

**PT. BUKIT DARMO PROPERTY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI**

**UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL  
30 JUNI 2014 (TIDAK DIAUDIT)**

**(Dengan perbandingan untuk periode yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2013)**

**PT. BUKIT DARMO PROPERTY Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**DAFTAR ISI**

---

	<b><u>Halaman</u></b>
<b>LAPORAN KEUANGAN</b>	
Laporan Posisi Keuangan (Neraca) Konsolidasi	1
Laporan Laba Rugi Komprehensif Konsolidasi	2
Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasi	3
Laporan Arus Kas Konsolidasi	4
Catatan Atas Laporan Keuangan Konsolidasi	5

**PT BUKIT DARMO PROPERTY Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**LAPORAN POSISI KEUANGAN (NERACA) KONSOLIDASI**  
**PADA 30 JUNI 2014 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2013 (DIAUDIT)**  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

Catatan	<u>30 Juni 2014</u>	<u>31 Desember 2013</u>
	Rp	Rp
<b>ASET</b>		
<b>ASET LANCAR</b>		
Kas dan setara kas	2g, 4	25,028,698,788
Piutang usaha		3,428,129,782
Pihak berelasi	2e, 2f, 5, 32	587,336,066
Pihak ketiga	2f, 5	44,589,621,996
Piutang lain lain - Pihak Ketiga	2f, 2m, 6	1,006,200,566
Persediaan	2h, 2k, 2l 7, 14	171,190,348,614
Uang muka pembelian	9	9,032,972,631
Pajak dibayar di muka	17	37,678,143
Biaya dibayar di muka	2i, 8	10,767,160
<b>Jumlah Aset Lancar</b>	<u>248,093,478,330</u>	<u>239,757,568,725</u>
<b>ASET TIDAK LANCAR</b>		
Aset pajak tangguhan	2s	138,774,944
Tanah belum dikembangkan	2j, 10, 14	108,707,378,078
Property investasi - setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp. 45.663.719.754,- pada tanggal 30 Juni 2014, Rp. 36.470.580.452,- pada tanggal 31 Desember 2013,	2k, 11, 14	478,009,966,030
Aset tetap - setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp. 8.393.209.154,- pada tanggal 30 Juni 2014, Rp. 7.576.142.173,- pada tanggal 31 Desember 2013,	2l, 12, 14	8,847,050,747
Aset lain-lain	2f, 13	1,610,737,657
<b>Jumlah Aset Tidak Lancar</b>	<u>597,313,907,457</u>	<u>605,729,610,121</u>
<b>JUMLAH ASET</b>	<u>845,407,385,787</u>	<u>845,487,178,846</u>
<b>LIABILITAS DAN EKUITAS</b>		
<b>LIABILITAS</b>		
<b>Liabilitas Jangka Pendek</b>		
Hutang usaha - pihak ketiga	2f, 15	29,912,427,704
Hutang Lain-Lain		193,600,000
Pihak Berelasi	2e, 2f, 16, 32	-
Pihak Ketiga	2f, 16	15,884,017,297
Hutang pajak	2s, 17	9,228,049,922
Beban masih harus dibayar	2f, 20	9,722,240,981
Uang Muka Penjualan	19, 32	7,061,147,481
Hutang bank jangka panjang - bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun :	2f, 7, 10 11, 14	750,000,000
<b>Jumlah Liabilitas Jangka Pendek</b>	<u>72,557,883,385</u>	<u>75,153,331,479</u>
<b>Liabilitas Jangka Panjang</b>		
Hutang bank jangka panjang -setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun	2f, 7, 10 11, 14	167,358,263,565
Pendapatan diterima di muka	21	155,842,363
Uang jaminan pelangan	18	6,933,272,160
Liabilitas diestimasi atas imbalan kerja	2n, 31	5,496,890,665
<b>Jumlah Liabilitas Jangka Panjang</b>	<u>179,944,268,753</u>	<u>179,682,876,411</u>
<b>JUMLAH LIABILITAS</b>	<u>252,502,152,138</u>	<u>254,836,207,890</u>
<b>EKUITAS</b>		
<b>Ekuitas yang Dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk</b>		
Modal saham - nilai nominal Rp 100 per saham		731,502,225,200
Modal dasar 12.000.000.000 saham		69,068,728,149
Modal ditempatkan dan disetor penuh 6.830.992.252 saham	22	731,502,225,200
Tambahan Modal disetor	2p, 23	69,068,728,149
Defisit		(159,495,138,708)
Sub-jumlah		641,075,814,641
Dikurangi Harga Perolehan modal saham diperoleh kembali - 484.030.000 saham	2q, 22	(48,403,000,000)
<b>JUMLAH</b>		592,672,814,641
<b>Kepentingan non pengendali</b>	2c,24	232,419,008
<b>Jumlah Ekuitas</b>	<u>592,905,233,649</u>	<u>590,650,970,956</u>
<b>JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS</b>	<u>845,407,385,787</u>	<u>845,487,178,846</u>

Lihat Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasi yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasi secara keseluruhan.

**PT BUKIT DARMO PROPERTY Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**LAPORAN LABA RUGI KOMPREHENSIF KONSOLIDASI**  
**UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL 30 JUNI 2014 DAN 2013 (TIDAK DIAUDIT)**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

	Catatan	<u>30 Juni 2014</u>	<u>30 Juni 2013</u>
		<b>Rp</b>	<b>Rp</b>
<b>PENJUALAN BERSIH</b>	2o, 25	50,055,622,533	6,969,542,612
<b>BEBAN POKOK PENJUALAN</b>	2o, 26	(26,559,126,160)	(13,579,971,144)
<b>LABA (RUGI) KOTOR</b>		<u>23,496,496,373</u>	<u>(6,610,428,532)</u>
Pendapatan lain-lain	2o, 27	955,980,643	479,804,067
Beban Penjualan	2o, 28	(2,347,659,519)	(1,845,949,317)
Beban Umum dan Administrasi	2o, 28	(8,500,986,061)	(9,283,376,853)
Beban Keuangan	2o, 29	(8,518,084,609)	(7,550,320,711)
Beban Lain-Lain	2o	-	-
<b>LABA / (RUGI) SEBELUM TAKSIRAN PENGHASILAN (BEBAN) PAJAK</b>		<u>5,085,746,827</u>	<u>(24,810,271,346)</u>
<b>TAKSIRAN PENGHASILAN (BEBAN) PAJAK</b>	2s, 17		
Final		(2,831,484,224)	(789,000,952)
Tanggungan		-	-
Jumlah Taksiran Beban Pajak		<u>(2,831,484,224)</u>	<u>(789,000,952)</u>
<b>LABA / (RUGI) TAHUN BERJALAN</b>		2,254,262,603	(25,599,272,298)
Pendapatan Komprehensif Lain		-	-
<b>JUMLAH LABA / (RUGI) KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN</b>		<u>2,254,262,603</u>	<u>(25,599,272,298)</u>
Jumlah Laba / (Rugi) komprehensif tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada :			
Pemilik entitas induk		2,257,256,330	(25,588,260,857)
Kepentingan non pengendali	2c, 24	(2,993,727)	(11,011,441)
<b>JUMLAH LABA / (RUGI) KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN</b>		<u>2,254,262,603</u>	<u>(25,599,272,298)</u>
<b>RUGI PER SAHAM DASAR</b>	2t, 30	<u>0.33</u>	<u>(3.75)</u>

Lihat Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasi yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasi secara keseluruhan.

**PT BUKIT DARMO PROPERTY Tbk dan ENTITAS ANAK**  
**LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASI**  
**UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL 30 JUNI 2014 DAN 2013 (TIDAK DIAUDIT)**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

	<b>Modal saham disetor</b>	<b>Tambahan Modal Neto</b>	<b>Modal Saham Diperoleh Kembali</b>	<b>Defisit</b>	<b>Jumlah</b>
	<b>Rp</b>	<b>Rp</b>	<b>Rp</b>	<b>Rp</b>	<b>Rp</b>
<b>Saldo per 1 Januari 2013</b>	<b>731,502,225,200</b>	<b>69,068,728,149</b>	<b>(48,403,000,000)</b>	<b>(102,378,405,227)</b>	<b>649,789,548,123</b>
Saham Waran	-	-	-	-	-
Saham diperoleh kembali	-	-	-	-	-
Beban emisi saham	-	-	-	-	-
Total laba (rugi) komprehensif tahun berjalan	-	-	-	(25,599,272,298)	(25,599,272,298)
<b>Saldo per 30 Juni 2013</b>	<b>731,502,225,200</b>	<b>69,068,728,149</b>	<b>(48,403,000,000)</b>	<b>(127,977,677,524)</b>	<b>624,190,275,825</b>
<b>Saldo per 1 Januari 2014</b>	<b>731,502,225,200</b>	<b>69,068,728,149</b>	<b>(48,403,000,000)</b>	<b>(161,516,982,303)</b>	<b>590,650,971,046</b>
Saham Waran	-	-	-	-	-
Saham diperoleh kembali	-	-	-	-	-
Beban emisi saham	-	-	-	-	-
Total laba (rugi) komprehensif tahun berjalan	-	-	-	2,254,262,603	2,254,262,603
<b>Saldo per 30 Juni 2014</b>	<b>731,502,225,200</b>	<b>69,068,728,149</b>	<b>(48,403,000,000)</b>	<b>(159,262,719,700)</b>	<b>592,905,233,649</b>

Lihat Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasi yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasi secara keseluruhan.

**PT BUKIT DARMO PROPERTY Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASI**  
**UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL 30 JUNI 2014 DAN 2013 (TIDAK DIAUDIT)**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	<u>Rp</u>	<u>Rp</u>
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI</b>		
Penerimaan dari pelanggan – bersih	62,989,257,039	15,064,353,122
Pembayaran kas kepada pemasok,	(3,563,750,827)	(8,033,785,166)
Pembayaran kas kepada karyawan	(3,868,316,815)	(3,869,775,944)
<b>Kas dihasilkan dari (digunakan untuk) operasi</b>	<b>55,557,189,397</b>	<b>3,160,792,012</b>
Penerimaan bunga deposito dan jasa giro	638,284,657	396,089,896
Uang muka lainnya	(1,588,650,283)	(1,796,955,963)
Pembayaran pajak	(4,372,002,906)	(247,600,307)
Beban Usaha	(20,467,330,061)	(14,154,702,434)
Penerimaan dan pengeluaran lainnya	(3,442,611,867)	6,297,612,667
<b>Arus Kas Neto yang digunakan untuk Aktivitas Operasi</b>	<b>26,324,878,937</b>	<b>(6,344,764,129)</b>
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI</b>		
Bangunan dalam konstruksi	(2,936,186,450)	(2,774,157,743)
Pembelian aktiva tetap & aktiva lain lain	(1,038,123,480)	(1,649,008,325)
<b>Arus Kas Neto dari (untuk) Aktivitas Investasi</b>	<b>(3,974,309,930)</b>	<b>(4,423,166,068)</b>
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN</b>		
Pembayaran hutang bank	(750,000,000)	(4,308,549,338)
<b>Arus Kas Neto yang digunakan untuk Aktivitas Pendanaan</b>	<b>(750,000,000)</b>	<b>(4,308,549,338)</b>
<b>PENINGKATAN/(PENURUNAN) NETO KAS DAN SETARA KAS</b>	<b>21,600,569,007</b>	<b>(15,076,479,535)</b>
<b>KAS DAN SETARA KAS PADA AWAL TAHUN</b>	<b>3,428,129,781</b>	<b>30,188,448,096</b>
<b>KAS DAN SETARA KAS PADA AKHIR TAHUN</b>	<b>25,028,698,788</b>	<b>15,111,968,561</b>

Lihat Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasi yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasi secara keseluruhan.

**PT BUKIT DARMO PROPERTY Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR**  
**PADA 30 JUNI 2014 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2013 (DIAUDIT)**

---

**1. UMUM**

**a. Pendirian dan Informasi Umum**

PT Bukit Darmo Property Tbk (dahulu PT Adhibaladika) (Entitas) didirikan di Surabaya berdasarkan akta No.11 yang dibuat dihadapan Sugino Saputra, atas nama notaris Budiarti Karnadi S.H., di Surabaya pada tanggal 12 Juli 1989. Akta pendirian tersebut telah disahkan oleh Menteri Kehakiman Republik Indonesia dengan surat keputusan No. C2.7737.HT.01.01-TH.89 tanggal 22 Agustus 1989, serta diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No.102, Tambahan No.3767, tanggal 22 Desember 1989.

Anggaran Dasar Entitas mengalami beberapa perubahan terakhir dengan akta Notaris Anita Lucia Kendarto, S.H., No. 3 tanggal 18 Agustus 2008 mengenai penyesuaian dengan Undang-undang No. 40 Tahun 2007, mengenai "Perseroan Terbatas". Perubahan ini telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia No. AHU-81528.AH.01.02.Tahun 2008, tanggal 4 Nopember 2008.

**b. Domisili dan Aktivitas Entitas**

Sesuai dengan pasal 3 Anggaran Dasar Entitas, ruang lingkup kegiatan Entitas antara lain adalah kontraktor, pekerjaan bidang teknik, seperti pekerjaan sipil, arsitektur, dekorasi, elektrikal dan mekanikal, reparasi dan perawatan, bidang real estate dengan mengerjakan pembebasan tanah untuk pembangunan perumahan-perumahan dan bangunan lainnya, perdagangan umum, ekspor, impor, antar pulau dan lokal serta dalam hal ini bertindak sebagai distributor, grosir, komisioner dan agen usaha dagang dari perusahaan-perusahaan lain, baik dalam maupun luar negeri; dalam bidang pertanian, kehutanan, peternakan dan perikanan; dalam bidang perindustrian; dalam bidang pengangkutan barang dan penumpang; dalam bidang eksplorasi dan eksploitasi pertambangan; dalam bidang pemberian jasa pada umumnya kecuali jasa bidang hukum.

Sampai dengan tanggal 30 Juni 2014, kegiatan usaha Entitas adalah penjualan kondominium dan sewa stand mall.

Entitas berdomisili di Jalan Khairil Anwar No. 21 Surabaya. Proyek real estat Entitas dinamakan "The Adhiwangsa Golf Residence" , "LenMarc Lifestyle" dan 9BLV "nine boulevard" berlokasi di Jalan Bukit Darmo Boulevard No. 9, Surabaya.

Entitas memulai kegiatan usaha komersialnya pada tahun 2003.

**c. Penawaran Umum Efek Entitas**

Berdasarkan Surat Keputusan dari Ketua Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan (Bapepam-LK) No. S-27/12BL/2007 tanggal 7 Juni 2007, Entitas memperoleh pernyataan efektif untuk melakukan Penawaran Umum Saham (*Initial Public Offering* (IPO)) atas 2.000.000.000 saham biasa atas nama ("Saham Baru") dengan nilai nominal Rp 100 setiap saham dengan Harga Penawaran Rp 120 setiap saham. Saham-saham dari Entitas tersebut tercatat di Bursa Efek Jakarta (sekarang Bursa Efek Indonesia (BEI) pada tanggal 15 Juni 2007.

Entitas juga menerbitkan waran seri I sebanyak 1.400.000.000 yang menyertai Saham Baru yang dikeluarkan dalam rangka Penawaran Umum, dengan harga pelaksanaan sebesar Rp 135 setiap lembar yang dapat dilaksanakan selama jangka waktu pelaksanaan, yaitu 6 (enam) bulan setelah tanggal pencatatan Waran Seri I pada BEI sampai dengan tanggal 14 Juni 2010. Setiap 10 Saham baru melekat 7 Waran Seri I yang diberikan secara cuma-cuma sebagai insentif.

Setiap pemegang 1 (satu) Waran Seri I berhak untuk membeli 1 (satu) Saham Biasa atas nama pada harga pelaksanaan Waran Seri I selama jangka waktu pelaksanaan Waran Seri I. Pemegang Waran Seri I tidak mempunyai hak sebagai pemegang saham termasuk hak dividen dan hak suara selama Waran Seri I tersebut belum dilaksanakan menjadi Saham Biasa atas nama. Bila Waran Seri I tersebut tidak dilaksanakan sampai tanggal akhir pelaksanaan, maka Waran Seri I menjadi kadaluarsa.

Pada tanggal 30 Juni 2014, Entitas telah mencatatkan seluruh saham biasanya sebesar 6.830.992.252

**PT BUKIT DARMO PROPERTY Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR**  
**PADA 30 JUNI 2014 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2013 (DIAUDIT)**

saham pada Bursa Efek Indonesia.

**d. Struktur Entitas dan Entitas Anak**

Struktur Perusahaan dan anak perusahaan pada tanggal 30 Juni 2014, sebagai berikut :

<u>Kepemilikan Langsung</u>				
<u>Anak Perusahaan</u>	<u>Domisili</u>	<u>Jenis Usaha dan Status Operasi</u>	<u>Presentase Pemilikan</u>	<u>Jumlah Aktiva 30 Juni 2014</u>
				Rp
PT Adhi Property Solution	Jakarta	Jasa informasi dan pelayanan, pemasaran / tidak aktif	65%	771,517,049
PT Sentra Multi Unggul dan Entitas Anak	Surabaya	Pembangunan dan Jasa konstruksi / belum aktif	99.20%	43,732,964,717
<u>Kepemilikan Tidak Langsung</u>				
<u>Anak Perusahaan</u>	<u>Domisili</u>	<u>Jenis Usaha dan Status Operasi</u>	<u>Presentase Pemilikan</u>	<u>Jumlah Aktiva 30 Juni 2014</u>
				Rp
PT Multi Unggul Sejahtera Utama	Jakarta	Pembangunan dan jasa / aktif	98.41%	43,521,134,567
PT Mitra Multi Unggul	Surabaya	Pengusahaan dan jasa / belum aktif	98.41%	1,210,962,500

**e. Dewan Komisaris, Direksi, Komite Audit, dan Karyawan**

Susunan Dewan Komisaris dan Direksi Entitas pada tanggal 30 Juni 2014, adalah sebagai berikut :

Komisaris Utama : Hendro Sumampow  
 Wakil Komisaris Utama : Ievan Daniar Sumampow  
 Komisaris Independen : Agus Widagdo  
 Komisaris Independen : Letjen (Pur) Tarub

Direktur Utama : Philip Tonggoredjo  
 Wakil Direktur Utama : Ieffen Adrienne Sumampow  
 Direktur : Marcia Sumampow  
 Direktur : Brasada Chandra

Susunan komite audit Perusahaan pada tanggal 30 Juni 2014, adalah sebagai berikut :

Ketua Komite Audit : Letjen (Pur) Tarub  
 Anggota Komite Audit : Agus Widagdo  
 J. Wahyoedi Hidayat

Jumlah kompensasi Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan sampai dengan 30 Juni 2014 dan 30 Juni 2013 masing-masing sebesar Rp. 781.000.000,- dan Rp. 1.041.279.067,-

Pada tanggal 30 Juni 2014 dan 30 Juni 2013, Perusahaan dan Anak Perusahaan mempunyai jumlah karyawan tetap masing-masing sebanyak 213 orang dan 196 orang.



**PT BUKIT DARMO PROPERTY Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR**  
**PADA 30 JUNI 2014 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2013 (DIAUDIT)**

---

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN**

**a. Pernyataan Kepatuhan**

Manajemen bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasi. Laporan keuangan konsolidasi telah disusun sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia yang mencakup Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) dan Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan (ISAK) yang dikeluarkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntan Indonesia serta Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (OJK) (dahulu Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan) No. VIII.G.7, mengenai “Penyajian dan Pengungkapan Laporan Keuangan Emiten atau Entitas Publik” yang terlampir dalam Surat Keputusan No. KEP- 347/BL/2012, tanggal 25 Juni 2012.

**b. Dasar Penyusunan Laporan Keuangan Konsolidasi**

Laporan keuangan konsolidasi, kecuali untuk laporan arus kas konsolidasi, disusun berdasarkan pada saat terjadinya (*accrual basis*) dengan konsep biaya perolehan (*historical cost*), kecuali beberapa akun tertentu disusun berdasarkan pengukuran lain sebagaimana diuraikan dalam kebijakan akuntansi masing-masing akun tersebut.

Laporan arus kas konsolidasi disajikan dengan metode langsung yang dikelompokkan dalam aktivitas operasi, investasi dan pendanaan.

Mata uang fungsional dan pelaporan yang digunakan dalam laporan keuangan konsolidasi adalah Rupiah (Rp).

Penyusunan laporan keuangan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia mengharuskan penggunaan estimasi dan asumsi. Hal tersebut juga mengharuskan manajemen untuk membuat pertimbangan dalam proses penerapan kebijakan akuntansi Entitas dan Entitas Anak. Area yang kompleks atau memerlukan tingkat pertimbangan yang lebih tinggi atau area di mana asumsi dan estimasi dapat berdampak signifikan terhadap laporan keuangan konsolidasi diungkapkan di Catatan 3.

Penerapan dari revisi standar dan pencabutan standar berikut yang berlaku 1 Januari 2013, tidak menimbulkan perubahan signifikan terhadap kebijakan akuntansi Entitas dan Entitas Anak dan efek material terhadap laporan keuangan konsolidasi:

- PSAK 38 (revisi 2012), Kombinasi Bisnis Entitas Sepengendali.
- Penyesuaian PSAK 60, Instrumen Keuangan: Pengungkapan.
- Pencabutan atas PSAK No. 51 (Revisi 2013), mengenai “Akuntansi Kuasi Reorganisasi”.

Penerapan ISAK No. 21, mengenai “Perjanjian Konstruksi Real Estate” dan pencabutan PSAK No. 44, mengenai “Akuntansi Aktivitas Pengembangan Real Estate” yang seharusnya berlaku sejak 1 Januari 2013 telah ditunda sampai pemberitahuan lebih lanjut oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan Indonesia. Manajemen berpendapat bahwa penerapan dan pencabutan Interpretasi dan Standar tersebut di atas tidak memiliki dampak terhadap laporan keuangan konsolidasi.

**c. Prinsip Konsolidasi**

Laporan keuangan konsolidasi menggabungkan seluruh Entitas Anak yang dikendalikan oleh Entitas. Pengendalian dianggap ada ketika Entitas memiliki secara langsung atau tidak langsung melalui Entitas Anak lebih dari setengah kekuasaan suara suatu entitas, kecuali dalam keadaan yang jarang dapat ditunjukkan secara jelas bahwa kepemilikan tersebut tidak diikuti dengan pengendalian. Pengendalian juga ada ketika Entitas memiliki setengah atau kurang kekuasaan suara suatu entitas jika terdapat:

- Kekuasaan yang melebihi setengah hak suara sesuai perjanjian dengan investor lain;

**PT BUKIT DARMO PROPERTY Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR**  
**PADA 30 JUNI 2014 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2013 (DIAUDIT)**

---

- Kekuasaan untuk mengatur kebijakan keuangan dan operasional entitas berdasarkan anggaran dasar atau perjanjian;
- Kekuasaan untuk menunjuk atau mengganti sebagian besar dewan direksi dan dewan komisaris atau organ pengatur setara dan mengendalikan entitas melalui dewan atau organ tersebut; atau
- Kekuasaan untuk memberikan suara mayoritas pada rapat dewan direksi dan dewan komisaris atau organ pengatur setara dan mengendalikan entitas melalui dewan direksi dan dewan komisaris atau organ tersebut.

Kepentingan nonpengendali pada Entitas Anak diidentifikasi secara terpisah dan disajikan dalam ekuitas. Kepentingan nonpengendali pemegang saham mungkin awalnya diukur pada nilai wajar atau pada bagian pemilikan kepentingan nonpengendali dari nilai wajar aset bersih yang dapat diidentifikasi dari pihak yang diakuisisi dengan dasar akuisisi. Setelah akuisisi, jumlah tercatat kepentingan nonpengendali adalah jumlah kepemilikan pada pengakuan awal ditambah bagian kepentingan nonpengendali dari perubahan selanjutnya dalam ekuitas. Jumlah pendapatan komprehensif Entitas Anak tersebut diatribusikan kepada pemilik Entitas dan pada kepentingan nonpengendali bahkan jika hal ini mengakibatkan kepentingan nonpengendali mempunyai saldo defisit.

Perubahan dalam bagian kepemilikan Entitas pada Entitas Anak yang tidak mengakibatkan hilangnya pengendalian dicatat sebagai transaksi ekuitas. Nilai tercatat kepentingan Entitas dan Entitas Anak dan kepentingan nonpengendali disesuaikan untuk mencerminkan perubahan bagian kepemilikannya atas Entitas Anak. Setiap perbedaan antara jumlah kepentingan nonpengendali disesuaikan dan nilai wajar imbalan yang diberikan atau diterima diakui secara langsung dalam ekuitas dan diatribusikan pada pemilik entitas induk.

Ketika Entitas kehilangan pengendalian atas Entitas Anak, keuntungan dan kerugian diakui di dalam laba rugi dan dihitung sebagai perbedaan antara (i) keseluruhan nilai wajar yang diterima dan nilai wajar dari setiap sisa investasi dan (ii) nilai tercatat sebelumnya dari aset (termasuk goodwill) dan liabilitas dari entitas anak dan setiap kepentingan nonpengendali. Ketika aset dari Entitas Anak dinyatakan sebesar nilai revaluasi atau nilai wajar dan akumulasi keuntungan atau kerugian yang telah diakui sebagai pendapatan komprehensif lainnya dan terakumulasi dalam ekuitas, jumlah yang sebelumnya diakui sebagai pendapatan komprehensif lainnya dan akumulasi ekuitas dicatat seolah-olah Entitas telah melepas secara langsung aset yang relevan (yaitu direklasifikasi ke laba rugi atau ditransfer langsung ke saldo lama sebagaimana ditentukan oleh PSAK yang berlaku). Nilai wajar setiap sisa investasi pada entitas anak terdahulu pada tanggal hilangnya pengendalian dianggap sebagai nilai wajar pada saat pengakuan awal aset keuangan sesuai dengan PSAK No. 55 (Revisi 2011), Instrumen Keuangan; Pengakuan dan Pengukuran”.

Penghasilan dan beban Entitas Anak yang diakuisisi atau penjualan selama tahun berjalan termasuk dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian sejak tanggal efektif akuisisi dana sampai dengan tanggal efektif penjualan.

Penyesuaian dapat dilakukan terhadap laporan keuangan Entitas Anak agar kebijakan akuntansi yang digunakan sesuai dengan kebijakan akuntansi yang digunakan oleh Entitas.

Seluruh transaksi antara Entitas dan Entitas Anak, saldo, penghasilan dan beban dieliminasi pada saat konsolidasi.

#### **d. Kombinasi Bisnis**

Entitas mencatat setiap kombinasi bisnis dengan menggunakan metode akuisisi. Biaya kombinasi bisnis adalah keseluruhan nilai wajar (pada tanggal pertukaran) dari aset yang diperoleh, liabilitas yang terjadi atau yang diasumsikan dan instrumen ekuitas yang diterbitkan sebagai penggantian atas pengendalian Entitas Anak. Biaya-biaya terkait dengan akuisisi langsung diakui dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasi.

Pada saat akuisisi, aset dan liabilitas Entitas Anak diukur sebesar nilai wajarnya pada tanggal akuisisi. Selisih lebih antara biaya perolehan dan bagian Entitas atas nilai wajar aset dan liabilitas yang dapat diidentifikasi diakui sebagai goodwill. Sejak tanggal 1 Januari 2011, goodwill tidak lagi diamortisasi dan akumulasi amortisasi dihapuskan bersama biaya perolehan. Sebaliknya, goodwill selanjutnya diukur sebesar biaya perolehan dikurangi akumulasi kerugian atas penurunan nilai, jika ada. Hal ini mengacu

**PT BUKIT DARMO PROPERTY Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR**  
**PADA 30 JUNI 2014 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2013 (DIAUDIT)**

---

pada pengujian penurunan nilai tahunan sesuai dengan PSAK No. 48 (Revisi 2009), mengenai "Penurunan Nilai Aset".

**e. Transaksi dengan Pihak-Pihak Berelasi**

Entitas dan Entitas Anak melakukan transaksi dengan pihak-pihak berelasi seperti yang dinyatakan dalam PSAK No. 7 (Revisi 2010) mengenai "Pengungkapan Pihak-pihak Berelasi".

Pihak-pihak berelasi adalah orang atau entitas yang terkait dengan entitas pelapor:

- (a) Orang atau anggota keluarga terdekat mempunyai relasi dengan entitas pelapor jika orang tersebut:
  - (i) memiliki pengendalian atau pengendalian bersama atas entitas pelapor;
  - (ii) memiliki pengaruh signifikan atas entitas pelapor; atau
  - (iii) personil manajemen kunci entitas pelapor atau entitas induk entitas pelapor.
- (b) Suatu entitas berelasi dengan entitas pelapor jika memenuhi salah satu hal berikut:
  - (i) entitas dan entitas pelapor adalah anggota dari kelompok usaha yang sama (artinya entitas induk, entitas anak, dan entitas anak berikutnya terkait dengan entitas lain).
  - (ii) satu entitas adalah entitas asosiasi atau ventura bersama dari entitas lain (atau entitas asosiasi atau ventura bersama yang merupakan anggota suatu kelompok usaha, yang mana entitas lain tersebut adalah anggotanya).
  - (iii) kedua entitas tersebut adalah ventura bersama dari pihak ketiga yang sama
  - (iv) satu entitas adalah ventura bersama dari entitas ketiga dan entitas yang lain adalah entitas asosiasi dari entitas ketiga.
  - (v) entitas tersebut adalah suatu program imbalan pascakerja untuk imbalan kerja dari salah satu entitas pelapor atau entitas yang terkait dengan entitas pelapor. Jika entitas pelapor adalah entitas yang menyelenggarakan program tersebut, maka entitas sponsor juga berelasi dengan entitas pelapor.
  - (vi) entitas yang dikendalikan atau dikendalikan bersama oleh orang yang diidentifikasi dalam huruf (a).
  - (vii) orang yang diidentifikasi dalam huruf (a) (i) memiliki pengaruh signifikan atas entitas atau personil manajemen kunci entitas (atau entitas induk dari entitas).

Seluruh saldo dan transaksi yang signifikan dengan pihak berelasi, baik yang dilakukan dengan ataupun tidak dilaksanakan dengan persyaratan dan kondisi normal sebagaimana yang dilakukan dengan pihak ketiga, diungkapkan dalam catatan atas laporan keuangan konsolidasi.

**PT BUKIT DARMO PROPERTY Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR**  
**PADA 30 JUNI 2014 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2013 (DIAUDIT)**

---

**f. Instrumen Keuangan**

**Aset keuangan**

Entitas dan Entitas Anak mengklasifikasikan aset keuangan dalam kategori sebagai berikut:

- (i) aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi;
- (ii) investasi yang dimiliki hingga jatuh tempo;
- (iii) pinjaman dan piutang; dan
- (iv) aset keuangan yang tersedia untuk dijual.

Klasifikasi ini tergantung pada tujuan saat aset keuangan tersebut diperoleh. Manajemen menentukan klasifikasi aset keuangan tersebut pada saat pengakuan awal. Aset keuangan tidak diakui apabila hak untuk menerima arus kas dari suatu investasi telah berakhir atau telah ditransfer dan Entitas dan Entitas Anak telah mentransfer secara substansial seluruh risiko dan manfaat atas kepemilikan aset keuangan tersebut.

- (i) Aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi  
Aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi adalah aset keuangan yang diperoleh untuk tujuan diperdagangkan. Aset keuangan yang diklasifikasikan dalam kelompok ini jika diperoleh terutama untuk tujuan dijual dalam jangka pendek. Derivatif juga diklarifikasi sebagai kelompok diperdagangkan kecuali yang merupakan kontrak jaminan keuangan atau kerugian yang timbul dari perubahan nilai wajar dari aset keuangan ini disajikan dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasi sebagai keuntungan (kerugian) lain-lain-bersih” di dalam periode terjadinya. Pendapatan dividen dari aset keuangan ini diakui di dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasi sebagai bagian dari pendapatan lain-lain pada saat ditetapkannya hak Entitas dan Entitas Anak untuk menerima pembayaran tersebut.

Aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi, pada awalnya diakui sebesar nilai wajar dan biaya transaksi dibebankan pada laporan laba rugi komprehensif konsolidasi, dan kemudian diukur pada nilai wajarnya.

Aset dalam kategori ini diklasifikasikan sebagai aset lancar jika diharapkan dapat direalisasikan dalam 12 bulan; sebaliknya, diklasifikasikan sebagai tidak lancar.

Pada tanggal 30 Juni 2014 dan 31 Desember 2013, Entitas dan Entitas Anak tidak memiliki aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi.

- (ii) Investasi yang dimiliki hingga jatuh tempo

Investasi yang dimiliki hingga jatuh tempo adalah aset keuangan non-derivatif dengan pembayaran tetap atau telah ditentukan dan jatuh temponya telah ditetapkan, serta Entitas dan Entitas Anak mempunyai intensi positif dan kemampuan untuk memiliki aset keuangan tersebut hingga jatuh tempo, kecuali:

- a) investasi yang pada saat pengakuan awal ditetapkan sebagai aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi;
- b) investasi yang ditetapkan oleh Entitas dan Entitas Anak dalam kelompok tersedia untuk dijual; dan
- c) investasi yang memenuhi definisi pinjaman dan piutang.

Investasi di atas dimasukkan di dalam aset tidak lancar kecuali investasinya jatuh tempo atau manajemen bermaksud untuk melepasnya dalam waktu 12 bulan dari akhir periode pelaporan.

Investasi yang dimiliki hingga jatuh tempo pada awalnya diakui sebesar nilai wajar termasuk biaya

**PT BUKIT DARMO PROPERTY Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR**  
**PADA 30 JUNI 2014 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2013 (DIAUDIT)**

---

transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung dan kemudian diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode bunga efektif.

Bunga dari investasi tersebut yang dihitung dengan menggunakan metode bunga efektif diakui di dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasi sebagai bagian dari pendapatan lain-lain.

Pada tanggal 30 Juni 2014 dan 31 Desember 2013, Entitas dan Entitas Anak tidak memiliki aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi

(iii) Pinjaman dan piutang

Pinjaman dan piutang adalah aset keuangan non-derivatif dengan pembayaran tetap atau telah ditentukan dan tidak mempunyai kuotasi di pasar aktif. Pinjaman dan piutang tersebut dimasukkan di dalam aset lancar kecuali untuk yang jatuh temponya lebih dari 12 bulan setelah akhir periode pelaporan. Aset keuangan ini diklasifikasikan sebagai aset tidak lancar.

Pinjaman dan piutang pada awalnya diakui sebesar nilai wajar termasuk biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung dan kemudian diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode bunga efektif.

Pinjaman yang diberikan dan piutang meliputi setara kas, piutang usaha, piutang lain-lain, piutang pihak berelasi dan aset lain-lain.

(iv) Aset keuangan yang tersedia untuk dijual

Aset keuangan yang tersedia untuk dijual adalah aset keuangan non-derivatif yang ditetapkan sebagai tersedia untuk dijual atau yang tidak diklasifikasikan sebagai pinjaman atau piutang, investasi yang dimiliki hingga jatuh tempo, dan aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi. Aset keuangan tersebut dimasukkan di dalam aset tidak lancar kecuali investasinya jatuh tempo atau manajemen bermaksud untuk melepaskannya dalam waktu 12 bulan dari akhir periode pelaporan.

Aset keuangan yang tersedia untuk dijual pada awalnya diakui sebesar nilai wajar, ditambah biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung. Setelah pengakuan awal, aset keuangan tersebut diukur dengan nilai wajar, dimana keuntungan atau kerugian diakui di ekuitas, kecuali untuk kerugian akibat penurunan nilai dan keuntungan atau kerugian akibat perubahan nilai tukar, sampai aset keuangan tersebut dihentikan pengakuannya. Jika suatu aset keuangan tersedia untuk dijual mengalami penurunan nilai, maka akumulasi keuntungan atau kerugian yang sebelumnya telah diakui di ekuitas, diakui dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasi.

Bunga atas sekuritas yang tersedia untuk dijual yang dihitung dengan metode bunga efektif diakui di dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasi sebagai bagian dari pendapatan lain-lain. Dividen atas instrumen ekuitas yang tersedia untuk dijual diakui didalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasi sebagai bagian dari pendapatan keuangan pada saat hak Entitas dan Entitas Anak untuk menerima pembayaran tersebut ditetapkan.

Pada tanggal 30 Juni 2014 dan 2013, Entitas dan Entitas Anak tidak memiliki aset keuangan yang tersedia untuk dijual.

Penurunan Nilai dari Aset Keuangan

(i) Aset yang dicatat berdasarkan biaya perolehan diamortisasi

Pada setiap tanggal laporan posisi keuangan konsolidasi, Entitas dan Entitas Anak mengevaluasi apakah terdapat bukti yang objektif bahwa aset keuangan atau kelompok aset keuangan mengalami penurunan nilai. Aset keuangan atau kelompok aset keuangan diturunkan nilainya dan kerugian penurunan nilai telah terjadi, jika dan hanya jika, terdapat bukti yang objektif mengenai penurunan nilai tersebut sebagai akibat dari satu atau lebih peristiwa yang terjadi setelah pengakuan awal aset tersebut (peristiwa yang merugikan), dan peristiwa yang merugikan tersebut berdampak pada estimasi arus kas masa depan atas aset keuangan atau kelompok aset keuangan yang dapat diestimasi secara andal.

Kriteria yang Entitas dan Entitas Anak gunakan untuk menentukan bahwa ada bukti objektif dari

**PT BUKIT DARMO PROPERTY Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR**  
**PADA 30 JUNI 2014 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2013 (DIAUDIT)**

---

suatu penurunan nilai meliputi:

- Kesulitan keuangan signifikan yang dialami penerbit atau pihak peminjam;
- Pelanggaran kontrak, seperti terjadinya wanprestasi atau tunggakan pembayaran pokok atau bunga;
- Pihak pemberi pinjaman, dengan alasan ekonomi atau hukum sehubungan dengan kesulitan keuangan yang dialami pihak peminjam, memberikan keringanan pada pihak peminjam yang tidak mungkin diberikan jika pihak peminjam tidak mengalami kesulitan tersebut;
- Terdapat kemungkinan bahwa pihak peminjam akan dinyatakan pailit atau melakukan reorganisasi keuangan lainnya;
- Hilangnya pasar aktif dari aset keuangan akibat kesulitan keuangan; atau
- Data yang dapat diobservasi mengindikasikan adanya penurunan yang dapat diukur atas estimasi arus kas masa depan dari kelompok aset keuangan sejak pengakuan awal aset dimaksud, meskipun penurunannya belum dapat diidentifikasi terhadap aset keuangan secara individual dalam kelompok aset tersebut, termasuk:
  - memburuknya status pembayaran pihak peminjam dalam kelompok tersebut; dan
  - kondisi ekonomi nasional atau lokal yang berkorelasi dengan wanprestasi atas aset dalam kelompok tersebut.

Jika terdapat bukti objektif bahwa kerugian penurunan nilai telah terjadi, maka jumlah kerugian tersebut diukur sebagai selisih nilai tercatat aset dengan nilai kini estimasi arus kas masa depan (tidak termasuk kerugian kredit di masa depan yang belum terjadi) yang didiskonto menggunakan suku bunga efektif awal dari aset tersebut. Nilai tercatat aset tersebut dikurangi, baik secara langsung maupun menggunakan pos cadangan. Jumlah kerugian yang terjadi diakui pada laporan laba rugi komprehensif konsolidasi.

Jika, pada periode berikutnya, jumlah kerugian penurunan nilai berkurang dan pengurangan tersebut dapat dikaitkan secara objektif pada peristiwa yang terjadi setelah penurunan nilai diakui (seperti meningkatnya peringkat kredit debitur), maka kerugian penurunan nilai yang sebelumnya diakui harus dipulihkan, baik secara langsung, atau dengan menyesuaikan pos cadangan. Pemulihan tersebut tidak boleh mengakibatkan nilai tercatat aset keuangan melebihi biaya perolehan diamortisasi sebelum adanya pengakuan penurunan nilai pada tanggal pemulihan dilakukan. Jumlah pemulihan aset keuangan diakui pada laporan laba rugi komprehensif konsolidasi

(ii) Aset yang tersedia untuk dijual

Ketika penurunan nilai wajar atas aset keuangan yang diklasifikasikan dalam kelompok tersedia untuk dijual telah diakui secara langsung dalam pendapatan komprehensif lainnya dalam ekuitas dan terdapat bukti objektif bahwa aset tersebut mengalami penurunan nilai, maka kerugian kumulatif yang sebelumnya diakui secara langsung dalam pendapatan komprehensif lainnya dalam ekuitas harus dikeluarkan dari pendapatan komprehensif lainnya dalam ekuitas dan diakui pada laporan laba rugi komprehensif konsolidasi meskipun aset keuangan tersebut belum dihentikan pengakuannya. Jumlah kerugian kumulatif yang dikeluarkan dari pendapatan komprehensif lainnya dalam ekuitas dan diakui pada laporan laba rugi komprehensif konsolidasi merupakan selisih antara biaya perolehan dengan nilai wajar kini, dikurangi kerugian penurunan nilai aset keuangan yang sebelumnya telah diakui pada laporan laba rugi komprehensif konsolidasi.

Kerugian penurunan nilai yang diakui pada laporan laba rugi komprehensif konsolidasi atas investasi instrumen ekuitas yang diklasifikasikan sebagai instrumen ekuitas yang tersedia untuk dijual tidak boleh dipulihkan melalui laporan laba rugi komprehensif konsolidasi

Jika, pada periode berikutnya, nilai wajar instrumen utang yang diklasifikasikan dalam kelompok tersedia untuk dijual meningkat dan peningkatan tersebut dapat secara objektif dihubungkan dengan peristiwa yang terjadi setelah pengakuan kerugian penurunan nilai pada laporan laba rugi komprehensif konsolidasi, maka kerugian penurunan nilai tersebut harus dipulihkan melalui laporan laba rugi komprehensif konsolidasi.

**PT BUKIT DARMO PROPERTY Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR**  
**PADA 30 JUNI 2014 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2013 (DIAUDIT)**

---

**Liabilitas Keuangan**

Entitas dan Entitas Anak mengklasifikasikan liabilitas keuangan dalam kategori sebagai berikut :

- (i) Liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi

Liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi adalah liabilitas keuangan yang diperoleh untuk tujuan diperdagangkan. Liabilitas keuangan yang diklasifikasikan dalam kelompok ini jika dimiliki terutama untuk tujuan dibeli kembali dalam jangka pendek.

Liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi, pada awalnya diakui sebesar nilai wajar dan kemudian diukur pada nilai wajarnya, dimana keuntungan atau kerugiannya diakui dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasi.

- (ii) Liabilitas keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi

Liabilitas keuangan yang tidak diklasifikasikan sebagai liabilitas keuangan yang dicatat pada nilai wajar melalui laporan laba rugi, pada awalnya diakui sebesar nilai wajar dikurangi biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung. Setelah pengakuan awal, liabilitas keuangan tersebut diukur pada biaya perolehan yang diamortisasi dengan menggunakan metode bunga efektif. Mereka dimasukkan di dalam liabilitas jangka pendek, kecuali untuk yang jatuh temponya lebih dari 12 bulan setelah akhir periode pelaporan. Liabilitas keuangan ini diklasifikasikan sebagai liabilitas jangka panjang.

Keuntungan dan kerugian diakui dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasi ketika liabilitas keuangan tersebut dihentikan pengakuannya atau mengalami penurunan nilai, dan melalui proses amortisasi.

Liabilitas keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi adalah Hutang usaha, hutang lain-lain, beban masih harus dibayar, uang jaminan pelanggan dan hutang bank jangka panjang.

**Estimasi nilai wajar**

Entitas dan Entitas Anak menggunakan beberapa teknik penilaian yang digunakan secara umum untuk menentukan nilai wajar dari instrumen keuangan dengan tingkat kompleksitas yang rendah. Input yang digunakan dalam teknik penilaian untuk instrumen keuangan di atas adalah data pasar yang dapat diobservasi.

**Saling hapus antar instrumen keuangan**

Aset keuangan dan liabilitas keuangan disajikan secara saling hapus dan nilai bersihnya disajikan di dalam laporan posisi keuangan konsolidasi jika terdapat hak yang berkekuatan hukum untuk melakukan saling hapus atas jumlah yang telah diakui tersebut dan ada niat untuk menyelesaikan secara neto, atau merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitas secara simultan.

**Instrument Keuangan Derivatif**

Derivatif awalnya diakui pada nilai wajar pada tanggal kontrak dilakukan dan selanjutnya diukur pada nilai wajarnya pada setiap tanggal pelaporan.

Derivatif yang melekat pada instrumen keuangan lainnya atau kontrak utama (*host contract*) lainnya diperlakukan sebagai derivatif tersendiri jika risiko dan karakteristiknya tidak terikat pada kontrak utama dan kontrak utama tersebut tidak diukur pada nilai wajar dengan perubahan nilai wajar yang diakui dalam laba rugi.

Suatu derivatif disajikan sebagai aset tidak lancar atau liabilitas jangka panjang jika sisa jatuh tempo dari instrumen lebih dari 12 bulan dan tidak diharapkan akan direalisasi atau diselesaikan dalam jangka waktu 12 bulan. Derivatif lainnya disajikan sebagai aset lancar atau liabilitas jangka pendek

**PT BUKIT DARMO PROPERTY Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR**  
**PADA 30 JUNI 2014 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2013 (DIAUDIT)**

---

**g. Kas dan Setara Kas**

Kas dan setara kas terdiri dari kas, kas di bank dan deposito berjangka dengan masa jatuh tempo kurang dari 3 (tiga) bulan atau kurang pada saat penempatan dan tidak digunakan sebagai jaminan atas kewajiban dan pinjaman lainnya, serta tidak dibatasi penggunaannya.

**h. Persediaan**

Persediaan meliputi tanah dan bangunan yang siap dijual dan bangunan yang sedang dikonstruksi dan tanah dalam pengembangan dinyatakan sebesar biaya perolehan atau nilai realisasi neto, mana yang lebih rendah.

Nilai realisasi neto adalah estimasi harga penjualan dalam kegiatan usaha normal dikurangi estimasi biaya penyelesaian dan estimasi biaya penjualan.

Biaya perolehan tanah dalam pengembangan meliputi biaya perolehan tanah yang belum dikembangkan ditambah dengan biaya langsung maupun tidak langsung yang dapat di atribusikan, termasuk biaya pinjaman (beban bunga). Tanah yang sedang dikembangkan akan dipindahkan ke aset tanah bila tanah tersebut siap dijual dengan menggunakan metode luas areal.

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

Biaya perolehan bangunan yang sedang dikonstruksi meliputi biaya perolehan tanah yang telah selesai dikembangkan ditambah biaya perencanaan dan konstruksi serta biaya pinjaman (beban bunga) dan akan dipindahkan ke bangunan pada saat selesai dibangun dan siap dijual dengan menggunakan metode identifikasi khusus.

Kapitalisasi biaya pinjaman (beban bunga) berkenaan dengan pinjaman yang diterima untuk membiayai perolehan dan pengembangan aset real estat akan dihentikan pada saat aset tersebut secara substansial siap untuk digunakan sesuai tujuannya atau apabila kegiatan konstruksi bangunan tertunda cukup lama.

**i. Biaya Dibayar di Muka**

Biaya dibayar di muka diamortisasi sesuai masa manfaat masing-masing biaya dengan menggunakan metode garis lurus (*straight-line method*).

**j. Tanah Belum Dikembangkan**

Biaya perolehan tanah yang belum dikembangkan meliputi biaya pra-perolehan dan perolehan tanah dan dipindahkan ke tanah dalam pengembangan pada saat pematangan tanah akan di mulai.

**k. Properti Investasi**

Properti investasi adalah properti (tanah atau bangunan atau bagian dari suatu bangunan atau kedua-duanya) untuk menghasilkan rental atau untuk kenaikan nilai atau kedua-duanya, dan tidak digunakan dalam produksi atau penyediaan barang atau jasa untuk tujuan administratif atau dijual dalam kegiatan usaha sehari-hari.

Sesuai dengan PSAK No. 47, mengenai "Akuntansi Tanah", tanah dinyatakan berdasarkan biaya perolehan dan tidak disusutkan. Biaya-biaya tertentu sehubungan dengan perolehan tanah atau perpanjangan hak tanah atau hak guna usaha ditangguhkan dan diamortisasi selama periode berlakunya dengan menggunakan metode garis lurus (*straight-line method*).

Bangunan diukur sebesar nilai perolehan setelah dikurangi akumulasi penyusutan dan setiap akumulasi kerugian penurunan nilai berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomis selama 20 tahun

**l. Aset Tetap**

Aset tetap dinyatakan sebesar biaya perolehan dikurangi akumulasi penyusutan dan rugi penurunan nilai. Penyusutan dihitung dengan menggunakan metode garis lurus (*straight-line method*), kecuali hak atas



**PT BUKIT DARMO PROPERTY Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR**  
**PADA 30 JUNI 2014 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2013 (DIAUDIT)**

---

tanah dinyatakan sebesar biaya perolehan dan tidak disusutkan. Berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomis aset tetap sebagai berikut:

	<u>Tahun/Year</u>
Kendaraan	8
Peralatan kantor	8
Perabot kantor	4
Peralatan mesin	8 - 16
Peralatan dan perabot mall	4
Peralatan dan perabot apartemen	4

Aset tetap dalam penyelesaian dinyatakan sebesar biaya perolehan, yang mencakup biaya pinjaman untuk membiayai aset selama periode pembangunan aset yang bersangkutan. Akumulasi biaya dari aset tersebut direklasifikasikan ke aset tetap yang bersangkutan dan kapitalisasi biaya pinjaman ini dihentikan pada saat aset tersebut diselesaikan dan siap untuk digunakan.

Beban pemeliharaan dan perbaikan dibebankan pada laporan laba rugi komprehensif konsolidasi pada saat terjadinya. Biaya-biaya lain yang terjadi selanjutnya yang timbul untuk menambah, mengganti atau memperbaiki aset tetap dicatat sebagai biaya perolehan aset jika dan hanya jika besar kemungkinan manfaat ekonomis di masa depan berkenaan dengan aset tersebut akan mengalir ke entitas dan biaya perolehan aset dapat diukur secara andal. Aset tetap yang sudah tidak digunakan lagi atau yang dijual dikeluarkan dari kelompok aset tetap berikut akumulasi penyusutannya. Keuntungan atau kerugian dari penjualan aset tetap tersebut dibukukan dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasi pada tahun yang bersangkutan.

Pada tanggal laporan posisi keuangan konsolidasi nilai residu, umur manfaat dan metode penyusutan dikaji ulang dan disesuaikan secara prospektif jika diperlukan.

**m. Penurunan Nilai Aset Non Keuangan**

Pada tanggal laporan posisi keuangan konsolidasi, Entitas dan Entitas Anak menelaah nilai tercatat aset non-keuangan untuk menentukan apakah terdapat indikasi bahwa aset tersebut telah mengalami penurunan nilai. Jika terdapat indikasi tersebut, nilai yang dapat diperoleh kembali dari aset diestimasi untuk menentukan tingkat kerugian penurunan nilai (jika ada). Bila tidak memungkinkan untuk mengestimasi nilai yang dapat diperoleh kembali atas suatu aset individu, Entitas dan Entitas Anak mengestimasi nilai yang dapat diperoleh kembali dari unit penghasil kas atas aset.

Perkiraan jumlah yang dapat diperoleh kembali adalah nilai tertinggi antara harga jual neto atau nilai pakai. Jika jumlah yang dapat diperoleh kembali dari aset nonkeuangan (unit penghasil kas) kurang dari nilai tercatatnya, nilai tercatat aset (unit penghasil kas) dikurangi menjadi sebesar nilai yang dapat diperoleh kembali dan rugi penurunan nilai diakui langsung ke laporan laba rugi komprehensif konsolidasi.

**n. Liabilitas Diestimasi atas Imbalan Kerja**

Entitas dan Entitas Anak mengakui liabilitas atas imbalan kerja karyawan yang tidak didanai sesuai dengan Undang-undang Ketenagakerjaan No. 13/2003 tanggal 25 Maret 2003 (UU No. 13/2003).

Efektif 1 Januari 2012, Entitas dan Entitas Anak menerapkan PSAK No. 24 (Revisi 2010), mengenai "Imbalan Kerja". Sesuai dengan PSAK No. 24, biaya penyisihan imbalan kerja karyawan menurut UU No. 13/2003 ditentukan berdasarkan penilaian aktuarial menggunakan metode Projected Unit Credit.

Sehubungan dengan penerapan PSAK 24 (Revisi 2010), Entitas dan Entitas Anak mengakui seluruh keuntungan atau kerugian aktuarial melalui pendapatan komprehensif lainnya. Sebelum tahun 2012, keuntungan dan kerugian aktuarial diakui sebagai penghasilan atau beban apabila akumulasi keuntungan dan kerugian aktuarial bersih yang belum diakui pada akhir tahun pelaporan sebelumnya melebihi 10% dari jumlah yang lebih besar antara nilai kini imbalan pasti dan nilai wajar aset program pada tanggal posisi keuangan konsolidasi. Keuntungan dan kerugian aktuarial ini diamortisasi dengan menggunakan metode garis lurus (*straight-line method*) berdasarkan rata-rata sisa masa kerja karyawan.

**PT BUKIT DARMO PROPERTY Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR**  
**PADA 30 JUNI 2014 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2013 (DIAUDIT)**

---

Biaya jasa lalu diakui secara langsung di laporan laba rugi komprehensif konsolidasi, kecuali perubahan terhadap program pensiun tersebut mengharuskan karyawan tersebut tetap bekerja selama periode waktu tertentu untuk mendapatkan hak tersebut (periode vesting). Dalam hal ini, biaya jasa lalu diamortisasi secara garis lurus sepanjang periode vesting. Biaya jasa kini diakui sebagai beban periode berjalan Entitas dan Entitas Anak mengakui keuntungan atau kerugian atas kurtailmen atau penyelesaian suatu program imbalan pasti ketika kurtailmen atau penyelesaian tersebut terjadi. Keuntungan atau kerugian atas kurtailmen atau penyelesaian terdiri dari perubahan yang terjadi dalam nilai kini liabilitas imbalan pasti dan biaya jasa lalu yang belum diakui sebelumnya

**o. Pengakuan Pendapatan dan Beban**

Pendapatan penjualan real estat diakui dengan metode sebagai berikut:

- 1) Pendapatan atas penjualan aset real estat Entitas pada tanggal laporan posisi keuangan (neraca) konsolidasi sedang dalam tahap pembangunan, aset tersebut berupa kondominium dan pusat perbelanjaan yang belum selesai pembangunannya diakui dengan metode persentase penyelesaian, jika seluruh kriteria berikut telah terpenuhi:
  - a. Proses konstruksi telah melampaui tahap awal, yaitu fondasi bangunan telah selesai dan semua persyaratan untuk memulai pembangunan telah terpenuhi
  - b. Jumlah pembayaran oleh pembeli telah mencapai 20% dari harga jual yang telah disepakati dan dari jumlah tersebut tidak dapat diminta kembali oleh pembeli; dan
  - c. Jumlah pendapatan penjualan dan biaya unit bangunan dapat diestimasi dengan andal.

Apabila persyaratan di atas tidak dapat dipenuhi, maka seluruh uang yang diterima dari pembeli akan diakui sebagai uang jaminan pesanan dan dicatat dengan menggunakan metode deposit sampai dengan seluruh persyaratan tersebut terpenuhi.

- 2) Pendapatan dari jasa konstruksi diakui dengan menggunakan metode persentase penyelesaian (*Percentage of Completion*), apabila memenuhi syarat sebagai berikut:
  - a. Jumlah pembayaran telah mencapai 20% dari harga kontrak yang telah disepakati dan jumlah tersebut tidak dapat diminta kembali.
  - b. Jumlah pendapatan kontrak dan biaya unit bangunan konstruksi dapat diestimasi dengan andal.
- 3) Pendapatan sewa dan jasa pemeliharaan diakui pada saat penggunaan aset oleh pihak lain sejalan dengan berlakunya waktu atau pada saat periode digunakannya aset yang bersangkutan. Pendapatan sewa dan jasa pemeliharaan disajikan sebelum dikenakan pajak penghasilan final. Uang muka yang diterima dari penyewa dicatat dalam akun "Pendapatan Diterima di Muka" dan akan diakui sebagai pendapatan secara berkala sesuai dengan kontrak sewa yang berlaku

Beban diakui pada saat terjadinya (*accrual basis*).

**p. Biaya Emisi Saham**

Semua biaya yang terjadi sehubungan dengan Penawaran Umum Perdana dan Penawaran Umum Terbatas kepada Pemegang Saham disajikan sebagai "Tambahan Modal Disetor", sebagai bagian dari ekuitas konsolidasi

**q. Saham Diperoleh Kembali**

Pembelian kembali saham Entitas sendiri (*treasury stock*) dicatat berdasarkan metode nilai nominal (*par value method*). Dengan metode ini saham yang diperoleh kembali dicatat sebesar nilai nominal saham yang bersangkutan dan disajikan sebagai pengurang akun modal saham. Apabila saham yang diperoleh kembali tersebut semula dikeluarkan dengan harga di atas nilai nominal, akun agio saham akan didebit

**PT BUKIT DARMO PROPERTY Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR**  
**PADA 30 JUNI 2014 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2013 (DIAUDIT)**

---

dengan agio saham yang bersangkutan. Bila jumlah yang dibayarkan lebih besar daripada jumlah yang diterima pada saat pengeluarannya, selisih tersebut dibukukan dengan mendebit akun saldo laba. Sebaliknya bila jumlah yang dibayarkan lebih kecil, selisihnya dianggap sebagai unsur penambah modal dan dibukukan dengan mengkredit akun tambahan modal dari perolehan kembali saham

**r. Informasi Segmen**

PSAK No. 5 (Revisi 2009), mengenai “Segmen Operasi” mengharuskan segmen operasi diidentifikasi berdasarkan laporan internal mengenai komponen dari Entitas dan Entitas Anak yang secara regular direview oleh “pengambil keputusan operasional” dalam rangka mengalokasikan sumber daya dan menilai kinerja segmen operasi. Kebalikan dengan standar sebelumnya yang mengharuskan Entitas dan Entitas Anak mengidentifikasi dua segmen (bisnis dan geografis), menggunakan pendekatan risiko dan pengembalian.

PSAK revisi ini mengatur pengungkapan yang memungkinkan pengguna laporan keuangan untuk mengevaluasi sifat dan dampak keuangan dari aktivitas bisnis yang mana entitas terlibat dan lingkungan ekonomi dimana entitas beroperasi.

Segmen operasi adalah suatu komponen dari Entitas atau Entitas Anak:

- Yang melibatkan dalam aktivitas bisnis yang mana memperoleh pendapatan dan menimbulkan beban (termasuk pendapatan dan beban terkait dengan transaksi dengan komponen lain entitas yang sama);
- Hasil operasinya dikaji ulang secara regular oleh pengambil keputusan tentang sumber daya yang dialokasikan pada segmen tersebut dan kinerjanya; dan
- Tersedia informasi keuangan yang dapat dipisahkan

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

**s. Pajak Penghasilan**

Entitas dan Entitas Anak menghitung pajak penghasilannya sesuai dengan PSAK No. 46 mengenai “Akuntansi Pajak Penghasilan”.

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

Pada tanggal 20 Juli 2008 telah dikeluarkan Peraturan pemerintah No. 51 tahun 2008 mengenai “Pajak Penghasilan dari Usaha Jasa Konstruksi” dimana pajak penghasilan dari jasa konstruksi menjadi pajak final sejak tanggal 1 Januari 2008, yang kemudian berubah menjadi tanggal 1 Agustus 2008 dengan dikeluarkannya Peraturan pemerintah No. 40 pada tanggal 4 Juni 2009. Perubahan peraturan tersebut berlaku efektif mulai tanggal 1 Januari 2009.

Aset dan liabilitas tangguhan diakui atas konsekuensi pajak dimasa mendatang yang timbul dari adanya perbedaan antara jumlah tercatat aset dan kewajiban yang tercatat dalam laporan keuangan konsolidasi dengan dasar pengenaan pajak aset dan kewajiban yang bersangkutan. Kewajiban pajak tangguhan diakui atas semua perbedaan temporer kena pajak sedangkan aset pajak tangguhan diakui untuk perbedaan temporer yang dapat dikurangkan sepanjang hal tersebut besar kemungkinan dapat dimanfaatkan untuk mengurangi laba kena pajak pada masa yang akan datang.

Pajak tangguhan diukur dengan menggunakan tarif pajak yang berlaku atau secara substansial telah berlaku pada tanggal laporan posisi keuangan (neraca) konsolidasi. Pajak tangguhan dibebankan atau dikreditkan dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasi, kecuali untuk hal-hal yang secara langsung dibebankan atau dikreditkan ke ekuitas konsolidasi dimana pajak tangguhan tersebut juga dibebankan atau dikreditkan langsung ke ekuitas konsolidasi.

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

**PT BUKIT DARMO PROPERTY Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR**  
**PADA 30 JUNI 2014 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2013 (DIAUDIT)**

---

Atas penghasilan yang telah dibebankan pajak penghasilan final, beban pajak diakui proporsional dengan jumlah pendapatan menurut akuntansi yang diakui pada tahun berjalan.

Perubahan terhadap kewajiban perpajakan diakui pada saat Surat Ketetapan Pajak (SKP) diterima atau jika Entitas dan Entitas Anak mengajukan keberatan/banding pada saat keputusan atas keberatan/banding tersebut telah ditetapkan.

**t. Rugi per Saham Dasar**

Perhitungan rugi bersih per saham dasar dengan membagi rugi tahun berjalan pemilik entitas induk dengan jumlah rata-rata tertimbang saham biasa yang beredar selama tahun yang bersangkutan.

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

Penyusunan laporan keuangan mengharuskan manajemen untuk membuat estimasi konsolidasi dan asumsi yang mempengaruhi jumlah aset dan liabilitas dan pengungkapan aset dan liabilitas kontinjensi pada tanggal laporan keuangan konsolidasi serta jumlah pendapatan dan beban yang dilaporkan selama periode pelaporan.

Pos-pos signifikan yang terkait dengan estimasi dan asumsi antara lain:

**a. Aset tetap**

Manajemen Entitas dan Entitas Anak melakukan penelaahan berkala atas masa manfaat aset tetap berdasarkan faktor-faktor seperti kondisi teknis dan perkembangan teknologi di masa depan.

Biaya perolehan aset tetap disusutkan dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan estimasi masa manfaat ekonomisnya. Manajemen mengestimasi masa manfaat ekonomis aset tetap antara 4 sampai dengan 16 tahun. Umur masa manfaat ini adalah umur yang secara umum diharapkan dalam industri di mana Entitas dan Entitas Anak 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.

Manajemen akan menyesuaikan beban penyusutan jika masa manfaatnya berbeda dari estimasi sebelumnya atau akan menghapusbukukan atau melakukan penurunan nilai atas aset yang secara teknis telah usang atau aset non-strategis yang dihentikan penggunaannya atau dijual.

**b. Properti Investasi**

Masa manfaat properti investasi ditentukan berdasarkan kegunaan yang diharapkan dari penggunaan aset tersebut. Manajemen mengestimasi masa manfaat ekonomis aset tetap adalah 20 tahun. Estimasi ini ditentukan berdasarkan evaluasi teknis internal dan pengalaman manajemen atas aset sejenis. Masa manfaat setiap aset direview secara periodik dan disesuaikan apabila prakiraan berbeda dengan estimasi sebelumnya karena keausan, keusangan teknis dan komersial, hukum atau keterbatasan lainnya atas pemakaian aset. Namun terdapat kemungkinan bahwa hasil operasi dimasa mendatang dapat dipengaruhi secara signifikan oleh perubahan atas jumlah serta periode pencatatan biaya yang diakibatkan karena perubahan faktor yang disebutkan diatas.

**c. Pajak penghasilan**

Entitas dan Entitas Anak beroperasi di bawah peraturan perpajakan di Indonesia. Pertimbangan yang signifikan diperlukan untuk menentukan provisi pajak penghasilan dan pajak pertambahan nilai. Apabila keputusan final atas pajak tersebut berbeda dari jumlah yang pada awalnya dicatat, perbedaan tersebut akan dicatat di laporan laba rugi komprehensif konsolidasi pada periode dimana hasil tersebut dikeluarkan.

**d. Imbalan kerja**

Nilai kini liabilitas imbalan kerja tergantung pada sejumlah faktor yang ditentukan dengan menggunakan asumsi aktuarial. Asumsi yang digunakan dalam menentukan biaya bersih untuk pensiun termasuk tingkat pengembalian jangka panjang yang diharapkan atas aset program dan tingkat diskonto yang relevan.

**PT BUKIT DARMO PROPERTY Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR**  
**PADA 30 JUNI 2014 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2013 (DIAUDIT)**

---

Setiap perubahan dalam asumsi ini akan berdampak pada nilai tercatat liabilitas imbalan kerja.

Asumsi tingkat pengembalian yang diharapkan atas aset program ditentukan secara seragam, dengan mempertimbangkan pengembalian historis jangka panjang, alokasi aset dan perkiraan masa depan atas pengembalian investasi jangka panjang.

Asumsi penting lainnya untuk liabilitas imbalan kerja sebagian didasarkan pada kondisi pasar saat ini.

Penyusunan laporan keuangan konsolidasi sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia mengharuskan manajemen membuat estimasi dan asumsi yang mempengaruhi jumlah aset dan liabilitas yang dilaporkan dan pengungkapan aset dan liabilitas kontinjensi pada tanggal laporan keuangan serta jumlah pendapatan dan beban selama periode pelaporan. Realisasi dapat berbeda dengan jumlah yang diestimasi.

**PT BUKIT DARMO PROPERTY Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR**  
**PADA 30 JUNI 2014 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2013 (DIAUDIT)**

**4. KAS DAN SETARA**  
**KAS**

	<u>30 Juni 2014</u>	<u>31 Desember 2013</u>
	Rp	Rp
Kas		
Kas	41,890,551	122,481,250
Bank		
PT Bank Central Asia Tbk	444,744,849	736,720,107
PT Bank Bukopin Tbk	448,536,951	227,417,346
PT Bank Pan Indonesia Tbk	-	728,531
PT Bank CIMB Niaga Tbk	23,040,006	65,172,526
PT Bank Mandiri Tbk	84,252,236	18,039,192
PT Bank Mega Tbk	999,930	7,502,570
PT Bank BNI Tbk	273,000	573,000
PT Bank Permata Tbk	997,000	-
Deposito berjangka		
PT Bank Bukopin Tbk	22,400,000,000	2,000,000,000
PT Bank Permata Tbk	1,583,964,265	249,495,260
<b>Jumlah</b>	<b><u>25,028,698,788</u></b>	<b><u>3,428,129,782</u></b>

Tingkat bunga deposito berjangka per tahun sebesar  
 Tidak terdapat saldo kas dan setara kas kepada pihak berelasi.

5%-7,25%

5 % - 7,25%

**5. PIUTANG USAHA**

Akun ini terdiri dari:

	<u>30 Juni 2014</u>	<u>31 Desember 2013</u>
	Rp	Rp
<u>Pihak berelasi (lihat catatan 31)</u>		
Mall	587,336,066	587,336,066
Sub Jumlah	<u>587,336,066</u>	<u>587,336,066</u>
Pihak ketiga		
Unit Kondominium	39,545,032,494	40,795,032,494
Mall	1,569,528,880	3,794,589,502
Sub Jumlah	<u>41,114,561,374</u>	<u>44,589,621,996</u>
Jumlah	<u>41,701,897,440</u>	<u>45,176,958,062</u>

**PT BUKIT DARMO PROPERTY Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR**  
**PADA 30 JUNI 2014 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2013 (DIAUDIT)**

---

Rincian umur piutang usaha adalah sebagai berikut :

Pihak berelasi	<u>30 Juni 2014</u>	<u>31 Desember 2013</u>
Lebih dari 90 hari	587,336,066	587,336,066
Sub - jumlah	<u>587,336,066</u>	<u>587,336,066</u>
 Pihak ketiga		
1-31 hari	14,579,445	71,726,144
31-60 hari	30,211,102	154,677,762
61-90 hari	3,807,949	2,013,306,903
Lebih dari 90 hari	41,065,962,878	42,349,911,187
Sub - jumlah	<u>41,114,561,374</u>	<u>44,589,621,996</u>
Jumlah	<u><u>41,701,897,440</u></u>	<u><u>45,176,958,062</u></u>

Seluruh piutang usaha tersebut adalah dalam mata uang Rupiah.

Berdasarkan hasil penelaahan terhadap keadaan akun piutang usaha pada tanggal 30 Juni 2014 dan 31 Desember 2013, Entitas dan Entitas Anak berkeyakinan tidak terdapat bukti obyektif saldo piutang usaha tidak dapat ditagih, sehingga tidak diperlukan penyisihan piutang ragu-ragu.

Tidak terdapat piutang usaha yang dijaminkan.

## 6. PIUTANG LAIN-LAIN

Akun ini terdiri dari:

	<u>30 Juni 2014</u>	<u>31 Desember 2013</u>
	<b>Rp</b>	<b>Rp</b>
Piutang karyawan	9,250,000	15,250,000
Harajo	883,350,000	883,350,000
Lain - Lain	<u>198,515,555</u>	<u>107,600,566</u>
<b>Jumlah</b>	<u><u>1,091,115,555</u></u>	<u><u>1,006,200,566</u></u>

Berdasarkan hasil penelaahan terhadap keadaan akun piutang lain-lain pada tanggal 30 Juni 2014 dan 31 Desember 2013, Entitas dan Entitas Anak berkeyakinan tidak terdapat bukti obyektif saldo piutang lain-lain tidak dapat ditagih, sehingga tidak diperlukan penyisihan piutang ragu-ragu.

**PT BUKIT DARMO PROPERTY Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR**  
**PADA 30 JUNI 2014 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2013 (DIAUDIT)**

**7. PERSEDIAAN**

<u>Persediaan Real Estate</u>	<u>30 Juni 2014</u>	<u>31 Desember 2013</u>
	<u>Rp</u>	<u>Rp</u>
Tanah dalam pengembangan		
Kondominium Tower A	5,045,329,726	5,055,150,776
Kondominium Tower B	17,801,704,237	17,898,669,800
Sub jumlah	<u>22,847,033,964</u>	<u>22,953,820,577</u>
Bangunan dalam konstruksi		
Kondominium Tower A	34,927,964,940	35,897,487,661
Kondominium Tower B	112,741,020,281	118,758,451,368
Sub jumlah	<u>147,668,985,221</u>	<u>154,655,939,029</u>
Lain-lain	674,329,429	716,122,678
<b>Jumlah</b>	<b><u>171,190,348,614</u></b>	<b><u>178,325,882,284</u></b>

Persediaan digunakan sebagai jaminan atas hutang bank jangka panjang dari PT Bank Bukopin Tbk (lihat Catatan 16).

Bunga atas pinjaman jangka panjang dikapitalisasi pada bangunan dalam konstruksi selama per 30 Juni 2014 dan 31 Desember 2013, adalah sebagai berikut:

	<u>30 Juni 2014</u>	<u>31 Desember 2013</u>
Kondominium Tower B	<u>2,258,384,407</u>	<u>4,123,267,503</u>
<b>Jumlah</b>	<b><u>2,258,384,407</u></b>	<b><u>4,123,267,503</u></b>

Berdasarkan evaluasi yang dilakukan, manajemen berpendapat bahwa tidak terdapat penurunan nilai persediaan pada tanggal 30 Juni 2014 dan 31 Desember 2013.

**8. BIAYA DIBAYAR DIMUKA**

Akun ini terdiri dari :

	<u>30 Juni 2014</u>	<u>31 Desember 2013</u>
	<u>Rp</u>	<u>Rp</u>
Asuransi	<u>10,767,160</u>	<u>265,403,384</u>
<b>Jumlah</b>	<b><u>10,767,160</u></b>	<b><u>265,403,384</u></b>



**PT BUKIT DARMO PROPERTY Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR**  
**PADA 30 JUNI 2014 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2013 (DIAUDIT)**

**9. UANG MUKA PEMBELIAN**

Akun ini terdiri dari :

	<u>30 Juni 2014</u>	<u>31 Desember 2013</u>
	Rp	Rp
PT Wijaya Karya	6,000,000,000	6,000,000,000
Uang muka proyek	1,614,933,908	1,098,058,637
Lainnya	1,418,038,723	1,942,117,159
<b>Jumlah</b>	<b><u>9,032,972,631</u></b>	<b><u>9,040,175,796</u></b>

**10. TANAH BELUM DIKEMBANGKAN**

Akun ini terdiri dari :

	<u>30 Juni 2014</u>	<u>31 Desember 2013</u>
	Rp	Rp
Tanah belum dikembangkan		
Surabaya Barat		
Jl. Bukit Darmo Boulevard		
Surabaya, Jawa Timur	108,707,378,078	108,707,378,078
<b>Jumlah</b>	<b><u>108,707,378,078</u></b>	<b><u>108,707,378,078</u></b>

Tanah belum dikembangkan dengan luas 20.000 m<sup>2</sup> terletak di jalan Bukit Darmo Boulevard Surabaya Jawa Timur digunakan sebagai jaminan atas hutang bank jangka panjang dari PT. Bank Bukopin Tbk. (Lihat catatan 13).

**11. PROPERTI INVESTASI**

	Saldo Per	Mutasi selama tahun berjalan		Saldo Per
	01 Januari 2014	Penambahan	Pengurangan	30 Juni 2014
	Rp	Rp	Rp	Rp
<b>Harga perolehan:</b>				
Pemilikan langsung				
Tanah	155.331.972.536	-	-	155.331.972.536
Bangunan	366.762.161.970	1.579.551.278	-	368.341.713.248
<b>Jumlah</b>	<b><u>522.094.134.506</u></b>	<b><u>1.579.551.278</u></b>	<b><u>-</u></b>	<b><u>523.673.685.784</u></b>
<b>Akumulasi Penyusutan:</b>				
Pemilikan langsung				
Baneunan	36.470.580.453	9.193.139.301	-	45.663.719.754
<b>Jumlah</b>	<b><u>36.470.580.453</u></b>	<b><u>9.193.139.301</u></b>	<b><u>-</u></b>	<b><u>45.663.719.754</u></b>
<b>Nilai Buku</b>	<b><u>485.623.554.053</u></b>			<b><u>478.009.966.030</u></b>

**PT BUKIT DARMO PROPERTY Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR**  
**PADA 30 JUNI 2014 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2013 (DIAUDIT)**

	Saldo Per	Mutasi selama tahun berjalan		Saldo Per
	01 Januari 2013	Penambahan	Pengurangan	31 Desember 2013
	Rp	Rp	Rp	Rp
<b>Harga perolehan:</b>				
Pemilikan langsung				
Tanah	155.331.972.536	-	-	155.331.972.536
Bangunan	363.762.378.361	2.999.783.609	-	366.762.161.970
<b>Jumlah</b>	<b>519.094.350.897</b>	<b>2.999.783.609</b>	<b>-</b>	<b>522.094.134.506</b>
<b>Akumulasi Penyusutan:</b>				
Pemilikan langsung				
Banunan	18.188.118.918	18.282.461.535	-	36.470.580.453
<b>Jumlah</b>	<b>18.188.118.918</b>	<b>18.282.461.535</b>	<b>-</b>	<b>36.470.580.453</b>
<b>Nilai Buku</b>	<b>500.906.231.979</b>			<b>485.623.554.053</b>

**12. ASET TETAP**

Akun ini terdiri dari :

	Saldo Per	Mutasi selama tahun berjalan		Saldo Per
	01 Januari 2014	Penambahan	Pengurangan	30 Juni 2014
	Rp	Rp	Rp	Rp
<b>Harga perolehan:</b>				
Pemilikan langsung				
Kendaraan	2.343.300.000	-	-	2.343.300.000
Peralatan kantor	1.409.417.288	5.757.998	-	1.415.175.286
Perabot kantor	1.035.735.830	2.050.000	-	1.037.785.830
Peralatan mesin	9.428.921.087	52.405.500	-	9.481.326.587
Peralatan dan perabot mall	1.414.459.200	-	-	1.414.459.200
Peralatan dan perabot apartemen	1.533.170.396	15.042.600	-	1.548.212.996
<b>Jumlah</b>	<b>17.165.003.801</b>	<b>75.256.098</b>	<b>-</b>	<b>17.240.259.899</b>
<b>Akumulasi Penyusutan:</b>				
Pemilikan langsung				
Kendaraan	1.770.184.347	89.893.774	-	1.860.078.121
Peralatan kantor	1.187.702.910	97.946.227	-	1.285.649.137
Perabot kantor	983.474.889	22.448.301	-	1.005.923.190
Peralatan mesin	1.793.914.950	384.604.539	-	2.178.519.489
Peralatan dan perabot mall	829.178.605.00	103.394.197	-	932.572.802
Peralatan dan perabot apartemen	1.011.686.472	118.779.944	-	1.130.466.416
<b>Jumlah</b>	<b>7.576.142.173</b>	<b>817.066.981</b>	<b>-</b>	<b>8.393.209.154</b>
<b>Nilai Buku</b>	<b>9.588.861.628</b>			<b>8.847.050.745</b>

**PT BUKIT DARMO PROPERTY Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR**  
**PADA 30 JUNI 2014 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2013 (DIAUDIT)**

	Saldo Per	Mutasi selama tahun berjalan		Saldo Per
	01 Januari 2013	Penambahan	Pengurangan	31 Desember 2013
	Rp	Rp	Rp	Rp
<b>Harga perolehan:</b>				
Pemilikan langsung				
Kendaraan	2,343,300,000	-	-	2,343,300,000
Peralatan kantor	1,395,139,288	14,278,000	-	1,409,417,288
Perabot kantor	1,035,735,830	-	-	1,035,735,830
Peralatan mesin	9,394,921,087	34,000,000	-	9,428,921,087
Peralatan dan perabot mall	1,258,454,747	156,004,453	-	1,414,459,200
Peralatan dan perabot apartment	1,446,618,124	86,552,272	-	1,533,170,396
<b>Jumlah</b>	<b>16,874,169,076</b>	<b>290,834,725</b>	<b>-</b>	<b>17,165,003,801</b>
<b>Akumulasi Penyusutan:</b>				
Pemilikan langsung				
Kendaraan	1,581,532,276	188,652,071	-	1,770,184,347
Peralatan kantor	583,903,754	603,799,156	-	1,187,702,910
Perabot kantor	912,009,066	71,465,823	-	983,474,889
Peralatan mesin	1,209,739,574	584,175,376	-	1,793,914,950
Peralatan dan perabot mall	469,039,128	360,139,477	-	829,178,605
Peralatan dan perabot apartemen	487,876,568	523,809,904	-	1,011,686,472
<b>Jumlah</b>	<b>5,244,100,366</b>	<b>2,332,041,807</b>	<b>-</b>	<b>7,576,142,173</b>
<b>Nilai Buku</b>	<b>11,630,068,710</b>			<b>9,588,861,628</b>

### 13. ASET LAIN - LAIN

Akun ini terdiri dari :

	30 Juni 2014	31 Desember 2013
	Rp	Rp
Jaminan	990,593,416	990,593,416
Beban ditangguhkan	282,581,557	290,655,318
Software (Nilai Buku)	327,762,684	379,992,684
Lain-Lain	9,800,000	9,800,000
<b>Jumlah</b>	<b>1,610,737,657</b>	<b>1,671,041,418</b>

### 14. HUTANG BANK

Hutang Bank Jangka Pendek	30 Juni 2014	31 Desember 2013
	Rp	Rp
Kredit Modal Kerja	150,000,000	300,000,000
Kredit Investasi	300,000,000	600,000,000
Kredit Investasi IDC	300,000,000	600,000,000
<b>Jumlah</b>	<b>750,000,000</b>	<b>1,500,000,000</b>
<b>Hutang Bank Jangka Panjang</b>		
	30 Juni 2014	31 Desember 2013
	Rp	Rp
Kredit Modal Kerja	99,000,000,000	99,000,000,000
Kredit Investasi	51,989,276,179	51,989,276,179
Kredit Investasi IDC	16,368,987,386	16,368,987,386
<b>Jumlah</b>	<b>167,358,263,565</b>	<b>167,358,263,565</b>

**PT BUKIT DARMO PROPERTY Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR**  
**PADA 30 JUNI 2014 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2013 (DIAUDIT)**

---

Pada tanggal 8 Agustus 2007, Entitas memperoleh fasilitas pinjaman kredit modal kerja dan kredit investasi *Interest During Construction* (IDC) dari PT Bank Bukopin Tbk (Bukopin) dengan jumlah maksimum masing-masing sebesar Rp 150.000.000.000 dan Rp 17.500.000.000. Pinjaman ini digunakan untuk membiayai pembangunan apartemen The Adhiwangsa Residence dan LenMarc Mall Surabaya. Pinjaman ini mempunyai jangka waktu pinjaman 48 bulan dengan tenggang waktu selama 21 bulan dan dijamin dengan sebidang tanah Hak Guna Bangunan (HGB) No. 2483 seluas 55.171 m<sup>2</sup>, terletak di Kelurahan Pradakalikendal, Kecamatan Dukuh Pakis Surabaya (lihat Catatan 7, 10 dan 11).

Berdasarkan surat dari Bukopin tanggal 21 April 2009 dan perubahannya tanggal 27 Agustus 2009, fasilitas kredit Entitas mengalami perubahan, sehingga fasilitas yang diperoleh Entitas adalah sebagai berikut:

a. Fasilitas Kredit Modal Kerja

Fasilitas ini mempunyai batas maksimal sebesar Rp 110.000.000.000 dengan jangka waktu pinjaman 66 bulan termasuk tenggang waktu selama 6 bulan.

b. Fasilitas Kredit Investasi

Fasilitas ini mempunyai batas maksimal sebesar Rp 90.000.000.000 dengan jangka waktu pinjaman 90 bulan termasuk tenggang waktu selama 6 bulan.

c. Fasilitas Kredit Investasi –IDC

Fasilitas ini mempunyai batas maksimal sebesar Rp 25.500.000.000 dengan jangka waktu pinjaman 90 bulan termasuk tenggang waktu selama 6 bulan.

Pada tahun 30 Juni 2014 dan 31 Desember 2013, suku bunga per tahun atas pinjaman tersebut masing-masing sebesar 12,65 % dan 11,5 %.

Pinjaman ini memuat pembatasan antara lain: Entitas tidak diperkenankan memberikan pinjaman kepada anggota grup yang lain atau kepada pihak lain yang tidak berkaitan dengan usaha, melakukan pemberitahuan secara tertulis atas setiap perubahan pemegang saham dan susunan pengurus, tidak diperkenankan melakukan *overdraft* dan *cross clearing*.

**PT BUKIT DARMO PROPERTY Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR**  
**PADA 30 JUNI 2014 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2013 (DIAUDIT)**

**15. HUTANG USAHA**

Akun ini terdiri dari :

	<u>30 Juni 2014</u>	<u>31 Desember 2013</u>
	Rp	Rp
PT Wijaya Karya (Persero) Tbk	23,743,607,038	23,743,607,038
CV Karya Mega Sampoerna	646,285,460	646,285,460
PT. Mitra Buana Securindo	-	18,591,500
PT Biru International	24,958,205	24,958,205
PT. Pillar	200,000,000	200,000,000
PT Mahakam Kencana Intan	174,243,030	122,590,900
PT Karya Dinamika	37,275,119	82,894,857
PT Betjik Djojo	115,873,190	250,545,902
PT Cipta Adya Laras	78,522,494	175,793,313
PT Gigih Karya Mandiri	66,177,081	66,177,081
PT. Hilti Nusantara	38,998,400	38,998,400
PT.Dwimulya Mandiri Perkasa	32,000,000	32,000,000
PT Kamayanan	19,506,978	19,506,978
Yuli Choirul	57,821,275	75,683,183
PT Jaya Glass	400,848,892	400,848,892
PT. Surya Kreasi	323,648,505	317,398,655
PT. Fajar Mas Murni	65,318,315	102,053,915
PT. Surya Pertiwi	467,547,009	467,547,009
PT. Reborn Cleaning System	-	109,800,000
PT. Adicipta Warinet Jaya	57,000,000	57,000,000
PT. Asri Flora Kencana	20,000,000	40,000,000
PT. Hamidanro Chemindo	-	47,699,400
PT. Sinergi Integra	244,500,000	-
PT. Oxcy Jaya Putra	86,630,181	-
Lain-lain	3,011,666,532	2,568,240,041
<b>Jumlah</b>	<u>29,912,427,704</u>	<u>29,608,220,729</u>

Seluruh hutang usaha tersebut adalah dalam mata uang Rupiah.

Tidak ada jaminan yang diberikan atas hutang usaha kepada pihak ketiga tersebut.

**16. HUTANG LAIN-LAIN**

Akun ini terdiri dari :

	<u>30 Juni 2014</u>	<u>31 Desember 2013</u>
	Rp	Rp
Pihak Berelasi		
PT. Adhibaladika Agung	-	193,600,000
Pihak ketiga :		
Titipan Mall	11,984,480,000	14,700,000,000
Titipan kantor 9blv	1,350,000,000	2,250,000,000
Titipan Apartemen	2,000,000,000	2,000,000,000
Lain-lain	549,537,297	600,038,297
<b>Jumlah</b>	<u>15,884,017,297</u>	<u>19,743,638,297</u>

**PT BUKIT DARMO PROPERTY Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR**  
**PADA 30 JUNI 2014 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2013 (DIAUDIT)**

**17. PERPAJAKAN**

**a. Pajak dibayar dimuka**

Akun ini terdiri dari :

	<u>30 Juni 2014</u>	<u>31 Desember 2013</u>
	<b>Rp</b>	<b>Rp</b>
Pajak Penghasilan		
Pasal 21	88,623	1,376,448
Pajak Pertambahan Nilai	37,589,520	2,513,442,403
<b>Jumlah</b>	<b><u>37,678,143</u></b>	<b><u>2,514,818,851</u></b>

**b. Hutang pajak**

	<u>30 Juni 2014</u>	<u>31 Desember 2013</u>
	<b>Rp</b>	<b>Rp</b>
Pajak Penghasilan		
Pasal 4 (2)	270,703,444	132,017,322
Pasal 21	39,515,858	9,376,935
Pasal 23	16,327,717	14,034,998
Pajak Pertambahan Nilai	590,578,004	-
Pajak Bumi & Bangunan	8,310,924,900	8,310,924,900
<b>Jumlah</b>	<b><u>9,228,049,922</u></b>	<b><u>8,466,354,155</u></b>

**c. Penghasilan (Beban Pajak)**

	<u>30 Juni 2014</u>	<u>30 Juni 2013</u>
	<b>Rp</b>	<b>Rp</b>
Pajak Final		
Entitas	(2,831,484,224)	(789,000,952)
Entitas Anak	-	-
<b>Jumlah</b>	<b><u>(2,831,484,224)</u></b>	<b><u>(789,000,952)</u></b>

UU No 36 Tahun 2008 tentang perubahan keempat atas UU No 7 Tahun 1983 tentang pajak penghasilan pasal 4 ayat 2d mengenai PPh final dijelaskan penghasilan dari transaksi pengalihan harta berupa tanah dan/atau bangunan, usaha jasa konstruksi, usaha real estat, dan persewaan tanah dan bangunan. PP No 51/2008 untuk perhitungan pajak penghasilan bagi usaha konstruksi dengan kualifikasi usaha menengah dan besar dikenakan PPh final sebesar 3 %. Peraturan Menteri Keuangan No 243/PMK.03/2008 tanggal 31 Desember 2008 yang berlaku efektif mulai 1 Januari 2009 atas penghasilan dari pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan dikenakan PPh final sebesar 5 % kecuali untuk rumah sederhana dan rumah susun sederhana dikenakan PPh final 1 %.

**PT BUKIT DARMO PROPERTY Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR**  
**PADA 30 JUNI 2014 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2013 (DIAUDIT)**

**18. UANG JAMINAN PELANGGAN**

Akun ini terdiri dari :

	<u>30 Juni 2014</u>	<u>31 Desember 2013</u>
	Rp	Rp
Sewa Mall	6,306,890,266	4,052,263,018
Titipan Utilitas	306,251,863	244,000,000
Kondominium	<u>320,130,031</u>	<u>119,174,164</u>
<b>Jumlah</b>	<b><u>6,933,272,160</u></b>	<b><u>4,415,437,182</u></b>

**19. UANG MUKA PENJUALAN**

Akun ini terdiri dari :

	<u>30 Juni 2014</u>	<u>31 Desember 2013</u>
	Rp	Rp
PT. Multi Unggul	5,634,991,119	5,634,991,119
Office Tower	362,519,997	-
Kondominium	<u>1,063,636,365</u>	<u>-</u>
<b>Jumlah</b>	<b><u>7,061,147,481</u></b>	<b><u>5,634,991,119</u></b>

**20. BEBAN MASIH HARUS DIBAYAR**

Akun ini terdiri dari :

	<u>30 Juni 2014</u>	<u>31 Desember 2013</u>
	Rp	Rp
PT Prima Setya Makmur	3,100,731,966	3,100,731,966
CV Karya Mega Sampoerna	5,637,566,410	5,637,566,410
Hutang Interior	733,357,887	996,540,017
Lain-lain	<u>250,584,718</u>	<u>465,288,786</u>
<b>Jumlah</b>	<b><u>9,722,240,981</u></b>	<b><u>10,200,127,179</u></b>

**21. PENDAPATAN DITERIMA DI MUKA**

Akun ini merupakan pendapatan diterima dimuka sewa *mall* dari *tenant-tenant* per 30 Juni 2014 sebesar Rp. 155.842.363,- dan 31 Desember 2013 sebesar Rp. 2.412.284.999,-

**PT BUKIT DARMO PROPERTY Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR**  
**PADA 30 JUNI 2014 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2013 (DIAUDIT)**

**22. MODAL SAHAM**

Rincian kepemilikan saham pada tanggal 30 Juni 2014 dan 31 Desember 2013, adalah sebagai berikut :

Nama Pemegang Saham	30 Juni 2014 dan 31 Desember 2013		
	Jumlah Saham	Persentase Pemilikan	Jumlah Modal Disetor
PT Adhivalaraja	2,600,000,000	35.54%	260,000,000,000
Hendro Sumampow	600,000,000	8.20%	60,000,000,000
Masyarakat ( masing- masing dibawah 5%)	4,115,022,252	56.25%	411,502,225,200
<b>Jumlah sebelum saham treasury</b>	<b>7,315,022,252</b>	<b>100.00%</b>	<b>731,502,225,200</b>
Saham Treasury	(484,030,000)		(48,403,000,000)
<b>Jumlah setelah saham treasury</b>	<b>6,830,992,252</b>		<b>683,099,225,200</b>

Entitas juga menerbitkan Waran Seri I sebanyak 1.400.000.000 yang menyertai Saham Baru yang dikeluarkan dalam rangka Penawaran Umum Saham Perdana (lihat Catatan 1c). Pada tanggal 30 Juni 2014 dan 31 Desember 2013, Waran Seri I yang beredar masing-masing sebanyak 1.375.505.030 waran.

Berdasarkan akta Notaris Tosin, S.H., No. 11 tanggal 9 Oktober 2009, para pemegang saham menyetujui rencana pembelian kembali saham Entitas dari pemegang saham publik sebanyak-banyaknya 833.333.333 saham atau sebanyak-banyaknya 15% dari modal disetor Entitas dengan jangka waktu 18 bulan.

Undang-Undang Perseroan Terbatas Republik Indonesia No. 1/1995 yang diterbitkan di bulan Maret 1995, dan telah diubah dengan Undang-Undang No. 40/2007, mengharuskan pembentukan cadangan umum dari laba bersih sejumlah minimal 20% dari jumlah modal yang ditempatkan dan disetor penuh. Tidak ada batasan waktu untuk membentuk cadangan tersebut. Pada tanggal 30 Juni 2014, Entitas belum membentuk cadangan umum sesuai dengan undang-undang tersebut.

**23. TAMBAHAN MODAL DISETOR**

	<u>30 Juni 2014</u>	<u>31 Desember 2013</u>
	<u>Rp</u>	<u>Rp</u>
Penawaran Umum Saham Perdana	30,319,400,000	30,319,400,000
Pelaksanaan Waran Seri I sebesar 1.290.527.282 waran	46,025,778,820	46,025,778,820
Biaya emisi saham	(7,276,450,671)	(7,276,450,671)
<b>Jumlah</b>	<b>69,068,728,149</b>	<b>69,068,728,149</b>



**PT BUKIT DARMO PROPERTY Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR**  
**PADA 30 JUNI 2014 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2013 (DIAUDIT)**

**24. KEPENTINGAN NON PENGENDALI**

Akun ini terdiri dari :

	<u>30 Juni 2014</u>	<u>31 Desember 2013</u>
	Rp	Rp
a. Kepentingan non pengendali		
PT. Adhi Property Solution	161,277,254	161,277,254
PT. Sentra Multi Unggul dan Entitas Anak	<u>71,141,754</u>	<u>74,135,481</u>
<b>Jumlah</b>	<b><u>232,419,008</u></b>	<b><u>235,412,735</u></b>
	<u>30 Juni 2014</u>	<u>30 Juni 2013</u>
	Rp	Rp
b. Jumlah (laba)/rugi tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada kepentingan non pengendali		
PT. Adhi Property Solution	-	8,400,000
PT. Sentra Multi Unggul dan Entitas Anak	<u>2,993,727</u>	<u>2,611,441</u>
<b>Jumlah</b>	<b><u>2,993,727</u></b>	<b><u>11,011,441</u></b>

**25. PENJUALAN – BERSIH**

Akun ini terdiri dari :

	<u>30 Juni 2014</u>	<u>30 Juni 2013</u>
	Rp	Rp
Pihak ketiga		
Pendapatan mall	7,069,071,631	3,333,178,976
Unit Apartemen dan Office Tower	<u>42,986,550,902</u>	<u>3,636,363,636</u>
<b>Jumlah</b>	<b><u>50,055,622,533</u></b>	<b><u>6,969,542,612</u></b>

**26. BEBAN POKOK PENJUALAN**

Akun ini terdiri dari :

	<u>30 Juni 2014</u>	<u>30 Juni 2013</u>
	Rp	Rp
Listrik, air, dan telepon	7,311,232,028	3,560,246,083
Penyusutan (lihat Catatan 11)	9,193,139,302	9,129,849,254
Unit Apartemen dan Office Tower	<u>10,054,754,830</u>	<u>889,875,807</u>
<b>Jumlah</b>	<b><u>26,559,126,160</u></b>	<b><u>13,579,971,144</u></b>

**PT BUKIT DARMO PROPERTY Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR**  
**PADA 30 JUNI 2014 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2013 (DIAUDIT)**

**27. PENDAPATAN LAIN-LAIN**

Akun ini terdiri dari :

	<u>30 Juni 2014</u>	<u>30 Juni 2013</u>
	<b>Rp</b>	<b>Rp</b>
Pendapatan bunga	638,268,578	396,498,815
Lain - lain	317,712,064	83,305,253
<b>Jumlah</b>	<b><u>955,980,643</u></b>	<b><u>479,804,067</u></b>

**28. BEBAN USAHA**

	<u>30 Juni 2014</u>	<u>30 Juni 2013</u>
	<b>Rp</b>	<b>Rp</b>
a. Beban penjualan		
Pemasaran dan pengembangan	1,663,710,253	1,768,391,772
Penyusutan	655,993,656	-
Perjalanan dinas	11,596,710	75,884,604
Percetakan	16,358,900	-
Lain-Lain	-	1,672,941
Sub Jumlah	<u>2,347,659,519</u>	<u>1,845,949,317</u>
b. Beban administrasi dan umum		
Gaji, upah dan kesejahteraan karyawan	3,913,041,637	3,862,455,784
Jamuan dan sumbangan	139,337,099	186,383,191
Penyusutan dan amortisasi	213,303,302	1,553,883,220
Biaya maintenance, ass & repair	2,403,976,268	475,408,387
Transportasi dan akomodasi	204,461,774	138,003,901
Perijinan, retribusi, legal	387,662,323	583,895,644
Sewa	191,980,000	85,500,000
Asuransi	364,885,023	294,111,359
Biaya konsultan	254,750,000	282,035,714
Rumah tangga kantor	92,952,099	216,341,431
Biaya BBM, parkir dan tol	54,239,181	100,000,320
Lain-lain	280,397,356	1,505,357,902
Sub Jumlah	<u>8,500,986,061</u>	<u>9,283,376,853</u>
Jumlah	<b><u>10,848,645,580</u></b>	<b><u>11,129,326,170</u></b>

**29. BEBAN KEUANGAN**

Akun ini merupakan beban bunga bank dan administrasi bank per 30 Juni 2014 sebesar Rp. 8.518.084.609,- dan 30 Juni 2013 sebesar Rp. 7.550.320.711,-

**PT BUKIT DARMO PROPERTY Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR**  
**PADA 30 JUNI 2014 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2013 (DIAUDIT)**

**30. RUGI PER SAHAM DASAR**

Berikut adalah data yang digunakan untuk perhitungan laba / (rugi) per saham dasar :

	<b>30 Juni 2014</b>	<b>30 Juni 2013</b>
	<b>Rp</b>	<b>Rp</b>
Laba/(Rugi) bersih untuk periode berjalan	2,257,256,330	(25,588,260,857)
Jumlah rata rata tertimbang saham per dasar saham	<u>6,830,992,252</u>	<u>6,830,992,252</u>
Laba persaham dasar	<u>0.33</u>	<u>(3.75)</u>

**31. LIABILITAS DIESTIMASI ATAS IMBALAN KERJA**

Entitas dan Entitas Anak menetapkan manfaat untuk karyawan yang mencapai usia pensiun 55 tahun berdasarkan Undang-Undang Ketenagakerjaan No. 13/2003 tanggal 25 Maret 2003. Manfaat tersebut tidak didanai.

Beban imbalan kerja bersih karyawan yang diakui pada laporan laba rugi komprehensif konsolidasi dan nilai yang diakui pada laporan posisi keuangan (neraca) konsolidasi atas liabilitas imbalan kerja.

**32. SALDO DAN TRANSAKSI SIGNIFIKAN DENGAN PIHAK-PIHAK BERELASI**

Sifat transaksi dan hubungan dengan pihak-pihak berelasi adalah sebagai berikut:

Pihak Berelasi	Sifat Hubungan Berelasi	Transaksi
Philip Tonggoredjo	Direktur Utama	Penjualan kondominium
PT. Adhibaladika Agung	Memiliki pemegang saham yang sama dengan Entitas	Biaya Sewa
PT. Multi Unggul	Memiliki sebagian pemegang saham	Kerjasama pengelolaan
-	Yang sama dengan Entitas	<i>foodcourt</i>
Dewan Komisaris dan Direksi	Manajemen dan karyawan kunci	Remunerasi

Transaksi dan saldo dengan pihak-pihak berelasi adalah sebagai berikut:

- a. Entitas melakukan pembayaran remunerasi kepada Dewan Komisaris dan Direksi Entitas untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2014 dan 30 Juni 2013, masing-masing adalah sebesar Rp. 781.000.000,- dan Rp. 1.041.279.067,-
- b. Pada tahun 2013, Entitas melakukan transaksi keuangan dan transaksi usaha dengan PT Multi Unggul. Saldo yang timbul dari transaksi ini disajikan sebagai akun "Piutang Pihak Berelasi" dan "Piutang Usaha – Pihak Berelasi-Mall" dalam laporan posisi keuangan (neraca) konsolidasi.
- c. Pada tanggal 27 Pebruari 2014 Entitas menandatangani perpanjangan perjanjian sewa bangunan dengan nilai sewa sebesar Rp 513.040.000, selama 5 tahun dari tanggal 1 Pebruari 2012 hingga 1 Pebruari 2016. Saldo yang timbul dari transaksi ini disajikan dalam akun "Hutang Lain-lain – Pihak Berelasi".

**PT BUKIT DARMO PROPERTY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR  
PADA 30 JUNI 2014 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2013 (DIAUDIT)**

---

- d. Entitas menerima uang muka dari PT Multi Unggul atas rencana penjualan aset peralatan bangunan. Saldo yang timbul dari transaksi ini disajikan sebagai "Uang Muka Penjualan" (lihat Catatan 19).

**33. PERSETUJUAN LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI**

Laporan keuangan konsolidasi PT Bukit Darmo Property dan Entitas Anak ini disetujui untuk diterbitkan oleh Dewan Direksi pada tanggal 25 Juli 2014.