

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

**UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL  
31 MARET 2016 (TIDAK DIAUDIT)**

**(Dengan perbandingan untuk periode yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2015)**

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

---

	<u>Halaman</u>
<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 31 MARET 2016 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2015 (DIAUDIT)**  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

	Catatan	<u>31 Maret 2016</u>	<u>31 Desember 2015</u>
		Rp	Rp
<b>ASET</b>			
<b>ASET LANCAR</b>			
Kas dan setara kas	2e, 2f, 4	12.361.630.488	8.650.742.278
Piutang usaha			
Pihak berelasi	2f, 2g, 5, 31	376.957.549	376.957.549
Pihak ketiga	2f, 5	2.941.201.646	2.489.655.345
Piutang lain lain - Pihak Ketiga	2f, 6	166.707.805	66.995.337
Persediaan	2h, 7, 13	195.882.076.887	192.996.867.741
Uang muka pembelian	8	8.379.617.403	8.396.497.583
Pajak dibayar di muka	2p, 32	11.625.001	0
Biaya dibayar di muka	2i, 9	234.442.876	326.339.508
<b>Jumlah Aset Lancar</b>		<b><u>220.354.259.655</u></b>	<b><u>213.304.055.341</u></b>
<b>ASET TIDAK LANCAR</b>			
Aset pajak tangguhan	2p, 32	138.774.944	138.774.944
Property investasi - setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp 78.063.322.356,- pada tanggal 31 Maret 2016, Rp. 73.393.104.475,- pada tanggal 31 Desember 2015,	2k, 10, 13	560.862.870.557	562.808.596.980
Aset tetap - setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp. 10.836.650.738,- pada tanggal 31 Maret 2016, Rp. 10.568.197.920,- pada tanggal 31 Desember 2015,	2j, 11	7.221.945.970	7.480.571.790
Uang Muka Pembelian Jangka Panjang	8	6.000.000.000	6.000.000.000
Aset lain-lain	2f, 12	1.399.674.501	1.429.826.381
<b>Jumlah Aset Tidak Lancar</b>		<b><u>575.623.265.972</u></b>	<b><u>577.857.770.095</u></b>
<b>JUMLAH ASET</b>		<b><u>795.977.525.627</u></b>	<b><u>791.161.825.436</u></b>
<b>LIABILITAS DAN EKUITAS</b>			
<b>LIABILITAS</b>			
<b>Liabilitas Jangka Pendek</b>			
Hutang Usaha			
Pihak Ketiga	2f, 14	31.594.632.048	30.204.450.296
Hutang Lain-Lain			
Pihak Berelasi	2f, 2g, 15, 31	-	2.903.600.000
Pihak Ketiga	2f, 15	2.391.948.524	2.416.595.935
Hutang pajak	2p, 32	9.536.553.478	8.875.233.288
Beban masih harus dibayar	2f, 16	418.037.016	561.122.016
Uang Muka Penjualan	2f, 2g, 17, 31	5.634.991.119	5.634.991.119
Uang jaminan pelanggan	2f, 18	21.127.326.964	17.144.991.719
Hutang bank jangka pendek - bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun :	2f, 7, 10 13	1.350.000.000	1.800.000.000
<b>Jumlah Liabilitas Jangka Pendek</b>		<b><u>72.053.489.149</u></b>	<b><u>69.540.984.373</u></b>
<b>Liabilitas Jangka Panjang</b>			
Hutang bank jangka panjang -setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun	2f, 7, 10 13	145.584.745.020	145.584.745.020
Pendapatan diterima di muka	19	83.115.967	22.613.930
Liabilitas diestimasi atas imbalan kerja	2m, 20	3.255.940.573	3.255.940.573
<b>Jumlah Liabilitas Jangka Panjang</b>		<b><u>148.923.801.559</u></b>	<b><u>148.863.299.523</u></b>
<b>JUMLAH LIABILITAS</b>		<b><u>220.977.290.708</u></b>	<b><u>218.404.283.896</u></b>
<b>EKUITAS</b>			
<b>Ekuitas yang Dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk</b>			
Modal saham Modal dasar 12.000.000.000 saham dengan nilai nominal Rp 100 per saham			
Modal ditempatkan dan disetor penuh 6.830.992.252 saham	2n, 2q, 2r, 21	683.099.225.200	683.099.225.200
Tambahan Modal disetor	2m, 22	69.068.728.149	69.068.728.149
Defisit		(180.737.506.342)	(182.976.498.743)
Komponen Ekuitas Lainnya		3.372.258.484	3.372.258.484
Jumlah Ekuitas		574.802.705.491	572.563.713.090
<b>Kepentingan non pengendali</b>	2c, 23	<b><u>197.529.428</u></b>	<b><u>193.828.450</u></b>
Jumlah Ekuitas		575.000.234.919	572.757.541.540
<b>JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS</b>		<b><u>795.977.525.627</u></b>	<b><u>791.161.825.436</u></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 LABA RUGI KOMPREHENSIF KONSOLIDASI**  
**UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL 31 MARET 2016 DAN 2015 (TIDAK DIAUDIT)**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

	Catatan	<u>31 Maret 2016</u>	<u>31 Maret 2015</u>
		Rp	Rp
<b>PENJUALAN BERSIH</b>	2o, 24	22.172.617.665	15.919.726.659
<b>BEBAN POKOK PENJUALAN</b>	2o, 25	(9.283.045.191)	(8.767.592.688)
<b>LABA (RUGI) KOTOR</b>		<u>12.889.572.474</u>	<u>7.152.133.971</u>
Pendapatan lain-lain	2o, 26	382.115.795	305.287.975
Beban Penjualan	2o, 27	(603.840.925)	(521.970.692)
Beban Umum dan Administrasi	2o, 28	(5.952.446.636)	(5.300.231.775)
Beban Keuangan	2o, 29	(3.749.054.685)	(4.054.320.951)
Beban Pajak Final	2p, 32	(716.307.301)	(609.519.142)
Beban Lain-Lain	2o, 30	(7.345.343)	(10.310.857)
<b>LABA / (RUGI) TAHUN BERJALAN</b>		<u>2.242.693.379</u>	<u>(3.038.931.471)</u>
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN		-	-
<b>JUMLAH LABA / (RUGI) KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN</b>		<u>2.242.693.379</u>	<u>(3.038.931.471)</u>
<b>Jumlah Laba / (Rugi) komprehensif tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada :</b>			
Pemilik entitas induk		2.243.341.849	(3.037.940.474)
Kepentingan non pengendali	2c, 23	(648.470)	(990.998)
<b>JUMLAH LABA / (RUGI) KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN</b>		<u>2.242.693.379</u>	<u>(3.038.931.472)</u>
LABA/(RUGI) PER SAHAM DASAR	2t, 33	<u>0,33</u>	<u>(0,44)</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 31 MARET 2016 DAN 2015 (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>Surplus/(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 2015</b>	<b>731.502.225.200</b>	<b>69.068.728.149</b>	<b>(48.403.000.000)</b>	<b>(154.322.055.947)</b>	<b>597.845.897.402</b>
Saham Waran	-	-	-	-	-
Saham diperoleh kembali	-	-	-	-	-
Beban emisi saham	-	-	-	-	-
Total laba (rugi) komprehensif tahun berjalan	-	-	-	(3.038.931.471)	(3.038.931.471)
<b>Saldo per 31 Maret 2015</b>	<b>731.502.225.200</b>	<b>69.068.728.149</b>	<b>(48.403.000.000)</b>	<b>(157.360.987.418)</b>	<b>594.806.965.931</b>
<b>Saldo per 1 Januari 2016</b>	<b>731.502.225.200</b>	<b>69.068.728.149</b>	<b>(48.403.000.000)</b>	<b>(179.410.411.809)</b>	<b>572.757.541.540</b>
Saham Waran	-	-	-	-	-
Saham diperoleh kembali	-	-	-	-	-
Beban emisi saham	-	-	-	-	-
Total laba (rugi) komprehensif tahun berjalan	-	-	-	2.242.693.379	2.242.693.379
<b>Saldo per 31 Maret 2016</b>	<b>731.502.225.200</b>	<b>69.068.728.149</b>	<b>(48.403.000.000)</b>	<b>(177.167.718.430)</b>	<b>575.000.234.919</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 31 MARET 2016 DAN 2015 (TIDAK DIAUDIT)**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
	<b>Rp</b>	<b>Rp</b>
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI</b>		
Penerimaan Kas dari pelanggan – bersih	29.311.594.159	25.810.238.205
Pembayaran kas kepada pemasok,	(9.313.956.290)	(2.521.338.136)
Pembayaran kas kepada karyawan	(2.104.163.758)	(1.965.331.708)
<b>Kas diperoleh dari (digunakan untuk) operasi</b>	<b>17.893.474.111</b>	<b>21.323.568.361</b>
Penerimaan bunga deposito dan jasa giro	66.974.340	147.381.684
Pembayaran Beban Keuangan	(3.749.054.685)	(4.064.631.808)
Pembayaran pajak	(1.661.718.684)	(1.998.287.861)
Penerimaan (Pengeluaran) lain-lain	282.318.974	886.165.715
<b>Kas bersih diperoleh dari (digunakan untuk) Aktivitas operasi</b>	<b>12.831.994.056</b>	<b>16.294.196.091</b>
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI</b>		
Perolehan Aset Tetap & Lain-Lain	(4.148.000)	(3.032.173.699)
Perolehan Bangunan Dalam Konstruksi	(4.845.956.531)	(2.042.497.387)
Perolehan Property Investasi	(31.328.650)	(6.454.371.502)
Penambahan Uang Muka Pembelian Aset Tetap	(3.789.672.666)	(2.945.863.985)
<b>Kas Bersih Digunakan Aktivitas Investasi</b>	<b>(8.671.105.847)</b>	<b>(14.474.906.573)</b>
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN</b>		
Pembayaran hutang bank	(450.000.000)	(15.572.540.000)
Penambahan (Pengurangan) Piutang/Hutang pihak berelasi		
<b>Kas Bersih Diperoleh dari Aktivitas Pendanaan</b>	<b>(450.000.000)</b>	<b>(15.572.540.000)</b>
<b>PENINGKATAN/(PENURUNAN) BERSIH KAS DAN SETARA KAS</b>	<b>3.710.888.209</b>	<b>(13.753.250.482)</b>
<b>KAS DAN SETARA KAS PADA AWAL TAHUN</b>	<b>8.650.742.278</b>	<b>19.923.251.682</b>
<b>KAS DAN SETARA KAS PADA AKHIR TAHUN</b>	<b>12.361.630.487</b>	<b>6.170.001.200</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 31 MARET 2016 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2015 (DIAUDIT)**

---

**1. UMUM**

**a. Pendirian Perusahaan**

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.

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 Entitas-Entitas 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.

Saat ini kegiatan usaha Entitas adalah penjualan kondominium, gedung perkantoran dan sewa stand mall.

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

Entitas memulai kegiatan usaha komersialnya pada tahun 2003.

**b. Penawaran Umum Efek Perusahaan dan Tindakan Perusahaan yang mempengaruhi Efek yang Diterbitkan**

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 31 Maret 2016, Entitas telah mencatatkan seluruh saham biasanya sebesar 6.830.992.252 saham pada Bursa Efek Indonesia.

**PT BUKIT DARMO PROPERTY Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR**  
**PADA 31 MARET 2016 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2015 (DIAUDIT)**

**c. Struktur Perusahaan dan Entitas Anak**

Struktur Perusahaan dan anak perusahaan pada tanggal 31 Maret 2016, sebagai berikut :

Kepemilikan Langsung

Anak Perusahaan	Domisili	Jenis Usaha dan Status Operasi	Presentase Pemilikan	Jumlah Aktiva 31 Maret 2016
				Rp
PT Adhi Property Solution	Jakarta	Jasa informasi dan pelayanan, pemasaran / tidak aktif	65 %	717.350.009
PT Sentra Multi Unggul dan Entitas Anak	Surabaya	Pembangunan dan Jasa konstruksi / belum aktif	99,20 %	32.557.031.692

Kepemilikan Tidak Langsung

Anak Perusahaan	Domisili	Jenis Usaha dan Status Operasi	Presentase Pemilikan	Jumlah Aktiva 31 Maret 2016
				Rp
PT Multi Unggul Sejahtera Utama	Jakarta	Pembangunan dan jasa / aktif	98,41 %	32.371.106.692
PT Mitra Multi Unggul	Surabaya	Pengusahaan dan jasa / belum aktif	98,41 %	1.185.925.000

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

Susunan Dewan Komisaris dan Direksi Entitas pada tanggal 31 Maret 2016, 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 31 Maret 2016, adalah sebagai berikut :

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

Pada tanggal 31 Maret 2016 dan 31 Maret 2015, Perusahaan dan Anak Perusahaan mempunyai jumlah karyawan tetap masing-masing sebanyak 187 orang dan 172 orang.

**e. Penyelesaian Laporan Keuangan Konsolidasi**

Manajemen Perusahaan dan Entitas Anak bertanggung jawab atas penyusunan laporan keuangan konsolidasi yang telah diselesaikan pada tanggal 29 April 2016.



**PT BUKIT DARMO PROPERTY Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR**  
**PADA 31 MARET 2016 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2015 (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 arus kas konsolidasian disajikan dengan metode langsung (direct method) yang dikelompokkan dalam aktivitas operasi, investasi, dan pendanaan.

Mata uang fungsional dan pelaporan yang digunakan dalam laporan keuangan konsolidasian adalah Rupiah.

Penyusunan laporan keuangan konsolidasian 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 Perusahaan dan Entitas Anak. Area yang kompleks atau memerlukan tingkat pertimbangan yang lebih tinggi atau area dimana asumsi dan estimasi dapat berdampak signifikan terhadap laporan keuangan konsolidasian diungkapkan di Catatan 3.

Penerapan dari baru dan revisi standar berikut yang berlaku 1 Januari 2015, tidak menimbulkan perubahan signifikan terhadap kebijakan akuntansi Perusahaan dan Entitas Anak dan efek material terhadap laporan keuangan konsolidasian:

- PSAK No. 4 (Revisi 2013), mengenai “Laporan Keuangan Tersendiri”.
- PSAK No. 15 (Revisi 2013), mengenai “Investasi pada Perusahaan Asosiasi dan Ventura Bersama”.
- PSAK No. 65, mengenai “Laporan Keuangan Konsolidasian”.
- PSAK No. 66, mengenai “Pengaturan Bersama”.
- PSAK No. 67, mengenai “Pengungkapan Kepentingan dalam Perusahaan Lain”.
- PSAK No. 68, mengenai “Pengukuran Nilai Wajar”.
- PSAK No. 46 (Revisi 2014), mengenai “Pajak Penghasilan”.
- PSAK No. 48 (Revisi 2014), mengenai “Penurunan Nilai Aset”.
- PSAK No. 50 (Revisi 2014), mengenai “Instrumen Keuangan: Penyajian”.
- PSAK No. 55 (Revisi 2014), mengenai “Instrumen Keuangan: Pengakuan dan Pengukuran”.
- PSAK No. 60 (Revisi 2014), mengenai “Instrumen Keuangan: Pengungkapan”.
- ISAK No. 26 (Revisi 2014), mengenai “Penilaian Kembali Derivatif Melekat”.

Pada saat penerapan PSAK No. 24 (Revisi 2013), mengenai “Imbalan Kerja”, maka semua keuntungan atau kerugian aktuarial dari liabilitas imbalan kerja Perusahaan dan Entitas Anak harus diakui secara langsung di dalam pendapatan komprehensif lainnya sedangkan biaya jasa lalu diakui pada laba rugi.

PSAK No.65, mengenai “Laporan Keuangan Konsolidasian”, Perusahaan mengendalikan suatu Perusahaan ketika Perusahaan terekspos terhadap, atau memiliki hak atas, pengembalian variabel dari keterlibatannya terhadap Perusahaan dan memiliki kemampuan untuk mempengaruhi pengembalian tersebut melalui kekuasaannya atas Perusahaan tersebut.

**PT BUKIT DARMO PROPERTY Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR**  
**PADA 31 MARET 2016 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2015 (DIAUDIT)**

---

**c. Prinsip Konsolidasi**

Entitas Anak adalah semua Perusahaan (termasuk Perusahaan terstruktur) dimana Perusahaan memiliki pengendalian.

Dengan demikian, Perusahaan mengendalikan Entitas Anak jika dan hanya jika Perusahaan memiliki seluruh hal berikut ini:

- a) Kekuasaan atas Entitas Anak;
- b) Eksposur atau hak atas imbal hasil variabel dari keterlibatannya dengan Entitas Anak; dan
- c) Kemampuan untuk menggunakan kekuasaannya atas Entitas Anak untuk mempengaruhi jumlah imbal hasil Entitas Anak.

Perusahaan menilai kembali apakah Perusahaan mengendalikan investee jika fakta dan keadaan mengindikasikan adanya perubahan terhadap satu atau lebih dari tiga elemen pengendalian konsolidasian atas Entitas Anak dimulai sejak tanggal memperoleh pengendalian atas Entitas Anak dan berakhir ketika kehilangan pengendalian atas Entitas Anak. Penghasilan dan beban Entitas Anak dimasukkan atau dilepaskan selama tahun berjalan dalam laba rugi dari tanggal diperolehnya pengendalian sampai dengan tanggal ketika Perusahaan kehilangan pengendalian atas Entitas Anak.

Keuntungan nonpengendali disajikan di ekuitas dalam laporan posisi keuangan konsolidasian, terpisah dari ekuitas pemilik Perusahaan.

Laba rugi dan setiap komponen dari penghasilan komprehensif lain diatribusikan kepada pemilik Perusahaan Induk dan kepentingan nonpengendali, meskipun hal tersebut mengakibatkan kepentingan nonpengendali memiliki saldo defisit. Jika diperlukan, dilakukan penyesuaian atas laporan keuangan Entitas Anak guna memastikan keseragaman dengan kebijakan akuntansi Entitas dan Entitas Anak. Mengeliminasi secara penuh aset dan liabilitas, penghasilan, beban, dan arus kas dalam Perusahaan dan Entitas Anak terkait dengan transaksi antar Perusahaan dan Entitas Anak.

Perubahan dalam bagian kepemilikan Perusahaan pada Entitas Anak yang tidak mengakibatkan hilangnya pengendalian dicatat sebagai transaksi ekuitas. Nilai tercatat kepentingan Perusahaan 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 Perusahaan induk.

Jika Perusahaan kehilangan pengendalian atas Entitas Anak, keuntungan atau kerugian diakui dalam laba rugi dan dihitung sebagai selisih antara jumlah nilai wajar pembayaran yang diterima dan nilai wajar sisa investasi dan jumlah tercatat aset, termasuk goodwill, dan liabilitas Entitas Anak dan setiap kepentingan nonpengendali sebelumnya. Seluruh jumlah yang sebelumnya diakui dalam penghasilan komprehensif lain terkait dengan Entitas Anak tersebut dicatat dengan dasar yang sama yang disyaratkan jika Perusahaan Induk telah melepaskan secara langsung aset dan liabilitas terkait. Ini berarti bahwa jumlah yang sebelumnya diakui dalam penghasilan komprehensif lain akan direklasifikasi ke laba rugi atau dialihkan ke kategori lain di ekuitas sebagaimana dipersyaratkan oleh standar terkait.

**d. Kombinasi Bisnis**

Akuisisi bisnis dicatat dengan menggunakan metode akuisisi. Imbalan akuisisi diukur pada nilai wajar atas aset yang diserahkan, liabilitas yang kemungkinan terjadi, dan instrument ekuitas yang diterbitkan oleh Perusahaan untuk mendapatkan kontrol dari pihak yang diakuisisi (pada tanggal pertukaran). Biaya yang terjadi sehubungan dengan akuisisi diakui dalam laba rugi pada saat terjadinya. Bila suatu kombinasi bisnis dilakukan secara bertahap, kepemilikan sebelumnya pada pihak yang diakuisisi diukur kembali dengan nilai wajar pada tanggal akuisisi (tanggal Perusahaan memperoleh kontrol) dan keuntungan atau kerugian yang dihasilkan, diakui dalam laba rugi. Penyesuaian dilakukan terhadap nilai wajar untuk memperoleh kebijakan akuntansi bisnis yang diakuisisi selaras dengan kebijakan akuntansi Perusahaan dan Entitas Anak. Biaya penggabungan dan reorganisasi bisnis yang diakuisisi dibebankan pada akun laba rugi akuisisi.

Jika akuntansi awal untuk kombinasi bisnis belum selesai pada akhir periode pelaporan saat kombinasi terjadi, Perusahaan melaporkan jumlah sementara untuk pos-pos yang proses akuntansinya belum selesai dalam laporan keuangannya. Selama periode pengukuran, pihak pengakuisisi menyesuaikan, aset

**PT BUKIT DARMO PROPERTY Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR**  
**PADA 31 MARET 2016 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2015 (DIAUDIT)**

---

atau liabilitas tambahan yang diakui, untuk mencerminkan informasi baru yang diperoleh tentang fakta dan keadaan yang ada pada tanggal akuisisi dan, jika diketahui, akan berdampak pada jumlah yang diakui pada tanggal tersebut.

Penyesuaian setelah tanggal pelaporan untuk imbalan kontinjensi diklasifikasikan sebagai ekuitas tidak diukur kembali, penyesuaian setelah tanggal pelaporan untuk imbalan kontinjensi lainnya diukur kembali pada nilai wajar dengan perubahan nilai wajar diakui dalam laba rugi.

**e. 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.

**f. Instrumen Keuangan**

Instrumen keuangan diklasifikasikan pada saat pengakuan awal sebagai aset keuangan, liabilitas keuangan atau instrumen ekuitas sesuai dengan substansi perjanjian kontraktual. Instrumen keuangan diakui pada saat Perusahaan dan Entitas Anak menjadi pihak dalam ketentuan kontraktual instrument.

Instrumen keuangan diakui pada awalnya sebesar nilai wajar ditambah biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung saat perolehan atau menerbitkan instrumen keuangan, kecuali untuk aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi, pada awalnya diukur pada nilai wajar, tidak termasuk biaya transaksi (yang diakui dalam laba rugi).

Instrumen ekuitas yang nilai wajarnya tidak dapat ditentukan, diukur pada biaya dan diklasifikasikan sebagai aset keuangan yang tersedia untuk dijual.

**Aset keuangan**

Perusahaan 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 Perusahaan dan Perusahaan 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 diklasifikasikan sebagai kelompok diperdagangkan kecuali yang merupakan kontrak jaminan keuangan atau instrumen lindung nilai yang ditetapkan efektif. Keuntungan atau kerugian yang timbul dari perubahan nilai wajar dari aset keuangan ini disajikan dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian sebagai keuntungan (kerugian) lain-lain - bersih” di dalam periode terjadinya. Pendapatan dividen dari aset keuangan ini diakui di dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian sebagai bagian dari pendapatan lain-lain pada saat ditetapkannya hak Perusahaan dan Entitas Anak untuk menerima pembayaran tersebut.

Aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain, pada awalnya diakui sebesar nilai wajar dan biaya transaksi dibebankan pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian, dan kemudian diukur pada nilai

**PT BUKIT DARMO PROPERTY Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR**  
**PADA 31 MARET 2016 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2015 (DIAUDIT)**

---

wajarnya.

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

Pada tanggal 31 Maret 2016 dan 2015, Perusahaan 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 Perusahaan 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 Perusahaan 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 melepaskannya dalam waktu 12 bulan dari akhir periode pelaporan.

Investasi yang dimiliki hingga jatuh tempo 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.

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

Pada tanggal 31 Maret 2016 dan 2015, Perusahaan dan Entitas Anak tidak memiliki investasi yang dimiliki hingga jatuh tempo.

(iii) Pinjaman yang diberikan dan piutang

Pinjaman yang diberikan dan piutang adalah aset keuangan non-derivatif dengan pembayaran tetap atau telah ditentukan dan tidak mempunyai kuotasi di pasar aktif. Pinjaman yang diberikan 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 yang diberikan 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.

Metode suku bunga efektif

Metode suku bunga efektif adalah metode yang digunakan untuk menghitung biaya perolehan diamortisasi dari instrumen keuangan dan metode untuk mengalokasikan pendapatan bunga atau biaya selama periode yang relevan. Suku bunga efektif adalah suku bunga yang secara tepat mendiskontokan estimasi penerimaan atau pembayaran kas masa depan (mencakup seluruh komisi dan bentuk lain yang dibayarkan dan diterima oleh para pihak dalam kontrak yang merupakan bagian yang tak terpisahkan dari suku bunga efektif, biaya transaksi dan premium dan diskonto lainnya) selama perkiraan umur instrumen keuangan, atau, jika lebih tepat, digunakan periode yang lebih singkat untuk memperoleh nilai tercatat bersih dari aset keuangan pada saat pengakuan awal.

**PT BUKIT DARMO PROPERTY Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR**  
**PADA 31 MARET 2016 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2015 (DIAUDIT)**

---

Pendapatan diakui berdasarkan suku bunga efektif untuk instrumen keuangan selain dari instrumen keuangan FVTPL.

Pada tanggal 31 Maret 2016 dan 2015, pinjaman yang diberikan dan piutang meliputi setara kas, piutang usaha, piutang lain-lain 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 dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

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

Pada tanggal 31 Maret 2016 dan 2015, Perusahaan dan Entitas Anak tidak memiliki aset keuangan yang tersedia untuk dijual.

**Penghentian Pengakuan Aset Keuangan**

Perusahaan dan Entitas Anak menghentikan pengakuan aset keuangan jika dan hanya jika hak kontraktual atas arus kas yang berasal dari aset keuangan berakhir, atau Entitas mentransfer aset keuangan dan secara substansial mentransfer seluruh risiko dan manfaat atas kepemilikan aset kepada Perusahaan lain. Jika Perusahaan dan Entitas Anak tidak mentransfer serta tidak memiliki secara substansial atas seluruh risiko dan manfaat kepemilikan serta masih mengendalikan aset yang ditransfer, maka Perusahaan dan Entitas Anak mengakui keterlibatan berkelanjutan atas aset yang ditransfer dan liabilitas terkait sebesar jumlah yang mungkin harus dibayar. Jika Perusahaan dan Entitas Anak memiliki secara substansial seluruh risiko dan manfaat kepemilikan aset keuangan yang ditransfer, Perusahaan dan Entitas Anak masih mengakui aset keuangan dan juga mengakui pinjaman yang dijamin sebesar pinjaman yang diterima.

**Penurunan Nilai Aset Keuangan**

(i) Aset yang dicatat berdasarkan biaya perolehan diamortisasi

Pada setiap tanggal laporan posisi keuangan konsolidasian, Perusahaan 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.

**PT BUKIT DARMO PROPERTY Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR**  
**PADA 31 MARET 2016 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2015 (DIAUDIT)**

---

Kriteria Perusahaan dan Entitas Anak gunakan untuk menentukan bahwa ada bukti objektif dari 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 nilai 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 dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

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 dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

(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 dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian meskipun aset keuangan tersebut belum dihentikan pengakuannya. Jumlah kerugian kumulatif yang dikeluarkan dari pendapatan komprehensif lainnya dalam ekuitas dan diakui pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian merupakan selisih antara biaya perolehan dengan nilai wajar kini, dikurangi kerugian penurunan nilai aset keuangan yang sebelumnya telah diakui pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

Kerugian penurunan nilai yang diakui pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian atas investasi instrumen ekuitas yang diklasifikasikan sebagai instrumen ekuitas yang tersedia untuk dijual tidak boleh dipulihkan melalui laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

**PT BUKIT DARMO PROPERTY Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR**  
**PADA 31 MARET 2016 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2015 (DIAUDIT)**

---

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 dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian, maka kerugian penurunan nilai tersebut harus dipulihkan melalui laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

**Liabilitas Keuangan**

Perusahaan dan Entitas Anak mengklasifikasikan liabilitas keuangan dalam kategori sebagai berikut: (i) liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi dan (ii) liabilitas keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi. Klasifikasi ini tergantung pada tujuan saat liabilitas keuangan tersebut diperoleh. Manajemen menentukan klasifikasi liabilitas keuangan tersebut pada saat pengakuan awal. Liabilitas keuangan tidak diakui ketika kewajiban tersebut berakhir yaitu ketika kewajiban yang ditetapkan dalam kontrak dilepaskan atau dibatalkan atau kadaluarsa.

(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 dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

Pada tanggal 31 Maret 2016 dan 2015, Perusahaan dan Entitas Anak tidak memiliki liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi.

(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 dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian ketika liabilitas keuangan tersebut dihentikan pengakuannya melalui proses amortisasi.

Pada tanggal 31 Maret 2016 dan 2015, liabilitas keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi meliputi hutang bank, hutang usaha, hutang lain-lain, beban masih harus dibayar dan jaminan pelanggan.

**Penghentian Pengakuan Liabilitas Keuangan**

Perusahaan dan Entitas Anak menghentikan pengakuan liabilitas keuangan, jika dan hanya jika, liabilitas Perusahaan dan Entitas Anak telah dilepaskan, dibatalkan atau kadaluarsa.

**PT BUKIT DARMO PROPERTY Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR**  
**PADA 31 MARET 2016 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2015 (DIAUDIT)**

---

**Estimasi nilai wajar**

Perusahaan 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 konsolidasian 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.

**g. Transaksi dengan Pihak-Pihak Berelasi**

Perusahaan 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-pihak berelasi, baik yang dilakukan ataupun tidak dilakukan dengan persyaratan dan kondisi normal sebagaimana yang dilakukan dengan pihak ketiga, diungkapkan dalam catatan atas laporan keuangan konsolidasian.

**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 diatribusikan, termasuk biaya pinjaman (beban bunga). Tanah yang sedang dikembangkan akan dipindahkan ke aset tanah bila tanah tersebut siap dijual dengan menggunakan metode luas areal.



**PT BUKIT DARMO PROPERTY Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR**  
**PADA 31 MARET 2016 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2015 (DIAUDIT)**

---

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

	Tahun
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.

**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. Properti investasi diukur sebesar nilai perolehan.

Properti investasi pada awalnya diukur sebesar biaya perolehan. Setelah pengakuan awal, Perusahaan memilih model biaya sebagai kebijakan akuntansi pengukuran properti investasinya.

**PT BUKIT DARMO PROPERTY Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR**  
**PADA 31 MARET 2016 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2015 (DIAUDIT)**

---

Properti investasi mencakup juga properti dalam proses pembangunan dan akan digunakan sebagai properti investasi setelah selesai. Akumulasi biaya perolehan dan biaya pembangunan diamortisasi pada saat selesai dan siap untuk digunakan.

Properti investasi dihentikan pengakuannya pada saat dilepaskan secara permanen atau tidak digunakan secara permanen dan tidak memiliki manfaat ekonomi masa depan yang diperkirakan dari pelepasannya. Keuntungan atau kerugian yang timbul dari transaksi penghentian atau pelepasan properti investasi diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian kecuali transaksi jual dan sewa-balik.

**l. Penurunan Nilai Aset Non Keuangan**

Pada tanggal laporan posisi keuangan konsolidasi, Perusahaan 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.

Untuk goodwill, aset takberwujud yang memiliki umur tidak terbatas, dan aset takberwujud belum tersedia untuk digunakan, jumlah yang dapat diperoleh kembali diperkirakan setiap tahun dan pada akhir periode pelaporan jika terdapat indikasi penurunan nilai.

**m. Liabilitas Diestimasi atas Imbalan Kerja**

Perusahaan dan Entitas Anak mengakui program iuran pasti dan program imbalan pasti.

Ketentuan program pensiun imbalan pasti menentukan jumlah pekerja yang akan menerima pada saat pensiun. Jumlah ini tergantung pada faktor-faktor seperti usia, masa kerja dan kompensasi, dan ditentukan secara independen dari utang kontribusi atau investasi skema. Kewajiban imbalan pasti diakui pada laporan posisi keuangan.

Kewajiban imbalan pasti dihitung oleh aktuaris independen dengan menggunakan metode projected unit credit. Keuntungan dan kerugian aktuarial diakui secara penuh pada tahun saat terjadinya pada bagian ekuitas di penghasilan komprehensif lain.

**n. Modal Saham**

Biaya tambahan yang secara langsung dapat diatribusikan kepada penerbitan saham biasa atau opsi disajikan pada ekuitas sebagai pengurang penerimaan, setelah dikurangi pajak.

**o. Pengakuan Pendapatan dan Beban**

Pendapatan penjualan real estat diakui dengan metode sebagai berikut:

**PT BUKIT DARMO PROPERTY Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR**  
**PADA 31 MARET 2016 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2015 (DIAUDIT)**

---

- 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. Pajak Penghasilan**

Pajak Penghasilan Final

Berdasarkan peraturan pajak yang berlaku, pajak penghasilan Perusahaan dan Entitas Anak dari pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan dihitung secara final sebesar 5% untuk pengalihan tidak bersubsidi dari nilai penjualan.

Pendapatan dari sewa stand dan service charge dikenakan pajak final sebesar 10% dari jumlah kotor nilai kontrak.

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

Beban pajak diakui secara proporsional dengan jumlah pendapatan menurut akuntansi yang diakui pada tahun berjalan.

Selisih antara jumlah pajak penghasilan final yang telah dibayar dengan jumlah yang dibebankan sebagai pajak kini pada perhitungan laba rugi diakui sebagai pajak dibayar di muka atau utang pajak.

Aset dan liabilitas pajak tangguhan diukur pada tarif pajak yang diharapkan akan digunakan pada tahun ketika aset direalisasi atau ketika liabilitas dilunasi berdasarkan tarif pajak (dan peraturan perpajakan) yang berlaku atau secara substansial telah diberlakukan pada tanggal laporan posisi keuangan konsolidasi.

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.

Perubahan terhadap liabilitas perpajakan diakui pada saat penetapan pajak diterima atau jika Perusahaan dan Entitas Anak mengajukan keberatan, pada saat keputusan atas keberatan telah ditetapkan.

**PT BUKIT DARMO PROPERTY Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR**  
**PADA 31 MARET 2016 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2015 (DIAUDIT)**

---

**q. Biaya Emisi Saham**

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

**r. Saham Diperoleh Kembali**

Ketika Perusahaan membeli modal saham ekuitas Entitas (saham treasury), imbalan yang dibayar, termasuk biaya tambahan yang secara langsung dapat diatribusikan (dikurangi pajak penghasilan) dikurangkan dari ekuitas yang diatribusikan kepada pemilik ekuitas Entitas sampai saham tersebut dibatalkan atau diterbitkan kembali. Ketika saham biasa tersebut selanjutnya diterbitkan kembali, imbalan yang diterima, dikurangi biaya tambahan transaksi yang terkait dan dampak pajak penghasilan yang terkait dimasukkan pada ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik ekuitas Entitas.

Pembelian kembali saham Entitas (*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 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.

**s. Segmen Operasi**

PSAK No. 5 (Penyesuaian 2014) mengharuskan segmen operasi diidentifikasi berdasarkan laporan internal mengenai komponen dari Perusahaan 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 Perusahaan dan Entitas Anak mengidentifikasi dua segmen (bisnis dan geografis), menggunakan pendekatan risiko dan pengembalian.

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

Segmen operasi adalah suatu komponen dari Perusahaan 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 Perusahaan 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 Perusahaan dan Entitas Anak, dieliminasi sebagai bagian dari proses konsolidasian.

**t. Rugi per Saham**

Rugi per saham dasar dihitung dengan membagi laba rugi yang dapat diatribusikan kepada pemegang saham biasa Perusahaan dengan jumlah rata-rata tertimbang saham biasa yang beredar dalam suatu tahun.

**PT BUKIT DARMO PROPERTY Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR**  
**PADA 31 MARET 2016 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2015 (DIAUDIT)**

---

**3. ESTIMASI, ASUMSI DAN PERTIMBANGAN AKUNTANSI PENTING**

Laporan keuangan konsolidasian telah disusun sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia yang mewajibkan manajemen untuk membuat estimasi dan asumsi serta terus melakukan dievaluasi berdasarkan pengalaman historis dan faktor lainnya, termasuk ekspektasi dari peristiwa masa depan yang diyakini wajar 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.

Estimasi, asumsi dan pertimbangan yang memiliki pengaruh signifikan terhadap jumlah tercatat aset dan liabilitas adalah sebagai berikut:

**a. Aset tetap**

Manajemen Perusahaan 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**

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

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

Penyusunan laporan keuangan konsolidasian 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 31 MARET 2016 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2015 (DIAUDIT)**

**4. KAS DAN SETARA KAS**

Akun ini terdiri dari :

	<u>31 Maret 2016</u>	<u>31 Desember 2015</u>
	R p	R p
<b>Kas</b>		
Kas	68.004.300	85.241.650
<b>Bank</b>		
PT Bank Central Asia Tbk	6.744.695.324	3.246.388.449
PT Bank Bukopin Tbk	470.230.452	469.807.980
PT Bank CIMB Niaga Tbk	36.423.333	8.995.669
PT Bank Mandiri Tbk	222.437.343	80.859.662
PT Bank Mega Tbk	106.430	226.430
PT Bank Permata Tbk	540.000	799.000
Sub-Jumlah	<u>7.474.432.882</u>	<u>3.807.077.190</u>
<b>Deposito berjangka</b>		
PT Bank Bukopin Tbk	-	-
PT Bank Permata Tbk	4.819.193.306	4.758.423.438
Sub-Jumlah	<u>4.819.193.306</u>	<u>4.758.423.438</u>
<b>Jumlah</b>	<u><u>12.361.630.488</u></u>	<u><u>8.650.742.278</u></u>

Tingkat bunga deposito berjangka per tahun sebesar **5,5% -6, 5%** **5,5 % - 6,5%**  
 Tidak terdapat saldo kas dan setara kas kepada pihak berelasi.

**5. PIUTANG USAHA**

Akun ini terdiri dari:

	<u>31 Maret 2016</u>	<u>31 Desember 2015</u>
	R p	R p
<u>Pihak berelasi (lihat catatan 32)</u>		
M all	376.957.549	376.957.549
Sub Jumlah	<u>376.957.549</u>	<u>376.957.549</u>
<u>Pihak ketiga</u>		
Unit Apartemen	827.554.659	1.363.373.605
M all	2.113.646.986	1.126.281.740
Sub Jumlah	<u>2.941.201.646</u>	<u>2.489.655.345</u>
Jumlah	<u><u>3.318.159.195</u></u>	<u><u>2.866.612.894</u></u>

Rincian umur piutang usaha adalah sebagai berikut :

**PT BUKIT DARMO PROPERTY Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR**  
**PADA 31 MARET 2016 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2015 (DIAUDIT)**

<u>Pihak berelasi</u>	<u>31 M a r e t 2016</u>	<u>31 D e s e m b e r 2015</u>
Lebih dari 90 hari	376.957.549	376.957.549
Sub - jum lah	376.957.549	376.957.549
 <u>Pihak ketiga</u>		
1-31 hari	6.000	6.000
31-60 hari	242.544.134	83.764.985
61-90 hari	-	893.187.761
Lebih dari 90 hari	2.698.651.512	1.512.696.599
Sub - jum lah	2.941.201.646	2.489.655.345
Jum lah	3.318.159.195	2.866.612.894

Seluruh piutang usaha tersebut adalah dalam mata uang Rupiah.

Berdasarkan hasil penelaahan terhadap keadaan akun piutang usaha pada tanggal 31 Maret 2016 dan 31 Desember 2015, 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 dijaminan.

## 6. PIUTANG LAIN-LAIN

Akun ini terdiri dari:

	<u>31 M a r e t 2016</u>	<u>31 D e s e m b e r 2015</u>
	<u>R p</u>	<u>R p</u>
Piutang karyawan	7.500.000	9.000.000
Lain - Lain	159.207.805	57.995.337
<b>Jum lah</b>	<b>166.707.805</b>	<b>66.995.337</b>

Berdasarkan hasil penelaahan terhadap keadaan akun piutang lain-lain pada tanggal 31 Maret 2016 dan 31 Desember 2015, Entitas dan Entitas Anak berkeyakinan tidak terdapat bukti obyektif saldo piutang lain-lain tidak dapat ditagih, sehingga tidak diperlukan penyisihan piutang ragu-ragu.

## 7. PERSEDIAAN

Akun ini terdiri dari :

	<u>31 M a r e t 2016</u>	<u>31 D e s e m b e r 2015</u>
	<u>R p</u>	<u>R p</u>
Bangunan dalam konstruksi		
Apartemen Tower B	137.092.532.508	134.274.171.826
Tanah dan Bangunan siap dijual		
Apartemen Tower A	35.184.712.071	35.881.110.239
Tanah dalam pengembangan		
Apartemen Tower B	21.325.194.701	21.327.318.897
Lain-Lain	2.279.637.607	1.514.266.779
<b>Jum lah</b>	<b>195.882.076.887</b>	<b>192.996.867.741</b>

**PT BUKIT DARMO PROPERTY Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR**  
**PADA 31 MARET 2016 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2015 (DIAUDIT)**

Persediaan digunakan sebagai jaminan atas hutang bank jangka panjang dari PT Bank Bukopin Tbk (lihat Catatan 13).

Bunga atas pinjaman jangka panjang dikapitalisasi pada bangunan dalam konstruksi (Apartemen Tower B) per 31 Maret 2016 dan 31 Desember 2015, adalah sebagai berikut:

	<u>31 Maret 2016</u>	<u>31 Desember 2015</u>
Apartemen Tower B	996.584.157	4.135.945.368
<b>Jumlah</b>	<b>996.584.157</b>	<b>4.135.945.368</b>

Berdasarkan evaluasi yang dilakukan, manajemen berpendapat bahwa tidak terdapat penurunan nilai persediaan pada tanggal 31 Maret 2016 dan 31 Desember 2015.

## 8. UANG MUKA PEMBELIAN

Akun ini terdiri dari :

	<u>31 Maret 2016</u>	<u>31 Desember 2015</u>
	<u>Rp</u>	<u>Rp</u>
<b>Aset Lancar</b>		
Uang muka proyek	6.326.795.335	3.958.158.429
Uang Muka Lain-Lain	2.052.822.067	4.438.339.154
Sub-Jumlah	8.379.617.402	8.396.497.583
<b>Aset Tidak Lancar</b>		
PT. Wijaya Karya (Persero) Tbk	6.000.000.000	6.000.000.000
<b>Jumlah</b>	<b>14.379.617.402</b>	<b>14.396.497.583</b>

## 9. BIAYA DIBAYAR DIMUKA

Akun ini terdiri dari :

	<u>31 Maret 2016</u>	<u>31 Desember 2015</u>
	<u>Rp</u>	<u>Rp</u>
Asuransi	234.442.876	326.339.508
<b>Jumlah</b>	<b>234.442.876</b>	<b>326.339.508</b>

## 10. PROPERTI INVESTASI

	Saldo Per	Mutasi selama tahun berjalan		Saldo Per
	01 Januari 2016	Penambahan	Pengurangan	31 Maret 2016
	Rp	Rp	Rp	Rp
<b>Harga perolehan:</b>				
Tanah	264.039.350.614	-	-	264.039.350.614
Bangunan	372.162.350.841	2.724.491.458	-	374.886.842.299
Sub Jumlah	636.201.701.455	2.724.491.458	-	638.926.192.913
<b>Akumulasi Penyusutan:</b>				
Bangunan	73.393.104.475	4.670.217.881	-	78.063.322.356
Jumlah	73.393.104.475	4.670.217.881	-	78.063.322.356
<b>Nilai Buku</b>	<b>562.808.596.980</b>			<b>560.862.870.557</b>



**PT BUKIT DARMO PROPERTY Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR**  
**PADA 31 MARET 2016 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2015 (DIAUDIT)**

	Saldo Per	Mutasi selama tahun berjalan		Saldo Per
	01 Januari 2015	Penambahan	Pengurangan	31 Desember 2015
	Rp	Rp	Rp	Rp
<b>Harga perolehan:</b>				
Tanah	264.039.350.614	-	-	264.039.350.614
Bangunan	369.151.236.079	3.011.114.762	-	372.162.350.841
<b>Jumlah</b>	<b>633.190.586.693</b>	<b>3.011.114.762</b>	<b>-</b>	<b>636.201.701.455</b>
<b>Akumulasi Penyusutan:</b>				
Bangunan	54.881.793.643	18.511.310.832	-	73.393.104.475
<b>Jumlah</b>	<b>54.881.793.643</b>	<b>18.511.310.832</b>	<b>-</b>	<b>73.393.104.475</b>
<b>Nilai Buku</b>	<b>578.308.793.050</b>			<b>562.808.596.980</b>

**11. ASET TETAP**  
 Akun ini terdiri dari :

	Saldo Per	Mutasi selama tahun berjalan		Saldo Per
	01 Januari 2016	Penambahan	Pengurangan	31 Maret 2016
	Rp	Rp	Rp	Rp
<b>Harga perolehan:</b>				
<b>Pemilikan langsung</b>				
Kendaraan	2.729.300.000	-	-	2.729.300.000
Peralatan kantor	1.431.848.288	6.826.998	-	1.438.675.286
Perabot kantor	1.040.123.130	-	-	1.040.123.130
Peralatan mesin	9.312.189.342	-	-	9.312.189.342
Peralatan dan perabot mall	1.943.285.397	3.000.002	-	1.946.285.399
Peralatan dan perabot apartemen	1.568.618.353	-	-	1.568.618.353
Peralatan dan perabot 9 BLV	23.405.200	-	-	23.405.200
<b>Jumlah</b>	<b>18.048.769.710</b>	<b>9.827.000</b>	<b>-</b>	<b>18.058.596.710</b>
<b>Akumulasi Penyusutan:</b>				
<b>Pemilikan langsung</b>				
Kendaraan	2.161.519.789	33.269.789	-	2.194.789.578
Peralatan kantor	1.410.281.540	3.162.032	-	1.413.443.572
Perabot kantor	1.036.419.972	563.722	-	1.036.983.694
Peralatan mesin	2.966.456.772	167.779.005	-	3.134.235.777
Peralatan dan perabot mall	1.553.244.697	28.148.975	-	1.581.393.672
Peralatan dan perabot apartemen	1.437.402.000	34.066.470	-	1.471.468.470
Peralatan dan perabot 9 BLV	2.873.150	1.462.825	-	4.335.975
<b>Jumlah</b>	<b>10.568.197.920</b>	<b>268.452.818</b>	<b>-</b>	<b>10.836.650.738</b>
<b>Nilai Buku</b>	<b>7.480.571.790</b>			<b>7.221.945.972</b>

**PT BUKIT DARMO PROPERTY Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR**  
**PADA 31 MARET 2016 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2015 (DIAUDIT)**

	Saldo Per	Mutasi selama tahun berjalan		Saldo Per
	01 Januari 2015	Penambahan	Pengurangan	31 Desember 2015
	Rp	Rp	Rp	Rp
<b>Harga perolehan:</b>				
Pemilikan langsung				
Kendaraan	2.343.300.000	386.000.000	-	2.729.300.000
Peralatan kantor	1.422.463.288	9.385.000	-	1.431.848.288
Perabot kantor	1.037.785.830	2.337.300	-	1.040.123.130
Peralatan mesin	9.312.189.342	-	-	9.312.189.342
Peralatan dan perabot mall	1.759.372.499	183.912.898	-	1.943.285.397
Peralatan dan perabot apartemen	1.567.219.353	1.399.000	-	1.568.618.353
Peralatan dan perabot 9 BLV	-	23.405.200	-	23.405.200
<b>Jumlah</b>	<b>17.442.330.312</b>	<b>606.439.398</b>	<b>-</b>	<b>18.048.769.710</b>
<b>Akumulasi Penyusutan:</b>				
Pemilikan langsung				
Kendaraan	1.949.971.870	211.547.919	-	2.161.519.789
Peralatan kantor	1.359.984.050	50.297.490	-	1.410.281.540
Perabot kantor	1.022.823.125	13.596.847	-	1.036.419.972
Peralatan mesin	2.380.510.437	585.946.335	-	2.966.456.772
Peralatan dan perabot mall	1.239.123.686	314.121.011	-	1.553.244.697
Peralatan dan perabot apartemen	1.252.464.460	184.937.540	-	1.437.402.000
Peralatan dan perabot 9 BLV	-	2.873.150	-	2.873.150
<b>Jumlah</b>	<b>9.204.877.628</b>	<b>1.363.320.292</b>	<b>-</b>	<b>10.568.197.920</b>
<b>Nilai Buku</b>	<b>8.237.452.684</b>			<b>7.480.571.790</b>

## 12. ASET LAIN - LAIN

Akun ini terdiri dari :

	31 Maret 2016	31 Desember 2015
	Rp	Rp
Jaminan	990.593.416	990.593.416
Beban Ditangguhkan	254.323.401	258.360.281
Software (Nilai Buku)	144.957.684	171.072.684
Lain-Lain	9.800.000	9.800.000
<b>Jumlah</b>	<b>1.399.674.501</b>	<b>1.429.826.381</b>

## 13. HUTANG BANK

Hutang Bank Jangka Pendek	31 Maret 2016	31 Desember 2015
	Rp	Rp
Kredit Modal Kerja	450.000.000	600.000.000
Kredit Investasi	450.000.000	600.000.000
Kredit Investasi IDC	450.000.000	600.000.000
<b>Jumlah</b>	<b>1.350.000.000</b>	<b>1.800.000.000</b>
Hutang Bank Jangka Panjang	31 Maret 2016	31 Desember 2015
	Rp	Rp
Kredit Modal Kerja	79.330.580.000	79.330.580.000
Kredit Investasi	51.052.547.456	51.052.547.456
Kredit Investasi IDC	15.201.617.564	15.201.617.564
<b>Jumlah</b>	<b>145.584.745.020</b>	<b>145.584.745.020</b>

**PT BUKIT DARMO PROPERTY Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR**  
**PADA 31 MARET 2016 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2015 (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 31 Maret 2016 dan 31 Desember 2015, suku bunga per tahun atas pinjaman tersebut masing-masing sebesar 12,8 % dan 12,8 %.

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 31 MARET 2016 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2015 (DIAUDIT)**

**14. HUTANG USAHA**

Akun ini terdiri dari :

	<u>31 Maret 2016</u>	<u>31 Desember 2015</u>
	R p	R p
PT Wijaya Karya (Persero) Tbk	23.743.607.038	23.743.607.038
CV Karya Mega Sampoerna	646.285.460	646.285.460
PT. Surya Pertiwi	467.547.009	520.429.686
PT Mahakam Kencana Intan	500.144.353	456.662.158
PT Jaya Glass	400.848.892	400.848.892
PT. A sri Flora Kencana	316.300.416	300.300.416
PT. HP Metals Indonesia	242.201.506	267.474.166
CV. Tata Prima Nugraha	125.500.000	230.500.000
PT. Surya Kreasi	224.035.937	224.035.937
PT. Jaya Kencana	209.440.000	209.440.000
PT. Pillar Terpadu	200.000.000	200.000.000
PT. Pillar Utama Contrindo	204.883.160	191.413.108
Surya Kencana	158.787.499	158.787.500
PT. Berkat Sarana Aircon	139.999.887	139.999.887
PT Betjik Dojo	119.127.604	121.954.900
Arnan Pratama Consultants	110.000.000	110.000.000
PT Cipta A dya Laras	78.522.494	78.522.494
PT. Fajar Mas Murni	65.318.315	68.931.815
CV. G igih Karya M andiri	66.177.081	66.177.081
PT Karya Dinamika	37.275.119	37.275.119
PT. Adicipta Warinet Jaya	42.750.000	28.500.000
PT. Biru Internasional	24.958.205	24.958.205
PT. Sinergi	24.000.000	24.000.000
Yuli Choirul	11.550.537	11.550.537
PT. Graha Inti Kreasindo	378.580.000	-
PT. M ulti Artha Graha	252.057.324	-
PT. Sarana Metal Indah	185.756.488	-
PT. Bina Masa Adikerja	197.245.635	-
PT. Karya Agung Wahana Inti	106.978.806	-
UD. Intisari Jaya	107.763.500	-
CV. M ulti Dinamika	104.000.000	-
PT. Sarana Artha Grahawisesa	-	3.502.240
Lain-lain	2.102.989.783	1.939.293.657
<b>Jumlah</b>	<b>31.594.632.048</b>	<b>30.204.450.296</b>

Seluruh hutang usaha tersebut adalah dalam mata uang Rupiah.

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

**15. HUTANG LAIN-LAIN**

Akun ini terdiri dari :

	<u>31 Maret 2016</u>	<u>31 Desember 2015</u>
	R p	R p
Pihak Berelasi		
PT. Adhibaladika Agung	-	2.903.600.000
Pihak ketiga :		
Titipan Apartemen	2.000.000.000	2.000.000.000
Lain-lain	391.948.524	416.595.935
<b>Jumlah</b>	<b>2.391.948.524</b>	<b>5.320.195.935</b>

**PT BUKIT DARMO PROPERTY Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR**  
**PADA 31 MARET 2016 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2015 (DIAUDIT)**

**16. BEBAN MASIH HARUS DIBAYAR**

Akun ini terdiri dari :

	<u>31 M a r e t 2016</u>	<u>31 D e s e m b e r 2015</u>
	R p	R p
K o n s u l t a n	152.585.000	279.560.000
L a i n - l a i n	265.452.008	281.562.016
<b>J u m l a h</b>	<b><u>418.037.008</u></b>	<b><u>561.122.016</u></b>

**17. UANG MUKA PENJUALAN**

Akun ini terdiri dari :

	<u>31 M a r e t 2016</u>	<u>31 D e s e m b e r 2015</u>
	R p	R p
P T . M u l t i U n g g u l	5.634.991.119	5.634.991.119
<b>J u m l a h</b>	<b><u>5.634.991.119</u></b>	<b><u>6.744.082.023</u></b>

**18. UANG JAMINAN PELANGGAN**

Akun ini terdiri dari :

	<u>31 M a r e t 2016</u>	<u>31 D e s e m b e r 2015</u>
	R p	R p
S e w a M a l l	10.296.746.345	9.533.443.842
T i t i p a n U t i l i t a s	292.726.863	296.226.863
A p a r t e m e n	230.065.172	200.394.414
K a n t o r 9 B L V	10.307.788.584	7.114.926.600
<b>J u m l a h</b>	<b><u>21.127.326.964</u></b>	<b><u>17.144.991.719</u></b>

**19. PENDAPATAN DITERIMA DI MUKA**

Akun ini merupakan pendapatan diterima dimuka sewa mall dari *tenant-tenant* per 31 Maret 2016 sebesar Rp. 83.115.967,- dan 31 Desember 2015 sebesar Rp. 22.613.930,-

**20. 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.

**PT BUKIT DARMO PROPERTY Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR**  
**PADA 31 MARET 2016 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2015 (DIAUDIT)**

**21. MODAL SAHAM**

Rincian kepemilikan saham pada tanggal 31 Maret 2016 dan 31 Desember 2015, adalah sebagai berikut :

Nama Pemegang Saham	31 Maret 2016 dan 31 Desember 2015		
	Jumlah Saham	Persentase Pemilikan	Jumlah Modal Disetor
PT Adhibalaraja	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 1b).

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 31 Maret 2016, Entitas belum membentuk cadangan umum sesuai dengan undang-undang tersebut.

**22. TAMBAHAN MODAL DISETOR**

Akun ini terdiri dari:

	31 Maret 2016	31 Desember 2015
	Rp	Rp
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>

**23. KEPENTINGAN NON PENGENDALI**

Akun ini terdiri dari :

	31 Maret 2016	31 Desember 2015
	Rp	Rp
a. Kepentingan non pengendali		
PT. Adhi Property Solution	136.688.511	166.775.640
PT. Sentra Multi Unggulan		
Entitas Anak	60.840.917	27.052.810
<b>Jumlah</b>	<b>197.529.428</b>	<b>193.828.450</b>

**PT BUKIT DARMO PROPERTY Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR**  
**PADA 31 MARET 2016 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2015 (DIAUDIT)**

	<u>31 M a r e t 2016</u>	<u>31 M a r e t 2015</u>
	R p	R p
b. Jumlah (laba)/rugi tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada kepentingan non pengendali		
PT. Adhi Property Solution	-	-
PT. Sentra Multi Unggul dan Entitas Anak	648.470	990.998
<b>Jumlah</b>	<b>648.470</b>	<b>990.998</b>

**24. PENJUALAN – BERSIH**

Akun ini terdiri dari :

	<u>31 M a r e t 2016</u>	<u>31 M a r e t 2015</u>
	R p	R p
Pihak ketiga		
Gedung perkantoran	977.387.351	8.058.249.027
Sewa Mall	14.586.561.358	4.266.681.402
Service Charge	3.733.483.938	3.487.997.352
Unit Apartemen	2.818.181.818	-
Lain-Lain	57.003.200	106.798.878
<b>Jumlah</b>	<b>22.172.617.665</b>	<b>15.919.726.659</b>

**25. BEBAN POKOK PENJUALAN**

Akun ini terdiri dari :

	<u>31 M a r e t 2016</u>	<u>31 M a r e t 2015</u>
	R p	R p
Listrik, air, dan telepon	3.642.365.376	2.491.460.677
Penyusutan (lihat Catatan 10)	4.670.217.946	4.615.983.698
Unit Apartemen & Office Tower	970.461.868	1.660.148.313
<b>Jumlah</b>	<b>9.283.045.191</b>	<b>8.767.592.688</b>

**26. PENDAPATAN LAIN-LAIN**

Akun ini terdiri dari :

	<u>31 M a r e t 2016</u>	<u>31 M a r e t 2015</u>
	R p	R p
Pendapatan bunga	66.974.340	147.381.684
Lain - lain	315.141.454	157.906.291
<b>Jumlah</b>	<b>382.115.795</b>	<b>305.287.975</b>

**PT BUKIT DARMO PROPERTY Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR**  
**PADA 31 MARET 2016 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2015 (DIAUDIT)**

**27. BEBAN PENJUALAN**

Akun ini terdiri dari :

	<u>31 M a r e t 2016</u>	<u>31 M a r e t 2015</u>
	R p	R p
Pem asaran dan pengem bangan	443.422.620	353.102.315
Penyusutan	146.474.305	146.478.376
Perjalanan dinas	10.660.000	4.860.000
Percetakan	3.284.000	17.530.000
Jum lah	<u>603.840.925</u>	<u>521.970.691</u>

**28. BEBAN UMUM DAN ADMINISTRASI**

Akun ini terdiri dari :

	<u>31 M a r e t 2016</u>	<u>31 M a r e t 2015</u>
	R p	R p
G aji, upah dan kesejahteraan karyawan	2.054.887.329	1.980.085.077
Jam uan dan sum bangan	24.311.120	9.115.300
Penyusutan dan am ortisasi	152.130.394	250.309.124
Perbaikan & Pem eliharaan	1.407.737.515	723.371.970
Transportasi dan akomodasi	115.519.874	123.097.062
Perijinan, retribusi, legal	38.152.000	-
Sewa	42.750.000	42.750.000
A suransi	316.427.847	345.668.641
Biaya konsultan	260.500.000	413.227.272
Rum ah Tangga Kantor & Alat Tulis Kantor	370.092.420	359.334.199
Biaya B B M , parkir dan tol	45.559.926	26.265.786
Pajak	134.701.071	92.825.169
Outsourcing	894.928.062	841.479.843
Listrik, air dan telepon	94.749.078	92.702.333
Jum lah	<u>5.952.446.635</u>	<u>5.300.231.776</u>

**29. BEBAN KEUANGAN**

Akun ini terdiri dari :

	<u>31 M a r e t 2016</u>	<u>31 M a r e t 2015</u>
	R p	R p
Beban Bunga	<u>3.749.054.685</u>	<u>4.054.320.951</u>
Jum lah	<u>3.749.054.685</u>	<u>4.054.320.951</u>



**PT BUKIT DARMO PROPERTY Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR**  
**PADA 31 MARET 2016 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2015 (DIAUDIT)**

**30. BEBAN LAIN-LAIN**

Akun ini terdiri dari :

	31 M a r e t 2016	31 M a r e t 2015
	R p	R p
B e b a n A d m i n i s t r a s i B a n k	7.345.343	10.310.857
J u m l a h	7.345.343	10.310.857

**31. 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
Hendro Sumampow	Komisaris Utama	Penjualan kondominium
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 Yang sama dengan Entitas	Kerjasama pengelolaan <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 31 Maret 2016 dan 31 Maret 2015, masing-masing adalah sebesar Rp. 400.500.000,- dan Rp. 400.500.000,-
- 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 2017. Saldo yang timbul dari transaksi ini disajikan dalam akun "Hutang Lain-lain – Pihak Berelasi".
- 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 17).

**PT BUKIT DARMO PROPERTY Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR**  
**PADA 31 MARET 2016 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2015 (DIAUDIT)**

**32. PERPAJAKAN**

**a. Pajak dibayar dimuka**

Akun ini terdiri dari :

	<u>31 M a r e t 2016</u>	<u>31 D e s e m b e r 2015</u>
	R p	R p
Pajak Pertam bahan Nilai	11.625.001	-
<b>J u m l a h</b>	<b>11.625.001</b>	<b>-</b>

**b. Hutang pajak**

	<u>31 M a r e t 2016</u>	<u>31 D e s e m b e r 2015</u>
	R p	R p
Pajak Penghasilan		
Pasal 4 (2)	61.002.357	99.360.133
Pasal 21	43.537.704	31.678.168
Pasal 23	10.080.672	21.528.613
Pajak Pertam bahan Nilai	1.111.007.844	411.741.474
Pajak Bumi & Bangunan	8.310.924.900	8.310.924.900
<b>J u m l a h</b>	<b>9.536.553.478</b>	<b>8.875.233.288</b>

**c. Penghasilan (Beban Pajak)**

	<u>31 M a r e t 2016</u>	<u>31 M a r e t 2015</u>
	R p	R p
Pajak Final		
Entitas	(716.307.301)	(609.519.142)
Entitas Anak	-	-
<b>J u m l a h</b>	<b>(716.307.301)</b>	<b>(609.519.142)</b>

**d. Pajak Tangguhan**

Perhitungan taksiran penghasilan pajak tangguhan untuk periode yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2016 sebesar Rp. 138.774.944,- dan 31 Desember 2015 sebesar Rp. 138.774.944,-

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 31 MARET 2016 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2015 (DIAUDIT)**

**33. LABA / (RUGI) PER SAHAM DASAR**

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

	<u>31 M a r e t 2016</u>	<u>31 M a r e t 2015</u>
	R p	R p
Laba/(Rugi) bersih untuk periode berjalan	2.243.341.849	(3.037.940.474)
Jumlah rata rata tertimbang saham per dasar saham	<u>6.830.992.252</u>	<u>6.830.992.252</u>
Laba/(Rugi) persaham dasar	<u>0,33</u>	<u>(0,44)</u>

**34. TRANSAKSI NON KAS**

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2016 dan 31 Desember 2015, terdapat beberapa akun dalam laporan keuangan konsolidasi yang penambahan atau pengurangannya merupakan aktivitas yang tidak mempengaruhi arus kas. Akun-akun tersebut adalah sebagai berikut:

	<u>31 M a r e t 2016</u>	<u>31 D e s e m b e r 2015</u>
Reklasifikasi U ang M uka Pembelian		
M enjadi A set Tetap	-	69.470.000
Reklasifikasi U ang M uka Pembelian		
M enjadi B angunan D ikonstruksi	1.786.391.873	4.928.190.293
Reklasifikasi U ang M uka Pembelian		
M enjadi Property Investasi	1.931.424.157	2.813.633.988

**35. PERSETUJUAN LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI**

Laporan keuangan konsolidasi PT Bukit Darmo Property dan Entitas Anak ini disetujui untuk diterbitkan oleh Dewan Direksi pada tanggal 29 April 2016.