pembelian utamanya dalam mata uang Dolar Amerika Serikat (AS) dan Dolar Singapura atau harga yang secara signifikan dipengaruhi oleh tolak ukur perubahan harga dalam mata uang asing (terutama Dolar AS) seperti yang dikutip dari pasar internasional. Apabila pendapatan dan pembelian Perusahaan di dalam mata uang selain Rupiah tidak seimbang dalam hal kuantitas dan/atau pemilihan waktu, Perusahaan dan Entitas Anak memiliki risiko terhadap mata uang asing.

Perusahaan dan Entitas Anak tidak mempunyai kebijakan lindung nilai yang formal untuk laju pertukaran mata uang asing. Bagaimanapun, terkait dengan hal-hal yang telah didiskusikan pada paragraf di atas, fluktuasi dalam nilai tukar Rupiah dan Dolar AS menghasilkan lindung nilai natural untuk laju nilai tukar Perusahaan dan Entitas Anak.

**30. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVES
AND POLICIES (continued)**

The main risks arising from the Company and Subsidiaries' financial instruments are interest rate risk, market risk (including currency risk) and liquidity risk. The directors review and approve policies for managing each of these risks, which are described in more detail as follows:

a. Interest rate risk (continued)

Sensitivity analysis for interest rate risk

As of December 31, 2012, had the interest rate of the loans been 50 basis points higher/lower with all other variables held constant, income before tax for the year then ended would have been Rp3,244,637,285 (2011: Rp1,269,142,202) lower/higher, mainly as a result of higher/lower interest expense on loans with floating interest rates.

b. Foreign currency risk

The Company and Subsidiaries' reporting currency is Rupiah. The Company faces foreign exchange risk as its borrowings, sales and the costs of certain key purchases are either denominated in the United States (US) Dollars and Singapore Dollar or whose price is significantly influenced by their benchmark price movements in foreign currencies (mainly US Dollar) as quoted in the international markets. To the extent that the revenue and purchases of the Company are denominated in currencies other than Rupiah, and are not evenly matched in terms of quantum and/or timing, the Company has exposure to foreign currency risk.

The Company and Subsidiaries do not have any formal hedging policy for foreign exchange exposure. However, in relation to the matters discussed in the preceding paragraph, the fluctuations in the exchange rates between the Rupiah and US Dollar produce a natural hedge for the exchange rate of the Company and Subsidiaries.

**PT BUKIT ULUWATU VILLA TBK
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal
31 Desember 2012 dan 2011
(Disajikan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT BUKIT ULUWATU VILLA TBK
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
Years ended
December 31, 2012 and 2011
(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

**30. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN
RISIKO KEUANGAN**

b. Risiko mata uang asing (lanjutan)

Analisis sensitivitas untuk risiko nilai mata uang asing

Pada tanggal 31 Desember 2012, jika nilai tukar Rupiah terhadap mata uang asing menurun/meningkat sebanyak 10% dengan semua variabel konstan, laba sebelum pajak untuk tahun yang berakhir, akan menjadi lebih rendah/tinggi sebesar Rp6.623.573.467 (2011: Rp5.792.909.798 terutama sebagai akibat kerugian/keuntungan penjabaran kas dan setara kas, piutang usaha, piutang pihak berelasi, deposito berjangka yang dibatasi penggunaannya, utang usaha, utang pihak berelasi, uang muka penjualan dan, utang dan pinjaman yang dikenakan bunga dalam mata uang asing.

Aset dan liabilitas Perusahaan dan Entitas Anak dalam mata uang asing pada tanggal 31 Desember 2012 dan 2011 disajikan di Catatan 28.

c. Risiko kredit

Risiko kredit yang dihadapi oleh Perusahaan dan Entitas Anak berasal dari kredit yang diberikan kepada pelanggan. Untuk meringankan risiko ini, ada kebijakan untuk memastikan penjualan hanya dibuat kepada pelanggan yang dapat dipercaya dan terbukti mempunyai sejarah kredit yang baik. Ini merupakan kebijakan Perusahaan dan Entitas Anak dimana semua pelanggan yang akan melakukan pembelian secara kredit harus melalui prosedur verifikasi kredit. Perusahaan dan Entitas Anak mempertimbangkan adanya risiko kredit apabila piutang tersebut telah memiliki umur 90 hari dari saat faktur diterbitkan kecuali untuk piutang real estat. Sebagai tambahan, saldo piutang dipantau secara terus menerus untuk mengurangi kemungkinan piutang yang tidak tertagih.

**30. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVES
AND POLICIES**

b. Foreign currency risk (continued)

Sensitivity analysis for foreign currency risk

As of December 31, 2012, had the exchange rate of the Rupiah against the foreign currency depreciated/ appreciated by 10% with all other variables held constant, income before tax for the year then ended would have been Rp6,623,573,467 (2011: Rp5,792,909,798) lower/higher, mainly as a result of foreign exchange losses/gains on the translation of cash and cash equivalents, trade receivables, due from related parties, restricted time deposit, trade payables, due to related parties, customer deposits and interest-bearing loans and borrowings denominated in foreign currency.

Monetary assets and liabilities of the Company and Subsidiaries denominated in foreign currencies as of December 31, 2012 and 2011 are presented in Note 28.

c. Credit risk

The Company and Subsidiaries are exposed to credit risk arising from the credit granted to its customers. To mitigate this risk, it has policies in place to ensure that sales are made only to creditworthy customers with proven track record or good credit history. It is the Company and Subsidiaries' policy that all customers who wish to trade on credit are subject to credit verification procedures. The Company and Subsidiaries are considering the occurrence of credit risk if the respective receivables has the period of 90 days from the issuance of invoice, except for real estate receivable. In addition, receivable balances are monitored on an ongoing basis to reduce the Company and Subsidiaries exposure to bad debts.

**PT BUKIT ULUWATU VILLA TBK
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal
31 Desember 2012 dan 2011
(Disajikan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT BUKIT ULUWATU VILLA TBK
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
Years ended
December 31, 2012 and 2011
(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

**30. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN
RISIKO KEUANGAN (lanjutan)**

c. Risiko kredit (lanjutan)

Ketika pelanggan tidak mampu melakukan pembayaran dalam jangka waktu yang telah diberikan, Perusahaan dan Entitas Anak akan menghubungi pelanggan untuk menindaklanjuti piutang yang telah lewat jatuh tempo. Jika pelanggan tidak melunasi piutang yang telah jatuh tempo dalam jangka waktu yang telah ditentukan, Perusahaan dan Entitas Anak akan memastikan kembali komitmen para pelanggan. Tergantung pada penilaian Perusahaan, penyisihan khusus mungkin dibuat jika utang dianggap tidak tertagih untuk meringankan risiko kredit. Eksposur maksimum risiko kredit dinyatakan sebesar nilai tercatat seperti yang disajikan pada Catatan 8.

Sehubungan dengan risiko kredit yang timbul dari aset keuangan lainnya, yang terdiri dari kas dan setara kas dan investasi jangka pendek, pengaruh risiko kredit Perusahaan dan Entitas Anak timbul akibat kegagalan pihak lain untuk melunasi kewajibannya. Pengaruh maksimum yang muncul adalah sama dengan nilai tercatat seperti dijelaskan dalam Catatan 4 dan 5. Pada tanggal 31 Desember 2012 dan 2011, Perusahaan dan Entitas Anak menempatkan deposito berjangka pada PT Bank Artha Graha Internasional Tbk yang saldonya lebih dari 50% dari total kas dan setara kas.

	Belum Jatuh Tempo, Telah Jatuh Tempo dan Tidak Mengalami Penurunan Nilai/Not yet due, past due and Not Impaired	Jatuh Tempo dan Mengalami Penurunan Nilai/Past due and Impaired	Total
Piutang Usaha/Trade Receivables			
2012	60.029.101.599	13.741.070.000	73.770.171.599
2011	65.533.297.833	359.842.033	65.893.139.866

d. Risiko likuiditas

Perusahaan dan Entitas Anak mengelola profil likuiditasnya untuk dapat mendanai pengeluaran modalnya dan mengelola utang yang jatuh tempo dengan mengatur kas yang cukup, dan ketersediaan pendanaan melalui jumlah fasilitas kredit berkomitmen yang cukup.

**30. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVES
AND POLICIES (continued)**

c. Credit risk (continued)

When a customer fails to make payment within the credit term granted, the Company and Subsidiaries will contact the customer to act on the overdue receivables. If the customer does not settle the overdue receivable within a reasonable time, the Company and Subsidiaries will ensure the re-commitment to its customers. Depending on the Company and Subsidiaries assessment, specific provisions may be made if the debt is deemed uncollectible to mitigate credit risk. The maximum exposure to the credit risk is represented by the carrying amount as shown in Note 8.

With respect to credit risk arising from the other financial assets, which comprise cash and cash equivalents and short-term investment, the Company and Subsidiaries exposure to credit risk arises from default of the counterparty. The maximum exposure equal to the carrying amount as disclosed in Notes 4 and 5. As of December 31, 2012 and 2011, the Company and Subsidiaries has placed time deposits in PT Bank Artha Graha Internasional Tbk which balance has more than 50% of its cash and cash equivalents.

d. Liquidity risk

The Company and Subsidiaries manage their liquidity profile to be able to finance its capital expenditure and service their maturing debts by maintaining sufficient cash, and the availability of funding through an adequate amount of committed credit facilities.

**PT BUKIT ULUWATU VILLA TBK
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal
31 Desember 2012 dan 2011
(Disajikan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT BUKIT ULUWATU VILLA TBK
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
Years ended
December 31, 2012 and 2011
(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

**30. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN
RISIKO KEUANGAN (lanjutan)**

d. Risiko likuiditas (lanjutan)

Perusahaan dan Entitas Anak secara regular mengevaluasi proyeksi dan aktual arus kas dan terus menerus menilai kondisi pada pasar keuangan untuk kesempatan mengejar inisiatif penggalangan dana. Inisiatif-inisiatif ini termasuk utang bank dan pinjaman dan isu pasar modal.

Tabel di bawah ini merangkum profil jatuh tempo liabilitas keuangan Perusahaan dan Entitas Anak.

	Dibawah 1 tahun/ Below 1 year	1-2 tahun/ 1-2 years	3-5 tahun/ 3-5 years	Lebih dari 5 tahun/ Over 5 years	Total/ Total	Nilai wajar 31 Des 2012/ Fair value Dec 31, 2012
<u>Liabilitas jangka pendek/ Current liabilities</u>						
Utang usaha/ Trade payable	3.476.584.462	-	-	-	3.476.584.462	3.476.584.462
Utang lain-lain/ Other payables	12.209.166.960	-	-	-	12.209.166.960	12.209.166.960
Utang pihak berelasi/ Due to related parties	1.482.126.846	-	-	-	1.482.126.846	1.482.126.846
Utang kepada pemegang saham/ Due to a shareholder	4.311.824.944	-	-	-	4.311.824.944	4.311.824.944
Beban yang masih harus dibayar/ Accrued expenses	10.026.109.286	-	-	-	10.026.109.286	10.026.109.286
Liabilitas imbalan kerja jangka pendek/ Short-term employee benefits liability	1.140.724.369	-	-	-	1.140.724.369	1.140.724.369
Uang muka penjualan/ Customer deposits	3.439.895.285	-	-	-	3.439.895.285	3.439.895.285
Utang jangka panjang yang akan jatuh tempo dalam satu tahun/Current maturities of long-term debts	97.708.505.033	-	-	-	97.708.505.033	97.708.505.033
<u>Liabilitas jangka panjang/ Non-current liabilities</u>						
Utang jangka panjang, setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun/ Long-term debts, net of current maturities	-	29.526.886.580	172.702.906.999	104.832.898.434	307.062.692.013	307.062.692.013
Total	133.794.937.185	29.526.886.580	172.702.906.999	104.832.898.434	440.857.629.198	440.857.629.198

31. INFORMASI SEGMENT

Untuk tujuan pelaporan manajemen, Perusahaan dan Entitas Anak dikelola dan dikelompokkan dalam divisi usaha perhotelan dan real estat. Divisi ini digunakan sebagai dasar pelaporan informasi segmen usaha.

**30. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVES
AND POLICIES (continued)**

d. Liquidity risk (continued)

The Company and Subsidiaries regularly evaluate their projected and actual cash flow information and continuously assess conditions in the financial markets for opportunities to pursue fund-raising initiatives. These initiatives may include bank loans and borrowings and equity market issues.

The table below summarizes the maturity profile of the Company's and Subsidiaries' financial liabilities.

31. SEGMENT INFORMATION

For management reporting purposes, the Company and Subsidiaries are managed and classified into business divisions of hotels and real estate. This segmentation is used as a basis for providing business segment information.

The original consolidated financial statements included herein are in the Indonesian language.

**PT BUKIT ULUWATU VILLA TBK
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal
31 Desember 2012 dan 2011
(Disajikan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT BUKIT ULUWATU VILLA TBK
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
Years ended
December 31, 2012 and 2011
(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

31. INFORMASI SEGMENT (lanjutan)

Bentuk informasi segmen usaha Perusahaan dan Entitas Anak adalah sebagai berikut: (lanjutan)

31. SEGMENT INFORMATION (continued)

Business segment information of the Company and Subsidiaries are as follows: (continued)

	2011				
	Hotel/ Hotel	Real estat/ Real estate	Eliminasi/ Elimination	Konsolidasian/ Consolidated	
Aset segmen	868.559.395.848	218.470.127.360	(218.349.750.522)	868.679.772.686	Segment assets
Liabilitas segmen	340.235.243.629	11.093.123.967	(145.138.201)	351.183.229.395	Segment liabilities
Penyusutan dan amortisasi	(28.092.319.481)	(208.325.516)	-	(28.300.644.997)	Depreciation and amortization
Penambahan aset tetap	7.876.599.163	47.238.000	-	7.923.837.163	Additions to fixed assets

Berikut merupakan analisis pendapatan, aset dan liabilitas berdasarkan wilayah domisili/geografis:

The revenues, assets and liabilities based on geographical/location are as follows:

	2012							
	Bali	Manado	Bintan	SCBD Jakarta	Magelang	Eliminasi/ Elimination	Konsolidasian/ Consolidated	
Penjualan dan pendapatan	145.796.765.221	-	78.632.299.998	-	-	-	224.431.065.219	Sales and revenues
Aset segmen	1.194.894.351.661	8.908.608.918	356.812.147.676	65.877.618.609	8.411.917.200	(416.365.726.133)	1.218.538.917.931	Segment assets
Liabilitas segmen	339.188.266.038	4.659.415.233	82.930.690.287	32.787.910.772	200.000	(4.625.572.506)	454.940.909.824	Segment liabilities

	2011							
	Bali	Manado	Bintan	SCBD Jakarta	Magelang	Eliminasi/ Elimination	Konsolidasian/ Consolidated	
Penjualan dan pendapatan usaha	127.761.516.856	-	88.947.750.000	-	-	-	216.709.266.856	Sales and revenues
Aset segmen	849.311.730.070	6.270.614.855	218.470.127.360	4.482.480.923	8.494.570.000	(218.349.750.522)	868.679.772.686	Segment assets
Liabilitas segmen	337.103.935.322	1.714.638.519	11.093.123.967	1.396.319.788	20.350.000	(145.138.201)	351.183.229.395	Segment liabilities

32. REKLASIFIKASI AKUN

Akun tertentu dalam laporan keuangan konsolidasian tahun 2011 telah direklasifikasi agar sesuai dengan perjanjian laporan keuangan konsolidasian tahun 2012 sebagai berikut:

32. RECLASSIFICATION OF ACCOUNTS

Certain accounts in the 2011 consolidated financial statements have been reclassified to confirm with the presentation of accounts in the 2012 consolidated financial statements as follows:

Deskripsi akun/ Accounts description/	Dilaporkan sebelumnya/ As previously reported	Reklasifikasi/ Reclassification	Dilaporkan saat ini/ Currently reported
31 Desember 2011/ December 31, 2011			
Beban yang masih harus dibayar Accrued expenses	11.641.052.188	(1.252.751.455)	10.388.300.733
Liabilitas imbalan kerja jangka pendek/short-term employee benefits liability	-	1.252.751.455	1.252.751.455

**PT BUKIT ULUWATU VILLA TBK
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal
31 Desember 2012 dan 2011
(Disajikan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT BUKIT ULUWATU VILLA TBK
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
Years ended
December 31, 2012 and 2011
(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

33. PERISTIWA SETELAH PERIODE PELAPORAN

Berdasarkan Perjanjian Utang Piutang tanggal 30 Januari 2013, Perusahaan telah memberikan fasilitas pinjaman sebesar Rp600.000.000 untuk keperluan modal kerja perusahaan ke PT Culina Global Utama, entitas asosiasi, di mana pembayaran kembali terhadap piutang selambat-lambatnya dilakukan pada tanggal 31 Mei 2013. Piutang tersebut tidak akan diberikan secara bersamaan dan akan disesuaikan dengan kebutuhan PT Culina Global Utama. Atas piutang PT Culina Global Utama tidak dikenakan bunga.

33. EVENT AFTER THE REPORTING PERIOD

Pursuant to the Loan Agreement on January 30, 2013, the Company has provided loan facility amounting Rp600,000,000 which will be used for working capital to PT Culina Global Utama, associate, whereby the repayment of the loan is at the latest on May 31, 2013. This receivable will not be provided in the whole amount and shall be adjusted to PT Culina Global Utama's needs. The receivable of PT Culina Global Utama is not subject to interest.

PT. Bukit Uluwatu Villa Tbk

Alila Villas Uluwatu
Jl. Belimbing Sari, Br. Tambyak
Desa Pecatu, Kec. Kuta Selatan
Kab. Badung, Bali - Indonesia
T: +62 361 8482166
F: +62 361 8482188

Talavera Office Park - 10th Floor
Jl. TB. Simatupang Kav 22-26
Jakarta 12430 - Indonesia
T: +62 21 7592 4475
F: +62 21 7592 4476
info@bukituluwatu.com

www.bukituluwatuvilla.com

