

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

**UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL
30 SEPTEMBER 2015 (TIDAK DIAUDIT)**

(Dengan perbandingan untuk periode yang berakhir pada tanggal 30 September 2014)

PT. BUKIT DARMO PROPERTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
DAFTAR ISI

	<u>Halaman</u>
LAPORAN KEUANGAN	
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 SEPTEMBER 2015 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2014 (DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

Catatan	30 September 2015	31 Desember 2014	
	Rp	Rp	
ASET			
ASET LANCAR			
Kas dan setara kas	2e, 2f, 4	6.422.398.105	19.923.251.682
Piutang usaha			
Pihak berelasi	2f, 2g, 5, 32	376.957.549	596.950.762
Pihak ketiga	2f, 5	12.652.607.841	30.250.362.048
Piutang lain-lain - Pihak Ketiga	2f, 6	1.024.728.304	1.106.504.612
Persediaan	2h, 7, 14	185.950.979.918	172.753.880.125
Uang muka pembelian	8	16.388.431.698	15.909.843.898
Pajak dibayar di muka	33	67.250	820.423
Biaya dibayar di muka	2i, 9	145.708.772	415.981.818
Jumlah Aset Lancar		<u>222.961.879.437</u>	<u>240.957.595.368</u>
ASET TIDAK LANCAR			
Aset pajak tangguhan	2t, 33	138.774.944	138.774.944
Tanah belum dikembangkan	2j, 10, 14	108.707.378.078	108.707.378.078
Property investasi - setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp 68.747.727.057,- pada tanggal 30 September 2015, Rp. 54.881.793.643,- pada tanggal 31 Desember 2014,	2k, 11, 14	457.050.028.709	469.601.414.972
Aset tetap - setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp 10.266.003.207 pada tanggal 30 September 2015, Rp. 9.204.884.228,- pada tanggal 31 Desember 2014,	2l, 12	7.702.654.301	8.237.446.084
Aset lain-lain	2f, 13	1.459.978.260	1.550.433.897
Jumlah Aset Tidak Lancar		<u>575.058.814.293</u>	<u>588.235.447.975</u>
JUMLAH ASET		<u>798.020.693.729</u>	<u>829.193.043.343</u>
LIABILITAS DAN EKUITAS			
LIABILITAS			
Liabilitas Jangka Pendek			
Hutang usaha - pihak ketiga	2f, 15	29.855.949.777	30.277.723.723
Hutang Lain-Lain			
Pihak Ketiga	2f, 16	3.173.700.000	3.012.325.800
Hutang pajak	2t, 33	10.392.907.839	9.069.536.541
Beban masih harus dibayar	2f, 17	265.642.016	529.692.017
Uang Muka Penjualan	2g, 18, 32	5.634.991.119	6.744.082.022
Hutang bank jangka pendek - bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun :	2f, 7, 10		
	11, 14	80.430.580.000	98.031.120.000
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek		<u>129.753.770.751</u>	<u>147.664.480.103</u>
Liabilitas Jangka Panjang			
Hutang bank jangka panjang -setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun	2f, 7, 10		
	11, 14	67.454.165.020	67.454.165.020
Pendapatan diterima di muka	19	98.281.879	791.153.232
Uang jaminan pelanggan	2f, 20	9.906.706.995	9.708.691.572
Liabilitas diestimasi atas imbalan kerja	2n, 21	5.728.656.012	5.728.656.014
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang		<u>83.187.809.906</u>	<u>83.682.665.838</u>
JUMLAH LIABILITAS		<u>212.941.580.657</u>	<u>231.347.145.941</u>
EKUITAS			
Ekuitas yang Dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk			
Modal saham - nilai nominal Rp 100 per saham			
Modal dasar 12.000.000.000 saham			
Modal ditempatkan dan disetor penuh 6.830.992.252 saham	22	731.502.225.200	731.502.225.200
Tambahan Modal disetor	2o, 23	69.068.728.149	69.068.728.149
Sub-jumlah		<u>800.570.953.349</u>	<u>800.570.953.349</u>
Dikurangi Harga Perolehan modal saham diperoleh kembali - 484.030.000 saham	2r, 22	(48.403.000.000)	(48.403.000.000)
Defisit		<u>(167.300.956.575)</u>	<u>(154.537.040.786)</u>
JUMLAH		<u>584.866.996.774</u>	<u>597.630.912.563</u>
Keperingan non pengendali	2c, 24	212.116.298	214.984.839
Jumlah Ekuitas		<u>585.079.113.072</u>	<u>597.845.897.402</u>
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS		<u>798.020.693.729</u>	<u>829.193.043.343</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 SEPTEMBER 2015 DAN 2014 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

	Catatan	<u>30 September 2015</u>	<u>30 September 2014</u>
		Rp	Rp
PENJUALAN BERSIH	2p, 25	52.834.383.156	89.728.401.219
BEBAN POKOK PENJUALAN	2p, 26	<u>(32.889.328.626)</u>	<u>(40.380.145.694)</u>
LABA (RUGI) KOTOR		<u>19.945.054.529</u>	<u>49.348.255.525</u>
Pendapatan lain-lain	2p, 27	1.374.036.660	1.520.673.822
Beban Penjualan	2p, 28	(1.126.914.778)	(2.878.705.604)
Beban Umum dan Administrasi	2p, 29	(17.187.322.384)	(16.523.631.272)
Beban Keuangan	2p, 30	(11.956.077.475)	(12.827.794.826)
Beban Lain-Lain	2p, 31	<u>(27.537.090)</u>	<u>(30.164.238)</u>
LABA / (RUGI) SEBELUM TAKSIRAN PENGHASILAN (BEBAN) PAJAK		<u>(8.978.760.536)</u>	<u>18.608.633.407</u>
TAKSIRAN PENGHASILAN (BEBAN) PAJAK	2t, 33		
Final		(3.788.023.794)	(5.245.769.798)
Tanggungan		-	-
Jumlah Taksiran Beban Pajak		<u>(3.788.023.794)</u>	<u>(5.245.769.798)</u>
LABA / (RUGI) TAHUN BERJALAN		(12.766.784.330)	13.362.863.609
Pendapatan Komprehensif Lain		-	-
JUMLAH LABA / (RUGI) KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN		<u>(12.766.784.330)</u>	<u>13.362.863.609</u>
Jumlah Laba / (Rugi) komprehensif tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada :			
Pemilik entitas induk		(12.763.915.790)	13.368.359.512
Kepentingan non pengendali	2c, 24	<u>(2.868.540)</u>	<u>(5.495.902)</u>
JUMLAH LABA / (RUGI) KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN		<u>(12.766.784.330)</u>	<u>13.362.863.610</u>
LABA/(RUGI) PER SAHAM DASAR	2u, 34	<u>(1,87)</u>	<u>1,96</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 SEPTEMBER 2015 DAN 2014 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

	Modal saham disetor	Tambahan Modal Neto	Modal Saham Diperoleh Kembali	Surplus/(Defisit)	Jumlah
	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp
Saldo per 1 Januari 2014	731.502.225.200	69.068.728.149	(48.403.000.000)	(161.516.982.303)	590.650.971.046
Saham Waran	-	-	-	-	-
Saham diperoleh kembali	-	-	-	-	-
Beban emisi saham	-	-	-	-	-
Total laba (rugi) komprehensif tahun berjalan	-	-	-	13.362.863.610	13.362.863.610
Saldo per 30 September 2014	731.502.225.200	69.068.728.149	(48.403.000.000)	(148.154.118.693)	604.013.834.656
Saldo per 1 Januari 2015	731.502.225.200	69.068.728.149	(48.403.000.000)	(154.322.055.947)	597.845.897.402
Saham Waran	-	-	-	-	-
Saham diperoleh kembali	-	-	-	-	-
Beban emisi saham	-	-	-	-	-
Total laba (rugi) komprehensif tahun berjalan	-	-	-	(12.766.784.330)	(12.766.784.330)
Saldo per 30 September 2015	731.502.225.200	69.068.728.149	(48.403.000.000)	(167.088.840.277)	585.079.113.072

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 SEPTEMBER 2015 DAN 2014 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	<u>Rp</u>	<u>Rp</u>
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI		
Penerimaan Kas dari pelanggan – bersih	79.051.957.556	120.621.052.257
Pembayaran kas kepada pemasok,	(27.026.997.816)	(34.664.327.811)
Pembayaran kas kepada karyawan	(6.707.113.477)	(6.385.026.793)
Kas diperoleh dari (digunakan untuk) operasi	45.317.846.262	79.571.697.653
Penerimaan bunga deposito dan jasa giro	258.347.890	1.063.784.987
Pembayaran Beban Keuangan	(11.956.077.475)	(12.827.794.826)
Pembayaran pajak	(8.837.868.205)	(13.152.618.844)
Penerimaan (Pengeluaran) lain-lain	599.069.578	(15.555.945.313)
Kas bersih diperoleh dari (digunakan untuk) Aktivitas operasi	25.381.318.051	39.099.123.657
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI		
Perolehan Aset Tetap & Lain-Lain	(434.288.378)	(3.688.326.542)
Perolehan Bangunan Dalam Konstruksi	(19.054.208.299)	(3.446.090.041)
Perolehan Property Investasi	(1.314.547.150)	(703.175.849)
Penambahan Uang Muka Pembelian Aset Tetap	(478.587.800)	(4.885.917.111)
Kas Bersih Digunakan Aktivitas Investasi	(21.281.631.627)	(12.723.509.543)
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN		
Pembayaran hutang bank	(17.600.540.000)	(1.125.000.000)
Kas Bersih Diperoleh dari Aktivitas Pendanaan	(17.600.540.000)	(1.125.000.000)
PENINGKATAN/(PENURUNAN) BERSIH KAS DAN SETARA KAS	(13.500.853.576)	25.250.614.114
KAS DAN SETARA KAS PADA AWAL TAHUN	19.923.251.682	3.428.129.781
KAS DAN SETARA KAS PADA AKHIR PERIODE BERJALAN	6.422.398.106	28.678.743.895

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 SEPTEMBER 2015 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2014 (DIAUDIT)

1. UMUM

a. Pendirian Entitas

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, elektrik 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 Entitas dan Tindakan Entitas 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 30 September 2015, 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 30 SEPTEMBER 2015 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2014 (DIAUDIT)

c. Struktur Entitas dan Entitas Anak

Struktur Perusahaan dan anak perusahaan pada tanggal 30 September 2015, 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 September 2015</u>
PT Adhi Property Solution	Jakarta	Jasa informasi dan pelayanan, pemasaran / tidak aktif	65%	Rp 730.790.009
PT Sentra Multi Unggul dan Entitas Anak	Surabaya	Pembangunan dan Jasa konstruksi /belum aktif	99,20%	32.899.467.354

<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 September 2015</u>
PT Multi Unggul Sejahtera Utama	Jakarta	Pembangunan dan jasa / aktif	98,41%	Rp 32.705.142.354
PT Mitra Multi Unggul	Surabaya	Pengusahaan dan jasa /belum aktif	98,41%	1.194.325.000

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

Susunan Dewan Komisaris dan Direksi Entitas pada tanggal 30 September 2015, 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 September 2015, adalah sebagai berikut :

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

Pada tanggal 30 September 2015 dan 30 September 2014, Perusahaan dan Anak Perusahaan mempunyai jumlah karyawan tetap masing–masing sebanyak 193 orang dan 220 orang.

e. Penyelesaian Laporan Keuangan Konsolidasi

Manajemen Entitas dan Entitas Anak bertanggung jawab atas penyusunan laporan keuangan konsolidasi yang telah diselesaikan pada tanggal 30 Oktober 2015.

PT BUKIT DARMO PROPERTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR
PADA 30 SEPTEMBER 2015 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2014 (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.

Standar yang berlaku efektif pada tahun berjalan

Dalam periode berjalan Entitas dan Entitas Anak telah menerapkan standar baru dan revisi berikut yang dikeluarkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntan Indonesia yang diwajibkan efektif untuk periode akuntansi yang dimulai pada tanggal 1 Januari 2014. Penerapan standar ini tidak berdampak terhadap nilai tercatat aset dan liabilitas serta pengungkapan terkait, tetapi terdapat kemungkinan akan mempengaruhi akuntansi dan pengungkapan transaksi dan pengaturan di masa yang akan datang:

- ISAK No. 27, mengenai “Peralihan Aset dari Pelanggan”.
- ISAK No. 28, mengenai “Pengakhiran Liabilitas Keuangan dengan Instrumen Ekuitas”.
- ISAK No. 29, mengenai “Biaya Pengupasan Lapisan Tanah Tahap Produksi pada Pertambangan Terbuka”.
- PPSAK No. 12, Pencabutan PSAK No. 33, mengenai “Aktivitas Pengupasan Lapisan Tanah dan Pengelolaan Lingkungan Hidup pada Pertambangan Umum”.

Standar telah diterbitkan tapi belum diterapkan

Standar yang telah diterbitkan tetapi efektif untuk periode yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2015:

- PSAK No. 1 (Revisi 2013), mengenai “Penyajian Laporan Keuangan”.
- PSAK No. 4 (Revisi 2013), mengenai “Laporan Keuangan Tersendiri”.
- PSAK No. 15 (Revisi 2013), mengenai “Investasi pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama”.
- PSAK No. 24 (Revisi 2013), mengenai “Imbalan Kerja”.
- PSAK No. 65, mengenai “Laporan Keuangan Konsolidasian”.
- PSAK No. 66, mengenai “Pengaturan Bersama”.
- PSAK No. 67, mengenai “Pengungkapan Kepentingan dalam Entitas 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 tanggal terbitnya laporan keuangan konsolidasi, manajemen telah melakukan evaluasi atas efek penerapan standar ini pada laporan keuangan konsolidasi.

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

PT BUKIT DARMO PROPERTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR
PADA 30 SEPTEMBER 2015 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2014 (DIAUDIT)

Mata uang fungsional dan mata uang penyajian yang digunakan dalam laporan keuangan konsolidasi adalah Rupiah.

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:

Kepentingan nonpengendali merupakan proporsi atas laba atau rugi dan aset neto yang tidak dimiliki Entitas dan disajikan secara terpisah dalam laporan laba rugi komprehensif dan ekuitas pada laporan posisi keuangan, dipisahkan dengan ekuitas yang dapat diatribusikan kepada entitas induk.

- Kekuasaan yang melebihi setengah hak suara sesuai perjanjian dengan investor lain;
- Kekuasaan untuk mengatur kebijakan keuangan dan operasional entitas berdasarkan anggaran dasar atau perjanjian;
- Kekuasaan untuk menunjuk atau mengganti sebagian besar 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.

PT BUKIT DARMO PROPERTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR
PADA 30 SEPTEMBER 2015 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2014 (DIAUDIT)

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

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

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 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 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 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 September 2015 dan 31 Desember 2014, Entitas dan Entitas Anak tidak memiliki aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi.

PT BUKIT DARMO PROPERTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR
PADA 30 SEPTEMBER 2015 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2014 (DIAUDIT)

(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 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 komprehensif konsolidasi sebagai bagian dari pendapatan lain-lain.

Pada tanggal 30 September 2015 dan 31 Desember 2014, Entitas dan Entitas Anak tidak memiliki investasi yang dimiliki hingga jatuh tempo.

(iii) Pinjaman dan piutang

Pinjaman dan piutang adalah aset keuangan non-derivatif dengan pembayaran tetap atau telah ditentukan dan tidak mempunyai kuota 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 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 komprehensif konsolidasi.

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

Pada tanggal 30 September 2015 dan 31 Desember 2014, Entitas dan Entitas Anak tidak memiliki aset keuangan yang tersedia untuk dijual.

PT BUKIT DARMO PROPERTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR
PADA 30 SEPTEMBER 2015 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2014 (DIAUDIT)

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 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.

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

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 Entitas 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 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

PT BUKIT DARMO PROPERTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR
PADA 30 SEPTEMBER 2015 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2014 (DIAUDIT)

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.

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 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 komprehensif konsolidasi.

Pada tanggal 30 September 2015 dan 31 Desember 2014, Entitas 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 komprehensif konsolidasi ketika liabilitas keuangan tersebut dihentikan pengakuannya melalui proses amortisasi.

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

PT BUKIT DARMO PROPERTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR
PADA 30 SEPTEMBER 2015 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2014 (DIAUDIT)

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.

Intrument 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.

g. 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).

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.

PT BUKIT DARMO PROPERTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR
PADA 30 SEPTEMBER 2015 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2014 (DIAUDIT)

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.

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

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 dimulai.

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 ditanggungkan 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 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

PT BUKIT DARMO PROPERTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR
PADA 30 SEPTEMBER 2015 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2014 (DIAUDIT)

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).

Entitas dan Entitas Anak menerapkan PSAK No. 24 (Revisi 2010), mengenai "Imbalan Kerja". Sesuai dengan PSAK No. 24, biaya penyesuaian 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.

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. Modal Saham

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

PT BUKIT DARMO PROPERTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR
PADA 30 SEPTEMBER 2015 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2014 (DIAUDIT)

p. 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*).

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 Entitas 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.

PT BUKIT DARMO PROPERTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR
PADA 30 SEPTEMBER 2015 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2014 (DIAUDIT)

s. Segmen Operasi

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.

t. Pajak Penghasilan

Pajak Penghasilan Final

Berdasarkan peraturan pajak yang berlaku, pajak penghasilan Entitas 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.

Pajak Penghasilan Tidak Final

Entitas dan Entitas Anak menerapkan PSAK No. 46 (Revisi 2010), mengenai “Pajak Penghasilan”, yang mengharuskan Entitas dan Entitas Anak untuk memperhitungkan konsekuensi pajak kini dan pajak masa depan atas pemulihan di masa depan (penyelesaian) dari jumlah tercatat aset (liabilitas) yang diakui dalam laporan posisi keuangan konsolidasi, dan transaksi-transaksi serta peristiwa lain yang terjadi dalam tahun berjalan yang diakui dalam laporan keuangan konsolidasi.

Beban pajak kini ditetapkan berdasarkan taksiran penghasilan kena pajak tahun berjalan. Aset dan liabilitas pajak tangguhan diakui atas perbedaan temporer antara aset dan liabilitas untuk tujuan komersial dan untuk tujuan perpajakan setiap tanggal pelaporan. Manfaat pajak di masa mendatang,

PT BUKIT DARMO PROPERTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR
PADA 30 SEPTEMBER 2015 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2014 (DIAUDIT)

seperti nilai terbawa atas saldo rugi fiskal yang belum digunakan, jika ada, juga diakui sejauh realisasi atas manfaat pajak tersebut dimungkinkan.

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 Entitas dan Entitas Anak mengajukan keberatan, pada saat keputusan atas keberatan telah ditetapkan.

u. Laba (Rugi) per Saham Dasar

Perhitungan Laba (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.

PT BUKIT DARMO PROPERTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR
PADA 30 SEPTEMBER 2015 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2014 (DIAUDIT)

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 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.

4. KAS DAN SETARA KAS

Akun ini terdiri dari :

	<u>30 September 2015</u>	<u>31 Desember 2014</u>
	<u>Rp</u>	<u>Rp</u>
Kas		
Kas	73.484.950	83.648.050
Bank		
PT Bank Central Asia Tbk	1.541.544.915	2.899.836.210
PT Bank Bukopin Tbk	576.215.058	315.581.238
PT Bank CIMB Niaga Tbk	21.602.948	34.691.584
PT Bank Mandiri Tbk	22.564.167	84.589.888
PT Bank Mega Tbk	352.430	739.430
PT Bank Permata Tbk	958.000	520.000
Sub-Jumlah	<u>2.163.237.518</u>	<u>3.335.958.350</u>
Deposito berjangka		
PT Bank Bukopin Tbk	-	11.000.000.000
PT Bank Permata Tbk	4.185.675.637	5.503.645.282
Sub-Jumlah	<u>4.185.675.637</u>	<u>16.503.645.282</u>
Jumlah	<u>6.422.398.105</u>	<u>19.923.251.682</u>

Tingkat bunga deposito berjangka per tahun sebesar 4,5% -6, 5% 4,5 % - 6,5%

Tidak terdapat saldo kas dan setara kas kepada pihak berelasi.

PT BUKIT DARMO PROPERTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR
PADA 30 SEPTEMBER 2015 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2014 (DIAUDIT)

5. PIUTANG USAHA

Akun ini terdiri dari:

	<u>30 September 2015</u>	<u>31 Desember 2014</u>
	Rp	Rp
<u>Pihak berelasi (lihat catatan 32)</u>		
Mall	376.957.549	596.950.762
Sub Jumlah	<u>376.957.549</u>	<u>596.950.762</u>
 <u>Pihak ketiga</u>		
Unit Kondominum	11.072.597.686	28.359.817.465
Mall	<u>1.580.010.154</u>	<u>1.890.544.583</u>
Sub Jumlah	<u>12.652.607.841</u>	<u>30.250.362.048</u>
Jumlah	<u><u>13.029.565.390</u></u>	<u><u>30.847.312.810</u></u>

Rincian umur piutang usaha adalah sebagai berikut :

	<u>30 September 2015</u>	<u>31 Desember 2014</u>
<u>Pihak berelasi</u>		
Lebih dari 90 hari	<u>376.957.549</u>	<u>596.950.762</u>
Sub - jumlah	<u>376.957.549</u>	<u>596.950.762</u>
 <u>Pihak ketiga</u>		
1-31 hari	7.792.266.900	14.427.273
31-60 hari	1.749.210.186	800.194.976
61-90 hari	3.824.966	1.800.343.035
Lebih dari 90 hari	<u>3.107.305.789</u>	<u>27.635.396.764</u>
Sub - jumlah	<u>12.652.607.841</u>	<u>30.250.362.048</u>
Jumlah	<u><u>13.029.565.390</u></u>	<u><u>30.847.312.810</u></u>

Seluruh piutang usaha tersebut adalah dalam mata uang Rupiah.

Berdasarkan hasil penelaahan terhadap keadaan akun piutang usaha pada tanggal 30 September 2015 dan 31 Desember 2014, 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>30 September 2015</u>	<u>31 Desember 2014</u>
	Rp	Rp
Piutang karyawan	12.000.000	3.250.000
Harijo	883.350.000	883.350.000
Lain - Lain	<u>129.378.304</u>	<u>219.904.612</u>
Jumlah	<u>1.024.728.304</u>	<u>1.106.504.612</u>

PT BUKIT DARMO PROPERTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR
PADA 30 SEPTEMBER 2015 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2014 (DIAUDIT)

Berdasarkan hasil penelaahan terhadap keadaan akun piutang lain-lain pada tanggal 30 September 2015 dan 31 Desember 2014, 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>30 September 2015</u>	<u>31 Desember 2014</u>
	Rp	Rp
Bangunan dalam konstruksi		
Konominium Tower B	130.926.679.083	115.447.259.336
Tanah dan Bangunan siap dijual		
Konominium Tower A	35.869.185.015	38.992.012.684
Tanah dalam pengembangan		
Konominium Tower B	17.699.839.242	17.729.788.073
Lain-Lain	1.455.276.578	584.820.032
Jumlah	<u>185.950.979.918</u>	<u>172.753.880.125</u>

Persediaan digunakan sebagai jaminan atas hutang bank jangka panjang dari PT Bank Bukopin Tbk (lihat Catatan 14).

Bunga atas pinjaman jangka panjang dikapitalisasi pada bangunan dalam konstruksi (Konominium Tower B) per 30 September 2015 dan 31 Desember 2014, adalah sebagai berikut:

	<u>30 September 2015</u>	<u>31 Desember 2014</u>
Konominium Tower B	3.178.197.811	4.541.584.964
Jumlah	<u>3.178.197.811</u>	<u>4.541.584.964</u>

Berdasarkan evaluasi yang dilakukan, manajemen berpendapat bahwa tidak terdapat penurunan nilai persediaan pada tanggal 30 September 2015 dan 31 Desember 2014.

8. UANG MUKA PEMBELIAN

Akun ini terdiri dari :

	<u>30 September 2015</u>	<u>31 Desember 2014</u>
	Rp	Rp
PT Wijaya Karya	6.000.000.000	6.000.000.000
Uang muka proyek	4.002.409.076	4.686.281.476
Uang Muka Lain-Lain	6.386.022.622	5.223.562.422
Jumlah	<u>16.388.431.698</u>	<u>15.909.843.898</u>

PT BUKIT DARMO PROPERTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR
PADA 30 SEPTEMBER 2015 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2014 (DIAUDIT)

9. BIAYA DIBAYAR DIMUKA

Akun ini terdiri dari :

	<u>30 September 2015</u>	<u>31 Desember 2014</u>
	Rp	Rp
Asuransi	145.708.772	415.981.818
Jumlah	<u>145.708.772</u>	<u>415.981.818</u>

10. TANAH BELUM DIKEMBANGKAN

Akun ini terdiri dari :

	<u>30 September 2015</u>	<u>31 Desember 2014</u>
	Rp	Rp
Tanah belum dikembangkan		
Surabaya Barat		
Jl. Bukit Darmo Boulevard		
Surabaya, Jawa Timur	108.707.378.078	108.707.378.078
Jumlah	<u>108.707.378.078</u>	<u>108.707.378.078</u>

Tanah belum dikembangkan dengan luas 20.000 m² terletak di jalan Bukit Darmo Boulevard Surabaya Jawa Timur digunakan sebagai jaminan atas hutang bank jangka panjang dari PT. Bank Bukopin Tbk. (Lihat catatan 14).

11. PROPERTI INVESTASI

	Saldo Per	Mutasi selama tahun berjalan		Saldo Per
	01 Januari 2015	Penambahan	Pengurangan	30 September 2015
	Rp	Rp	Rp	Rp
Harga perolehan:				
Pemilikan langsung				
Tanah	155.331.972.536	-	-	155.331.972.536
Bangunan	369.151.236.079	1.314.547.152	-	370.465.783.231
Jumlah	<u>524.483.208.615</u>	<u>1.314.547.152</u>	<u>-</u>	<u>525.797.755.767</u>
Akumulasi Penyusutan:				
Pemilikan langsung				
Bangunan	54.881.793.643	13.865.933.414	-	68.747.727.057
Jumlah	<u>54.881.793.643</u>	<u>13.865.933.414</u>	<u>-</u>	<u>68.747.727.057</u>
Nilai Buku	<u>469.601.414.972</u>			<u>457.050.028.709</u>

PT BUKIT DARMO PROPERTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR
PADA 30 SEPTEMBER 2015 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2014 (DIAUDIT)

	Saldo Per 01 Januari 2014	Mutasi selama tahun berjalan		Saldo Per 31 Desember 2014
	Rp	Penambahan Rp	Pengurangan Rp	Rp
Harga perolehan:				
Pemilikan langsung				
Tanah	155.331.972.536	-	-	155.331.972.536
Bangunan	366.762.161.970	2.389.074.109	-	369.151.236.079
Jumlah	<u>522.094.134.506</u>	<u>2.389.074.109</u>	<u>-</u>	<u>524.483.208.615</u>
Akumulasi Penyusutan:				
Pemilikan langsung				
Bangunan	36.470.580.453	18.411.213.190	-	54.881.793.643
Jumlah	<u>36.470.580.453</u>	<u>18.411.213.190</u>	<u>-</u>	<u>54.881.793.643</u>
Nilai Buku	<u>485.623.554.053</u>			<u>469.601.414.972</u>

12. ASET TETAP

Akun ini terdiri dari :

	Saldo Per 01 Januari 2015	Mutasi selama tahun berjalan		Saldo Per 30 September 2015
	Rp	Penambahan Rp	Pengurangan Rp	Rp
Harga perolehan:				
Pemilikan langsung				
Kendaraan	2.343.300.000	386.000.000	-	2.729.300.000
Peralatan kantor	1.422.463.288	5.184.998	-	1.427.648.286
Perabot kantor	1.037.785.830	2.337.301	-	1.040.123.131
Peralatan mesin	9.312.189.342	-	-	9.312.189.342
Peralatan dan perabot mall	1.759.372.499	112.147.900	-	1.871.520.399
Peralatan dan perabot apartment	1.567.219.353	1.398.998	-	1.568.618.351
Peralatan dan perabot 9 BLV	-	19.258.000	-	19.258.000
Jumlah	<u>17.442.330.312</u>	<u>526.327.197</u>	<u>-</u>	<u>17.968.657.509</u>
Akumulasi Penyusutan:				
Pemilikan langsung				
Kendaraan	1.949.971.870	158.965.626	-	2.108.937.496
Peralatan kantor	1.359.984.050	46.079.939	-	1.406.063.989
Perabot kantor	1.022.829.725	11.829.764	-	1.034.659.489
Peralatan mesin	2.380.510.437	455.261.062	-	2.835.771.499
Peralatan dan perabot mall	1.239.123.686	238.153.214	-	1.477.276.900
Peralatan dan perabot apartemen	1.252.464.460	149.246.248	-	1.401.710.708
Peralatan dan perabot 9 BLV	-	1.583.125	-	1.583.125
Jumlah	<u>9.204.884.228</u>	<u>1.061.118.978</u>	<u>-</u>	<u>10.266.003.206</u>
Nilai Buku	<u><u>8.237.446.084</u></u>			<u><u>7.702.654.303</u></u>

PT BUKIT DARMO PROPERTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR
PADA 30 SEPTEMBER 2015 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2014 (DIAUDIT)

	Saldo Per	Mutasi selama tahun berjalan		Saldo Per
	01 Januari 2014	Penambahan	Pengurangan	31 Desember 2014
	Rp	Rp	Rp	Rp
Harga perolehan:				
Pemilikan langsung				
Kendaraan	2.343.300.000	-	-	2.343.300.000
Peralatan kantor	1.409.417.288	13.046.000	-	1.422.463.288
Perabot kantor	1.035.735.830	2.050.000	-	1.037.785.830
Peralatan mesin	9.312.189.342	-	-	9.312.189.342
Peralatan dan perabot mall	1.531.190.945	228.181.554	-	1.759.372.499
Peralatan dan perabot apartment	1.533.170.396	34.048.957	-	1.567.219.353
Jumlah	17.165.003.801	277.326.511	-	17.442.330.312
Akumulasi Penyusutan:				
Pemilikan langsung				
Kendaraan	1.770.184.347	179.787.523	-	1.949.971.870
Peralatan kantor	1.187.702.910	172.281.140	-	1.359.984.050
Perabot kantor	983.474.889	39.354.836	-	1.022.829.725
Peralatan mesin	1.793.914.950	586.595.487	-	2.380.510.437
Peralatan dan perabot mall	829.178.605	409.945.081	-	1.239.123.686
Peralatan dan perabot apartemen	1.011.686.472	240.777.988	-	1.252.464.460
Jumlah	7.576.142.173	1.628.742.055	-	9.204.884.228
Nilai Buku	9.588.861.628			8.237.446.084

13. ASET LAIN - LAIN

Akun ini terdiri dari :

	30 September 2015	31 Desember 2014
	Rp	Rp
Jaminan	990.593.416	990.593.416
Beban Ditangguhkan	262.397.160	274.507.797
Software (Nilai Buku)	197.187.684	275.532.684
Lain-Lain	9.800.000	9.800.000
Jumlah	1.459.978.260	1.550.433.897

14. HUTANG BANK

Hutang Bank Jangka Pendek

	30 September 2015	31 Desember 2014
	Rp	Rp
Kredit Modal Kerja	80.130.580.000	96.831.120.000
Kredit Investasi	150.000.000	600.000.000
Kredit Investasi IDC	150.000.000	600.000.000
Jumlah	80.430.580.000	98.031.120.000

Hutang Bank Jangka Panjang

	30 September 2015	31 Desember 2014
	Rp	Rp
Kredit Modal Kerja	-	-
Kredit Investasi	51.652.547.456	51.652.547.456
Kredit Investasi IDC	15.801.617.564	15.801.617.564
Jumlah	67.454.165.020	67.454.165.020

PT BUKIT DARMO PROPERTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR
PADA 30 SEPTEMBER 2015 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2014 (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 m², 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 SEPTEMBER 2015 dan 31 Desember 2014, 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 30 SEPTEMBER 2015 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2014 (DIAUDIT)

15. HUTANG USAHA

Akun ini terdiri dari :

	<u>30 September 2015</u>	<u>31 Desember 2014</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
UD. Karunia Raya	-	104.162.222
PT. Surya Langgeng Abadi	-	85.659.091
PT. Pillar Terpadu	200.000.000	200.000.000
PT Mahakam Kencana Intan	523.198.191	427.874.029
PT Karya Dinamika	37.275.119	37.275.119
PT Betjik Djojo	106.963.940	117.555.008
PT Cipta Adya Laras	78.522.494	78.522.494
PT Gigih Karya Mandiri	66.177.081	66.177.081
PT. Pillar Utama Contrindo	169.755.617	71.766.528
PT.Dwimulya Mandiri Perkasa	-	40.000.000
PT. Sarana Artha Grahawisesa	-	66.231.850
Yuli Choirul	11.550.537	11.550.537
PT Jaya Glass	400.848.892	400.848.892
PT. Surya Kreasi	230.854.562	255.691.354
PT. Fajar Mas Murni	65.318.315	65.318.315
PT. Surya Pertiwi	467.547.009	490.104.434
CV. Farian Selaksa	-	53.877.331
PT. Adicipta Warinet Jaya	28.500.000	28.500.000
PT. Asri Flora Kencana	162.150.208	77.000.000
PT. Biru Internasional	24.958.205	24.958.205
PT. Sinergi Integra	-	359.899.419
PT. HP Metals Indonesia	343.974.336	255.818.301
PT. Arnan Pratama Consultants	110.000.000	110.000.000
PT. Jaya Kencana	209.440.000	209.440.000
CV. Tata Prima Nugraha	115.500.000	231.000.000
PT. Utomo Deck	-	174.981.411
PT. Sumber Utama Karya	-	117.150.000
PT. Karya Sarika Sejahtera	77.061.553	39.080.030
PT. Surya Indogreen Perkasa	74.243.070	-
PT. Drymix Indonesia	77.369.000	-
Lain-lain	1.884.849.150	1.687.389.574
Jumlah	<u>29.855.949.777</u>	<u>30.277.723.723</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 September 2015</u>	<u>31 Desember 2014</u>
	Rp	Rp
Pihak ketiga :		
Titipan kantor 9blv	900.000.000	1.000.000.000
Titipan Apartemen	2.000.000.000	2.000.000.000
Lain-lain	273.700.000	12.325.800
Jumlah	<u>3.173.700.000</u>	<u>3.012.325.800</u>

PT BUKIT DARMO PROPERTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR
PADA 30 SEPTEMBER 2015 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2014 (DIAUDIT)

17. BEBAN MASIH HARUS DIBAYAR

Akun ini terdiri dari :

	<u>30 September 2015</u>	<u>31 Desember 2014</u>
	Rp	Rp
Lain-lain	265.642.016	529.692.017
Jumlah	<u>265.642.016</u>	<u>529.692.017</u>

18. UANG MUKA PENJUALAN

Akun ini terdiri dari :

	<u>30 September 2015</u>	<u>31 Desember 2014</u>
	Rp	Rp
PT. Multi Unggul	5.634.991.119	5.634.991.119
Office Tower	-	1.109.090.904
Jumlah	<u>5.634.991.119</u>	<u>6.744.082.023</u>

19. PENDAPATAN DITERIMA DI MUKA

Akun ini merupakan pendapatan diterima dimuka sewa *mall* dari *tenant-tenant* per 30 September 2015 sebesar Rp. 98.281.879,- dan 31 Desember 2014 sebesar Rp. 791.153.232,-

20. UANG JAMINAN PELANGGAN

Akun ini terdiri dari :

	<u>30 September 2015</u>	<u>31 Desember 2014</u>
	Rp	Rp
Sewa Mall	9.416.819.444	9.331.422.035
Titipan Utilitas	300.226.863	278.251.863
Kondominium	159.660.688	99.017.674
Office Tower	30.000.000	-
Jumlah	<u>9.906.706.995</u>	<u>9.708.691.572</u>

21. 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 30 SEPTEMBER 2015 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2014 (DIAUDIT)

22. MODAL SAHAM

Rincian kepemilikan saham pada tanggal 30 September 2015 dan 31 Desember 2014, adalah sebagai berikut :

Nama Pemegang Saham	30 September 2015 dan 31 Desember 2014		
	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
Jumlah sebelum saham treasury	7.315.022.252	100,00%	731.502.225.200
Saham Treasury	(484.030.000)		(48.403.000.000)
Jumlah setelah saham treasury	6.830.992.252		683.099.225.200

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 30 September 2015, Entitas belum membentuk cadangan umum sesuai dengan undang-undang tersebut.

23. TAMBAHAN MODAL DISETOR

Akun ini terdiri dari:

	30 September 2015	31 Desember 2014
	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)
Jumlah	69.068.728.149	69.068.728.149

24. KEPENTINGAN NON PENGENDALI

Akun ini terdiri dari :

	30 September 2015	31 Desember 2014
	Rp	Rp
a. Kepentingan non pengendali		
PT. Adhi Property Solution	147.101.540	147.101.540
PT. Sentra Multi Unggul dan Entitas Anak	65.014.759	67.883.299
Jumlah	212.116.299	214.984.839

PT BUKIT DARMO PROPERTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR
PADA 30 SEPTEMBER 2015 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2014 (DIAUDIT)

	<u>30 September 2015</u>	<u>30 September 2014</u>
	Rp	Rp
b. Jumlah (laba)/rugi tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada kepentingan non pengendali PT. Adhi Property Solution PT. Sentra Multi Unggul dan Entitas Anak	-	-
	2.868.540	5.495.902
Jumlah	<u>2.868.540</u>	<u>5.495.902</u>

25. PENJUALAN – BERSIH

Akun ini terdiri dari :

	<u>30 September 2015</u>	<u>30 September 2014</u>
	Rp	Rp
Pihak ketiga		
Gedung perkantoran	11.789.792.873	65.318.665.883
Sewa Mall	12.080.574.058	9.048.725.378
Service Charge	12.104.252.538	6.859.399.556
Unit Apartemen	16.689.090.909	8.152.772.726
Lain-Lain	170.672.778	348.837.676
Jumlah	<u>52.834.383.156</u>	<u>89.728.401.219</u>

26. BEBAN POKOK PENJUALAN

Akun ini terdiri dari :

	<u>30 September 2015</u>	<u>30 September 2014</u>
	Rp	Rp
Listrik, air, dan telepon	9.623.399.050	11.061.348.754
Penyusutan (lihat Catatan 11)	13.865.933.413	13.799.800.543
Unit Apartment & Office Tower	9.399.996.163	15.518.996.397
Jumlah	<u>32.889.328.626</u>	<u>40.380.145.694</u>

27. PENDAPATAN LAIN-LAIN

Akun ini terdiri dari :

	<u>30 September 2015</u>	<u>30 September 2014</u>
	Rp	Rp
Pendapatan bunga	258.347.890	1.063.575.845
Lain - lain	1.115.688.770	457.097.976
Jumlah	<u>1.374.036.660</u>	<u>1.520.673.821</u>

PT BUKIT DARMO PROPERTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR
PADA 30 SEPTEMBER 2015 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2014 (DIAUDIT)

28. BEBAN PENJUALAN

Akun ini terdiri dari :

	<u>30 September 2015</u>	<u>30 September 2014</u>
	Rp	Rp
Pemasaran dan pengembangan	609.176.790	1.834.309.671
Penyusutan	439.426.988	992.750.323
Perjalanan dinas	19.921.000	11.596.710
Percetakan	58.390.000	40.048.900
Jumlah	<u>1.126.914.778</u>	<u>2.878.705.604</u>

29. BEBAN UMUM DAN ADMINISTRASI

Akun ini terdiri dari :

	<u>30 September 2015</u>	<u>30 September 2014</u>
	Rp	Rp
Gaji, upah dan kesejahteraan karyawan	6.723.993.629	6.460.724.250
Jamuan dan sumbangan	100.087.879	163.463.441
Penyusutan dan amortisasi	712.147.631	309.940.478
Perbaikan & Pemeliharaan	2.507.895.556	1.458.420.636
Transportasi dan akomodasi	355.879.228	329.070.172
Perijinan, retribusi, legal	206.047.869	636.753.163
Sewa	136.730.000	234.730.000
Asuransi	662.970.290	371.876.619
Biaya konsultan	1.081.727.272	596.250.000
Rumah Tangga Kantor & Alat Tulis Kantor	650.026.840	256.273.333
Biaya BBM, parkir dan tol	83.338.693	75.029.878
Pajak	806.538.284	3.413.472.308
Outsourcing	2.893.345.713	2.217.626.995
Listrik, air dan telepon	266.593.499	-
Jumlah	<u>17.187.322.383</u>	<u>16.523.631.273</u>

30. BEBAN KEUANGAN

Akun ini terdiri dari :

	<u>30 September 2015</u>	<u>30 September 2014</u>
	Rp	Rp
Beban Bunga	11.956.077.475	12.827.794.826
Jumlah	<u>11.956.077.475</u>	<u>12.827.794.826</u>

PT BUKIT DARMO PROPERTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR
PADA 30 SEPTEMBER 2015 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2014 (DIAUDIT)

31. BEBAN LAIN-LAIN

Akun ini terdiri dari :

	<u>30 September 2015</u>	<u>30 September 2014</u>
	<u>Rp</u>	<u>Rp</u>
Beban Administrasi Bank	27.537.090	30.164.238
Jumlah	<u>27.537.090</u>	<u>30.164.238</u>

32. SALDO DAN TRANSAKSI SIGNIFIKAN DENGAN PIHAK-PIHAK BERELASI

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

<u>Pihak Berelasi</u>	<u>Sifat Hubungan Berelasi</u>	<u>Transaksi</u>
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 30 September 2015 dan 30 September 2014, masing-masing adalah sebesar Rp. 1.335.000.000,- Rp.,- dan Rp 1.181.500.000,-
- 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 18).

PT BUKIT DARMO PROPERTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR
PADA 30 SEPTEMBER 2015 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2014 (DIAUDIT)

33. PERPAJAKAN

a. Pajak dibayar dimuka

Akun ini terdiri dari :

	<u>30 September 2015</u>	<u>31 Desember 2014</u>
	Rp	Rp
PPh Pasal 21	67.250	-
Pajak Pertambahan Nilai	-	820.423
Jumlah	<u>67.250</u>	<u>820.423</u>

b. Hutang pajak

	<u>30 September 2015</u>	<u>31 Desember 2014</u>
	Rp	Rp
Pajak Penghasilan		
Pasal 4 (2)	582.847.912	241.517.575
Pasal 21	36.478.685	43.522.943
Pasal 23	16.888.207	17.991.373
Pajak Pertambahan Nilai	1.445.768.135	455.579.750
Pajak Bumi & Bangunan	8.310.924.900	8.310.924.900
Jumlah	<u>10.392.907.839</u>	<u>9.069.536.541</u>

c. Penghasilan (Beban Pajak)

	<u>30 September 2015</u>	<u>30 September 2014</u>
	Rp	Rp
Pajak Final		
Entitas	(3.788.023.794)	(5.245.769.798)
Entitas Anak	-	-
Jumlah	<u>(3.788.023.794)</u>	<u>(5.245.769.798)</u>

d. Pajak Tangguhan

Perhitungan taksiran penghasilan pajak tangguhan untuk periode yang berakhir pada tanggal 30 September 2015 sebesar Rp. 138.774.944,- dan 31 Desember 2014 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 30 SEPTEMBER 2015 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2014 (DIAUDIT)

34. LABA / (RUGI) PER SAHAM DASAR

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

	30 September 2015	30 September 2014
	Rp	Rp
Laba/(Rugi) bersih untuk periode berjalan	(12.763.915.790)	13.368.359.512
Jumlah rata rata tertimbang saham per dasar saham	6.830.992.252	6.830.992.252
Laba/(Rugi) persaham dasar	<u>(1,87)</u>	<u>1,96</u>

35. TRANSAKSI NON KAS

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 30 September 2015 dan 30 September 2014, terdapat beberapa akun dalam laporan keuangan konsolidasi yang penambahan atau pengurangannya merupakan aktivitas yang tidak mempengaruhi arus kas. Akun-akun tersebut adalah sebagai berikut:

	2015	2014
Penyusutan atas Aset Tetap & Lain-Lain	1.059.535.798	1.224.345.735
Penyusutan atas Property Investasi	13.865.933.413	13.799.800.534
Pengurangan persediaan atas pengakuan Harga Pokok Penjualan Unit	6.101.954.047	15.518.996.397
Penambahan Persediaan Bangunan Dikonstruksi melalui hutang usaha pihak ketiga	288.052.086	625.374.187

36. PERSETUJUAN LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI

Laporan keuangan konsolidasi PT Bukit Darmo Property dan Entitas Anak ini disetujui untuk diterbitkan oleh Dewan Direksi pada tanggal 30 Oktober 2015.