



MOVING FORWARD

Annual Report 2014
Laporan Tahunan 2014



PT. BUKIT DARMO PROPERTY TBK

Copyright design by GOLD

MOVING FORWARD

Tahun 2014 merupakan sebuah momentum yang menjadi dasar pertumbuhan bagi PT. Bukit Darmo Property Tbk karena di tahun ini Perseroan mulai mencetak laba seiring dengan pertumbuhan pendapatan. Dengan tekad yang kuat, Perseroan terus melangkah maju dengan optimis memanfaatkan kesempatan yang ada namun penuh pertimbangan untuk mencetak laba dan memberikan nilai yang lebih tinggi bagi pemegang saham. Perseroan yakin dengan pengembangan inovasi produk dan strategi bisnis yang tepat, Perseroan dapat semakin bergerak maju di masa mendatang.

2014 is a moment that became the growth basis of PT. Bukit Darmo Property, Tbk for in this year the Company began to record a profit along with the income growth. With strong determination, the Company continues to move forward with an optimistic to take advantage in existing opportunities but also full consideration to make a profit and provide a higher value for shareholders. The Company believes with development of innovative products and the right business strategy, the Company can further move forward in the future.

Daftar Isi

Table of Content

	PAGE	
Ikhtisar Kinerja 2014	04	Summary of 2014 Performance
Ikhtisar Keuangan	05	Financial Summary
Ikhtisar Kinerja Saham	09	Share Performance
Peristiwa Penting	10	Events
Laporan Dewan Komisaris	11	Report of the Board of Commissioner
Laporan Direksi	13	Report of the Board of Directors
Profil Perusahaan	16	Company Profile
Visi dan Misi	17	Vision and Mission
Sekilas Perusahaan	18	Company at Glance
Kegiatan Usaha	19	Business
Proyek - Proyek	21	Projects
Struktur Organisasi	31	Organizational Structure
Struktur Perusahaan	33	Company Structure
Tentang Anak Perusahaan	34	About Subsidiaries
Dewan Komisaris & Dewan Direksi	38	Board of Commissioners & Board of Directors
Informasi Korporasi & Pemegang Saham	42	Corporate Information & Shareholders
Lembaga Penunjang Pasar Modal	44	Capital Market Supporting Institution
Penghargaan	45	Awards

	PAGE	
Analisis dan Pembahasan Manajemen	48	Management Discussion and Analysis
Tinjauan Bisnis Umum	49	Business & Operational Review
Tinjauan Pemasaran	52	Marketing Overview
Tinjauan Bisnis Unit Pendukung	54	Supporting Business Units Review
Analisis Laporan Posisi Keuangan	59	Financial Position Analysis
Tata Kelola Perusahaan	64	Good Corporate Governance
Prinsip Tata Kelola Perusahaan	65	Principles of Good Corporate Governance
Rapat Umum Pemegang Saham	66	General Meeting Of Shareholders
Komite Audit	69	Audit Committee
Manajemen Resiko	76	Risk Management
Tanggung Jawab Sosial Perusahaan	82	Corporate Social Responsibility

" Declare the past,
diagnose the present,
foretell the future "

● Hippocrates ●

01 - 02 - 03 - 04 - 05 - 06

BAB

01

Ikhtisar Kinerja 2014

Summary of 2014 Performance

Ikhtisar Keuangan

financial Highlights

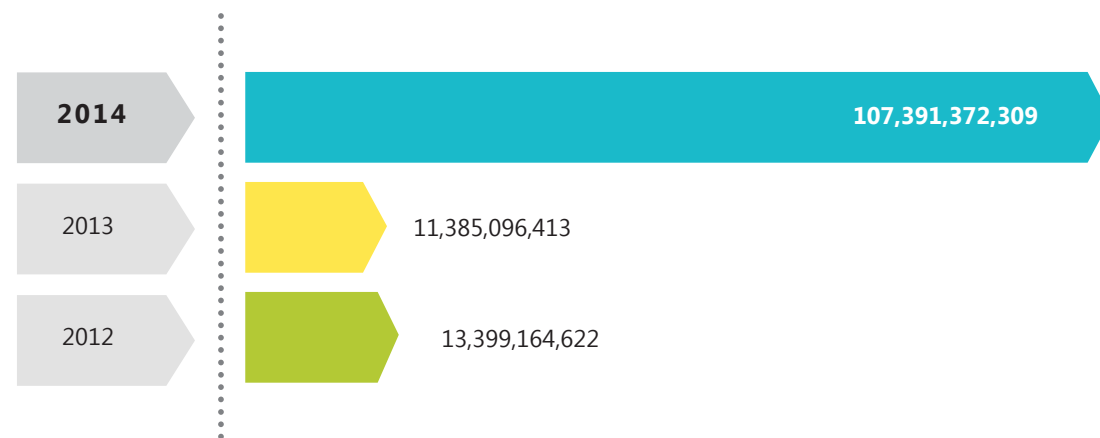
LAPORAN LABA RUGI	2012	2013	2014	GROWTH	PROFIT AND LOSS STATEMENT
Pendapatan	13.399	11.385	107,391	843%	Revenues
Laba / (Rugi) Kotor	(22.224)	(21.849)	53,199	344%	Gross profit / (Loss)
Laba / (Rugi) Sebelum Taksiran Penghasilan (Beban) Pajak	(56.927)	(57.792)	14,830	126%	Profit / (Loss) before Provision for Tax Income (Expenses)
Laba / (Rugi) Pemilik Entitas Induk	(58.357)	(59.119)	7,215	112%	Profit / (Loss) of owners of the parent entity
Kepentingan Non Pengendali	(39)	(19)	(20)	-5%	Non-Controlling Interest
Laba / (Rugi) per Saham Dasar	(8.54)	(8.65)	1.05	112%	Basic Profit / (Loss) per Share
NERACA	2012	2013	2014	GROWTH	BALANCE SHEET
Aset					Assets
Kas dan Setara Kas	30.188	3.428	19,923	481%	Cash and Cash Equivalents
Piutang	57.934	46.183	31,953	-31%	Trade receivables
Persediaan	174.656	178.325	172,753	-3%	Inventories
Tanah yang Belum dikembangkan	108.707	108.707	108,707	0%	Undeveloped Land
Aset Tetap	11.630	9.588	8,237	-14%	Fixed Assets
Investasi Properti	500.906	485.623	469,601	-3%	Investment Property
Aset Lain-lain	15.927	13.633	18,019	32%	Other Assets
Jumlah Aset	899.948	845.487	829,193	-2%	Total Assets
Liabilitas dan Ekuitas					Liabilities & stockholders' equity
Hutang Bank	173.559	168.858	165,485	-2%	Bank loan
Beban yang masih harus dibayar	19.720	10.200	529	-95%	Accured expenses
Uang muka pelanggan	2.652	2.412	791	-67%	Sales Advance
Hutang lain-lain	54.227	73.366	64,542	-12%	Other liabilities
Jumlah Liabilitas	250.158	254.836	231,347	-9%	Total liabilities
Hak minoritas	254	235	214	-9%	Minority interest
Jumlah Ekuitas	649.789	590.650	597,845	-1%	Total Stockholder's Equity
Rasio Keuangan					Financial Ratios
Laba terhadap Jumlah Aset	- 6,5 %	- 7,0 %	0.9%		Return on Assets
Laba terhadap Ekuitas	- 9,0 %	- 10 %	1.2%		Return on Equity
Liabilitas terhadap Ekuitas	38,5 %	43,2 %	38.6%		Liability to Equity
Liabilitas terhadap Jumlah Aset	27,8 %	30,1 %	28.0%		Liability to Assets
Marjin Laba/Rugi Kotor	- 165,9 %	- 191,9 %	49.5%		Gross Profit/Loss Margin
Marjin Laba/Rugi Sebelum Pajak Penghasilan	- 424,8 %	- 507,6 %	13.8%		Pre-tax Profit/Loss Margin
Marjin Laba/Rugi Bersih	- 435,5 %	- 519,3 %	6.7%		Net Profit/Loss Margin
Rasio Lancar	250 %	319 %	163%		Current Ratio
Rasio Cepat	90 %	81 %	46%		Quick Ratio

(Dalam jutaan Rupiah)

(In Million Rupiah)

Ikhtisar Keuangan 2014

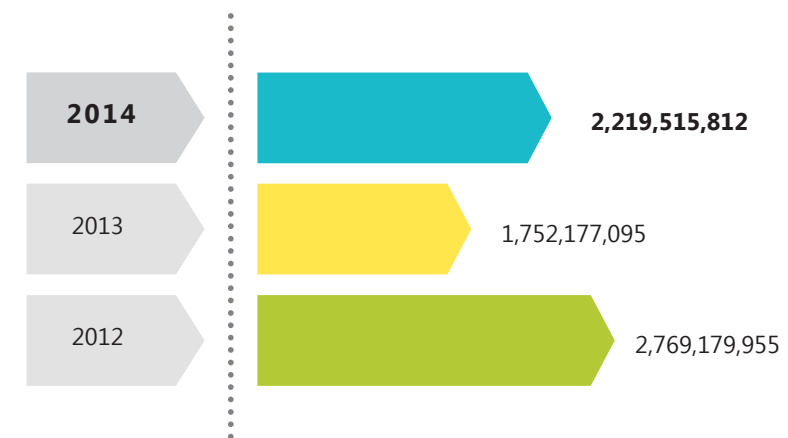
financial Highlights



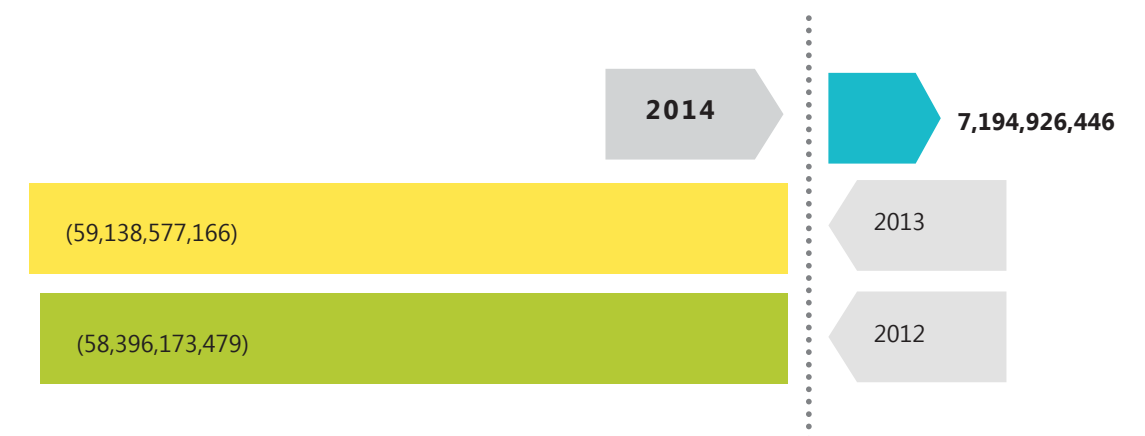
Pendapatan Usaha



Beban Usaha



Pendapatan Lain-Lain



Rugi / Laba Bersih

Ikhtisar Kinerja Saham

Share Performance

Kronologi Pencatatan Saham

Saham Perseroan dicatatkan dan mulai diperdagangkan pada tanggal 15 Juni 2007 di Bursa Efek Indonesia (dahulu Bursa Efek Jakarta) sejumlah 2.000.000.000 (dua milyar) lembar saham biasa atas dengan nilai nominal Rp. 100,- (seratus rupiah) setiap saham dengan harga perdana Rp. 120,- (seratus dua puluh rupiah) setiap sahamnya dan sejumlah 1.400.000.000 lembar waran dengan harga pelaksanaan Rp. 135,- (seratus tiga puluh lima) setiap warannya.

Jangka waktu pelaksanaan waran tersebut adalah 17 Desember 2007 sampai dengan 14 Juni 2010. Hingga 31 Desember 2014, jumlah penebusan Waran sebanyak 1.290.527.282 lembar saham senilai Rp. 174.058.806.496.

Hasil Perdagangan Saham

Listing of Stocks

Company's shares were listed and traded on June 15, 2007 at the Indonesian Stock Exchange (formerly Jakarta Stock Exchange) as much as 2,000,000,000 (two billion) ordinary shares with a nominal value of Rp. 100, - (one hundred rupiahs) each share, the issued price was Rp. 120, - (one hundred twenty rupiahs) each share and also as many as 1,400,000,000 warrants with the price of Rp. 135, - (one hundred and thirty-five rupiahs) each warrant.

The implementation period of the warrants is from December 17, 2007 until June 14, 2010. As of December 31, 2013, the number of Warrant redemption was as much as Rp 1,290,527,282 shares which is equivalent to Rp. 174, 058, 806, 496, -

Share Trading Performance

Kuartal Quarter	Terendah Lowest Price	Tertinggi Highest Price	Penutup Closing	Volume Volume
I	83	109	96	23.129.000
II	92	117	94	62.112.500
III	75	102	81	11.036.500
IV	70	81	80	19.773.500

Kuartal Quarter	Terendah Lowest Price	Tertinggi Highest Price	Penutup Closing	Volume Volume
I	66	84	71	8.412.500
II	63	74	66	14.538.200
III	65	94	90	89.000.900
IV	81	128	98	273.536.300

Events

Peristiwa Penting

Bekerja sama dengan Kawan Lama Grup, Perseroan meresmikan pembukaan Ace Hardware, Informa, Toys Kingdom, Office 1 dan Chattime. Acara tersebut diresmikan oleh President Director PT Bukit Darmo Property Philip Tonggoredjo, Walikota Surabaya Tri Rismaharini serta perwakilan Ace Hardware Amerika dan Indonesia. Acara semakin meriah karena Ace Hardware di Lenmarc Mall merupakan toko Ace Hardware yang ke 100 di Indonesia.

Working closely with Kawan Lama Group, the Company inaugurated the opening of Ace Hardware, Informa, Toys Kingdom, Office 1 and Chattime. The event was inaugurated by the President Director of PT. Bukit Darmo Property Philip Tonggoredjo, Surabaya Mayor Tri Rismaharini Ace Hardware as well as Ace Hardware representatives of the United States and Indonesia. The event more festive for Ace Hardware in Lenmarc Mall is its 100th store in Indonesia.

25 April 2014
Grand Opening
the 100th Store
of Ace Hardware

Perseroan mengadakan Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) 2014 dihadiri oleh para stakeholder dan wartawan. Agenda RUPS antara lain meliputi persetujuan dan pengesahan laporan keuangan tahun buku 2013, menyetujui dan menerima Laporan tugas pengawasan Dewan Komisaris, menyetujui dan menerima keputusan serta memberikan kewenangan kepada Direksi untuk penunjukkan Kantor Akuntan Publik.

The Company held a General Meeting of Shareholders in 2014 was attended by stakeholders and journalists. General Meeting of Shareholders agenda include the following approvals and authorization of the financial statements of 2013, approved and received the Report of the Board of Commissioners supervisory duties, approve and accept the decision and grant authority to the Board of Directors for the appointment of public accounting firm.

27 Juni 2014
General
Shareholder
Meeting

Laporan Dewan Komisaris

Report of the Board of Commissioner

Para Pemegang Saham yang terhormat,

Perkenankan Kami mengucapkan puji dan syukur kepada Tuhan Yang Maha Kuasa atas segala bimbingan dan perlindungan-Nya sehingga Kami semua mampu melalui tahun 2014 ini dengan penuh berkat dan karunia.

Faktor pertumbuhan ekonomi Indonesia yang melambat dengan inflasi yang cenderung naik, kebijakan Bank Indonesia yang menerapkan aturan tentang loan-to-value ratio (LTV) serta kenaikan suku bunga kredit pemilikan rumah (KPR) dan kredit pemilikan apartemen (KPA) berpengaruh terhadap penjualan properti. Selain itu, dilangsungkannya Pemilu Legislatif dan Pemilu Presiden menyebabkan investor atau pembeli berhati-hati dalam menetapkan pilihan investasinya. Namun, sektor properti tetap dianggap sebagai elemen investasi yang menguntungkan untuk jangka panjang. Jenis permintaan properti yang telah meningkat di Indonesia tahun 2014 adalah persewaan kantor (rental offices) dan perkantoran hak milik (strata title offices).

Perseroan di tahun 2014 memperoleh pendapatan sebesar Rp. 107,4 milyar dengan perolehan laba bersih sebesar Rp. 7,2 milyar. Perolehan pendapatan sebesar Rp. 107,4 milyar diperoleh dari penjualan unit sebesar Rp. 84,8 milyar atau 79% dan pendapatan atas sewa mall sebesar Rp. 12,3 milyar atau 11% sedangkan pendapatan operasional lainnya sebesar Rp. 10,2 milyar atau 10%.

Dewan Komisaris terus memberikan saran masukan ke Dewan Direksi agar penjualan unit terus ditingkatkan sehingga pendapatan di tahun 2015 dapat lebih maksimal. Disamping itu diharapkan okupansi mall dapat meningkat signifikan dari tahun-tahun sebelumnya.

Selain itu, pembangunan untuk project Hotel Melia Adhiwangsa dan Nine Boulevard Premium Office Tower diupayakan selesai sesuai target yang sudah dibuat. Hotel Melia Adhiwangsa ditargetkan akan selesai di tahun 2016, sedangkan Nine Boulevard Premium Office Tower akan dapat diserahkan dengan Pembeli di pertengahan tahun 2015.

Dear Shareholders,

Please allow Us to expressed praise and thanksgiving to God for all His guidance and protection so that we all were able through the 2014 with a full blessing and grace.

Indonesia's economic growth factors showed a slowdown in inflation are likely to rise, Bank Indonesia's policy that apply the rules on loan-to-value ratio (LTV) and the increase in lending rates (mortgage) and apartment mortgage (KPA) had effect the sales of property. In addition, the conduct of legislative elections and the presidential election caused investors or buyers be more cautious in setting investment choices. However, the property sector is still considered as an element of a profitable investment for the long term. Type of property demand has increased in Indonesia in 2014 was rental offices and office property (strata title offices).

In 2014, the company earns Rp. 107.4 billion with the net profit of Rp. 7.2 billion. The Company revenue of Rp. 107.4 billion derived from the units sale of Rp. 84.8 billion or 79% and the income on rent mall Rp. 12.3 billion or 11%, while other operating income of Rp. 10.2 billion or 10%.

The Board of Commissioners continues to provide advice to the Board of Directors in order to improved the unit sales so that the income in 2015 can be maximized. Besides the expected occupancy of the mall can be increased significantly from previous years.

In addition, project development of Hotel Melia Adhiwangsa and Nine Boulevard Premium Office Tower was attempted to completed according to the schedule. Hotel Melia Adhiwangsa targeted to be completed in 2016, while Nine Boulevard Premium Office Tower will be able to be handed over to the buyer in mid-2015.

Dengan melihat segala usaha yang telah dilakukan di tahun 2014 ini, Kami selaku Dewan Komisaris bersama dengan Dewan Direksi terus berupaya maksimal untuk kinerja yang lebih baik di masa yang akan datang. Bersama menciptakan produk dan inovasi yang baru dengan mengerjakan beberapa proyek - proyek yang telah disiapkan menjadi keyakinan Kami untuk memberi yang terbaik bagi pemegang saham dan mitra bisnis. Selain itu, Perseroan juga menjaga hubungan baik dengan instansi - instansi pemerintah terkait dan masyarakat sekitar agar bisa memberikan kontribusi positif terhadap keberlanjutan Perseroan.

Kami selaku Dewan Komisaris, berharap tahun 2015 ini, Perseroan dapat memanfaatkan segala peluang dan strategi yang sudah direncanakan untuk mencapai kinerja yang positif di tahun 2015.

Akhir kata, Kami selaku Dewan Komisaris menyampaikan terima kasih kepada seluruh pemegang saham, mitra bisnis, para pelanggan serta seluruh karyawan atas dukungan yang diberikan selama ini.

Kiranya Tuhan selalu memberikan Kita berkat dan membimbing atas semua rencana yang kita lakukan.

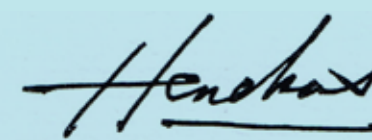
By looking at all efforts that has been made in the 2014, We as the The Board of Commissioners along with the Board of Directors continues to endeavored to make a better performance in the future. Together we create some new products and innovations with working on several projects that have been prepared to became our conviction to provide the best for our shareholders and business partners. In addition, the Company also maintains good relations with relevant government agencies and local communities in order to make a positive contribution to the company's sustainability.

We as the The Board of Commissioners, strongly hope that in 2015 the Company could take advantage of all the opportunities and strategies that have been planned to achieve a positive performance in 2015.

In closing, on behalf of the Board of Commissioners, I would like to thank all shareholders, business partners, customers and employees for their support over the years.

May God always bless and guide us for all of our future plans.

Atas nama Dewan Komisaris,
On behalf of the Board of Commissioners,



Hendro Sumampow
Komisaris Utama / President Commissioners

Laporan Dewan Direksi

Report of the Board of Directors

Para Pemegang Saham yang terhormat,

Puji dan syukur ke hadirat Tuhan Yang Maha Esa yang telah memberikan rahmat dan karunia-Nya kepada kita semua, dan perkenankan Kami menyampaikan Salam Hormat kepada para Pemegang Saham PT. Bukit Darmo Property Tbk.

Sepanjang tahun 2014, Kami memantapkan penerapan langkah-langkah strategis menuju arah yang lebih baik. Pada tahun ini pula kerja keras Kami membuahkan hasil sehingga memberikan kontribusi signifikan bagi pertumbuhan pendapatan Perseroan.

Dari sisi finansial tahun 2014, Perseroan membukukan pendapatan bersih sebesar Rp. 107,4 milyar, meningkat sebesar Rp. 96 milyar dibandingkan dengan tahun 2013. Dengan meluncurkan produk baru yakni Nine Boulevard Premium Office Tower, Kami memperoleh kontribusi pendapatan sebesar Rp. 76,6 milyar dan penjualan unit Apartemen Adhiwangsa sebesar Rp. 8,1 milyar di tahun 2014. Selain itu peningkatan pendapatan Mall juga memberikan kontribusi positif bagi Perseroan dengan perolehan sebesar Rp. 12,3 milyar meningkat sebesar Rp. 7,2 milyar atau 142% dibanding tahun 2013 sebesar Rp. 5,1 milyar. Perseroan juga memperoleh laba bersih sebesar Rp. 7,2 milyar atau 6,7% dengan perolehan laba kotor sebesar Rp. 53,2 milyar atau 49,5% di tahun 2014.

Di bidang pemasaran, Perseroan secara konsisten terus berusaha untuk meningkatkan kepercayaan masyarakat terhadap produk-produk Perseroan. Berbagai kegiatan promosi dan aktivasi pasar juga masih terus dijalankan secara konsisten oleh Perseroan. Untuk Lenmarc Mall, Perseroan akan segera merealisasikan konsep Avenue Walk untuk meningkatkan okupansi Lenmarc Mall yang akan memperkuat visi misi Lenmarc sebagai lifestyle mall. Untuk Apartemen Adhiwangsa dan Nine Boulevard Premium Office tower, Perseroan tetap konsisten untuk mencapai target penjualan yang lebih baik dari sebelumnya dan Perseroan juga mempersiapkan unit persewaan perkantoran di tahun 2015. Lebih lanjut lagi, Perseroan akan segera mentargetkan penyelesaian proyek Hotel Melia Adhiwangsa agar bisa segera beroperasi.

Dear Shareholders,

Praise to God who has given us His grace and blessing and allow us to convey best regards to the Shareholders of PT. Bukit Darmo Property Tbk.

Throughout 2014, we established the implementation of the strategic steps towards a better direction. In the same year of hard work we produce results that make a significant contribution to the growth of the Company's revenues.

In 2014 financial term, the Company recorded a net income of Rp. 107.4 billion, an increase of Rp. 96 billion compared to 2013. Through the launch of a new product called Nine Boulevard Premium Office Tower, we obtain revenue of Rp. 76.6 billion and sales of apartment units Adhiwangsa Rp. 8.1 billion in 2014. In addition, an increase in Mall's revenue also provide a positive contribution to the Company's acquisition cost of Rp. 12.3 billion, has increased by Rp. 7.2 billion or 142% compared to the year 2013 amounting to Rp. 5.1 billion. The Company also obtained a net profit of Rp. 7.2 billion or 6.7% of the gross profit of Rp. 53.2 billion or 49.5% in 2014.

In the marketing area, the Company has consistently attempted to increase public trust in the Company's products. Various promotional activities and market activation also consistently implemented by the Company. For Lenmarc Mall, the Company will immediately realize the concept of Avenue Walk to increase occupancy Lenmarc Mall which will strengthen the vision and mission Lenmarc as a lifestyle mall. For apartments Adhiwangsa and Nine Boulevard Premium Office tower, the Company remains consistent to achieve the sales target better than the previous and the company is also preparing office rental units in 2015. Furthermore, the Company will soon targeting the completion of projects Melia Adhiwangsa so it can operates immediately.

Di divisi HRD, Perseroan menyadari bahwa sumber daya manusia merupakan aset yang sangat berharga sehingga oleh karenanya Perseroan menjalankan program pelatihan untuk peningkatan kapabilitas, kompetensi, technical skill, managerial skill dan soft skill lainnya dari para manager, staf dan karyawan.

Sebagai bentuk pertanggung-jawaban secara sosial kepada masyarakat di tahun 2014, Perseroan menjalankan kegiatan bakti sosial dengan Panti Asuhan di Surabaya, berbagi takjil ketika bulan ramadhan, donor darah serta mengunjungi korban bencana Gunung Kelud Februari 2014 lalu.

Untuk mencapai terwujudnya tujuan Perseroan yang berkesinambungan, Perseroan akan konsisten memberikan kontribusi terbaik bagi para Pemegang Saham meskipun masih banyak rintangan yang harus dilalui oleh Perseroan. Oleh karena itu, Perseroan akan terus mencari inovasi atas produk baru yang dapat membawa peluang baru bagi Perseroan. Dengan terus membangun rasa saling mempercayai, saling memahami dan saling menghormati, Kami percaya bahwa kinerja Perseroan dapat terus ditingkatkan sekaligus berkesinambungan.

Kami juga terus membentuk tim yang solid, professional, dan konsisten melakukan pembenahan-pembenahan baik internal maupun eksternal, sebagai wujud untuk melakukan Tata Kelola perusahaan yang baik.

Demikian hal-hal yang dapat Kami sampaikan, dan dalam kesempatan ini Direksi menyampaikan terima kasih dan penghargaan kepada:

- ✓ Para pemegang saham Perseroan yang senantiasa mendukung semua kebijakan yang Kami jalankan,
- ✓ Dewan Komisaris Perseroan yang selalu memberikan bimbingan dan pengarahannya,
- ✓ Seluruh mitra kerja Perseroan yaitu Staf dan Karyawan Perseroan atas komitmen, dedikasi dan loyalitasnya kepada Perseroan, dan
- ✓ Seluruh mitra usaha Perseroan yang telah membantu kegiatan operasional Perseroan.

Semoga di tahun-tahun mendatang, Kita dapat berkarya lebih baik lagi dan semoga Tuhan Yang Maha Esa memberkati semua usaha Kita.

In the Human Resource division, the Company realized that human resources are a valuable asset and therefore, the Company run a training program to the enhanced capabilities, competence, technical skills, managerial skills and other soft skills of managers, staff and employees.

As social responsibility programs to the community in 2014, the Company run social activities with Orphanage in Surabaya, share takjil in Ramadan, blood donation and visited Kelud's victims last February 2014.

To achieve the realization of Company's sustainable goals, the Company will provide the best contribution to the Shareholders consistently although the Company still has to faced many obstacle. Therefore, the Company will continue to innovate in new products that can provide new opportunities for the Company. By continuing to build mutual trust, mutual understanding and mutual respect, we believe that the Company's performance can be improved and sustainable.

We also continue to form a solid and professional team, and consistently perform improvements both internally and externally, as a manifestation of to make a good corporate governance.

Thus things that we delivered, and through this opportunity the Board of Directors would like to give thanks and appreciation to:

- ✓ The Company's shareholders who always support all the Company's policies.
- ✓ Board of Commissioners who always provide his guidance and direction.
- ✓ All the Company's partners (employees and staff) for their commitment, dedication and loyalty to the Company, and
- ✓ All of the Company's business partners who have helped the Company's operations.

Hopefully in the years to come, we could work better and may God bless all of our efforts.

Atas nama Dewan Direksi,
On behalf of the Board of Directors,



Philip Tonggoredjo
Direktur Utama / President Directors

The heart & soul
of the company is
creativity & innovation

● Bob Iger ●

01 - 02 - 03 - 04 - 05 - 06

BAB

02

Profil Perseroan

Company Profile

VISI & MISI PERSEROAN

Vision

Kami memiliki visi untuk menjadi Pengembang Terkemuka di tingkat Nasional maupun Internasional yang mengutamakan kepuasan dan kualitas hidup.

We have a vision to become a Leading Developer at National and International level that prioritizes the life satisfaction and quality.

Mission

Misi kami adalah untuk ikut serta secara nyata mengisi pembangunan yang bermutu dan bernilai, menyediakan lingkungan hidup yang nyaman dan berkelas, serta memberikan peluang keuntungan yang baik bagi para investor/pebisnis.

Our mission is to significantly participate in doing an excellent and valuable development, providing a comfortable and classy environment, as well as providing good profit opportunities for investors / businessmen.

BAB

Company at a Glance

02

Sekilas Perusahaan

Perseroan merupakan suatu Perseroan terbatas dengan nama PT. Adhivaladika yang didirikan berdasar hukum Negara Republik Indonesia dan berdomisili di Surabaya. PT. Adhivaladika didirikan dengan Akta No. 11 tanggal 12 Juli 1989 di hadapan Sugino Saputra, sebagai pengganti dari Budiarti Karnadi, S.H., Notaris di Jakarta yang telah memperoleh persetujuan dari Menteri Kehakiman Republik Indonesia (sekarang Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia RI) berdasarkan Surat Keputusan No. C2-7737.HT.01.01-TH.89 tanggal 22 Agustus 1989. Didaftarkan dalam Buku Register Kepaniteraan Pengadilan Negeri Surabaya di bawah No. 1376/1989 dan No. 1377/1989, keduanya tertanggal 4 Oktober 1989 dan diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 102 tanggal 22 Desember 1989, Tambahan No. 3767.

Anggaran Dasar Perseroan diubah dalam rangka Penawaran Umum kepada Masyarakat, termasuk perubahan nama Perseroan menjadi PT Bukit Darmo Property Tbk. berdasarkan Akta Berita Acara Rapat Umum Luar Biasa Para Pemegang Saham PT Adhivaladika (Tentang Perubahan Seluruh Anggaran Dasar Dalam Rangka Pemasyarakatan Saham) No.27 tanggal 10 April 2007, dibuat oleh Ny. Poerbaningsih Adi Warsito, SH., notaris di Jakarta, yang telah disetujui oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. W7-04256 HT.01.04-TH.2007 tanggal 16 April 2007 dan telah diterima dan dicatat dalam Database Sisminbakum Departemen Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia di bawah No. W7-HT.01.04-5178 tanggal 17 April 2007.

Anggaran Dasar Perseroan mengalami perubahan untuk disesuaikan dengan Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 dan peraturan pelaksanaannya berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat PT Bukit Darmo Property Tbk. No.3 tanggal 18 Agustus 2008 dibuat oleh Anita Lucia Kendarto, S.H., M.Kn., Notaris di Pasuruan yang telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan Nomor: AHU-81528.AH.01.02. tahun 2008; tanggal 4 November 2008, serta telah diumumkan dalam Berita Negara No 1, tanggal 2 Januari 2009, Tambahan No. 264.

The Company is a limited liability company under the name of PT. Adhivaladika founded on the laws of the Republic of Indonesia and domiciled in Surabaya. PT. Adhivaladika was established based on the deed no. 11, dated July 12, 1989 in the presence of Sugino Saputra, in lieu of Budiarti Karnadi, SH, a notary domiciled in Jakarta, which has obtained the approval of the Minister of Justice of the Republic of Indonesia (now is a Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia) based on Decree No.C2-7737.HT.01.01-TH.89, dated August 22, 1989. Registered in the Registry Book of the Surabaya District Court No.1376/1989 and No. 1377/1989, both dated October 4, 1989 and published in the State Gazette of the Republic of Indonesia No. 102 dated December 22, 1989, Supplement No.3767.

The Company's Articles of Association was changed in order to the Public Offering, including the company's change of name into PT Bukit Darmo Property Tbk. Based on the Minutes Deed of the Extraordinary General Meeting of Shareholders of PT Adhivaladika (About the Change of all Articles of Association in the Context of Correctional Stock) No.27, dated April 10, 2007, made by Mrs. Poerbaningsih Adi, SH., a notary in Jakarta, which has been approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia by Decree No. W7-04 256-TH.2007 HT.01.04, dated April 16, 2007 and has been received and recorded in the database of Sisminbakum (Legal Administration System) of the Ministry of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia No. W7-HT.01.04-5178, dated 17 April 2007.

The Company's Articles of Association has been amended entirely in compliance with the corporate law No. 40 of 2007 and its implementing regulations by the Deed of the Meeting Statement of PT Bukit Darmo Property Tbk. No. 3, dated August 18, 2008 made by Anita Lucia Kendarto, SH, M.Kn., a notary in Pasuruan which was approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in Decree No. AHU-81528.AH.01.02. 2008; dated November 4, 2008, and published in the State Gazette No. 1, dated January 2, 2009, Supplement No. 264.



Businesses

Kegiatan usaha

Perseroan bergerak bidang pembangunan, pengembangan, perdagangan dan investasi. Dalam pelaksanaannya, kegiatan usaha yang dikelola Perseroan adalah sebagai berikut:

- Mendirikan dan menjalankan usaha di bidang pembangunan dan pengembangan perumahan, apartemen, perkantoran, pertokoan, tempat rekreasi dan kawasan wisata serta fasilitas-fasilitas yang berkaitan;

- Mendirikan dan menjalankan biro jasa seperti jasa promosi, pengelolaan, pemasaran, usaha jual beli tanah, bangunan - bangunan, apartemen, perkantoran, pertokoan, tempat rekreasi, dan kawasan wisata, termasuk restoran;

- Mendirikan dan menjalankan usaha di bidang perencanaan, pembuatan serta pemeliharaan sarana perumahan, perhotelan, apartemen, perkantoran, pertokoan, tempat rekreasi dan kawasan wisata-wisata, termasuk restoran, lapangan golf, beserta fasilitas terkait;

- Mengoperasikan segala kegiatan dan usaha yang telah disebutkan diatas untuk mencapai tujuan Perseroan sesuai dengan peraturan perundang-undangan Negara Republik Indonesia yang berlaku.

The Company runs in the field of construction, development, trade and investment. In practice, the businesses operated by the company are as follows :

- Establishing and operating business in construction and development of the housing, apartments, offices, shops, recreational parks and tourism destinations along with their related facilities;
- Establishing and running service bureau such as promotion, management, marketing service, land selling and purchasing service, buildings, apartments, offices, shops, recreational parks, and tourism destinations, including restaurants;
- Establishing and operating businesses in services of design, construction and maintenance of housing, hotels, apartments, offices, shops, recreational parks and tourism destinations, including restaurants, golf courses, along with the associated facilities;
- Operating all activities and businesses listed above to achieve the company's goals in accordance with the valid laws of the Republic of Indonesia.

PT. BUKIT DARMO PROPERTY TBK

Kantor Pusat :

Jl. Khairil Anwar No. 21,
Surabaya
Telp. : (62-31) 731 5555,
Fax. : (62-31) 731 6666

Kantor Operasional :

Office Park 2 Blok B2 No. 1
Jl. Bukit Darmo Boulevard,
Surabaya
Telp. : (62-31) 731 8666,
Fax. : (62-31) 731 0666

Anak Perusahaan :

PT Adhi Property Solution

Jl.Tanah Abang III No. 6
Petojo Selatan – Gambir, Jakarta 10160
Telp. : (62-21) 385 1446
Fax. : (62-21) 351 7008

PT Sentra Multi Unggul

Jl. Khairil Anwar No. 21
Darmo – Wonokromo, Surabaya 60241
Telp. : (62-31) 731 5555
Fax. : (62-31) 731 6666

Anak Perusahaan Sentra Multi Unggul :

PT Multi Unggul Sejahtera Utama

Jl. Asemka No. 1
Pinangsia – Tamansari, Jakarta Barat
Telp. : (62-21) 632 0070
Fax. : (62-21) 632 0070

PT Mitra Multi Unggul

Jl. Bukit Darmo Golf Blok B. 1-02
Pradah Kalikendal – Dukuh Pakis,
Surabaya 60226
Telp. : (62-31) 732 5555
Fax. : (62-31) 732 6666

Proyek - Proyek Projects

The Adhiwangsa Golf Residence, Suite Hotel & Serviced Residence



The Adhiwangsa Golf Residence, Suite Hotel & Serviced Residence terletak di Jalan Bukit Darmo Boulevard dengan luas sekitar 5,5 ha yang merupakan pusat lingkungan hunian kelas atas Surabaya dan merupakan pintu gerbang daerah Surabaya Barat, menjadikan lokasi proyek ini sangat tepat untuk sasaran mix use development.

Perseroan melihat adanya peluang untuk memenuhi kebutuhan gaya hidup metropolis dengan konsep desain elegan yang berestetika tinggi. Konsep mix use development yang bertaraf internasional dan terintegrasi ini merupakan terobosan yang dibidik oleh Perseroan dalam mengembangkan karya yang inovatif.

The Adhiwangsa Golf Residence Suite Hotel & Serviced Residence is located at Jalan Bukit Darmo Boulevard with an area of about 5.5 acres which is the center of an upscale residential neighborhood and is the gateway of western Surabaya region, making this project location an extremely precise location to the target of mix use development.

The company saw an opportunity to fulfill the needs of metropolis lifestyle with a highly aesthetic, elegant design concept. The concept of mix use development that is integrated has international standard is a breakthrough that is targeted by the Company in developing innovative work.

The Adhiwangsa Golf Residence, Suite Hotel & Serviced Residence merupakan Kondominium kelas atas dengan pemandangan lapangan Bukit Darmo Golf yang hijau dan nyaman. Kondominium ini dibangun dengan kualitas spesifikasi bangunan yang terbaik. Fasilitas yang disediakan meliputi lift, Private Lobby untuk setiap 2 unit keatas yang dilengkapi dengan sistem keamanan 24 jam serta sarana rekreasi dan olahraga yang lengkap yaitu kolam renang dan fitness center. Dengan adanya akses dan letaknya yang strategis dengan pusat aktivitas bisnis, sekolah dan pusat perbelanjaan menjadikan hunian mewah ini tepat sebagai tempat tinggal.

The Adhiwangsa Golf Residence Suite Hotel & Serviced Residence is an upscale condo with the view of the green and comfortable Bukit Darmo Golf. The Condominium were built with the best quality of building specifications. Facilities provided include elevators, private lobby for every 2 units above are equipped with 24-hour security system as well as leisure facilities and a fully equipped gym and a swimming pool and fitness center. With the easy access and its strategic location at the center of business activity, schools, shopping malls makes this luxury residence be the perfect choice to live in.





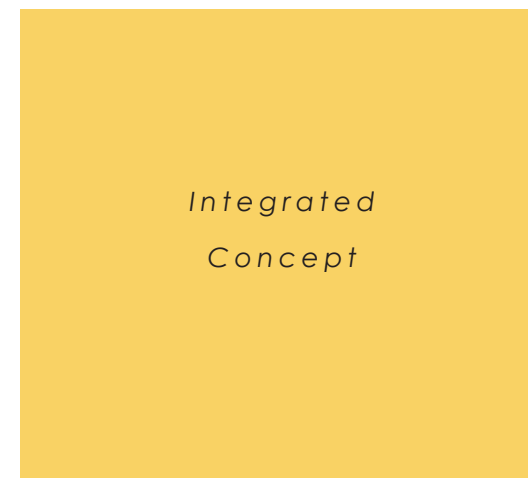
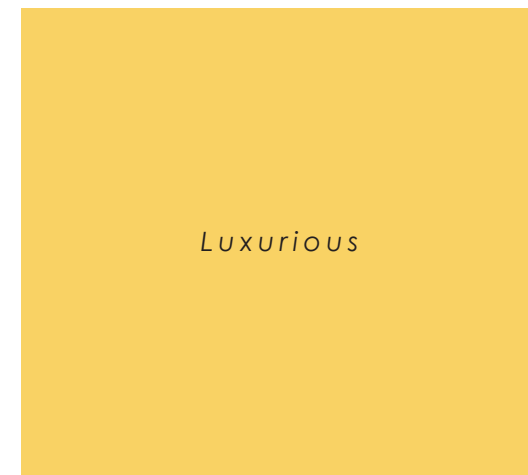
Meliá Adhiwangsa Hotel

Hotel Meliá Adhiwangsa merupakan salah satu jaringan hotel internasional asal Spanyol – Meliá Group dan bagian dari project Perseroan yang ditargetkan akan selesai pada akhir tahun 2015 mendatang. Dengan konsep modern classic cocok untuk kalangan atas yang mengutamakan kenyamanan.

Letaknya yang berintegrasi dengan Lenmarc Mall, Apartemen Adhiwangsa, Nine Boulevard, Office Park dan Bukit Darmo Golf menjadikan Hotel Meliá Adhiwangsa sangat strategis untuk kalangan pebisnis. Selain itu hotel dilengkapi dengan berbagai fasilitas menarik seperti swimming pool, all day dining restaurant, meeting room, lounge dan VIP room.

Meliá Adhiwangsa hotel is one of the international network hotel from Spain - Meliá Group and it is a part of company's project which has been targeted would be finish at the end of 2015. The concept of this hotel is classic modern suitable for upper class that prioritizes comfort.

Hotel Meliá Adhiwangsa lies integrate with Lenmarc Mall, apartments Adhiwangsa, Nine Boulevard, Office Park and Bukit Darmo Golf makes this hotel very strategic to the business people. In addition, the hotel is equipped with various facilities like swimming pool, all day dining restaurant, meeting room, lounge and VIP room.





Lenmarc Mall

Sistem pemasaran Lenmarc Mall menggunakan sistem sewa, jumlah tarif sewa tenan disesuaikan dengan harga sewa tenan kompetitor. Seluruh bangunan lantai Mal memiliki kemudahan transportasi berupa sistem eskalator dan lift kaca. Selain eskalator di setiap lantai dan 4 lift pengunjung, disediakan juga lift barang yang dapat memindahkan mobil untuk pameran otomotif. Dalam usaha pengembangan selanjutnya, Perseroan telah menyiapkan underpass yang melewati bawah Jalan Bukit Darmo Boulevard yang akan menghubungkan dengan lahan yang ada di depan lokasi Mall.

Lenmarc Mall marketing system is using the rental system, the rental rates are adjusted to the rental price of tenant competitors. The entire building of the mall has easy transportation systems such as escalators and glass elevators. In addition to escalators on each floor and 4 visitorlifts, Lenmarc Mall also provides freight elevator that can move the car for automotive exhibition. For further development, the company has prepared an underpass which passes the below part of Bukit Darmo Boulevard street that would connect to the existing land in front of the mall.



Lenmarc Mall beroperasi sejak 8 Desember 2010, merupakan satu kesatuan bangunan vertikal dengan Kondominium The Adhiwangsa Golf Residence, Suite Hotel & Serviced Residence dan Hotel Melia Adhiwangsa. Terdapat akses penghubung antara Mal dengan Apartemen dan Hotel untuk memudahkan penghuni Apartemen dan Hotel berkunjung ke Mal. Pintu masuk utama Mal adalah melalui Jalan Bukit Darmo Boulevard, sedangkan pintu masuk utama Apartemen melalui jalan lingkungan Bukit Darmo Golf.

Lenmarc Mall dengan luas 81.969,86 M2 ini dirancang dengan disain modern minimalis. Keunggulan komparatif dibanding para kompetitor lainnya adalah penekanan pada tenancy mix yang beragam, unik dan yang memiliki brand awareness tinggi. Kini Lenmarc Mall bekerja sama dengan Kawan Lama group dalam menghadirkan tenan-tenan baru yang tentunya menarik bagi pelanggan.

Lenmarc Mall has been operated since December 8, 2010, is an integral vertical building with Condominium, The Adhiwangsa Golf Residence Suite Hotel & Serviced Residence and Melia Adhiwangsa Hotel. There is a joint access among the mall, apartment and hotels to facilitate the residents of the apartment and Hotel to visit the mall. The mall main entrance is through the street of Bukit Darmo Boulevard, while the main entrance of the apartment is through the neighborhood streets of Bukit Darmo Golf.

Lenmarc Mall is 81969.86 m2 and is designed with modern minimalist design. The comparative advantage over other competitors is its emphasis on diverse tenancy mix, which has a unique and high brand awareness. Now Lenmarc Mall is in collaboration with 'Kawan Lama' group in presenting new tenant that would be attractive to the customers.



Dalam usaha pengembangan selanjutnya, Lenmarc Mall telah melaunching logo baru di awal tahun 2015. Makna Konsep logo tersebut yaitu:

Logo Lenmarc mall berwarna ungu silver menggambarkan benih yang akan tumbuh, benih itu sekarang telah bergerak, memancar menjadi bunga yang indah dan berwarna-warni. Menggambarkan perubahan konsep Mall yang beralih dari Mall Premium ke Life Style Mall yang lebih hangat, ekspresif dan lebih beraneka ragam aktifitas dan tenant di dalamnya. Bentuk segi delapan yang memancar ke segala penjuru mata angin mewakili pembangunan besar-besaran yang akan dilakukan PT. Bukit Darmo Property berpusat dari Lenmarc Mall.

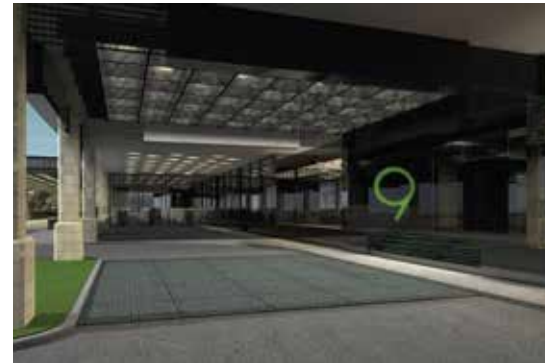
Diharapkan dengan adanya logo dan konsep baru tersebut, Lenmarc Mall bisa semakin berkembang dan mencapai target yang lebih baik.

In the further business development, Lenmarc Mall launched a new logo in the beginning of 2015. The meaning of logo concept, namely :

Lenmarc Mall Logo which has purple and silver color describes a seed which is grown, that seed is moving, radiate to become a colorful and beautiful flower. Describe the concept changes from Premium Mall to Life Style Mall to be more warmth, expressive and kinds of activity and tenant inside of it. Form of eight side which radiates to corner of the eyes of winds represent the huge establishment which is done by PT. Bukit Darmo Property centers at Lenmarc Mall.

Hopefully with the presence of new logo and concept, Lenmarc Mall can develop and achieve the best target.

Nine Boulevard



Bagian dari project Perseroan dengan konsep Premium Office Tower yang terletak di jalan Bukit Darmo Boulevard. Dengan berdirinya Nine Boulevard sebagai office tower, Perseroan telah melengkapi konsep pengembangan superblock mewah di kawasan Surabaya Barat.

Dengan berbagai keunggulan yang ditawarkan, segmen pasar yang ditarget oleh Perseroan adalah para pelaku bisnis terkemuka di Surabaya. Untuk meraih awareness target market, Nine Boulevard telah menjanjikan prospek premium office tower dengan beberapa keistimewaan, yakni:

Nine Boulevard is the Premium Office Tower with the luxurious concept which is located in Bukit Darmo Boulevard No. 9. With the establishment of the Nine Boulevard as an office tower, Adhibaladika Group has completed the concept of luxurious superblock development in West Surabaya area.

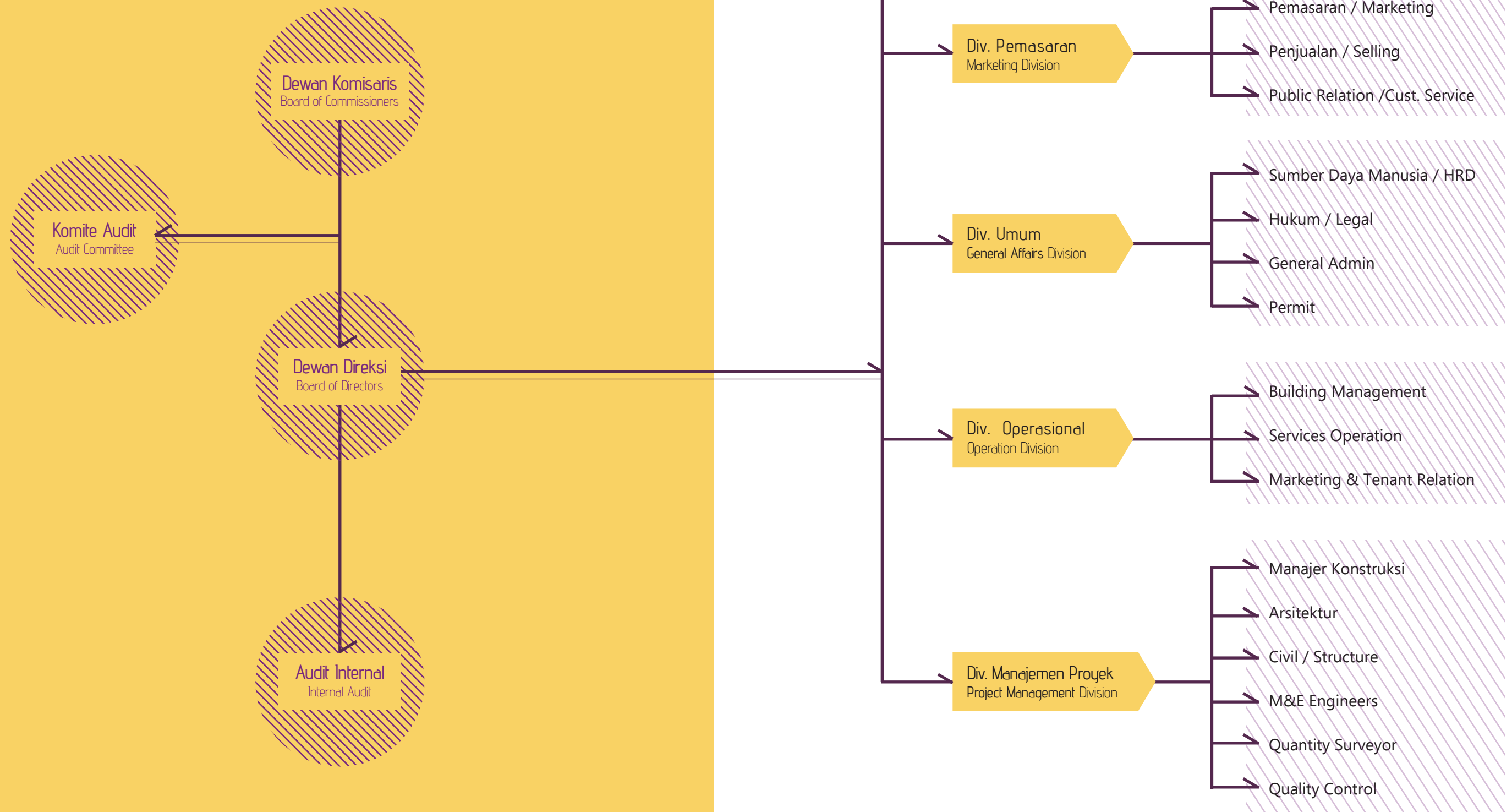
With the various advantages offered, the market segment targeted by Adhibaladika Group is the leading business people in Surabaya. To reach the target market awareness, Nine Boulevard has promising prospects for premium office tower with 9 features, namely;



- Lokasi Strategis**
 Sebagai gerbang utama central business district Surabaya Barat yang telah bertumbuh menjadi kawasan bisnis.
- Prestisius dan Unit Terbatas**
 Sebagai salah satu investasi yang prestisius, Nine Boulevard hanya memiliki 100 unit office.
- Arsitektur yang Unik**
 Menawarkan sebuah konstruksi dengan view istimewa pada tiap unitnya yaitu long golf view dan city view disertai sirkulasi udara langsung dari dua arah.
- Spectacular View**
 Keindahan dan kehijauan view golf Jack Nicklaus II sepanjang 2 km dan seluas 50 ha akan memberikan penghuni ketenangan dalam beraktivitas.
- Pengembangan yang Bersinergi**
 Keberadaan Nine Boulevard di kawasan Surabaya Barat akan berintegrasi dengan Melia five-star hotel yang beroperasi pada 2015. Selain itu Nine Boulevard juga dikombinasikan dengan The Adhiwangsa Golf Residence sebagai apartemen termewah di Surabaya diiringi dengan pusat perbelanjaan Lenmarc Mall yang berdampingan dengan 18-hole lapangan golf Jack Nicklaus II.
- Terhubung dengan Fasilitas Lengkap**
 Dilengkapi dengan berbagai tenan supermarket, restoran, serta pertokoan di Lenmarc Mall yang akan menunjang aktivitas sehari-hari. Didukung dengan executive lounge dan beberapa ruang meeting dengan view golf yang dapat diakses melalui mal maupun dari Nine Boulevard Office Tower serta tersedianya lebih dari 10 bank dalam kawasan superblok Nine Boulevard akan memudahkan transaksi para pelaku bisnis
- Private Access dan Keamanan 24 Jam**
 Nine Boulevard yang beroperasi selama 24 jam ini dilengkapi dengan sistem access card untuk setiap pengoperasian lift, flap barrier dan 24 hours security surveillance sistem.
- Strategic Location**
 As the main gate of the central business district for West Surabaya which has grown into a business district.
- Prestigious and Limited Units**
 As one of the prestigious investments, Nine Boulevard will only provide limited office units, which is only 70 units.
- Unique Architecture**
 Offers a special view on the construction for each unit, that is long golf view and city view along with the direct air circulation from two directions.
- Spectacular View**
 The Beauty and greenery of golf view Jack Nicklaus II along 2 km and an area of 50 acres will give the residents a lull in activity.
- Synergized Development**
 The existence of Nine Boulevard in West Surabaya area will integrate with the five – stars hotel, Melia, which is operating in 2015. Moreover, Nine Boulevard is combined with the Adhiwangsa Golf Residence as the most luxurious apartment in Surabaya accompanied by Lenmarc Mall shopping center adjacent to the 18 - hole golf course Jack Nicklaus II.
- Connected to Complete Facilities**
 Equipped with a variety of supermarkets tenants, restaurants, and shops at the Lenmarc Mall that will support the day-to-day activities. Facilitated with executive lounge and several meeting rooms with a golf view that can be accessed either through the mall or from Nine Boulevard Office Tower and the availability of more than 10 banks in the Nine Boulevard superblock area will facilitate business transactions.
- Private Access and 24 - Hour Security**
 Nine Boulevard which operates 24-hour is equipped with access card system for every private lift, flap barrier, and 24-hour security surveillance system.

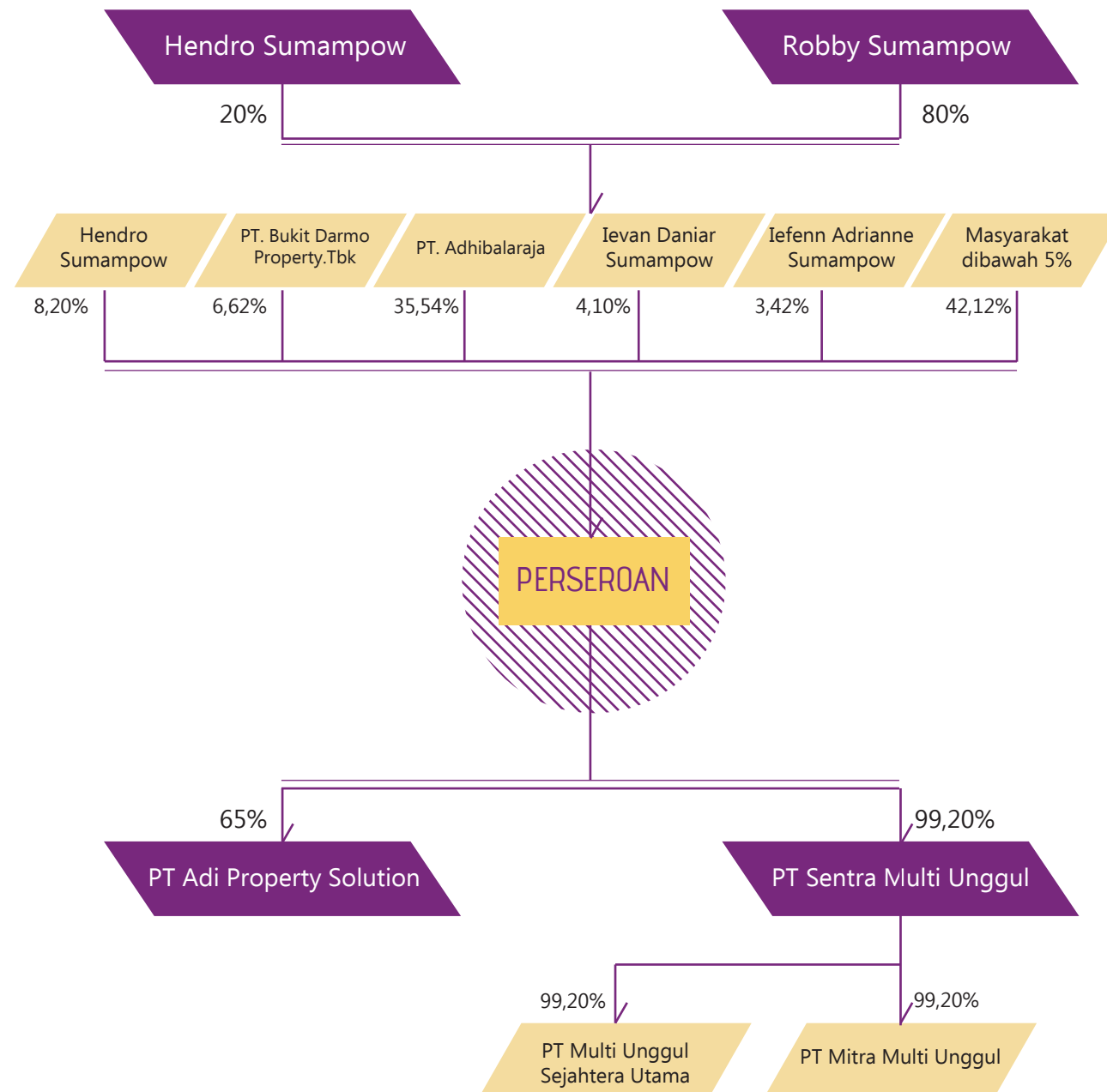
Struktur Organisasi

Organizational Structure



Struktur Perusahaan

Company Structure



Tentang Anak Perusahaan

About Subsidiary

PT. Adhi Property Solution

(dahulu PT IPAC Graha Sentosa)

Riwayat Singkat

PT IPAC Graha Sentosa ("IPAC") berkedudukan di Jakarta didirikan berdasarkan akta Pendirian Perseroan Terbatas PT IPAC Graha Sentosa No. 5 tanggal 8 Maret 2005, dibuat di hadapan Budiarti Karnadi, SH., notaris di Jakarta. Anggaran dasar IPAC tersebut di atas telah memperoleh pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia R.I. dengan Keputusannya No. C-12255.HT.01.01.TH.2005 tanggal 6 Mei 2005 dan telah didaftarkan dalam Daftar Perusahaan di Kantor Pendaftaran Perusahaan Kodya Jakarta Pusat di bawah No. 873/BH.09.05/VI/2005 tanggal 27 Juni 2005 serta telah diumumkan dalam Tambahan No. 7983 Berita Negara R.I. No. 60 tanggal 29 Juli 2005.

Anggaran Dasar Perseroan diubah guna disesuaikan dengan Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007, tentang Perseroan Terbatas. Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat No. 5 tanggal 18 Januari 2008 dibuat di hadapan Anita Lucia Kendarto, S.H., M.Kn., Notaris di Pasuruan, yang telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan Nomor: AHU-11731.AH.01.02. tahun 2008 tanggal 10 Maret 2008 serta telah diumumkan dalam tambahan No. 23979 Berita Negara No. 93 tanggal 18 November 2008.

Pada tanggal 3 Maret 2010 PT. IPAC Graha Sentosa telah berganti nama menjadi PT. Adhi Property Solution berdasarkan akta Pernyataan Keputusan Rapat No. 1 tanggal 3 Maret 2010, dibuat dihadapan Anita Lucia Kendarto, SH. M.Kn, Notaris di Pasuruan, yang telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan Nomor : AHU-39759-AH.01.02 tahun 2010 tanggal 11 Agustus 2010.

A Brief History

PT. IPAC Graha Sentosa ("IPAC") is located in Jakarta, established by Deed of establishment of Limited Liability Company PT.IPAC Graha Sentosa No.5, dated March 8, 2005, made before Budiarti Karnadi, SH., a notary in Jakarta. The articles of association of IPAC has been legalized by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia with the decree No. C - 12255.HT.01.01.TH.2005, dated May 6, 2005 and was registered in the Company Listing at the Companies Registration Office under the Municipality of Central Jakarta No. 873/BH.09.05/VI/2005, dated June 27, 2005 and published in the Supplement No. 7983 R.I. State Gazette of Indonesian Republic No. 60, dated July 29, 2005.

The Company's Articles of Association has been amended in compliance with the law No. 40, 2007 regarding Limited Liability Company. Based on Deed of the Meeting Statement No. 5, dated January 18, 2008 made before Anita Lucia Kendarto, SH, M.Kn., a notary in Pasuruan, which was approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in his Decree No. AHU - 11731.AH.01.02. 2008, dated March 10, 2008 and published in Supplement No. 23979 State Gazette No. 93, dated 18 November 2008.

On March 3, 2010, PT. IPAC Graha Sentosa has changed its name to PT. Adhi Property Solution by the Deed of Meeting Statement No. 1, dated March 3, 2010, made before Anita Lucia Kendarto, SH., M.Kn, a notary in Pasuruan, which was approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in the Decree No. AHU - 39759 - AH.01.02 of 2010, dated August 11, 2010.

Kegiatan Usaha

Sesuai akta Pendirian Perseroan Terbatas PT. Adhi Property Solution (d/h PT IPAC) No. 5 tanggal 8 Maret 2005 yang dibuat di hadapan Budiarti Karnadi, SH., notaris di Jakarta, dan telah diumumkan dalam Tambahan No. 7983 Berita Negara R.I. No. 60 tanggal 29 Juli 2005, kegiatan usaha yang dilaksanakan PT. Adhi Property Solution adalah pada bidang jasa; perdagangan; serta sebagai Pengembang dan pembangunan.

Pengurusan dan Pengawasan

Pada tanggal 28 Desember 2009 telah diadakan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa dan dituangkan dalam Akta Pernyataan Keputusan Rapat No. 1 tanggal 11 Januari 2010 dibuat di hadapan Anita Lucia Kendarto,S.H.,M.Kn., Notaris di Pasuruan, yang telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan Nomor: AHU-AH.01.10-02012 tahun 2010 tanggal 25 Januari 2010, sehingga susunan Anggota Direksi dan susunan Anggota Komisaris PT. Adhi Property Solution adalah sebagai berikut:

Direktur Utama / President Director	: Philip Tonggoredjo
Direktur / Director	: Ferianto Ferry Junarso
Komisaris Utama / President Commissioner	: Hendro Sumampow
Komisaris / Commissioner	: J. Wahyoedi Hidayat

Permodalan dan Susunan Pemegang Saham

Sesuai akta Pendirian Perseroan Terbatas PT. Adhi Property Solution (d/h PT. IPAC)No. 5 tanggal 8 Maret 2005, dibuat di hadapan Budiarti Karnadi, SH., notaris di Jakarta, yang telah diumumkan dalam Tambahan No. 7983 Berita Negara R.I. No. 60 tanggal 29 Juli 2005 jo. Perjanjian Jual Beli Saham tanggal 27 Mei 2005, dibuat di bawah tangan, dimana jual beli saham tersebut telah memperoleh persetujuan dari Rapat Umum Pemegang Saham sebagaimana termaktub dalam akta Pernyataan Keputusan Rapat PT. Adhi Property Solution (d/h PT IPAC) No. 10 tanggal 30 Mei 2006, dibuat di hadapan Anita Lucia Kendarto, SH., MKn. notaris di Kabupaten Pasuruan, struktur permodalan dan susunan pemegang saham PT. Adhi Property Solution adalah sebagai berikut:

Keterangan / Description	Nilai Nominal Rp 1.000.000 per saham			
	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)	%	
Modal Dasar / Authorized Capital	1.000	1.000.000.000		
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh Amount of Subscribed and Fully Paid Up	500	500.000.000	100	
Pemegang Saham / Shareholders				
PT Bukit Darmo Property Tbk	325	325.000.000	65	
Indriana Gessa	175	175.000.000	35	
Jumlah Saham Dalam Portepel Number of Stocks in Portfolio	500	500.000.000		

(satuan penuh / in full amount)

Business

Based on the Deed of establishment of Limited Liability Company PT. Adhi Property Solutions (formerly PT. IPAC) No. 5, dated March 8, 2005, made in the presence of Budiarti Karnadi, SH., a notary in Jakarta, and has been published in the Supplement No.7983 Official Gazette of Indonesian Republic No. 60, dated July 29, 2005, the business carried out by PT. Adhi Property Solution is in the field of services; trade; also as Developer and construction.

Management and Supervision

On December 28, 2009, has been held an extraordinary General Meeting of Shareholders and put forth in the Deed of Meeting Statement No. 1, dated January 11, 2010 was made in the presence of Anita Lucia Kendarto, SH., M.Kn., a notary in Pasuruan, which was approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in his Decree No. AHU - AH.01.10 - 02012 in 2010, dated January 25, 2010, so the member structure of the Board of Directors and Commissioners of PT. Adhi Property Solution are as follows;

Capital and Shareholder Structure

Based on the Deed of establishment of Limited Liability Company PT. Adhi Property Solutions (formerly PT. IPAC) No. 5, dated March 8, 2005, made in the presence of Budiarti Karnadi, SH., a notary in Jakarta, which has been published in the Supplement no. 7983 State Gazette of Indonesian Republic No. 60, dated July 29, 2005. Share Purchase Agreement, dated May 27, 2005, privately made, where the buying and selling of these shares was approved by the General Meeting of Shareholders as set out in the Deed of Meeting Statement PT. Adhi Property Solutions (formerly PT. IPAC) No. 10, dated May 30, 2006, made in the presence of Anita Lucia Kendarto, SH., Mkn., a notary in Pasuruan, capital structure and shareholders of PT. Adhi Property Solutions are as follows;

Ikhtisar Data Keuangan Penting

Tabel berikut menggambarkan ikhtisar data keuangan penting PT Adhi Property Solution untuk tahun-tahun yang berakhir 31 Desember 2014, 2013, 2012, dan 2011

Keterangan	31 Desember				Description
	2014	2013	2012	2011	
Jumlah Aktiva	757	794	802	848	Total Assets
Jumlah Kewajiban	336	333	305	280	Total Liabilities
Ekuitas	420	461	497	568	Equity
Pendapatan Bersih	-	-	-	-	Net Income
Laba (Rugi) Usaha	(40)	(49)	(93)	(70)	Profit (Loss) from Operations
Laba (Rugi) Bersih	(40)	(36)	(71)	(52)	Gain (Loss)

(dalam jutaan rupiah / in million rupiahs)

PT Sentra Multi Unggul

Riwayat Singkat

Riwayat Singkat
PT Sentra Multi Unggul ("SMU") berkedudukan di Surabaya didirikan berdasarkan akta Pendirian PT Sentra Multi Unggul No. 1 tanggal 19 April 2007, dibuat di hadapan Sri Hastuti, SH., notaris di Jakarta, yang telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan Nomor: W7-04727 HT.01.01-TH 2007 tanggal 27 April 2007; serta telah diumumkan dalam Tambahan No.10257. Berita Negara No. 81 tanggal 9 Oktober 2007.

Angaran Perseroan terakhir diubah guna disesuaikan dengan Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas, berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat No. 1 tanggal 12 Mei 2008 dibuat dihadapan Anita Lucia Kendarto,S.H.,M.Kn, Notaris di Pasuruan yang telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor: AHU.61562.AH.01.02 tahun 2008.

Kegiatan Usaha

Sesuai akta Pendirian PT Sentra Multi Unggul No. 1 tanggal 19 April 2007, dibuat di hadapan Sri Hastuti, SH., notaris di Jakarta, maksud dan tujuan SMU ialah berusaha dalam bidang pengusahaan tanah dan bangunan (Real Estate), pembangunan dan jasa.

Important Financial Highlights

The following table illustrates the financial highlights of PT Adhi Property Solution for the years ended on December 31, 2014; 2013; 2012, and 2011.

A Brief History

PT. Sentra Multi Unggul ("SMU") located in Surabaya was established by Deed of establishment ofLimited Liability Company PT Sentra Multi Unggul No. 1, dated April 19, 2007, made in the presence of Sri Hastuti, SH., a notary in Jakarta, which was approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in Decree No. W7-04 727-TH HT.01.01 2007, dated 27 April 2007, as well as published in Supplement No.10257. State Gazette No. 81, dated October 9, 2007.

The Company's Article of Association was last modified in order to be adjusted to the Law No. 40 of 2007 on Limited Liability Company, by the Deed of Meeting Statement No. 1, dated May 12, 2008, made in the presence Anita Lucia Kendarto, SH., M.Kn, a notary in Pasuruan which was approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia No: AHU.61562.AH.01.02 2008.

Business

Based on the Deed of Establishment PT Sentra Multi UnggulNo. 1, dated April 19, 2007, made in the presence of Sri Hastuti, SH., a notary in Jakarta, the intention and purpose of SMU is to do business in the operations of land and buildings (Real Estate), construction and services.

Pengurusan dan Pengawasan

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat No. 1 tanggal 12 Mei 2008. Dibuat dihadapan Anita Lucia Kendaro, S.H., M.Kn., Notaris di Pasuruan, yang telah mendapat persetujuan dari menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor: AHU.61562.AH.01.02 tahun 2008, susunan anggota Direksi dan susunan anggota Komisaris SMU adalah sebagai berikut :

Direktur / Director	:	Brasada Chandra
Komisaris / Commissioner	:	Ielenna Sumampow

Permodalan dan Susunan Pemegang Saham

Sesuai akta Pendirian PT Sentra Multi Unggul No. 1 tanggal 19 April 2007, dibuat di hadapan Sri Hastuti, SH., notaris di Jakarta, struktur permodalan dan susunan pemegang saham SMU adalah sebagai berikut:

Keterangan / Description	Nilai Nominal Rp 1.000.000 per saham		
	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)	%
Modal Dasar / Authorized Capital	10.000	10.000.000.000	
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh Amount of Subscribed and Fully Paid Up	2.500	2.500.000.000	100
Pemegang Saham / Shareholders			
PT Bukit Darmo Property Tbk	2.480	2.480.000.000	99,2
Brasada Chandra	20	20.000.000	0,8
Jumlah Saham Dalam Portepel Number of Stocks in Portfolio	7.500	7.500.000.000	

(satuan penuh / in full amount)

Ikhtisar Data Keuangan Penting

Tabel berikut menggambarkan ikhtisar data keuangan penting PT Sentra Multi Unggul (konsolidasi) untuk tahun-tahun yang berakhir 31 Desember 2014, 2013, 2012 dan 2011.

Keterangan	31 Desember				Description
	2014	2013	2012	2011	
Jumlah Aktiva	32.892	44.244	54.054	61.244	Total Assets
Jumlah Kewajiban	28.674	39.662	49.035	55.323	Total Liabilities
Ekuitas	4.218	4.620	5.018	5.920	Equity
Pendapatan Bersih	-	-	-	3.049	Net Income
Laba (Rugi) Usaha	(401)	(399)	(902)	(598)	Profit (Loss) from Operations
Laba (Rugi) Bersih	(398)	395	(902)	(742)	Gain (Loss)

(dalam jutaan rupiah / in million rupiahs)

Management and Supervision

Based on the Deed of Meeting Statement No. 1, dated May 12, 2008. made in the presence of Anita Lucia Kendaro, SH., M.Kn., a notary in Pasuruan, which was approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia Number: AHU.61562.AH.01.02 in 2008, the members of the Board of Directors and Board of Commissioners are as follows :

Capital and Shareholder Structure

Based on the Deed of Establishment PT Sentra Multi Unggul No. 1, dated April 19, 2007, made in the presence of Sri Hastuti, SH., a notary in Jakarta, the capital structure and shareholders of SMU are as follows :

Board of Commissioners & Directors

Dewan Komisaris & Dewan Direksi

Sesuai Akta Pernyataan Keputusan Rapat Perseroan Terbatas PT Bukit Darmo Property Tbk. No.95 tanggal 28 Juni 2013, dibuat oleh Anita Lucia Kendaro, S.H., M.Kn, Notaris di Surabaya, yang telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan Nomor: AHU-AH.01.10-19529 tahun 2014 tanggal 25 Juni 2014. Susunan Anggota Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan adalah sebagai berikut:

In accordance to the Deed of Limited Liability Company Meeting Statement PT Bukit Darmo Property, Tbk. No. 95, dated June 28, 2013, made by Anita Lucia Kendaro, S.H., M.Kn, a notary in Surabaya, which was approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in the Decree No.; AHU-AH.01.10-19529 tahun 2014 tanggal 25 Juni 2014, dated June 25, 2014. The structure of the Board of Commissioners and Board of Directors are as follows:

DEWAN KOMISARIS Board of Commissioners

Komisaris Utama	Hendro Sumampow	President Commissioner
Wakil Komisaris Utama	Ievan Daniar Sumampow	Vice President Commissioner
Komisaris Independen	Agus Widagdo Letjen (Purn.) Tarub	Independent Commissioner

DEWAN DIREKSI Board of Directors

Direktur Utama	Philip Tonggoredjo	President Director
Wakil Direktur Utama	Iefenn Adrienne Sumampow	Vice President Director
Direktur	Marcia Sumampow Brasada Chandra	Directors
(Sekretaris Korporasi)	Brasada Chandra	(Corporate Secretary)

Profil Dewan Komisaris & Dewan Direksi

57 tahun. Pemegang saham PT. Bukit Darmo Property Tbk
Menyelesaikan pendidikan Sekolah Menengah Atas di Solo. Saat ini menjabat sebagai Komisaris Utama Perseroan sejak tahun 1989 dan sebagai Presiden Komisaris PT IPAC Graha Sentosa sejak 2005, Anak Perusahaan Perseroan. Selain itu, menjabat sebagai Presiden Direktur di PT Guntur Madu Tama Sejahtera dan PT Guntur Madu Tama (sejak 1985); Komisaris Utama PT Sarana Ria Tata Cemerlang; PT Adhibaladika Agung (sejak 1989); Komisaris di PT Dewata Indah (sejak 1990); PT Branta Mulia Tbk. (sejak 1990); menjabat sebagai Komisaris Utama di PT Bukit Darmo Golf (sejak 1991) dan PT Batara Indra (sejak 1992). Disamping itu, aktif sebagai Staff Khusus KONI sejak 1994.



HENDRO SUMAMPOW

KOMISARIS UTAMA
PRESIDENT COMMISSIONER

57 years old. Shareholder of PT. Bukit Darmo Property Tbk. Graduated from a Senior High School in Solo. He currently serves as a Commissioner of the Company since 1989 and as President Commissioner of PT IPAC Graha Sentosa since 2005, the company's subsidiary. In addition, He is also the President Director of PT. Guntur Madu Tama Sejahtera dan PT. Guntur Madu Tama (since 1985); Commissioner of PT. Sarana Ria Tata Cemerlang; PT. Adhibaladika Agung (since 1989); Commissioner of PT. Dewata Indah (since 1990); PT. Branta Mulia Tbk. (since 1990), President Commissioner of PT. Bukit Darmo Golf (since 1991) and PT. Batara Indra (since 1992). Moreover, He is active as KONI's Special Staff since 1994.

41 tahun. Pemegang saham PT. Bukit Darmo Property Tbk
Lulus dari Bisnis dan Keuangan di Universitas Edith Cowan, Western Australia pada tahun 1999. Bergabung dengan Perseroan sejak tahun 2007 sebagai Wakil Komisaris Utama. Menjabat sebagai Komisaris di PT Citra Marga Nusaphala Persada (sejak 2004) dan sebagai President Director PT Vietmind Energitama (sejak 2006).
Sebelumnya berkarir di Yufam Pty Ltd. Singapore sebagai Property & Trading Manager pada tahun 1999-2002, pernah berkarir sebagai Managing Director PT Vietmind Energitama 2000-2005 dan sebagai Sekretaris Dewan Komisaris PT Citra Marga Nusaphala Persada (2003-2004).



IEVAN DANJAR SUMAMPOW

WAKIL KOMISARIS UTAMA
VICE PRESIDENT
COMMISSIONER

41 years old. Shareholder of PT. Bukit Darmo Property Tbk. Graduated from Edith Cowan University, Western Australia in 1999, majoring in Business and Finance. Joined the Company in 2007 as Vice President Commissioner. Served as a Commissioner of PT. Citra Marga Nusaphala Persada (since 2004) and as President Director of PT. Vietmind Energitama (since 2006). His previous career was in Yufam Pty Ltd. Singapore as a Property & Trading Manager in 1999-2002, He has also had a career as Managing Director of Vietmind Energitama 2000-2005 and as Secretary of the Board of Commissioners of PT. Citra Marga Nusaphala Persada (2003-2004).

66 tahun. Menyelesaikan pendidikan Sekolah Menengah Atas pada tahun 1968 dan mengambil akademi Bahasa Inggris pada tahun 1971. Menjabat sebagai Komisaris Independen Perseroan sejak tahun 2007. Selain itu, juga menjabat sebagai Komisaris PT Danasakti Securities sejak 1995.
Sebelumnya menjabat sebagai Komisaris South East Asia Bank pada tahun 1983-1987, dan Komisaris PT Motorollain Corp pada tahun 1975-2003.



AGUS WIDAGDO

KOMISARIS INDEPENDEN
INDEPENDENT COMMISSIONER

66 years old. Finished Senior High School in 1968 and took the English academy in 1971. Appointed as the Independent Commissioner of the Company since 2007. In addition, He serves as Commissioner of PT. Danasakti Securities since 1995. He previously served as Commissioner of South East Asian Bank in 1983-1987, and Commissioner of PT. Motorollain Corp. in 1975-2003.

73 tahun. Menyelesaikan pendidikan Sekolah Lanjutan Tingkat Atas pada tahun 1962 dan melanjutkan karirnya di Militer pada tahun 1964. Menjabat sebagai Danjen Kopassus pada tahun 1992, Pangdam VIII/Trikora pada tahun 1993, Pangkostrad pada tahun 1994, Pati Mabes ABRI pada tahun 1996 dan jabatan militer terakhir adalah sebagai Kasum ABRI merangkap Kases Bakorstanas pada tahun 1996.
Sebelumnya menjabat sebagai Wakil Ketua DPA RI merangkap Ketua Komisi Hankam pada tahun 1998-2003 dan Komisaris PT Cipta TPI pada tahun 2003 hingga sekarang.



Letjen (Purn.) TARUB

KOMISARIS INDEPENDEN
INDEPENDENT
COMMISSIONER

73 years old. Finished Senior High School in 1962 and continued his career in the military in 1964. Served as Commandant-General of Kopassus (Special Forces Command) in 1992, the Commander Military Area Command VIII / TRIKORA in 1993, Commander of Army Strategic Reserve Command in 1994, High Commander of Indonesian Armed Force (ABRI) major headquarters in 1996 and the last military position was as Indonesian Armed Forces chief of general staff and concurrently as Section head of Agency for The Coordination of Support for The Consolidation of National Security (Bakorstanas) in 1996. Previously served as Vice Chairman of the DPA RI concurrently as Defense Commission Chairman from 1998-2003 and Commissioner of PT. Cipta TPI in 2003 until now.

34 tahun. Menantu laki laki Hendro Sumampow.

Pendidikan terakhir adalah Bisnis dan Keuangan di University of British Coloumbia, Vancouver - Canada. Menjabat sebagai Direktur di PT Verona Chemindo Industry sejak tahun 2002. Menjabat sebagai Direktur PT Adhibaladika Agung sejak tahun 2008 dan Menjabat sebagai Direktur di Perseroan pada tahun 2008 – 2009 dan sebagai Direktur Utama sejak Mei 2009.



PHILIP TONGGOREDJO

DIREKTUR UTAMA / PRESIDENT DIRECTOR

34 years old. Hendro Sumampow's son inlaw. The latest education was in the Business and Finance at the University of British Coloumbia, Vancouver - Canada. He has served as Director of PT. Verona Chemindo Industry since 2002. He has also served as the Director of PT. Adhibaladika Agung since 2008 and appointed as the Director in the Company in 2008 to 2009 and as President Director since May 2009.

36 tahun. Pemegang saham PT. Bukit Darmo Property Tbk Menyelesaikan pendidikan Bisnis dan Keuangan di Universitas Franklin, Columbus Ohio USA pada tahun 2002. Menjabat Wakil Direktur Utama Perseroan sejak tahun 2007 dan pada saat ini menjabat pula sebagai Financial Controller di Guntur Madu Tama Group sejak tahun 2003.



IEFENN ADRIANNE SUMAMPOW

WAKIL DIREKTUR UTAMA / VICE PRESIDENT DIRECTOR

36 years old. Shareholder of PT. Bukit Darmo Property Tbk. Graduated from Business and Finance at Franklin University, Columbus Ohio USA in 2002. Appointed as Vice President Director of the Company since 2007 and currently also serves as Financial Controller in Guntur Madu Tama Group since 2003.

35 tahun. Putri Hendro Sumampow. Menyelesaikan pendidikan Bachelor of Arts, Marketing and Interior Design di Royal Melbourne Institute of Tech (RMIT) University pada tahun 2000. Menjabat sebagai Direktur Perseroan sejak tahun 2007 dan sebagai Direktur PT IPAC Graha Sentosa, anak perusahaan Perseroan pada tahun 2005 – 2009. Sebelumnya telah menjabat sebagai Associate Director PT Adhibaladika pada tahun 2003-2006.



MARCIA SUMAMPOW

DIREKTUR / DIRECTOR

35 years old. Hendro Sumampow's daughter. Finishing her Bachelor of Arts, Marketing and Interior Design at the Royal Melbourne Institute of Tech (RMIT) University in 2000. She has served as a Director of the Company since 2007 and as Director of PT. IPAC Graha Sentosa, a subsidiary of the Company in the year of 2005 to 2009. She previously has served as Associate Director of PT. Adhibaladika in 2003-2006.

54 tahun. Pendidikan terakhir adalah Fakultas Ekonomi jurusan Akuntansi Universitas Surabaya. Bekerja di Perseroan sejak tahun 1990 dan menjabat sebagai Direktur Perseroan sejak tahun 1997. Sebelumnya menjabat sebagai Manajer Keuangan dan Akuntansi PT Adhibaladika Agung pada tahun 1993-1997 dan menjabat sebagai Kepala Cabang PT Adhibaladika Agung sejak tahun 1997.



BRASADA CHANDRA

DIREKTUR / DIRECTOR

54 years old. His Last Education was at University of Surabaya, majoring in Accounting, Faculty of Economics. He has been working in the Company since 1990 and has served as Director of the Company since 1997. He previously served as Manager of Finance and Accounting of PT. Adhibaladika Agung in 1993-1997 and served as Chief of the Branch of PT Adhibaladika Agung since 1997.

Informasi Korporasi & Pemegang Saham

Corporate Information & Shareholders

Kebijakan Dividen

Hingga 31 Desember 2014, Perseroan belum membagikan dividen. Kebijakan Perseroan pembagian dividen dilakukan dengan mempertimbangkan tingkat kesehatan keuangan Perseroan, dan apabila terdapat surplus kas dari kegiatan operasional setelah dana tersebut disisihkan untuk dana cadangan, kegiatan pendanaan, rencana pengeluaran modal serta modal kerja Perseroan.

Aktiva Tetap Berwujud

Aktiva tetap berwujud yang dimiliki Perseroan adalah :

Dividend Policy

Until December 31, 2014, the Company has not distributed dividends. Company's dividend distribution policy is done by considering the Company's financial health, and if there is a surplus of cash from operating activities after the fund is set aside for a reserve fund, financing activities, planned capital expenditures and working capital of the Company.

Tangible Fixed Assets

Tangible fixed assets owned by the company are:

Sertifikat Hak Right Certificate	Tanggal Penerbitan Sertifikat Certificate Issuance Date	Tgl Berakhir Hak Right's Ending Date	Nomor & Tgl Surat Ukur / Gambar Situasi Date and Number of Cadastral Map/Situation Picture	Lokasi Location	Luas (m2) Size (m2)	Nama Pemegang Hak Name of the Right's Holder
HGB No. 2843	11-09-1997	13-11-2032	9511/1997 (05-08-1997)	Jl. Bukit Darmo Boulevard, Kecamatan Dukuh Pakis, Kelurahan Pradah Kali Kendal	55.171	Perseroan

IMB (Izin Mendirikan Bangunan) yang berlokasi di Jl. Bukit Darmo Boulevard, (sekarang Jl. May. Jend. Yono Soewoyo No.9, sudah dikeluarkan oleh pemerintah kota Surabaya dengan No. 188/1530-91/436.5.2/2007, No. 188/703-91/436.5.2/2008, No.188/744-91/436.5.2/2008.

Tanah dengan HGB tersebut di atas diberikan berdasarkan Ijin Lokasi untuk melakukan pembebasan tanah yang diterbitkan oleh Gubernur Kepala Daerah Tingkat I No. 401.35 – 195 – I – 1990 tanggal 3 Desember 1990 jis Perpanjangan Ijin Lokasi untuk melakukan pembebasan tanah yang diterbitkan oleh Gubernur Kepala Daerah Tingkat I No. 401.35 – 183 – I – 1991 tanggal 25 September 1991 dan Perpanjangan Ijin Lokasi untuk melakukan pembebasan tanah yang diterbitkan oleh Gubernur Kepala Daerah Tingkat I No. 401.35 – 117 – I – 1992 tanggal 13 Desember 1992.

IMB (building permit / License to build), located in Bukit Darmo Boulevard street, (now May. Jend. Yono Soewoyo No.9, has been issued by the city government of Surabaya in No.188/1530-91/436.5.2/2007, No. 188/703-91/436.5.2 / 2008, No.188/744-91/436.5.2/2008

The Land with the HGB (Building Rights Title) aforesaid given by the Location Permit to conduct land acquisition issued by the Governor of Regional Head level 1 No. 401.35 - 195 - I – 1990, dated December 3, 1990 in conjunction with the Extension of Location Permit to conduct land acquisition issued by the Governor of Regional Head level 1 No. 401.35 - 183 - I – 1991, dated September, 25 1991 and the Extension of Location Permit to conduct land acquisition issued by Governor of Regional Head level 1 No. 401.35 - 117 - I – 1992, dated December 13, 1992.

Ijin Lokasi diberikan untuk membebaskan tanah seluas ± 195 Ha untuk pembangunan perumahan dan tempat rekreasi yang terletak di kelurahan Pradah kali kendal dan Putat gede, Kecamatan Karangpilang dan Tandes, Kotamadya Surabaya.

Peruntukan tanah untuk pembangunan perumahan dan tempat rekreasi adalah sesuai dengan Keterangan Rencana Kota Nomor: 556.2/03-D/436.4.5/2006 tanggal 14 Maret 2006 yang diterbitkan oleh DINAS TATA KOTA DAN PEMUKIMAN Pemerintah Kota Surabaya

Asuransi

Persediaan dan properti investasi dan aset tetap telah diasuransikan untuk semua jenis risiko kepada PT. Asuransi Umum Mega, PT. Asuransi Adira Dinamika, PT. Asuransi Indrapura, PT. Asuransi Jaya Proteksi, PT. China Taiping Insurance Indonesia dan PT. Lippo General Insurance dengan jumlah nilai pertanggungan masing-masing sebesar kurang lebih Rp. 1.925.000.000.000 dan Rp. 701.661.800.000 untuk tahun 2014 dan 2013. Manajemen berkeyakinan bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas aset tetap.

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

Susunan Pemegang Saham

Berdasarkan Surat Biro Administrasi Efek, PT. Sharestar Indonesia No. : SSI/BAE-0019/15 tertanggal 8 Januari 2015, maka struktur permodalan dan susunan pemegang saham Perseroan per, 31 Desember 2014, adalah sebagai berikut :

Nama Pemegang Saham Name of Shareholders	2014		
	Jumlah Saham Number of Shares	Presentase Pemilikan (%) Percentage of Ownership (%)	Jumlah Amount
PT. Adhibalaraja	2.600.000.000	35.54	260.000.000.000
Hendro Sumampow	600.000.000	8.20	60.000.000.000
Ievan Daniar Sumampow	300.000.000	4.10	30.000.000.000
Iefenn Adrienne Sumampow	250.000.000	3.42	25.000.000.000
PT. Bukit Darmo Property Tbk	484.030.000	6.62	48.403.000.000
Masyarakat (dibawah 5%)	3.080.992.252	42.12	308.099.225.200
Jumlah / Amount	7.315.022.252	100	731.502.225.200

(satuan penuh / in full amount)

Location Permit granted for the release of ± 195 acres of land for the construction of residential and recreational areas which are located in Pradahkalikendal and Putatgede, Karangpilang and Tandes District of Surabaya Municipality.

The use of this land for construction of residential and recreational areas is in accordance with the City Plan Specification Number: 556.2/03-D/436.4.5/2006, dated March 14, 2006 issued by the DEPARTMENT OF CITY PLANNING AND SETTLEMENT of Surabaya.

Insurance

Inventories, investment property and fixed assets are insured for all kinds of risk to a number of insurance companies such as PT. Mega General Insurance, PT. Adira Insurance, PT. Indrapura Insurance, PT. Jaya Insurance Protection, PT. China Taiping Insurance Indonesia and PT. Lippo General Insurance. The value of this insurance policy is estimated to be Rp. 1,925,000,000,000 and Rp. 701, 661, 800, 000 for 2014 and 2013. Management believes that the insurance coverage is adequate to cover possible losses on fixed assets.

Based on the evaluation, management believes that no impairment in inventories value at December 31, 2014 and 2013.

Shareholders Information

Based on the letter of the Securities Administration Bureau, PT. Sharestar Indonesia No: SSI/BAE-0019/15,dated January 8, 2015, the capital structure and shareholding structure of the Company as of December 31, 2014, are as follows:

LEMBAGA PENUNJANG
PASAR MODAL

CAPITAL MARKET SUPPORTING INSTITUTION

Kantor Akuntan Publik
Public Accountant Office

Hadori Sugiarto Adi & Rekan
Jl. Ngagel Tama 18
Surabaya 60283
Indonesia
Telp. : (62-31) 502 2933
Fax. : (62-31) 502 2057

Biro Administrasi Efek
Share registrar

PT Sharestar Indonesia
Gedung Citra Graha Lt. 3
Jl. Jend. Gatot Subroto Kav. 35-36
Jakarta 12950
Indonesia
Telp. : (62-21) 527 7966
Fax. : (62-21) 527 7967

Adapun biaya yang dikeluarkan sbb: (periode penugasan tahun buku 2014)

** Biro Administrasi Efek (PT. Share Star Indonesia) sebesar Rp. 20.000.000

** Akuntan Publik (Hadori Sugiarto Adi & Rekan) sebesar Rp. 271.500.000

The costs incurred as follows: (a period of fiscal year 2014)

** Registrar (PT. Share Star Indonesia) for Rp. 20.000.000

** Public Accountant (Hadori Sugiarto Adi & Partners) for Rp. 271.500.000

Penghargaan

AWARDS



Penyelenggaraan Superchamp Robotic Competition pada 11 Mei 2014 untuk Lenmarc Mall

Implementation Superchamp Robotic Competition on May 11, 2014 to Lenmarc Mall



Industri Properti dan Real Estate Terbaik tahun 2013 dari "Bisnis Indonesia" untuk PT. Bukit Darma Property Tbk.

Best Property and Real Estate Industry in 2013 from "Bisnis Indonesia" to PT. Bukit Darma Property Tbk.



Partnership Award Musicalicious with Music Chords pada 15 Juni 2014 untuk Lenmarc Mall

Partnership Award Musicalicious with Music Chords on June 15, 2014 to Lenmarc Mall



Penghargaan atas partisipasi dalam Kejuaraan Nasional Karate Full Body Contact 2014 "Piala Pangkostrad I" pada 26 Januari 2014 untuk Bpk. Brasada Chandra (Lenmarc Mall)

Awards for participation in National Karate Championship 2014 Full Body Contact "Piala Pangkostrad I" on January 26, 2014 to Bpk. Brasada Chandra (Lenmarc Mall)



Penghargaan atas Partnership dalam Traditional Wushu, Taiji & Qigong Championship pada 21-23 November 2014 dari Walikota Surabaya untuk Lenmarc Mall

Awards for Partnership in Traditional Wushu, Taiji & Qigong Championship on November 21 - 23, 2014 from the Mayor of Surabaya to Lenmarc Mall



Penghargaan Utama sebagai Bangunan Hijau Kategori Mall dari Pemerintah Kota Surabaya untuk Lenmarc Mall

Outstanding Efforts as Green Building for Mall Category from Surabaya City Government to Lenmarc Mall

Every accomplishment
began with

A **DECISION**
to try

● Brian Littrel ●

01 - 02 - 03 - 04 - 05 - 06

BAB

03

Analisis & Pembahasan Manajemen

Management Discussion & Analysis

Tinjauan Bisnis Umum

Business And Operational Review

Tinjauan Perekonomian 2014

2014 Economic Overview

Menurut Badan Pusat Statistik (BPS), pertumbuhan PDB pada kuartal I 2014 dan tren yang membaik dari neraca perdagangan Indonesia menunjukkan fundamental ekonomi terus membaik. BPS telah mengumumkan data pertumbuhan PDB Indonesia pada kuartal I 2014 sebesar 5,21 persen (year on year/yoy). Sektor pengangkutan dan komunikasi adalah sektor dengan pertumbuhan tertinggi sebesar 10,23 persen. Pertumbuhan 5,21% di kuartal I 2014 masih berada pada kategori pertumbuhan tinggi di dunia saat ini di tengah perlambatan yang dalam dialami negara-negara lain.

Sedangkan dalam kuartal II 2014, ekonomi Indonesia tumbuh 5,12% atau menurun dibandingkan kuartal pertama. Penurunan terjadi karena investasi yang melambat. Pemerintah memaksa perekonomian Indonesia untuk melambat demi menekan nilai impor. Dengan berkurangnya impor, pemerintah berharap ekspor akan meningkat sehingga perekonomian Indonesia pun akan meningkat ke depannya.

Negara-negara berkembang seperti Tiongkok, Brasil dan India yang pada pada 2010-2011 menopang pertumbuhan ekonomi global, kini mengalami perlambatan yang berkelanjutan sejak 2012 hingga saat ini. Perlambatan berkelanjutan ini mengakibatkan volatilitas arus modal sehingga memberi sentiment negatif bagi likuiditas negara-negara berkembang yang menyebabkan banyak diantaranya menaikkan suku bunga acuannya untuk menahan arus modal yang keluar dan mengendalikan kenaikan inflasi.

Dua tantangan baru justru harus diantisipasi pemerintah dalam beberapa waktu ke depan yaitu berakhirnya suku bunga murah negara maju dan pelemahan ekonomi Asia utamanya China, Jepang, dan Indonesia. Antisipasi pembalikan arah pertumbuhan negara-negara besar Asia perlu dipersiapkan karena berpeluang besar menekan ekonomi Asia Tenggara termasuk Indonesia. Untuk memitigasi risiko pelemahan ekonomi di ketiga negara tersebut, fundamental ekonomi nasional terus diperkuat seiring dengan sejumlah agenda percepatan pembangunan yang sedang berjalan.

According to the Central Statistics Agency (BPS), GDP growth in the first quarter 2014 and an improving trend of Indonesia's trade balance showed economic fundamentals continue to improve. BPS has announced Indonesia's GDP growth data in the first quarter of 2014 amounted to 5.21 percent (year on year/yoy). Transport and communications sector is the sector with the highest growth of 10.23 percent. 5.21% growth in the first quarter of 2014 remained at a high growth category in the world is currently in the midst of a deep slowdown that is experienced by other countries.

While in the second quarter of 2014, Indonesian economy grew 5.12% or lower than the first quarter. The decline occurred because of slowing investment. The government forced the Indonesian economy to slow down to pressure the value of imports. With the reduction of imports, the government hopes to increase exports so that the Indonesian economy will increase in the future.

Developing countries such as China, Brazil and India that sustain global economic growth in 2010-2011, is now experiencing a sustained slowdown since 2012 until today. The ongoing slowdown resulting volatility of capital flows so as to give a negative sentiment for liquidity developing countries are causing many of them to raise their interest rates to restrain capital flows out and control the rising inflation.

The government needs to anticipate two new challenges in the future, which is the end of the low interest rates and a weakening economy developed countries of Asia primarily China, Japan, and Indonesia. Anticipation reversal large growth in Asian countries need to be prepared for a great opportunity to press economies of Southeast Asia, including Indonesia. To mitigate the risk of economic downturn in the three countries, national economic fundamentals needs to be strengthened along with a number of accelerated ongoing development agenda.

Pertumbuhan investasi diperkirakan akan tetap lemah karena tingginya biaya pinjaman, rendahnya harga komoditas dan meningkatnya harga barang modal impor dibandingkan tahun sebelumnya. Untuk mengimbangi penurunan investasi tersebut, Bank Dunia mengusulkan Indonesia melakukan upaya penyeimbangan melalui konsumsi swasta dan peningkatan ekspor Indonesia.

Sedangkan untuk ekspor, peningkatan akan terjadi secara bertahap seiring dengan permintaan luar negeri yang berkontribusi terhadap sedikit banyak pada pertumbuhan ekonomi Indonesia di tahun 2015 sebesar 5,6%.

Hingga akhir tahun, inflasi Indeks Harga Konsumen (IHK) bulanan akan turun sedikit di bawah sasaran Bank Indonesia yang sebesar 4,5% plus minus 1% dan terus bertahan di tahun 2015. Investasi tumbuh hanya 4,0 persen pada kuartal ke tiga 2014, turun dibanding kuartal sebelumnya yang tercatat 5,0 persen, dan dari rata-rata investasi yang tumbuh 8,5 persen dalam satu dekade terakhir.

Strategi Pertumbuhan

Growth Strategy

PT. Bukit Darmo Property merupakan salah satu pengembang properti komersial mixed use. Untuk meningkatkan kinerja Perseroan maka Perseroan menerapkan strategi yang tepat dan terarah, sesuai dengan tujuan serta Visi dan Misi Perseroan. Strategi tersebut dirangkum dalam pola pemasaran dan penerapan harga sewa, hal ini disebabkan pendapatan Perseroan berasal dari pendapatan penjualan dan sewa properti komersial, yang besarnya tergantung dari luas area yang dijual maupun disewakan sesuai dengan tarif sewa yang berlaku.

Untuk menentukan harga sewa, Perusahaan umumnya mengacu pada harga sewa properti sejenis di lokasi tertentu, tren historis, ketersediaan area sewa, dan kondisi pasar. Penyewa dikenakan service charge untuk membiayai beban operasional, seperti biaya pemeliharaan, promosi, keamanan dan lainnya, serta biaya utilitas untuk pemakaian air, gas dan listrik, yang ditagih setiap bulan.

Investment growth is estimated to remain weak due to higher loan costs, lower commodity prices and the rising prices of capital goods imports compared to the previous year. To offset the decline in the investment, the World Bank proposes Indonesia to balance the efforts through private consumption and the increasing of Indonesian exports.

As for exports, the increase will occur gradually in line with foreign demand that will contribute some extent Indonesia's economic growth in 2015 of 5.6%.

By the end of the year, Consumer Price Index (CPI) inflation will drop slightly below the target of Bank Indonesia, which amounted to 4.5% plus or minus 1% and continues to persist in 2015. Investment grew only 4.0 percent in the third quarter of 2014, decreased compared to the previous quarter which recorded 5.0 percent, and the average investment grew 8.5 percent in the last decade.

PT. Bukit Darmo Property is a mixed-use commercial property developers. To improve company's performance, the Company implements the right and directed strategy, in line with the company goals, and its Vision and Mission. The strategies are include marketing pattern and pricing for rent, considering that Company's revenue derived by sale and lease of commercial properties, whose depends on the area sold or leased and the prevailing rent.

To determine rents, the Company generally refers to the similar property rental prices in certain location, historical trends, the availability of leased area, and market conditions. The Tenants are also subject to service charge to cover operating expenses, such as maintenance costs, promotional, security and other fees, as well as the utility cost for the use of water, gas and electricity, which is billed monthly.

Pada proses penjualan proyek baru, Perseroan melaksanakan berbagai kegiatan pemasaran termasuk kegiatan pra-penjualan seperti pameran dan serangkaian promosi lainnya untuk memperkenalkan produk tersebut serta membangun awareness dan positioning produk. Faktor-faktor yang dapat mempengaruhi jumlah pendapatan yang akan diterima Perseroan dari proyek baru meliputi harga jual, tingkat keberhasilan pendekatan penjualan pada pembeli potensial dan kegiatan promosi, permintaan konsumen, tingkat suku bunga kredit, serta kualitas dan lokasi proyek.

Prospek usaha

Bussiness Prospects

Pasar properti Surabaya sebagai kota terbesar kedua di Indonesia semakin menguat dan berkembang meski beberapa pengamat memprediksi pertumbuhan properti akan melambat dalam beberapa tahun mendatang. Hal ini Ditandai tumbuhnya tiga sektor utama yakni ruang ritel, hotel dan perkantoran yang menopang pilar pertumbuhan tersebut. Surabaya adalah kota yang paling diincar oleh investor dan pengembang properti, baik nasional maupun mancanegara.

Kawasan paling potensial untuk hunian di Surabaya adalah di Barat dan Timur. Namun, Barat dan Timur Surabaya memiliki karakter berbeda. Kawasan Timur Surabaya memiliki basis ekonomi yang kuat, karena dihuni oleh kelompok-kelompok pengusaha dan banyak pendatang dari Timur Indonesia yang sekolah di perguruan tinggi. Sementara di Barat adalah kawasan yang dikembangkan oleh pengembang-pengembang besar yang lebih mengedepankan gaya hidup dan lebih western. Sebagai gambaran, lapangan golf ada empat di Barat, sementara di Timur tidak ada.

Tren kebutuhan terhadap produk properti terus meningkat, bukan hanya terhadap produk hunian, seperti perumahan dan apartemen, tetapi juga terhadap ruang perkantoran, fasilitas komersial, pusat belanja, kawasan industri, maupun perhotelan. Pasar properti di Surabaya akan tumbuh pesat dan cepat. Ini adalah peluang pasar yang sangat besar dan sekaligus menjadi tantangan bagi Perseroan. Perseroan akan mampu tumbuh berkembang dan memenuhi kebutuhan pasar properti Surabaya yang tumbuh dinamis dan kian modern. Melalui survey keinginan pasar dan karakteristik lokasi usaha yang dimiliki Perseroan, prospek usaha Perseroan ditentukan dengan matang sehingga menjadi acuan Perseroan untuk menghasilkan produk yang lebih berkualitas dan sesuai dengan potensi pasar yang ada.

In the process of selling a new project, the company carrying out various marketing activities including pre-sales activities such as an exhibition and a series of other promotions to introduce these products as well as building awareness and product positioning. The amount of company's revenue from the new project is affected with some factors include the selling price, the degree of success in approaching potential customers sales and promotional activities, consumer demand, loan interest rates, as well as the project's quality and location.

Surabaya property market as the second largest city in Indonesia is getting stronger and growing although some observers predict the growth of properties will decelerate in several years to come. It is marked with the growth of the three major sectors of the retail space, hotels and offices which sustains the pillars growth. Surabaya is the city's most coveted by investors and property developers, both national and foreign.

The most potential area for residential neighborhood in Surabaya is in the West and the East. However, the West and the East Surabaya has a different character. Surabaya East area has a strong economic base, because it is populated by groups of employers and many migrants from eastern Indonesia that studying in college. While in the West area is developed by major developers that emphasize its lifestyle and more western. As an illustration, there are four golf courses in the West, while there are not even one in the East.

The property product demands trends continues to increase, not only for residential products, such as housing and apartments, but also for office space, commercial facilities, shopping centers, industrial areas, as well as hospitality. The property market in Surabaya will grow rapidly and quickly. This is a very big market niche and also a challenge for the Company. The Company will be able to develop and meet those needs of the property market in Surabaya that keep growing dynamic and modern. The Company set a plan for its business prospects through surveys of market demand and company's business locations characteristics, so that it could be the company's reference to produce a higher quality product and in order to aligned with existing market potential.

Tinjauan Pemasaran

Marketing Overview

Strategi Usaha

Business Strategy

Dalam mewujudkan target Perseroan untuk menjadi pengembang yang terkemuka dan inovatif, Perseroan menetapkan strategi jangka pendek dan jangka panjang. Strategi jangka pendek Perseroan ditujukan untuk mempenetrasikan The Adhiwangsa Golf Residence ke segmen apartemen kalangan atas, sehingga menarik pebisnis ritel terkemuka dunia untuk bergabung sebagai tenan Lenmarc Mall serta meningkatkan penjualan unit Nine Boulevard dan Apartemen Adhiwangsa.

Selain itu, Perseroan merancang Tower B sebagai Hotel yang dilengkapi Convention Hall dan Serviced Residence yaitu konsep MICE (Meeting, Incentive, Convention dan Exhibition) dengan segmen kelas atas. Integrasi antara Hotel, Mal, Apartemen dan Lapangan Golf bertaraf Internasional ini akan menjadi suatu daya tarik pelaku bisnis dalam meningkatkan aktifitas bisnis sekaligus menjadi sebuah hunian yang nyaman.

Perseroan juga melihat peningkatan harga properti di wilayah Surabaya Barat merupakan suatu peluang besar sehingga dalam strategi bisnisnya, Perseroan mendirikan SOHO (Small Office Home Office) yang dipasarkan dengan edisi terbatas.

Sedangkan dalam strategi jangka panjang, Perseroan berkomitmen untuk melaksanakan :

- Pengembangan kawasan dan pembangunan proyek perkantoran, komersial dan hunian yang berkualitas.
- Menambah kepemilikan tanah strategis di kota-kota besar di Indonesia sehingga mampu memberi nilai tambah bagi para pemegang saham. Salah satunya dengan mengakuisisi tanah dan atau bekerjasama dengan pihak afiliasi tanah seluas kurang lebih 11 ha yang terletak di depan proyek Perseroan yang dalam pengembangannya akan didirikan Kawasan Bisnis Terpadu (Superblok Bukit Darmo City).
- Bekerjasama dengan pengelola Hotel profesional untuk meningkatkan kualitas pelayanan.

In realizing the company's target to become a leading and innovative developer, the Company set a short-term and long term strategies. The company's short -term strategy aimed at penetrating the Adhiwangsa Golf Residence apartment to the upscale segment as well as to attract the world's leading retail business to join as tenants in Lenmarc Mall and increased sales units and apartments Adhiwangsa Nine Boulevard.

Besides, the company designed the Tower B as Hotels which is equipped with Convention Hall and Serviced Residence, that is the concept of MICE (Meeting, Incentive, Convention and Exhibition) for the upscale segment. The Integration among hotel, mall, Apartment and International standardized Golf Course will be an appeal for businessmen in improving their business activities as well be a comfortable dwelling.

The company also saw an increase in property prices in the area of West Surabaya as a big chance so that in its business strategy, the company set up a SOHO (Small Office Home Office) which is marketed with a limited edition.

While for the long-term strategy, the Company committed to implement;

- Area expansion and the development of high-quality office, commercial and residential projects.
- Adding the ownership of strategic land in major cities in Indonesia to provide additional value for our shareholders. One of them is by acquiring land and or in collaboration with affiliates land area of approximately 11 acres located in front of the Company's projects which in the development will be established an Integrated Business District (Superblock Bukit Darmo City).
- Working with a professional hotel managers to improve the quality of hospitality services.

Strategi Pemasaran & Penjualan

Bussiness Prospects

Dalam memasarkan produknya, Perseroan memiliki strategi sbb :

- Bekerjasama dengan tenan-tenan terkemuka baik lokal, nasional maupun internasional sebagai daya tarik bagi kalangan menengah atas dan profesional muda. Selain itu menetapkan zoning sehingga tercapai tenancy mix yang menarik dan mendesain berbagai tema dalam tiap level dengan mini anchor yang elegan.
- Merancang program marketing communication berupa serangkaian promosi, periklanan, pemasaran langsung, public relation dan publisitas. Media promosi dengan efektivitas komunikasi tinggi yang digunakan Perseroan adalah melalui media billboard, iklan televisi dan media majalah terkemuka yang ditayangkan secara periodik.
- Perseroan mengadakan berbagai event dalam peluncuran produk hingga aktivasi produk, yaitu dengan mengadakan road show ke berbagai daerah di Indonesia dan mengadakan gathering dengan para tenan untuk memperkenalkan dan memperluas jaringan market dengan customer.
- Dalam program Public Relation untuk meningkatkan citra dan reputasi, Perseroan menjalin komunikasi secara langsung dengan customer sebagai stakeholder serta menjalin hubungan dengan media (media relations).
- Perseroan mengadakan kerja sama dengan berbagai Bank demi mendukung sistem pembayaran terpadu sehingga memudahkan transaksi pelanggan. Perseroan juga bekerjasama dengan Bank Permata untuk pembelian kredit (KPA) unit Apartemen Adhiwangsa & Nine Boulevard.
- Penyediaan show unit The Adhiwangsa Golf Residence yang dilengkapi dengan desain interior yang mewah sehingga calon customer memiliki engagement yang kuat dengan merk.

The Adhiwangsa Golf Residence

Gross Floor Area	46.550,24 m2
Saleable Area	35.981 m2
Number of Floors	45

Suite Hotel & Serviced Residence

Gross Floor Area	37.269,37 m2
Saleable Area	29.418 m2
Number of floors	36

The Company has the following strategy in product sales:

- Cooperating with the leading tenants either locally, nationally or internationally as an attraction for the upper middle class and young professionals. Also, setting a zoning in order to achieve an attractive tenancy mix and designing various themes in each level with an elegant mini anchor.
- Designing marketing communication program in the form of a series of promotion, advertising, direct marketing, public relations and publicity. The high communication effectiveness media campaigns which is used by the company are billboards, television commercials and through leading magazines which are broadcasted periodically.
- The Company conducts various events in product launching until product activation, that is, by conducting road shows to various regions in Indonesia and gathering with the tenants to introduce and expand the market network to the customer.
- In the Public Relations program to boost the image and reputation, the Company establishes direct communication with the customer as a stakeholder and also has relationship with the media (media relations).
- The Company cooperates with various Banks to support an integrated payment system so it can facilitate customer transactions. The company also cooperates with Bank Permata to purchase credits (KPA) Adhiwangsa apartment unit and Nine Boulevard.
- Providing The show unit of The Adhiwangsa Golf Residence which is furnished with a luxurious interior design so that prospective customers have a strong engagement with the brand.

Lenmarc Mall

Number of floors	6
Gross Floor Area	81.969,86 m2
Net Rentable Area	48.571,90 m2
Total Car Park Capacity	1869 lot
Ratio net commercial area to car park	26 m2 : 1 lot

9 BLV

Number of floors	35
Gross Floor Area	15.072 m2
Saleable area	15.072 m2

Tinjauan Bisnis Unit Pendukung

Supporting Business Unit Review

Sumber Daya Manusia

Human Resource Development

Perseroan memahami bahwa Sumber Daya Manusia merupakan aset yang berharga sebagai salah satu faktor penentu untuk mencapai keberhasilan bisnis Perseroan. Oleh sebab itu, Perseroan merencanakan pengembangan berbasis kompetensi untuk meningkatkan produktivitas serta kualitas Sumber Daya Manusia.

Perseroan melaksanakan pengembangan melalui pemeliharaan dan pelayanan kesejahteraan bagi seluruh karyawan baik secara teknis fungsional maupun manajerial, untuk menjadikan perseroan diperkaya oleh Sumber Daya Manusia yang terlatih, bermotivasi tinggi serta memiliki loyalitas.

Perseroan telah berkomitmen dalam pengembangan yang dilaksanakan pada tahun 2014 pada divisi antara lain :

- **Divisi Shopping Mall**
Selain program pelatihan dan seminar, Perseroan juga mengadakan acara pertemuan karyawan secara rutin guna membangun dan meningkatkan rasa kebersamaan, kekompakan dan menambah semangat persahabatan yang erat dan saling mendukung antar bagian.
- **Divisi Apartemen & 9BLV**
Untuk para staf Apartemen dan 9BLV, Divisi SDM telah merancang program pelatihan yang lebih menekankan pada bagaimana merespon dengan cepat terhadap kebutuhan para penghuni Apartemen, tentunya dengan tidak mengabaikan pelatihan dasar keamanan dan gawat darurat.

The Company understands that Human Resources is a valuable asset as one of the determining factors to achieve the company's success. Therefore, the Company plans to increase the competency-based development to increase the productivity and quality of human resources.

The company carries out the development through maintenance and welfare services for all employees both in the functional technical and managerial way, in order to make the company be enriched by trained, highly motivated and loyal Human Resources.

The Company has been committed to the development since it was carried out in 2014 on related divisions, namely:

- **Shopping Mall Division**
In addition to training programs and seminars, Company also held a regular staff gathering to establish and enhance a sense of togetherness, solidarity and lasting friendships as well as mutual support among divisions.
- **Apartment and 9BLV Division**
For the Apartment and 9BLV staffs, Human Resources Division has designed a training program that put more emphasis on how to respond quickly to the needs of the residents of the apartment, of course, by not ignoring basic safety and emergency training.

PELATIHAN EKSTERNAL / EXTERNAL TRAINING

Tanggal Date	Bidang Field	Tema Theme	Penyelenggara Organizer
05-02-14	Keuangan dan Akuntansi	Sosialisasi surat keputusan Direksi PT. BEI perihal perubahan peraturan pencatatan saham & efek bersifat ekuitas selain saham yang diterbitkan oleh perusahaan Socialization decree directors of PT. IDX listing rules regarding changes in stock and equity securities other than shares issued by the company	Bursa Efek Indonesia Indonesia Stock Exchange
28-02-14		Sosialisasi Extensible Business Reporting Language Socialization Extensible Business Reporting Language	Bursa Efek Indonesia Indonesia Stock Exchange
14-03-14		Sosialisasi pungutan oleh Otoritas Jasa Keuangan Socialization levies by the Financial Services Authority	Otoritas Jasa Keuangan Financial Services Authority
05-06-14		a) Peraturan OJK tentang Sekretaris Perusahaan, situs web emiten dan Perusahaan Publik FSA Regulation on Corporate Secretary, website issuers and Public Companies b) Sosialisasi Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) Socialization Statement of Financial Accounting Standards	Otoritas Jasa Keuangan Financial Services Authority
25-08-14		Persiapan kerjasama pemungutan pajak parkir Preparation of tax cooperation parking	Pemerintah Surabaya Surabaya Government
21-11-14		Update PPH 21 Tahun 2014	Esindo
24-11-14	Finance and Accounting	Diseminasi pengaturan pengenaan sanksi administratif atas pelanggaran kewajiban pelaporan pihak pelapor Dissemination setting imposition of administrative sanctions for violations of the reporting party reporting obligations	Pusat Pelaporan dan Analisis Transaksi Keuangan (PPATK)

Kesejahteraan Sosial Karyawan

Dalam meningkatkan kesejahteraan sosial karyawan, Perseroan menerapkan berbagai sistem untuk menciptakan situasi yang kondusif seperti adanya sistem penghargaan bagi karyawan yang telah menunjukkan prestasi kerja berupa piagam dan/atau hadiah; Sistem Kenaikan Gaji minimal satu kali dalam setahun dengan besaran yang ditentukan berdasar penilaian kinerja dan pertimbangan dasar tingkat inflasi; serta penyediaan berbagai tunjangan dan fasilitas. Bentuk Tunjangan yang diberikan mencakup :

- Jamsostek meliputi jaminan pemeliharaan kesehatan, jaminan kecelakaan kerja, jaminan hari tua, jaminan kematian
- Tunjangan Hari Raya secara teratur tiap tahunnya
- Penggantian Biaya pengobatan

Employees' Social Welfare

In order to improve the social welfare of employees, the company implements a variety of systems to create a conducive situation such as the system of rewards for employees who have demonstrated good performance in the form of a certificate and / or gift ; Salary Increase system at least once a year with the amount that is determined based on the performance assessment and consideration on basic rate of inflation, as well as providing a range of benefits and facilities. Forms of benefit provided include;

- Social Security covers health insurance, accident insurance, old age insurance, life insurance
- Allowance on a regular basis every year
- Replacement Cost of treatment

- Pemberian bantuan kedukaan bagi karyawan yang meninggal dunia atau jika ada keluarganya yang meninggal dunia
- Karyawan diberikan fasilitas rekreasi, olah raga, kesenian atau penyelenggaraan kegiatan rohani.

- Providing grief support for employees who died or if there is a family who died
- Employees may be granted recreation facilities, sports, art or performing religious activities

Komposisi Karyawan

Perseroan dan Anak Perusahaannya mempekerjakan karyawan tetap. Komposisi karyawan menurut jenjang pendidikan, jenjang manajemen, dan jenjang usia adalah:

Composition of Employees

The Company and its subsidiaries employ permanent employees. Composition of employees by education, management, and age levels are:

Jenjang Pendidikan	Jumlah Orang	%	Education Level
Pasca Sarjana/Sarjana	1	1	Phd / Master degree
Sarjana Muda & setingkat	59	36	Bachelor degree
SLTA & sederajat	99	61	Senior High School
SLTP & sederajat	3	2	Junior High School
Jumlah	162	100	Total

Jenjang Manajemen	Jumlah Orang	%	Management Level
Manajemen Senior	11	7	Senior Management
Manajemen Menengah	7	4	Middle Management
Staff	144	89	Staff
Jumlah	162	100	Total

Jenjang Usia	Jumlah Orang	%	Age Level
18 – 29 tahun	87	54	18 – 29 years
30 – 34 tahun	33	20	30 – 34 years
35 – 39 tahun	27	17	35 – 39 years
40 – 44 tahun	10	6	40 – 44 years
> 45 tahun	5	3	> 45 years
Jumlah	162	100	Total

Masa Kerja	Jumlah Orang	%	Working Period
< 4 tahun	146	90	< 4 years
5-9 tahun	7	4	5-9 years
10-14 tahun	8	5	10-14 years
>20 tahun	1	1	>20 years
Jumlah	162	100	Total



Teknologi Informasi

Information Technology

Sistem informasi dan teknologi (IT) telah menjadi komponen yang sangat penting bagi Perseroan untuk melancarkan proses bisnis dan pengambilan keputusan manajerial. Media Internet menawarkan banyaknya komunikasi interaktif, tidak hanya sebagai interface, namun sebagai agen komunikasi yang mentransformasi profil dan perilaku online audiens. Perseroan mengembangkan penggunaan teknologi informasi agar audiens dapat terhubung dengan organisasi. Sebagai salah satu unit bisnis pendukung, berikut aplikasi IT yang sudah diterapkan Perseroan:

Website

Web merupakan saluran untuk mentransmisi informasi dan memasukkan informasi korporasi sebagai media one-to-many yang menggabungkan interaktivitas antara masyarakat dan komputer. Perseroan memanfaatkan website sebagai salah satu media untuk memberikan informasi dan mengenalkan produk Perseroan.

www.bukitdarmoproperty.com
www.adhiwangsa.com
www.lenmarcmall.com
www.9blv.com



Information system and technology has been an important component for the company to accelerate business process and managerial decision making. Internet media offers many interactive communication, not only as an interface but as communication agent which transformed profile and audience online behavior. The company develops the Information technology to build connection between the audience and the organization. As one of company's supporting business units, these are the application of company's Information technology :

Website

Website, web is a channel to transmitt and insert corporation information as a media one-to-many which combine interactivity between people and computer, company uses website as a media to give information and introduce that company products.



Media Sosial

Media sosial adalah media interaksi sosial, dengan menggunakan teknik publikasi yang dapat diakses dan terukur. Perseroan menyadari melalui kemunculan saluran media sosial seperti Facebook, YouTube, Google, dan Twitter dalam beberapa tahun terakhir ini memungkinkan target market untuk mengambil peran aktif sebagai pelaku pasar dan dapat menjangkau hampir semua orang di mana saja dan kapan saja. Dengan word of mouth yang bergerak sangat cepat, perusahaan menghadapi tantangan yang lebih besar untuk menarik pelanggan dan mempertahankan mereka. Perseroan memanfaatkan beberapa media sosial seperti Facebook, Twitter & Instagram sebagai salah satu integrasi komunikasi pemasaran untuk mengembangkan komunikasi viral di kalangan target market dalam kegiatan promosi Lenmarc mall.

Videotron

Videotron saat ini telah menjadi suatu media ruang iklan lebih efektif dibandingkan dengan baliho atau media lain seperti spanduk. Selain menampilkan gambar yang interaktif, videotron juga bisa digunakan untuk sosialisasi, kegiatan sosial dari pemerintah ataupun perusahaan. Kelebihan videotron adalah kemampuannya menampilkan gambar bergerak. Materi iklan juga bisa diganti dalam waktu jauh lebih singkat dibandingkan dengan papan reklame konvensional. Perseroan menggunakan media videotron yang terletak di jalan raya Darmo Boulevard sebagai media promosi produk Perseroan dan tenan Lenmarc mall juga untuk menarik perhatian masyarakat dan investor.

Social Media

Social Media is a social media interaction which use publication technic that can be accessed and measured. Company realize through the emergence of social media channel such as Facebook, YouTube, Google, and Twitter in recent years have allowed the target market to take an active role as market participants and can reach almost everyone anywhere and anytime. By word of mouth that moves rapidly, the company faces the biggest challenge to attract customer and to maintain them. The company uses multiple social media such as Facebook, Twitter and Instagram as one of integrated marketing communication to develop viral communication among target market in Lenmarc Mall promotional activities.

Videotron

Videotron has become more effectively advertisement space media compared to other media such as billboards or banners. Beside performing more interactive picture, videotron can be used for socialization, social activities of the government or the company. The excession of videotron is it's ability to display or perform moving picture. The advertisement material (creatives) can be replaced shortly compared to conventional billboard. The company uses videotron media which is located in Raya Darmo Boulevard highway as promotion media for company's product and Lenmarc Mall tenant also to attract public and investor attention.

Analisis Laporan Posisi Keuangan

FINANCIAL POSITION ANALYSIS

Segmen Usaha

Perseroan pada tahun 2014 memperoleh pendapatan sebesar Rp. 107,4 milyar meningkat sebesar Rp. 96 milyar atau 843% dibanding dengan pendapatan tahun 2013 sebesar Rp. 11,4 milyar.

Perseroan membagi segmen usaha sebagai berikut :

Business Segmentation

In 2014, the company has reported an income of Rp. 107.4 billion, increased by Rp. 96 billion, or 843% compared with revenues in 2013 of Rp. 11.4 billion.

The company divided the business segmentation as :

Segmen Usaha Business Segmentation	31 Desember	
	2014	2013
Lenmarc Mall	12.339	5.095
Adhiwangsa Apartment	8.153	3.636
9 BLV	76.652	-
Lainnya / Others	10.247	2.654
Jumlah / Total	107.391	11.385

(dalam jutaan rupiah / in million rupiahs)

Pendapatan dan Beban Lainnya

Other Income and Expenses

Keterangan	2014	2013	Description
Pendapatan Lain-lain			Other Income
Pendapatan Bunga	1.517	436	Interest Income
Pendapatan Lain-lain	702	1.316	Other Income
Total Pendapatan Lain-lain	2.219	1.752	Total Other Income
Beban Lain-lain			Other Expenses
Beban Admin Bank	40	45	Admin Expenses
Lainnya	19	22	Other
Total Beban Lain-lain	59	67	Total Other Expenses

(dalam jutaan rupiah / in million rupiahs)

Pendapatan lain-lain Perseroan di tahun 2014 meningkat sebesar Rp. 467 juta atau 26,6% dari tahun 2013, dan diikuti Beban lain-lain yang mengalami penurunan sebesar Rp. 8,4 juta atau 11,9% dari tahun 2013.

Other income of the company has increased by Rp. 467 billion or 26.6 % in 2014 to 2013, and followed with decreased of othe expense by Rp 8.4 million or 11.9% compared with the year of 2013.

PENDAPATAN

Pada tahun 2014, Perseroan mampu membukukan pendapatan sebesar Rp. 107,4 milyar dengan pertumbuhan sebesar 843% dari tahun 2013 sebesar Rp. 11,4 milyar. Kontributor utama pendapatan Perseroan diperoleh dari pendapatan penjualan unit sebesar Rp. 84,8 milyar atau 79% dari pendapatan Perseroan di tahun 2014, diikuti oleh pendapatan operasional lainnya sebesar Rp. 22,5 milyar atau 21% dari pendapatan Perseroan 2014.

REVENUE

In 2014, the Company was able to record income of Rp. 107.4 billion, the increase is 843% compared to 2013 of Rp. 11.4 billion. The contribution of the Company's revenue in 2014 were through unit sales revenue of Rp. 84.8 billion or 79% of the Company's revenue in 2014, followed by other operating income of Rp. 22.5 billion or 21% of the Company's revenues in 2014.



Analisis Laporan Posisi Keuangan

FINANCIAL POSITION ANALYSIS

LABA KOTOR

Jumlah laba kotor Perseroan di tahun 2014 tercatat sebesar Rp. 53,2 milyar naik 343% dibanding tahun 2013 yang mengalami rugi kotor sebesar Rp. 21,8 milyar. Sedangkan margin laba kotor Perseroan tercatat 49,5% di tahun 2014, naik 241,4% dibandingkan tahun 2013 yang tercatat (191.9)%.

LABA SEBELUM PAJAK

Perseroan mencatat laba usaha sebesar Rp. 14,8 milyar atau 13,8% di tahun 2014. Laba sebelum pajak meningkat dari tahun 2013 sebesar Rp. 72,6 milyar atau 125,6%.

LABA BERSIH

Perseroan di tahun 2014 memperoleh laba bersih sebesar Rp. 7,2 milyar atau 6,7% yang meningkat dari tahun 2013 sebesar Rp. 66,3 milyar atau 112,2%. Peningkatan laba bersih tidak lepas dari peran serta pendapatan di tahun 2014 yang meningkat sebesar Rp. 96 milyar atau 843%.

BEBAN USAHA

Perseroan di tahun 2014 menanggung beban usaha sebesar Rp. 40,5 milyar atau 37,8% meningkat dari tahun 2013 sebesar Rp. 2,8 milyar atau 7,6%.

GROSS REVENUE

The company's Total gross profit in 2014 was Rp. 53.2 billion an increase of 343% compared with 2013 recorded Rp. 21.8 billion. While the Company's gross profit margin recorded was 49.5% In 2014, an increase of 241.4% compared to that recorded in 2013, that is (191.9)%.

INCOME BEFORE TAX

The Company recorded operating income was Rp. 14.8 billion or 13.8% in the year 2014. Profit before tax increased by Rp. 72.6 billion, or 125.6% from the year 2013.

NET PROFIT

In 2014, the Company's net profit of Rp. 7.2 billion or 6.7% increase from the year 2013 amounting to Rp. 66.3 billion, or 112.2%. The increase in net income can not be separated from the role of income in 2014 that increased by Rp. 96 billion, or 843%.

OPERATING EXPENSES

In 2014 the Company bears operating expenses of Rp. 40.5 billion or 37.8% increase of Rp. 2.8 billion or 7.6% compared to the year 2013.

AKTIVA, LIABILITAS DAN EKUITAS

Perseroan mencatat adanya perubahan terhadap kinerja keuangan 2 tahun terakhir disebabkan antara lain :

1. Perseroan memberikan insentif-insentif kepada penyewa seperti grace free period terhadap biaya sewa, agar para tenant dapat segera membuka usahanya sehingga berpengaruh terhadap penurunan Pendapatan Sewa mall.
2. Penjualan unit apartemen pada tahun 2013 yang belum maksimal, sehingga Perseroan segera mempersiapkan strategi penjualan di tahun 2014 atas office tower yang diharapkan dapat memenuhi permintaan masyarakat.

Pada akhir 2014, jumlah aktiva perseroan mengalami penurunan sebesar 1.90% yaitu Rp. 845.5 milyar menjadi Rp. 829.9 billion. Penurunan ini disebabkan oleh penyusutan terhadap aset sebesar Rp. 17,3 milyar atau 3,5% dari tahun nilai 2013.

Terdapat peningkatan kas & setara kas di tahun 2014 sebesar Rp. 16,4 milyar atau 481% dimana di akhir tahun 2013 kas & setara kas sebesar Rp. 3,4 milyar menjadi Rp. 19,9 milyar di tahun 2014.

Jumlah liabilitas Perseroan menurun sebesar Rp. 23.4 milyar atau 9,2%, dari Rp. 254,8 milyar di akhir tahun 2013, menjadi Rp. 231,3 milyar di akhir tahun 2014.

Jumlah ekuitas Perseroan mencapai Rp. 597,8 milyar mengalami peningkatan sebesar Rp. 7,1 milyar atau 1,2% di akhir tahun 2014. Peningkatan ekuitas tersebut berasal dari laba bersih Perseroan yang meningkat di tahun 2014.

KEMAMPUAN MEMBAYAR HUTANG & KOLEKTIBILITAS

Menurut perbandingan rasio kewajiban dengan aktiva, kemampuan Perseroan dalam melaksanakan pembayaran kewajiban pada tahun 2014 adalah sebesar 163% dan menurut perbandingan rasio kewajiban dengan ekuitas adalah sebesar 38,6%.

ASSETS, LIABILITIES AND EQUITY

The Company recorded the changes of the financial performance of the last 2 years due to;

1. The Company provides incentives to tenants such as grace free period towards rental fees, so that the tenant can immediately run their businesses,so that contributes to the decrease of the mall's rental income.
2. Sales of apartment units in 2013 which has not been maximized, so that the Company immediately prepare a sales strategy in 2014 over the office tower which is expected to meet public demand.

At the end of 2014, the company's total assets decreased by 1.90 %, that is from Rp. 845.5 billion to Rp. 829.9 billion. The Decrease is caused by depreciation of the assets of Rp. 17.3 billion or 3.5% of the value of 2013.

There is an increase in cash and cash equivalents in 2014 amounted to Rp. 16.4 billion or 481%, whereas at the end of 2013 cash and cash equivalents amounting to Rp. 3.4 billion to Rp. 19.9 billion in 2014.

Total liabilities of the Company decreased by Rp. 23.4 billion or 9.2 %, from Rp. 254.8 billion at the end of 2013, to Rp. 231.3 billion at the end of 2014.

The Company's total equity reached Rp. 597.8 billion has increase of Rp. 7.1 billion or 1.2% % at the end of 2014. The increase in equity is derived from the Company's net income increased in 2014.

ABILITY TO PAY DEBTS & COLLECTIBLES

According to the comparison of the ratio of liabilities to assets, the company's ability to execute the payment obligations in 2014 amounted to 163% and according to the ratio of liabilities to equity ratio amounted to 38.6%.



LIFE IS LIKE
riding a bicycle
TO KEEP YOUR BALANCE
you must keep
moving

● Albert Einstein ●

01 – 02 – 03 – 04 – 05 – 06

BAB

04

Tata
Kelola
Perusahaan

Good Corporate Governance

Prinsip Tata Kelola Perusahaan

Dalam mempertahankan reputasi Perseroan sebagai Perusahaan Publik atas dasar kepercayaan konsumen, mitra usaha, pemegang saham serta pemangku kepentingan lainnya, Perseroan menerapkan Tata Kelola Perusahaan (TKP) sehingga mampu menciptakan nilai tambah dalam pengembangan bisnis selanjutnya. Perseroan mengedepankan prinsip-prinsip yaitu:

Prinsip Kewajaran

Perseroan melindungi seluruh kepentingan pemegang saham dengan dibentuknya Komisaris Independen. Serta mengelola perusahaan dengan mengedepankan kepentingan seluruh stakeholders berdasarkan keadilan dan kesetaraan.

Prinsip Transparansi

- Dengan prinsip keterbukaan, Perseroan menyajikan Informasi keuangan dan non keuangan bagi para pemegang saham maupun semua pemangku kepentingan yang terkait.
- Perseroan menerbitkan Laporan Keuangan Perusahaan diaudit oleh kantor Akuntan Publik dan dilaporkan ke Otoritas Jasa Keuangan, Bursa Efek Indonesia serta diumumkan minimal di dua surat kabar peredaran nasional. Perseroan juga melaporkan tiap terjadinya fakta ke Bursa Efek Indonesia dan Otoritas Jasa Keuangan.
- Pengelolaan investasi secara amanah dan prudential, yaitu dengan adanya Laporan Realisasi Penggunaan Dana IPO.

Prinsip Akuntabilitas

Perseroan bertanggung jawab untuk mengelola kinerjanya secara transparan dan adil dengan mengatur kejelasan fungsi, hak kewajiban, wewenang dan tanggung jawab masing-masing antara Pemegang Saham dan Direksi. Perseroan membentuk Komite Audit Independen yang juga diketuai oleh Komisaris Independen.

Prinsip Pertanggungjawaban

Perseroan mematuhi semua peraturan yang berlaku, baik Undang Undang Perseroan Terbatas, Otoritas Pasar Modal dan Peraturan yang dikeluarkan oleh Bursa Efek Indonesia. Perseroan telah mengikutkan karyawannya dalam program JAMSOSTEK dan memberi gaji karyawan telah diatas Upah Minimum Regional. Selain itu Perseroan secara konsisten melakukan pembayaran dan pelaporan pajak tepat pada waktunya.

In maintaining the Company 's reputation as a public company on the basis of the trust of the costumers, business partners, shareholders and other stakeholders, the Company implements Good Corporate Governance (GCG) so as to create additional value in further business development. The company put forward these following principles:

01 Fairness

The Company protects all shareholders interests by establishing an independent commissioner. As well as managing the company by prioritizing the interests of all stakeholders based on fairness and equality.

02 Transparency

- With the principle of transparency, the Company presents the financial and non - financial information for shareholders and all relevant stakeholders.
- The Company publishes Corporate Financial Statements Audited by Public Accountant Office and reported to the Financial Services Authority, the Indonesia Stock Exchange and published in at least two newspapers of national circulation. The Company also reported the fact to each of the Indonesia Stock Exchange and the Financial Services Authority.
- Managing investments trustworthily and prudentially, shown by the existence of Report on the Use of IPO (Initial Public offering) Proceeds

03 Accountability

The Company is responsible for managing its performance transparently and fairly by managing the clarity of functions, rights, obligations, powers and responsibilities of each of the Shareholders and Board of Directors. The Company established an Audit Committee and led by an Independent Commissioner

04 Responsibility

The Company complies with all applicable regulations, both the Limited Liability Company Law and Capital Market Authority as well as Regulations issued by the Indonesia Stock Exchange. Company has submitted their employees in the Social Security program and provides employee salaries above the local minimum wage. In addition, the company has consistently done the tax payments and tax reporting ontime.

Rapat Umum Pemegang Saham

Pada tanggal 27 Juni 2014, Perseroan mengadakan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan dengan keputusan sebagai berikut:

- Menyetujui Laporan Keuangan Perseroan tahun buku 2014
- Menyetujui dan menerima Laporan tugas pengawasan Dewan Komisaris
- Menyetujui keputusan penggunaan laba yaitu diputuskan tidak ada pembagian deviden untuk tahun buku 2014
- Menyetujui dan menerima keputusan serta memberikan kewenangan kepada Direksi untuk penunjukan Kantor Akuntan Publik terdaftar di Badan Pengawas Pasar Modal (BAPEPAM) untuk mengaudit pembukuan Perseroan Tahun Buku 2014.

On June 27th , 2014, the Company held Annual General Shareholder Meeting. The Resolutions are as follows::

- Approval of the company's annual report for the year 2014
- Approval and acceptance of the report of supervision of the Board of Commissioners
- Approval of the utilization of net income determination which is no dividend for the financial year 2014
- Agreement and Approval to grant authority to the Board of Directors for the appointment of a registered public accounting firm in the Capital Market Supervisory Agency (Bapepam) to audit the books for the Fiscal Year 2014.

Dewan Komisaris

TUGAS DAN TANGGUNG JAWAB DEWAN KOMISARIS

Dewan Komisaris bertanggung jawab dan berwenang untuk :

- Menyetujui kebijakan Manajemen Risiko termasuk strategi dan kerangka Manajemen Risiko yang ditetapkan sesuai dengan tingkat Risiko yang akan diambil dan toleransi Risiko Perseorangan;
- Mengevaluasi kebijakan Manajemen Risiko dan Strategi Manajemen Risiko paling kurang satu kali dalam satu tahun atau dalam frekuensi lebih sering dalam hal terdapat perubahan faktor-faktor yang mempengaruhi kegiatan usaha perseorangan secara signifikan;
- Mengevaluasi pertanggungjawaban Direksi dan memberikan arah perbaikan aras pelaksanaan kebijakan manajemen Risiko secara berkala. Evaluasi dilakukan dalam rangka memastikan bahwa Direksi mengolah aktivitas dan risiko-risiko secara efektif.

DUTIES AND RESPONSIBILITIES OF THE BOARD OF COMMISSIONERS

The Board of Commissioners is responsible and authorized to :

- Approving the determination of Risk Management policy include strategy and Risk Management structure in accordance with the risk level and individual risk tolerance taken;
- Evaluating Risk Management policy and Risk Management strategy minimal once in a year or more often , in case there are factors that influence individual business activity significantly;
- Evaluating Director's duties and provide suggestions for implementation of risk management improvement regularly. This evaluation applied to ensure that the Director has manage the activities dan risk effectively.

INDEPENDENSI DEWAN KOMISARIS

Sesuai dengan Anggaran Dasar Perseroan, Dewan Komisaris diangkat oleh Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) untuk masa jabatan 5 (lima) tahun dan dapat diangkat kembali. Perseroan memiliki 4 (empat) orang Komisaris, 2 (dua) diantaranya adalah Komisaris independen.

RAPAT DEWAN KOMISARIS

Pada tahun 2014 Dewan Komisaris melakukan Rapat Dewan Komisaris sebanyak 6 kali, yaitu pada tanggal 14 Februari 2014, 11 April 2014, 13 Juni 2014, 15 Agustus 2014, 17 Oktober 2014 dan 12 Desember 2014, dengan rata-rata tingkat kehadiran 100 %.

Board of Directors

Dewan Direksi

TUGAS DAN TANGGUNG JAWAB DEWAN DIREKSI

Dewan Direksi bertugas untuk mengelola Perseroan termasuk penerapan manajemen risiko dan praktek Tata Kelola Perusahaan dan mempertanggungjawabkan pelaksanaan tugasnya kepada pemegang saham melalui Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS). Direksi wajib memberitahukan kepada Komite Audit jika direksi memerlukan pendapat ke dua mengenai masalah akuntansi yang penting.

- Menyusun kebijakan, strategi, dan kerangka Manajemen Risiko secara tertulis dan komprehensif.
- Menyusun, menetapkan, dan mengkinikan prosedur dan alat untuk mengidentifikasi, mengukur, memonitori, dan mengendalikan Risiko;
- Menyusun dan menetapkan mekanisme persetujuan transaksi, termasuk yang melampaui limit dan kewenangan untuk setiap jenjang jabatan;
- Menetapkan struktur organisasi termasuk wewenang dan tanggung jawab yang jelas pada setiap jenjang jabatan yang terkait dengan penerapan Manajemen Risiko;
- Memastikan pelaksanaan langkah-langkah perbaikan atas permasalahan atau penyimpangan dalam kegiatan usaha Perseroan yang ditemukan oleh Satuan Kerja Audit Intern;
- Memastikan kecukupan dukungan keuangan dan infrastruktur untuk mengelola dan mengendalikan risiko;
- Memastikan bahwa fungsi Manajemen Risiko telah diterapkan secara independen.

INDEPENDENCE OF THE BOARD OF COMMISSIONERS

Pursuant to the Company's Articles of Association, the Boards of Commissioners are appointed by Annual General Meeting of Shareholders for a period of 3 (three) years, and they may be reappointed. The Company currently has 4 (four) Commissioners, 2 (two) of whom are Independent Commissioners.

BOARD OF COMMISSIONERS MEETING

In 2014 the Board of Commissioners held the Board of Commissioners Meeting 6 times, on Februari 14, 2014; April 11, 2014, Juni 13, 2014; Agustus 15, 2014; Oktober 17, 2014 and Desember 12, 2014 with an average attendance rate of 100 %.

DUTIES AND RESPONSIBILITIES OF THE BOARD OF DIRECTORS

The Board of Directors is responsible for managing the company, including the application of risk management and corporate governance practices and be responsible of the performance of its duties to shareholders through the General Meeting of Shareholders (RUPS). The Board of Directors shall notify the Audit Committee if the directors require a second opinion regarding important accounting issues.

- Arrange the policies, strategies and Risk Management framework written and comprehensive;
- Arrange, establish and update procedures and tools to identify, measure, monitoring and to control the risk;
- Arrange and establish the procedure of approval transaction including overlimit and responsibility for every hierarchy;
- Establish the organization structure including the duties and responsibilities for every hierarchy which is related to the Risk Management implementation;
- Ensure the implementation of corrective measures for case or irregularities in the company's business activities which is discovered by the Internal Audit Unit;
- Ensure the adequacy of financial support and infrastucture to manage and control the risks;
- Ensure that the Risk Management function has been implemented independently.

INDEPENDENSI DEWAN DIREKSI

Sesuai dengan Anggaran Dasar Perseroan, Dewan Direksi diangkat oleh Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) untuk masa jabatan 5 (lima) tahun dan dapat diangkat kembali. Perseroan memiliki 4 (empat) orang Direksi, dengan satu diantaranya sebagai Direktur Utama, dan seorang Direktur yang tidak terafiliasi.

RAPAT DEWAN DIREKSI

Pada tahun 2014 Dewan Direksi melakukan Rapat Dewan Direksi sebanyak 12 kali secara rutin setiap bulannya, yaitu pada tanggal 6 Januari 2014, 3 Februari 2014, 10 Maret 2014, 7 April 2014, 5 Mei 2014, 2 Juni 2014, 7 Juli 2014, 4 Agustus 2014, 8 September 2014, 6 Oktober 2014, 3 November 2014 dan 8 Desember 2014, dengan rata-rata tingkat kehadiran 100 %.

PROGRAM PELATIHAN DIREKSI

Untuk meningkatkan kompetensi Direksi, di tahun 2014 Direksi mengikuti RECON ASIA 2014 yang diadakan oleh ICSC Asia Pacific di Singapore tanggal 10-14 November 2014 lalu. Suatu pelatihan untuk professional ritel dan property dengan tujuan meningkatkan standard professional industry pusat perbelanjaan dan mempromosikan lingkungan bisnis yang berkelanjutan.

INDEPENDENCE OF THE BOARD OF DIRECTORS

Pursuant to the Company's Articles of Association, the Boards of Commissioners and Directors are appointed by Annual General Meeting of Shareholders for a period of 3 (three) years, and they may be reappointed. The Company currently has 4 (four) Directors, 1 (one) of whom acts as the President Director.

BOARD OF DIRECTORS MEETING

In 2014 the Board of Directors conducted Meeting of the Board of Directors 12 times regularly every month, on Januari 6, 2014; Februari 3, 2014; Maret 10, 2014; April 7, 2014; Mei 5, 2014; Juni 2, 2014; Juli 7, 2014; Agustus 4, 2014; September 8, 2014; 6 Oktober 6, 2014; November 3, 2014 dan Desember 8, 2014 with an average attendance rate of 100 %.

COMPETENCE ENHANCEMENT FOR THE BOARD OF DIRECTORS

To improve the competence of the Board of Directors, the Board of Directors attended the 2014 RECON ASIA held by the ICSC Asia Pacific in Singapore in November, 10th-14th 2014. A professional training for retail and property aims to improve the professional standards of the shopping center industry and promoting sustainable business environment.

Remuneration

Remunerasi

Entitas melakukan pembayaran remunerasi kepada Dewan Komisaris dan Direksi Entitas untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2014, dengan rincian sebagai berikut:

The entity make payment of Remuneration for members of the Board of Commissioners and the Board of Directors of the Company for the years ended December 31, 2014, is detailed as follows:

31 Desember 2014		
Dewan Direksi	1.215.000.000	Board of Directors
Dewan Komisaris	500.500.000	Board of Commissioners
Jumlah	1.715.500.000	Total

(satuan penuh / in full amount)

Komite Audit

Audit Committee

Komite audit bertugas untuk memberikan pendapat profesional yang independen kepada Dewan Komisaris terhadap laporan atau hal-hal yang disampaikan oleh Direksi kepada Dewan Komisaris serta mengidentifikasi hal-hal yang memerlukan perhatian komisaris, yaitu melakukan penelaahan atas informasi keuangan yang akan dikeluarkan perusahaan seperti laporan keuangan, proyeksi, dan informasi keuangan lainnya.

SUSUNAN / KEGIATAN KOMITE AUDIT TAHUN 2014

Pada tahun 2014, Komite audit telah melaporkan kegiatan dan hasil rencana audit tiap tiga bulan sekali yaitu melalui 4 kali komite yaitu pada tanggal 14 April 2014, 21 Juli 2014, 20 Oktober 2014 dan 22 Desember 2014 dengan tingkat kehadiran 100%. Komite audit ini terdiri dari empat anggota, termasuk Ketua.

Ketua / Chairman :

Profil Letjen (Purn.) Tarub dapat dilihat di bagian "Profil Komisaris" pada bab Profil Perusahaan

Anggota 1 / Member 1 :

Profil Agus Widagdo dapat dilihat di bagian "Profil Komisaris" pada bab Profil Perusahaan

Anggota 2 / Member 2 :

60 tahun. Pendidikan di Akademi Akuntansi Indonesia pada tahun 1977. Mengawali karir sejak tahun 1978-1985 sebagai Auditor di Kantor Akuntan Publik Drs. Utomo & Co., lalu sebagai Kepala Divisi Keuangan Perusahaan Batik Keris sejak tahun 1985-1990, kemudian sebagai Vice President Finance Kelompok Perusahaan Kanindo sejak tahun 1990-1993 dan sebagai Komisaris Independen PT. Hortus Danavest Tbk. sejak tahun 2003. Jabatan lain adalah sebagai Direktur keuangan PT Adhibaladika sejak tahun 1993 – 2003.

The audit committee is in charge of providing independent professional opinion to the Board of Commissioners towards the report or matters submitted by the Board of Directors to the Board of Commissioners as well as identify issues that require the attention of the commissioner, is reviewing the financial information which will be issued by companies such as financial statements, projections, and other financial information.

COMPOSITION & MEETINGS OF THE AUDIT COMMITTEE

In 2014, the audit committee has reported the activities and results of the audit plan once in three months, that is through 4 times committee on April 14, 2014; July 21, 2014; October 20, 2014; and December 22, 2014 with a 100% attendance rate. Currently, the Audit Committee consists of the following four (4) members, including the Chairman.

Letjen (Purn.) Tarub

Letjen. (Purn) Tarub's profile can be found in the "Profiles of the Board of Komisaris" section in the chapter titled Company Profile.

Agus Widagdo

Agus Widagdo's profile can be found in the "Profiles of the Board of Komisaris" section in the chapter titled Company Profile.

J. Wahyoedi Hidayat

60 years old. Attended Academy of Accounting Education in Indonesia in 1977. He began his career as an auditor in the year 1978-1985 Public Accountant Office of Drs. Utomo & Co., Then as Head of Corporate Finance Division of Batik Keris since 1985-1990, then as Corporate Finance Vice President of Kanindo Group since 1990-1993 and as an Independent Commissioner of PT. Hortus Danavest Tbk. since 2003. Other positions are as finance director of PT Adhibaladika since 1993-2003.

LAPORAN KEGIATAN KOMITE AUDIT TAHUN 2014

Komite Audit telah melaksanakan beberapa kegiatan di tahun 2014 antara lain:

- Penyajian hasil pemeriksaan laporan keuangan tahun buku 2014 oleh KAP yang ditunjuk
- Penyajian laporan kegiatan Audit Internal
- Penyajian laporan keuangan triwulanan
- Pembahasan rencana kerja audit laporan keuangan tahun buku 2014 oleh KAP yang ditunjuk.

INDEPENDENSI KOMITE AUDIT

Independen adalah penting untuk efektivitas Departemen Audit. Semua kegiatan yang diaudit harus independen dari proses pengendalian internal setiap hari dan melaksanakan semua penugasan atas inisiatif sendiri dalam semua departemen, program, kantor dan semua kegiatan Perseroan.

REPORT OF THE AUDIT COMMITTEE'S ACTIVITIES IN 2014

In 2014 the Audit Committee conducted a number of activities, among others:

- Presentation of the results of the audit of financial statements FY 2014 by the appointed public accountant
- Presentation of the activities of Internal Audit
- Presentation of the quarterly financial statements
- Discussion of the plan to audit the financial statements for FY 2014 by the appointed public accountant.

INDEPENDENCE OF THE AUDIT COMMITTEE

Independency is important to Audit department efficiency. All audited activities need to be independent from internal control process everyday and apply all assignment on its own initiative in all department, programs, office and all company activities.

Internal Audit Department

Departemen Audit Internal

Dalam pelaksanaan Audit Internal, Perseroan memiliki divisi audit internal yang berperan untuk memberikan saran independen tentang operasi dan kinerja dan memberikan kontribusi terhadap tata kelola perusahaan yang baik dengan menilai efektivitas pengendalian internal. Hal ini bertujuan untuk menambah nilai, meningkatkan efesiensi operasional dan efektivitas, pengelolaan risiko dan sistem pengendalian internal.

Perseroan dengan melakukan audit kegiatan operasional proyek-proyek Perseroan dan menyampaikan laporannya kepada Direksi dan Komisaris. Perseroan telah menggunakan Piagam Audit Internal sebagai kerangka kerja dalam pelaksanaan audit internal yang telah disetujui Dewan Komisaris, Komite Audit dan Direktur Utama. Pada tahun 2014, tim audit internal telah melaksanakan audit terhadap Lenmarc Mall dan Apartemen Adhiwangsa mendapatkan penilaian yang cukup dan terdapat beberapa perbaikan yang harus dilakukan.

Ketua / Chairman :

Warga Negara Indonesia, lahir pada tahun 1982. Pendidikan terakhir Fakultas Ekonomi Universitas Widya Kartika. Memulai karir sebagai Management Accounting Consultant di Kantor Akuntan Publik Drs. J Tanzil & Co, lalu sebagai Manajer Keuangan dan Akuntansi PT. Multi Unggul.

In the implementation of Internal Audit, the Company has an internal audit division whose role is to provide independent advice on the operation and performance and contribute to good corporate governance by assessing the effectiveness of internal controls. It aims to add value, improve operational efficiency and effectiveness, risk management and internal control systems.

Company conducts an audit of the operations of the Company's projects and submits reports to the Board of Directors and Commissioners. The Company has used the Internal Audit Charter as a framework for the implementation of internal audit which has been approved by the Board of Commissioners, the Audit Committee and the President Director. In 2013, the internal audit team has conducted an audit of Lenmarc Mall and Adhiwangsa Apartment and the company got enough evaluation and there are some improvements to be made.

Stevanus Ang Kurniawan

Indonesian Citizen, born in 1982. Last Education was in Faculty of Economics, University of Widya Kartika. Began his career as a Management Accounting Consultant in Public Accounting Firm Drs. J Tanzil & Co., then as Finance and Accounting Manager of PT. Multi Unggul.

Perseroan telah menerapkan Enterprise Wide Risk Management (ERM) dan akan selalu menyempurnakan implementasi ERM pada tahun 2014. Untuk melaksanakan Tata Kelola Perusahaan, Perseroan menerbitkan Kode Etik Perusahaan bagi seluruh karyawan, Etika Perusahaan dengan konsumen, masyarakat, rekanan, pemerintah dan media massa. Selain itu Standar Perilaku, Pernyataan Supplier dan Kebijakan Anti Fraud (pelanggaran) serta Sistem Pedoman Pelaporan Pelanggaran.

WEWENANG AUDIT INTERNAL

Unit Audit Internal memiliki wewenang yaitu :

- Memiliki akses bebas dan tak terbatas ke semua departement PT. BDP,Tbk, kantor lapangan, anak perusahaan, kantor lain, kegiatan, dokumen, buku, laporan,informasi, properti dan karyawan, yang relevan dengan kinerja fungsi audit setiap saat;
- Mendapat bantuan yang diperlukan dari karyawan di berbagai departement, kantor lapangan, anak perusahaan, kantor-kantor PT.BDP,Tbk lainnya dimana tim audit melakukan audit;
- Mendapatkan bantuan ahli, professional dan lain-lain dimana dianggap perlu dari dalam PT. BDP,Tbk atau luar PT. BDP, Tbk;
- Berkomunikasi secara langsung dengan Dewan Direksi Komisaris dan Komite Audit;
- Mengadakan pertemuan rutin dengan manajemen, Dewan Direksi, Dewan Komisaris, dan/atau komite Audit;
- Mengkoordinasikan kegiatan mereka dengan kegiatan auditor eksternal.

TANGGUNG JAWAB AUDIT INTERNAL

Unit Audit Internal memiliki wewenang yaitu :

- Mengembangkan rencana flexible audit tahunan dengan fokus audit berbasis risiko yang tepat dan memperhatikan risiko potensial yang teridentifikasi dan mengajukan rencana tersebut untuk tinjauan dan persetujuan dari Direktur Utama serta Komite Audit;
- Melaksanakan rencana tahunan audit, termasuk tugas-tugas khusus atau proyek yang tepat yang diminta oleh Presiden Direktur dan / atau Komite Audit;
- Mempertahankan staf audit profesional dengan pengetahuan yang cukup, keterampilan dan pengalaman untuk memenuhi persyaratan dari Piagam Audit Internal;
- Menyiapkan Laporan Audit untuk diserahkan kepada Presiden Direktur dan Komite Audit;

The Company has implemented the Enterprise Wide Risk Management (ERM) and will always improve the implementation of ERM in 2014. To implement the Corporate Governance, the Company issued a Code of Conduct for all employees, the Company's Ethical towards costumers, communities, partners, government and the mass media. In addition, there are also the Standards of Conduct, Supplier Statement and Anti Fraud Policy (violation) and the Guidelines of Violation Reporting System.

AUTHORITY OF THE INTERNAL AUDIT

The Internal Audit Unit has the authorities such as:

- Have free and unrestricted access to all departments PT. BDP, Tbk, site offices, subsidiaries, other offices, activities, documents, books, reports, information, property and employees, who are relevant to the performance of the audit function at anytime;
- Get the help needed from employees in various departments, offices PT. BDP, other Tbk where the audit team conducted an audit;
- Get help from the experts, professionals and others which are considered necessary from inside the PT. BDP, Tbk or outside the PT. BDP, Tbk;
- Communicate directly with the Board of Directors, the Board of Comissioners and the Audit Committee;
- Hold regular meetings with the Management, the Board of Directors, the Board of Commissioners, and / or the Audit Committee, and
- Coordinate their activities with the external auditors.

RESPONSIBILITIES OF THE INTERNAL AUDIT

The Internal Audit Unit has the authorities such as:

- Developing a flexible annual audit plan with a focus on appropriate risk -based audit and paying attention to the potential risks identified and submitting that plan for review and approval of the President Director and the Audit Committee ;
- Carrying out an annual audit plan, including specific tasks or precise projects requested by the President Director and / or the Audit Committee ;
- Maintaining a professional audit staff with sufficient knowledge, skills and experience to meet the requirements of the Internal Audit Charter ;
- Preparing Audit Report to be submitted to the President Director and Audit Committee ;

- Tetap menginformasikan Komite Audit mengenai tren yang muncul dan perkembangan dalam praktik Audit Internal dan memberikan rekomendasi untuk revisi yang diperlukan dalam Piagam Audit Internal;
- Membantu dalam penyelidikan dan pemeriksaan atas kecurigaan pada kegiatan penipuan yang signifikan dan memberitahukan hasilnya kepada Direktur Utama dan Komite Audit;
- Memastikan melalui pelacakan bahwa manajemen mengimplementasikan perbaikan kontrol yang disepakati dengan tepat waktu, melakukan pekerjaan tindak lanjut dimana Audit Internal dianggap perlu untuk memastikan bahwa perbaikan telah memadai, efektif dan tepat waktu;
- Memeriksa dan mengevaluasi pelaksanaan pengendalian Internal dan sistem manajemen risiko sesuai dengan kebijakan Perseroan;
- Memeriksa dan menilai efisiensi dan efektivitas di bidang keuangan, akuntansi, operasional, pemeliharaan, sumber daya manusia pemasaran, teknologi informasi dan kelompok fungsional lainnya;
- Memantau, menganalisis, dan melaporkan pelaksanaan perbaikan yang direkomendasikan sebelumnya;
- Bekerjasama dengan Komite Audit;
- Mencari pedoman dari standar yang dikeluarkan oleh Lembaga Auditor Internal; dan
- Mengembangkan program yang mengevaluasi kualitas kegiatan Audit Internal.

INDEPENDENSI DEPARTEMEN AUDIT INTERNAL

Independen adalah penting untuk efektivitas Audit Internal. Independen diperoleh terutama melalui status organisasi dan objektivitas.

- Mempertahankan independensi DAI dari departemen dan kantor lain di PT. BDP, Tbk
- DAI harus independen dari kegiatan yang diaudit. Departemen ini juga harus independen dari proses pengendalian internal setiap hari; dan
- DAI harus melaksanakan penugasan atas inisiatif sendiri dalam semua Departemen, program, kantor dan semua kegiatan PT. BDP, Tbk

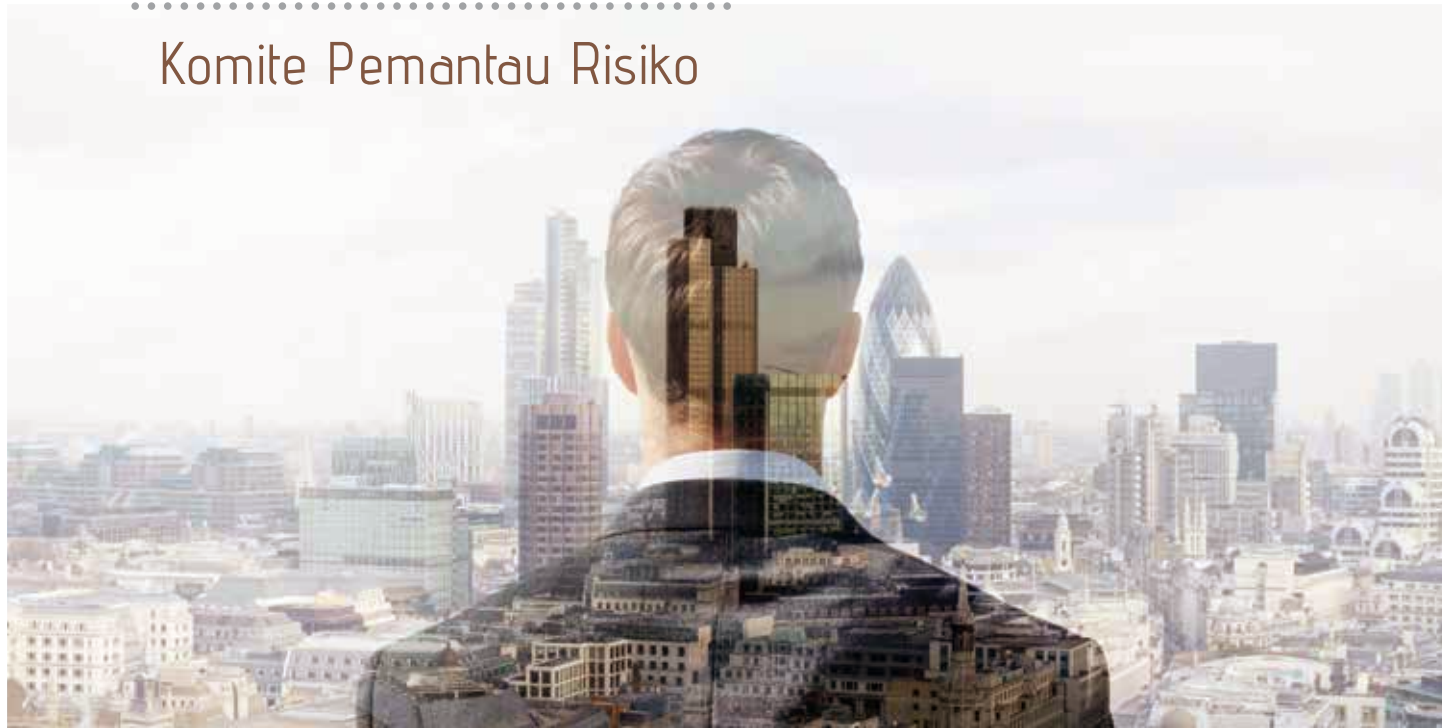
- Keep informing the Audit Committee about recent trends and developments in the practice of internal audit and provide recommendations for revisions needed in the Internal Audit Charter;
- Assisting in the investigation and examination of any suspicions on significant fraud and notify the results to the President Director and Audit Committee ;
- Ensuring through tracking that the management implements control improvement agreed on time, doing the follow-ups in which the Internal Audit is necessary to ensure that the repair has been adequate, effective and on time ;
- Examining and evaluating the implementation of the internal control and risk management system in accordance with Company policy ;
- Inspecting and assessing the efficiency and effectiveness in the field of finance, accounting, operations, maintenance, human resources, marketing, information technology and other functional groups ;
- Monitoring, analyzing, and reporting the improvement implementation which has been recommended previously;
- Cooperating with the Audit Committee;
- Seeking guidance from the standards issued by the Institute of Internal Auditors, and
- Developing a program that evaluates the quality of internal audit activities.

INDEPENDENCE OF THE INTERNAL AUDIT DEPARTMENT (IAD)

Independency is important to Internal Audit efficiency. This Independency is obtainable from organization status and objectivity.

- To maintain IAD independency from other department and other office in PT. BDP, Tbk.
- IAD needs to be independent from audited activities. And also independent from internal control process everyday.
- IAD must carry out the assignment on its own initiative in all departments, programs, office and all company activities.

Komite Pemantau Risiko



Perseroan memiliki sistem dan prosedur pemantauan yang antara lain mencakup pemantauan terhadap besarnya eksposur risiko, toleransi risiko kepatuhan limit internal, dan hasil stress testing maupun konsistensi pelaksanaan dengan kebijakan dan prosedur yang ditetapkan. Kegiatan pemantauan ini dilakukan baik oleh unit pelaksana maupun oleh Satuan Kerja Manajemen Risiko. Hasil pemantauan disajikan dalam laporan berkala yang disampaikan kepada manajemen dalam rangka mitigasi risiko dan tindakan yang diperlukan.

Struktur organisasi Satuan Kerja Manajemen Risiko disesuaikan dengan ukuran dan kompleksitas kegiatan usaha Perseroan serta risiko Perseroan. Pimpinan Satuan Kerja Manajemen Risiko bertanggung jawab langsung kepada Direktur Utama atau direktur yang ditugaskan secara khusus seperti Direktur yang membawahkan fungsi Manajemen Risiko dan Kepatuhan.

INDEPENDENSI KOMITE PEMANTAU RISIKO

Satuan Kerja Manajemen Risiko harus independen terhadap satuan kerja bisnis seperti Treasuri dan Investasi, Kredit, pendanaan, akuntansi, dan terhadap SKAI.

Company has a system and monitoring procedures which is include the monitoring of highly risk exposure, risk tolerance of internal limit compliance and the stress testing result also the consistency of policy and procedure implementation. These monitoring activities is undertaken by the implementation unit as well as by Risk Management Work Unit. The monitoring result are presented in periodic reports submitted to management in order to mitigate the risks and the actions needed.

The organization structure of Risk Management Work Unit is adjusted by size and complexity of the company's business activities and the company's risk. The Chief of Risk Management Work Unit is responsible directly to the President Director or director who is specially assigned as the director in charge in Risk Management function and Compliance.

INDEPENDENCY OF RISK MONITORING COMMITTEE

Risk Management Work Unit should be independent from business work unit such as treasury and investment. Credit, funding, accountant, and from SKAI.

Sekretaris perusahaan

Perusahaan memberikan informasi kepada investor, analis pasar modal, Otoritas Jasa Keuangan & Bursa mengenai kondisi Emiten yang berhubungan dengan Otoritas Jasa Keuangan melalui Sekretaris Perusahaan. Fungsi Sekretaris Perusahaan pada Perseroan dilakukan oleh Brasada Chandra, salah seorang Direktur Perseroan.

Sekretaris Perusahaan memberikan masukan kepada Direksi Emiten atau Perusahaan Publik untuk mematuhi ketentuan Undang-Undang Nomor 8 tahun 1995 tentang Pasar Modal dan peraturan pelaksanaannya dan bertanggung jawab untuk mengikuti perkembangan Pasar Modal khususnya peraturan-peraturan yang berlaku di Pasar Modal.

Perseroan juga menyediakan akses informasi dan data yang dibutuhkan oleh investor dan publik melalui media berikut:

- Website www.bukitdarmoproperty.com
- Pertemuan pers
- Iklan surat kabar
- Laporan-laporan sesuai aturan Pasar Modal melalui BEI.

Divisi Sekretaris perusahaan di PT. Bukit Darmo Property Tbk diketuai oleh Brasada Chandra. (Profil Brasada Chandra dapat dilihat di bagian "Profil Direksi" pada bab Profil Perusahaan)

The company provides information to investors, capital market analysts, Bapepam & LK, the Exchange regarding the condition relating to the Issuer and the Financial Services Authority through the Corporate secretary. The Corporate Secretary at the Company's performed by Brasada Chandra, one of the Directors of the Company.

Corporate Secretary provides input to the Board of Directors or Public Listed Company to comply with the provisions of Law No. 8 year of 1995 about Capital Markets and its implementing regulations and is responsible to be up to date about the development of capital markets, particularly the valid regulations in the capital market.

The Company also provide files and information access for investor and public through these following media :

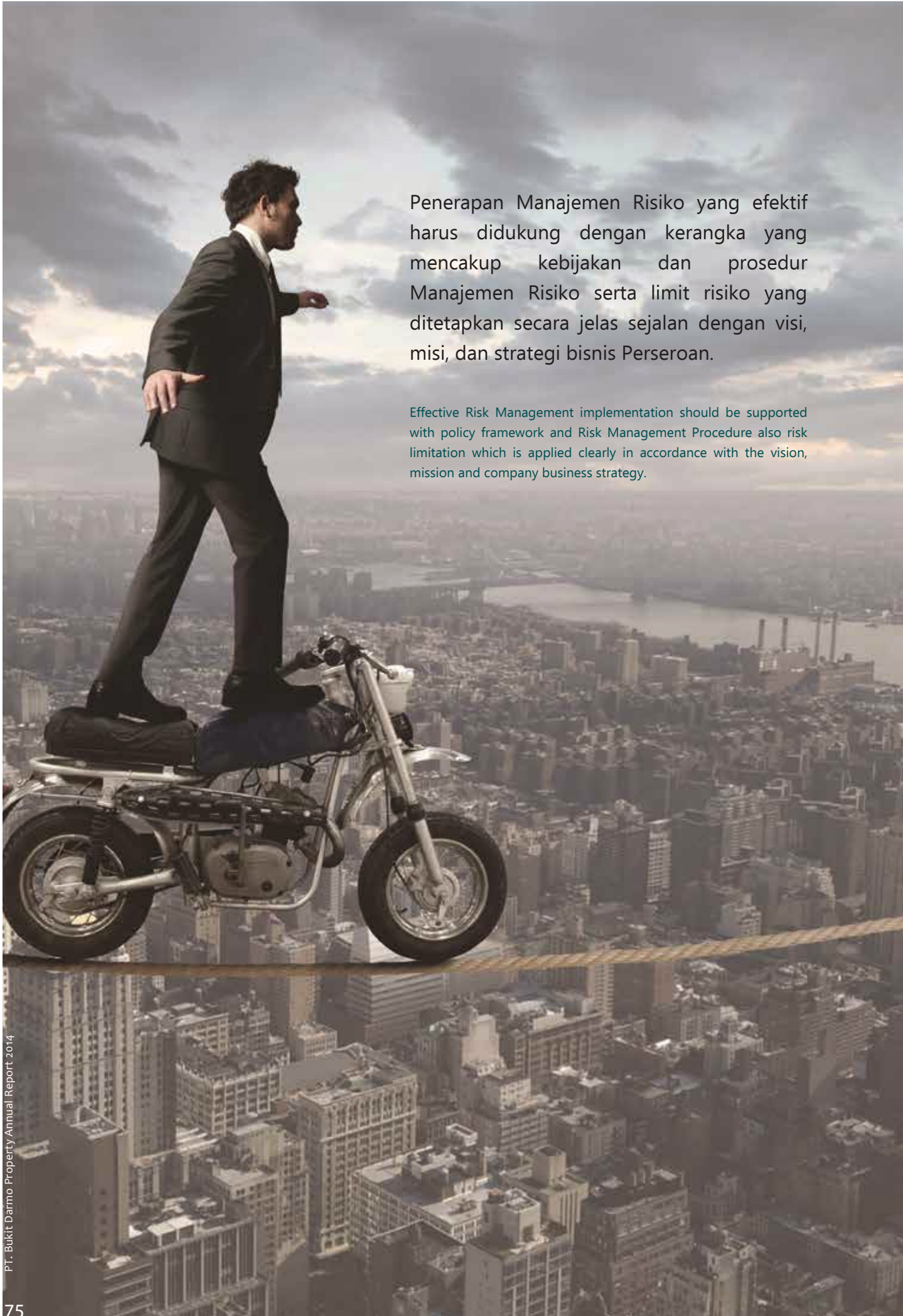
- Website www.bukitdarmoproperty.com
- Press conference
- Newspaper advertisement
- Reports according to the rules of capital market through BEI.

The Corporate Secretary Division in PT. Bukit Darmo Property Tbk is headed by Brasada Chandra. (Brasada Chandra's profile can be found in the "Profiles of the Board of Directors" section in the chapter titled Company Profile)

Sistem Pengendalian Internal

Proses penerapan Manajemen Risiko yang efektif harus dilengkapi dengan sistem pengendalian intern yang handal. Penerapan sistem pengendalian intern secara efektif dapat membantu pengurus Perseroan menjaga aset Perseroan, menjamin tersedianya pelaporan keuangan dan manajerial yang dapat dipercaya, meningkatkan kepatuhan Perseroan terhadap ketentuan dan peraturan perundang-undangan yang berlaku, serta mengurangi risiko terjadinya kerugian, penyimpangan dan pelanggaran aspek kehati-hatian. Terselenggaranya sistem pengendalian intern Perseroan yang handal dan efektif menjadi tanggung jawab dari seluruh satuan kerja operasional dan satuan kerja pendukung serta Satuan Kerja Audit Intern.

The process of implementing an effective Risk Management should be equipped with a reliable system of internal control. The implementation of effective internal control system can help company's administrator to maintain the company asset, ensure the availability of the financial and managerial report that can be trusted, improve the Company's compliance to the rules and applied regulations, as well as reduce the risk of loss, irregularities and violations of prudential aspects. The implementation of the company's internal control system that is reliable and effective is the responsibility of the entire operational unit and work unit support also Internal Audit Work Unit.



Penerapan Manajemen Risiko yang efektif harus didukung dengan kerangka yang mencakup kebijakan dan prosedur Manajemen Risiko serta limit risiko yang ditetapkan secara jelas sejalan dengan visi, misi, dan strategi bisnis Perseroan.

Effective Risk Management implementation should be supported with policy framework and Risk Management Procedure also risk limitation which is applied clearly in accordance with the vision, mission and company business strategy.

Manajemen Risiko

Risk Management

STRATEGI MANAJEMEN RISIKO

Perseroan merumuskan strategi Manajemen Risiko sesuai strategi bisnis secara keseluruhan dengan memperhatikan tingkat Risiko yang akan diambil dan toleransi Risiko. Strategi Manajemen Risiko disusun berdasarkan prinsip-prinsip umum berikut :

1. Berorientasi jangka panjang untuk memastikan kelangsungan usaha Perseroan dengan mempertimbangkan kondisi/siklus ekonomi;
2. Berorientasi jangka panjang untuk memastikan kelangsungan usaha Perseroan dan Perusahaan Anak; dan
3. Mencapai kecukupan permodalan yang di harapkan disertai alokasi sumber daya yang memadai.

FAKTOR MITIGASI RISIKO

Pengelolaan manajemen risiko di Perseroan dilaksanakan oleh Direksi, dan tim manajemen kunci lainnya. Pengelolaan risiko dilakukan secara proaktif dan efektif di seluruh aspek yang mendapat perhatian, penanganan dan memiliki risiko usaha, antara lain di bidang operasional dan keuangan dengan tujuan meningkatkan pertumbuhan dan pengembangan perseroan.

Pada tahun 2014, Perseroan mengidentifikasi aspek risiko penting yang berpengaruh terhadap pertumbuhan Perseroan, dan Perseroan melakukan pengendalian terhadap risiko dengan mengidentifikasi seberapa besar dampaknya terhadap aspek keuangan, karyawan, operasional, peraturan dan kinerja Perseroan. Risiko-risiko yang diperkirakan dapat mempengaruhi usaha Perseroan secara umum dapat dibedakan sebagai berikut :

RISK MANAGEMENT STRATEGIES

The company formulate Risk Management strategy according to whole business strategy by notifying the risk degree to be taken and risk tolerance. Risk Management Strategy is based on the following general principles :

1. Long-term oriented to ensure the continuity of the Company's business by considering the condition / economic cycle;
2. Long-term oriented to ensure the Company business continuity and its subsidiaries; and
3. Achieve the expected capital adequacy with the allocation of adequate resources.

RISK MITIGATION FACTORS

The Risk management in the Company is held by the Directors and other key management team. Risk management is done proactively and effectively in all aspects which need attention, handling and has a business risk, among others in the areas of operations and finance with the aim of enhancing the growth and development of the company.

In 2014, the Company identified important risk aspects that affect the growth of the Company, and the Company conducted control over the risk by identifying how much is the impact on the financial aspects, employees, operational, regulations and company performance. The risks that may affect the Company's business in general can be distinguished as follows;

• **Risiko Kenaikan Suku Bunga**

Kenaikan suku bunga kredit akan secara tidak langsung akan mempengaruhi penjualan unit dan lahan Perseroan. Dengan tingginya suku bunga, maka daya beli konsumen akan menurun karena tingginya nilai angsuran kredit konsumen dan menyebabkan kenaikan biaya bunga yang harus dibayar Perseroan. Penurunan penjualan akan berdampak pada kinerja keuangan Perseroan baik dalam jangka pendek maupun jangka panjang. Untuk memperkecil risiko kerugian yang mungkin terjadi, Perseroan memakai jasa asuransi dari perusahaan asuransi yang mempunyai reputasi baik.

• **Risiko Pesaing**

Persaingan yang dihadapi Perseroan berasal dari kompetitor lokal, oleh sebab itu Perseroan memiliki tantangan untuk lebih produktif, inovatif, kreatif tanpa mengesampingkan kualitas. Beberapa mal di Surabaya memiliki segmen kelas menengah, oleh sebab itu untuk menghindari risiko persaingan, Perseroan menentukan diferensiasi dengan target segmen menengah atas.

Sejak tahun 2008 suplai Apartemen strata title yang telah beroperasi di Surabaya jauh lebih besar, yaitu total 9 unit Apartemen dengan 4.274 unit dengan segmen menengah bawah. Pasokan Apartemen di Surabaya untuk segmen kelas menengah atas diperkirakan masih relatif kecil, dengan demikian pangsa pasar yang menjadi sasaran Perseroan untuk hunian tipe Apartemen mewah kelas atas ini masih terbuka lebar.

Namun dengan tingginya tingkat persaingan di kalangan segmen menengah, kemampuan Perseroan untuk menawarkan produk dengan harga yang menarik akan berkurang. Risiko ini akan berpengaruh pada penjualan dan kemampuan Perseroan untuk menjual produk dengan kualitas tinggi.

• **Risiko Penurunan Permintaan**

Dengan fokus bisnis Perseroan pada bidang pengelolaan real estate, risiko penurunan pasar harus diantisipasi oleh perusahaan. Dengan menurunnya permintaan pasar, Perseroan berisiko menurunnya penjualan dan menurunnya pendapatan operasional yang akan mempengaruhi kinerja Perseroan sehingga dapat mengurangi rencana pengembangan masa depan.

• **Risiko Kebijakan Pemerintahan**

Risiko Hukum Perseroan adalah terjadinya perselisihan yang berkaitan dengan kepemilikan tanah yang mungkin dapat terjadi, karena status tanah Perseroan yang berupa HGB.

• **Risk of Interest Rate Increase**

The increase in fluctuations of interest rates will not directly affect the company's land and unitsales. The increase of interest rates will indirectly result in the decrease of customers' purchasing power, because of the high costumer credit installmentvalue and lead to the increase in the interest that needs to be paid by the company. The decrease in sales would affect the company's financial performance in both the short and long term. To minimize the possible risk of loss, the Company used the services of insurance from insurance companies that have good reputation.

• **Risk of Business Competition**

Competition faced by the Company derived from local competitors, and therefore the Company has the challenge to be more productive, innovative, creative without compromising quality. Some malls in Surabaya has middle class segment, and therefore to avoid the risk of business competition, the company determines the differentiation by choosing the upscale segment target.

Since 2008, the supply of strata-title apartments that have been operating in Surabaya is much larger, ie. a total of 9 units of apartments with 4,274 units of lower middle segment. Apartment Supply in Surabaya for the upper middle class segment is expected to remain relatively small, thus the target marketof the company for luxury residential upscale apartment type is still wide open.

However, with the high level of competition among the middle segment, the company's ability to offer products with attractive price will be reduced. This risk will affect the company's sales and ability to sell the high quality product.

• **Risk of Decrease in Demand**

With the company's focus on the management of real estate business, the risk of market decline should be anticipated by the company. With the decline in market demand, the company will face declining sales and operating income that would affect the performance of the Company so it is possiblethat future development plans can be reduced.

• **Risk of Government Policy**

Company's Legal risk is the disputes related to land ownership that may occur, due to the land status of the company in the form of HGB (Building Rights Title).

Sedangkan risiko kebijakan pemerintah mengenai perubahan peraturan Analisis Dampak Lingkungan Hidup (AMDAL), Rencana Pengelolaan Lingkungan Hidup (RKL) dan Rencana Pemantauan Lingkungan Hidup (RPL) dsb.

Untuk memperkecil risiko tersebut, Perseroan berusaha mematuhi kebijakan Pemerintah baik itu Pemerintah Pusat maupun Pemerintah Daerah, dan menjaga hubungan baik dengan Pemerintah setempat ataupun Pemerintah Pusat. Sehingga diharapkan Perseroan dapat mengantisipasi secara lebih awal setiap perubahan kebijakan yang terjadi.

• **Risiko Keterlambatan Proyek**

Keterlambatan Proyek dapat disebabkan oleh beberapa hal, misalnya iklim dan cuaca, bencana alam, keterlambatan perijinan, kekurangan tenaga kerja dan kebijakan pemerintahan. Dengan keterlambatan konstruksi akan menyebabkan keterlambatan pembayaran konsumen dan pembatalan pembelian. Kemungkinan keterlambatan penyelesaian proyek tidak dapat dihindarkan Perseroan karenanya Perseroan berisiko penurunan reputasi dimata konsumen dan kegiatan operasional Perseroan akan terganggu.

• **Risiko Lainnya**

Perseroan juga menyadari kemungkinan terjadinya risiko yang dapat dipengaruhi oleh kondisi ekonomi, sosial politik, bencana alam, serangan teroris, kebakaran, perampokan dan risiko lainnya. Untuk menghadapi dan mengantisipasi risiko tersebut, Perseroan mengasuransikan aset-asetnya dalam polis asuransi Property All Risks, Machinery Breakdown, Terrorism & Sabotage, Money Insurance dan Public Liability. Perseroan juga secara rutin melakukan perbaikan dan pemeliharaan atas semua aset bangunan atau gedung agar terjaga kualitasnya.

While the risk of government policy on regulatory changes regarding Environmental Impact Assessment (AMDAL), Environmental Management Plan (RKL) and Environmental Monitoring Plan (RPL) and so on.

To minimize these risks, the Company tried to comply with government policy both central and local government, and maintain good relations with the local government or central government. So it is expectedthat the Company can anticipate early whenever the policy change occurs.

• **Risk of Delayed Project**

Project delays can be caused by several things, such as climate and weather, natural disasters, permitting delays, labor shortages and government policies. Construction delays will cause payment delays and cancellations ofcostumer purchases. Possible delay in project completion is unavoidable. This will lower the company's reputation in the eyes of the costumers,also the company's operations would be disrupted.

• **Other Risk**

The Company also aware of the possible risk that influenced by the economic conditions, social and political, natural disaster, terrorist attack, fire, robbery, and other risk. To anticipate those risks, company insured its assets in some insurances policy such as Property All Risks, Machinery Breakdown, Terrorism & Sabotage, Money Insurance and Public Liability. The Company also improves and preserves all building assets periodically in order to maintain its quality.

Compliance & Whistleblowing Policy

Kepatuhan & Kebijakan Pelaporan Pelanggaran

Perseroan menetapkan berbagai sistem dalam pelaksanaan praktik tata kelola perusahaan dalam memastikan kelangsungan roda usaha Perseroan. Selain itu Perseroan juga mengawasi tiap kegiatan agar kepatuhan dijunjung tinggi oleh berbagai elemen dalam Perseroan sehingga sesuai dengan peraturan dan perundang-undangan yang berlaku di Indonesia.

The Company applied some system in good corporate governace practices implementation to ensure its business continuity is in company's operating wheel. The Company also observe every activities so that it compliance is upheld with every elements in company and that the activities are in alignment and within the regulations prevailing in the jurisdiction of the Republic of Indonesia.

Material Litigations Faced by the Company

Perkara penting yang sedang dihadapi perusahaan

I. PERKARA PERDATA

1. Perkara di Badan Arbitrase Nasional

Masih sehubungan dengan perkara tuntutan hukum antara PT. Wijaya Karya (WIKA) dengan Proyek “The Adhiwangsa Residence & Lenmarc Mall” yang terdaftar dengan No.444/II/ARBBANI/2012, tanggal 23 November 2012, Badan Arbitrase Nasional Indonesia (BANI) memutuskan bahwa Perseroan harus membayar kerugian kepada Wika sebesar Rp.48.041.301.810.

Putusan BANI No.444/II/ARBBANI/2012 tersebut kemudian didaftarkan pada Pengadilan Negeri Surabaya tanggal 21 Desember 2012. Tanggal 18 Januari 2013, Perseroan mengajukan permohonan pembatalan atas putusan BANI tersebut di Pengadilan Negeri Surabaya yang terdaftar dengan perkara No.43/Pdt.G/2013/PN.Sby Pada tanggal 23 April 2013, Pengadilan Negeri Surabaya telah menjatuhkan putusan yang membatalkan putusan BANI No.444/II/ARB-BANI/2012 dan meminta agar menunjuk Majelis Arbitrase yang baru untuk menyelesaikan sengketa tersebut.

Pada tanggal 6 Mei 2013, Wika dan BANI mengajukan permohonan Kasasi atas putusan Pengadilan Negeri Surabaya No.43/Pdt.G/2013/PN.Sby pada Mahkamah Agung Republik Indonesia yang terdaftar dengan perkara No.478K/Pdt.Sus-ARBT/2013. Pada tanggal 7 November 2013, Mahkamah Agung telah membuat putusan atas perkara No.478K/Pdt.Sus-ARBT/2013 tersebut, namun sampai dengan laporan ini diterbitkan belum ada pemberitahuan putusan secara resmi dari Pengadilan Negeri Surabaya kepada Perseroan yang dalam hal ini diwakili oleh BNJ Law Office selaku kuasa hukum dari Perseroan.

2. Gugatan Perbuatan Melawan Hukum (PMH)

Tidak tertutup kemungkinan Perseroan akan mengajukan upaya hukum lainnya terkait perkara hukum tersebut diatas.

I. CIVIL CASES

1. Cases in National Arbitration Board

Still related with the lawsuits case between PT. Wijaya Karya (WIKA) with the project “The Adhiwangsa Residence & Lenmarc Mall” which is registered No.444/II/ARBBANI/2012, on 23th November 2012, the Indonesian National Arbitration Board (BANI) decided that Company had to pay for losses to WIKA Rp. 48.041.301.810.

BANI decision No. 444/II/ARBANI/2012 then registered to Surabaya district court on Desember 21st, 2012. On January 18th 2013, the company filed the annulment petition on BANI decision at Surabaya district court which registered with case number 43/pdt.g/2013/PN.Sby. On April 23th 2013, The district Court of Surabaya has ruled the decided to cancelled BANI decision number 444./II/ARB-BANI/2012 and asked to appoint new Arbitration Assembly to resolve the dispute.

On May 6th 2013, WIKA and BANI submit cassation petition on Surabaya district court decision number 43/pdt.G/2013/PN.Sby to Republic of Indonesia Supreme Court which is registered with case number No.478K/pdt.Sus-ARBT/2013. On November 7th 2013, the Supreme Court has made decision on that case number 478.K/Pdt.Sus-ARBT/2013, but until this report was published, there has been no official notification of the decision of the Surabaya district Court to the Company which in this case is represented by BNJ Law office as the attorney of the Company.

2. Legal Actions against Lawsuit (PMH)

There is a possibility that the Company will file other legal remedies related to legal proceedings mentioned above.

II. PERKARA PIDANA

Pada tanggal 16 Januari 2013, Perseroan telah melaporkan tindak pidana yang diduga dilakukan oleh WIKA pada Mabes POLRI yang terdaftar dengan No.LP/46/I/2013 atas adanya dugaan tindak pidana. Perkembangan terakhir, Pihak Mabes POLRI meminta saksi ahli dari Lembaga Pengembangan Jasa Konstruksi Nasional (LPJKN), dan Saksi Ahli dari LPJKN telah melakukan pemeriksaan kondisi riil di lapangan, saat ini pihak Mabes POLRI menunggu laporan hasil pemeriksaan lapangan yang telah dilakukan oleh saksi ahli dari LPJKN tersebut.

II. CRIMINAL CASES

On January 16th 2013, the company has reported the alleged crime committed by WIKA to Police Headquarters (Mabes POLRI) which registered with number LP/46/I/2013 on the alleged crime. The last development, Mabes POLRI is requesting for an expert witnesses from National Construction Services Development Board (LPJKN), and expert witness of LPJKN has checked the real condition on the field, this time Mabes POLRI awaiting the result of a field inspection which which have been carried out by expert witnesses from LPJKN.

Violation Reporting Guidelines System

Sistem Pedoman Pelaporan Pelanggaran

Perseroan memiliki sistem pelaporan yang tertuang dalam Sistem Pedoman Pelaporan Pelanggaran (SP3). SP3 adalah bagian dari sistem pengendalian internal dalam mencegah praktik penyimpangan dan kecurangan serta memperkuat penerapan praktik good governance. Penerapan SP3 diharapkan akan mendorong budaya keterbukaan dan kejujuran dan mengurangi budaya diam. Perusahaan berkomitmen untuk melindungi pelapor pelanggaran dengan menjamin identitas dan keamanan pelapor.

Direksi menetapkan Unit Pengelola SP3 untuk mengelola jalur komunikasi bagi pelapor untuk melaporkan indikasi awal, melakukan klarifikasi dan investigasi atas pelanggaran pelanggaran. Unit Pengelola SP3 adalah unit independen dari operasi perusahaan sehari-hari dan mempunyai akses kepada pimpinan tertinggi perusahaan. Unit SP3 dikoordinasikan oleh Satuan Pengawasan Intern (SPI) dibantu oleh sekretaris Perusahaan.

Tata cara dalam menyampaikan laporan pelanggaran adalah pelapor menyampaikan laporan terjadinya dugaan pelanggaran pada atasan langsung secara berjenjang dengan membawa bukti dan saksi, kemudian dilanjutkan pelaporan ke Dept. HRD. Apabila terdapat indikasi atas pelanggaran tersebut, maka akan dilaporkan ke Dewan Direksi dengan memberikan masukan masukan. Dewan Direksi akan memberikan suatu keputusan, yaitu memberikan sanksi kepada terlapor sesuai dengan ketentuan yang berlaku di perusahaan atau meneruskan kepada pihak berwajib jika terbukti bersalah atas pelanggaran yang dilakukannya.

The Company has a reporting system set forth in the Violation Reporting Guidelines System (SP3). SP3 is part of the system of internal control in preventing irregularities and fraudulent practices, also to strengthen the implementation of good governance practices. SP3 implementation expected to encourage openness culture, honestly and reduce the culture of silence. The Company commits to protect the identity of the informant and guarantee his/her safety.

The Board of Directors set a unit to manage SP3 to arrange the communication lines for the informants to report early indications, doing clarification and investigation about the violation report. SP3 Managing Unit is an independent unit from company daily operation and it has access to company's supreme leader. SP3 Managing Unit coordinated by Internal Control Unit (ICU) helped by corporate secretary.

The procedure in reporting a violation is the informant submit a report whenever there is any suspicious violations to the immediate supervisor gradually as well as bring evidence and witnesses, then continue the process by reporting to the HRD. If there is an indication of the violation, it will be reported to the Board of Directors to provide inputs. The Board of Directors shall give a decision, whether to give penalties in accordance with the applicable provisions in the company, or deliver the offender to the authorities if He/She is found guilty of the violation.

CHANGE
has to come
for *life* to
STRUGGLE
FORWARD

● Helen Hollick ●

01 - 02 - 03 - 04 - 05 - 06

BAB

05

Tanggung Jawab Sosial Perusahaan

Corporate Social Responsibility

Corporate Culture

Budaya Perusahaan



Dalam menerapkan Kode Etik dan nilai-nilai moral perusahaan, Perseroan memiliki budaya perusahaan yang diharapkan dapat membawa Perseroan memiliki integritas tinggi, peduli dalam memberikan pelayanan yang lebih baik, komitmen pada semua pihak terkait, dengan didukung sumber daya manusia yang kompeten sehingga menjadikan Perseroan menjadi kebanggaan pihak yang terlibat di dalamnya. Nilai-nilai Perseroan ini adalah :

- **Terpercaya**
Berkomitmen untuk memenuhi apa yang dijanjikan dan berusaha memberikan lebih.
- **Integritas**
Melakukan tindakan sesuai dengan hati, pikiran, perkataan dan perbuatan yang baik.
- **Menghormati**
Memberlakukan setiap orang dengan hormat, tanpa membedakan satu dengan yang lainnya.
- **Inovatif**
Setiap karyawan didorong untuk berani berinovasi, tidak terpaku kepada kebiasaan yang sudah ada, dan tidak pernah merasa puas dengan hasil yang sudah tercapai.
- **Keunggulan**
Dalam setiap kegiatan yang dilakukan diupayakan senantiasa mencerminkan suatu keunggulan.
- **Aktif**
Bersikap proaktif dalam setiap pekerjaan dan penuh inisiatif untuk melakukan setiap tanggung jawab yang ada.

In applying the Code of Ethics and moral values of the company, the Company has a corporate culture which can make the company have high integrity, care in providing better service, a commitment to all stakeholders, with the support of competent human resources so that the company can bring glory to the parties involved in it. The values of this company are :

- **Reliable**
Committed to fulfill what was promised and tried to give more.
- **Integrity**
Take action in accordance with the hearts, thoughts, words and good deeds.
- **Respect**
Enforces everyone with respect, without any distinctions of one another.
- **Innovative**
Every employee is encouraged to dare to innovate, don't stick to the existing habits, and never feel satisfied with the results which have already achieved.
- **Excellence**
In every activity undertaken always try to reflect excellence.
- **Active**
Being proactive in every job and have full initiative to conduct any available responsibilities.

Kode Etik yang digalakkan oleh Perseroan sebagai komitmen Perseroan terhadap Tata Kelola Perusahaan ini dipatuhi dan dilaksanakan bersama oleh Dewan Komisaris, Direksi, dan karyawan. Berikut ini merupakan Kode Etik Perseroan :

- **Etika perusahaan dengan pegawai**
Tidak membedakan (diskriminasi) terhadap suku, ras, agama, warna kulit, etnis, jenis kelamin, usia, senioritas dan status sosial.
- **Etika perusahaan dengan konsumen**
Mengutamakan keselamatan, pelayanan, kepuasan, dan kenyamanan.
- **Etika perusahaan dengan masyarakat**
Menjaga hubungan baik dengan masyarakat, dengan menjalankan prinsip moral dan etika untuk mendapatkan hasil yang terbaik bersama.
- **Etika perusahaan dengan lingkungan**
Meminimalkan dampak lingkungan dan menjadi perusahaan yang ramah lingkungan.
- **Etika perusahaan dengan pemerintah**
Mengembangkan dan memelihara hubungan baik dengan fungsi pemerintahan baik pusat maupun daerah.
- **Etika perusahaan dengan media massa**
Menyampaikan informasi yang benar, akurat, dapat dipahami, relevan, yang diperlukan oleh masyarakat kepada media massa.

Ethic Code promoted by the Company as the Company's commitment to corporate governance is adhered to and implemented together by the Board of Commissioners, Directors, and employees. The following is the Company's Code of Ethics :

- **Company Ethic towards employees.**
Not distinguish (discriminate) against tribe, race, religion, skin color, ethnicity, gender, age, seniority and social status.
- **Company Ethic towards costumers.**
Prioritize Safety, service, satisfaction, and comfort.
- **Company Ethic towards the community.**
Maintaining good relations with the community by showing moral and ethical principles
- **Company Ethic towards the environment.**
Minimizing environmental impact and become an environmental-friendly company.
- **Company Ethic towards the government.**
Developing and maintaining good relations with the Government functions of both central and local government.
- **Company Ethic towards the mass media.**
Delivering information that is true, accurate, understandable, relevant, needed by the public to the media.

CSR Activity Agenda

Agenda Kegiatan CSR

CSR merupakan salah satu bentuk kepedulian Perseroan yang menggabungkan aspek bisnis dan sosial yang selaras untuk mencapai kesejahteraan para stakeholders serta memberikan kontribusi signifikan bagi lingkungan sekitar.

Selama tahun 2014 Perseroan telah melaksanakan tanggung jawab sosial berupa beberapa kegiatan :

Mengadakan beberapa **aktivitas sosial kemasyarakatan** seperti:



21 Februari 2014

Perseroan mengadakan kunjungan terhadap korban bencana Gunung Kelud dengan memberikan bantuan sembako ke empat desa terdampak yang diutamakan para manula.

The Company paid a visit to the victims of Kelud disaster to provide food assistance to the four affected villages that preferred to seniors.

CSR is one form of company's concern that integrates business and social aspects to gain stakeholder's prosperity and contributing to the surrounding environment.

In 2014, the company has implemented social responsibility in some activities as follows :

Organized several **social activities** such as:



29 April 2014

Dalam rangka merayakan paskah, Perseroan berbagi kasih dengan memberikan bingkisan ke 100 anak yatim piatu dari Panti Asuhan Sejahtera Surabaya bersamaan dengan acara Monchichi live show.

In order to celebrate Easter, the Company's share the love by giving gifts to the 100 orphans from the "Panti Asuhan Sejahtera Surabaya", in conjunction with Monchichi live show.



11 Juli 2014

Perseroan mengadakan acara berbuka bersama dan memberi bingkisan ke anak yatim piatu dalam perayaan Idul Fitri.

The Company held a joint breaking and gives gifts to orphans in the celebration of Eid.



23 Desember 2014

Perseroan menyelenggarakan Donor Darah dengan tema "Bersama Berbagi Kasih" di Lenmarc Mall.

The company organized Blood Donation with the theme "Together Sharing Love" in Lenmarc Mall.



15-17 Juli 2014

Perseroan mengadakan acara berbagi takjil di jalan raya depan Lenmarc Mall.

The Company held a takjil share in front of Lenmarc Mall main street.

Corporate Social Responsibility

- Perseroan melakukan penghijauan di sekitar gedung Mall dan Apartement serta memperbaiki jalan dan mendirikan penerangan jalan umum.
- Perseroan mengelola dan memantau pembangunan sumur resapan sebagai upaya mengisi kembali air tanah, memantau limbah cair domestik, dampak terhadap banjir dan/atau air larian, serta memantau gangguan antara lain dari oli bekas, kebisingan, gas dan lain-lain.
- Dalam praktik ketenagakerjaan dan keselamatan kerja, Perseroan menjamin hak karyawan sesuai peraturan perusahaan dan perundang-undangan yang berlaku.
- Dalam bentuk tanggung jawab produk, Perseroan telah mendesain unit apartemen dan mall dengan memperhatikan keselamatan konsumen antara lain memberikan ventilasi udara, menyediakan 3 tangga darurat di apartemen dan 2 tangga darurat di mall, membuat STP untuk limbah mall dan apartemen, fire fighting sistem berupa pemasangan heat detector di semua unit apartemen, menyediakan fire hydrant di setiap lantai, dll.
- Perseroan menyediakan pusat layanan konsumen yakni dengan menyediakan informasi dan menampung pengaduan dari konsumen / customer mall dan apartemen yang dapat diakses melalui nomor telepon dan website Perseroan.
- Company does greenery around malls and apartment buildings, as well as repairing roads and put up public street lighting.
- The Company continues to manage and monitor the construction of absorption wells in an effort of refilling ground water, monitor the domestic wastewater, impact on flooding and / or water run-off, as well as other disruptions including; used motor oil, noise, gas and so on.
- In the employment practices and workplace safety, the company guarantees the right of employees in compliance with the applicable company and government legislation.
- In the form of product responsibility, the Company has been designing apartments and a mall with attention to costumer safety, among others, provide ventilation air, provide 3 emergency stairs in apartment, and 2 in the Mall, make STP for malls and apartments waste, fire fighting system such as the installation of heat detector in all apartment units, provide fire hydrant in each floor, etc.
- In addition, the Company provides the customer service center by providing information and accommodating complaints from mall and apartment customers that can be accessed through the company's phone number and website.

SURAT PERNYATAAN

ANGGOTA DEWAN KOMISARIS DAN DIREKSI
TENTANG PERTANGGUNGJAWABAN ATAS
LAPORAN TAHUNAN 2014

LETTER OF STATEMENT

OF BOARD OF COMMISSIONERS & DIRECTORS
OF RESPONSIBILITY TO
THE 2014 ANNUAL REPORT

PT. BUKIT DARMO PROPERTY

Kami yang bertanda tangan di bawah ini menyatakan bahwa semua informasi dalam Laporan Tahunan PT. BUKIT DARMO PROPERTT, Tbk. tahun 2014 telah dimuat secara lengkap dan bertanggung jawab penuh atas kebenaran isi laporan tahunan perusahaan.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

We, the undersigned hereby declare that all information contained in 2014 Annual Report of PT. BUKIT DARMO PROPERTT, Tbk. is completely presented, and we are fully responsible for the truthfulness of the content of the annual report.

This statement has been made truthfully.

Surabaya, April 2015

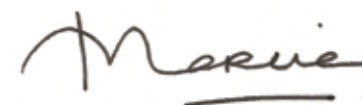
DEWAN DIREKSI / BOARD OF DIRECTORS



Philip Tonggoredjo
Direktur Utama / President Director



Iefenn Adrianne Sumampow
Wakil Direktur Utama / Vice President Director



Marcia Sumampow
Direktur / Director



Brasada Chandra
Direktur / Director

DEWAN KOMISARIS / BOARD OF COMMISSIONERS



Hendro Sumampow
Komisaris Utama / President Commissioner



Ievan Daniar Sumampow
Wakil Komisaris Utama / Vice President Director



Agus Widagdo
Komisaris Independen / Independent Commissioner



Letjen (Purn.) Tarub
Komisaris Independen / Independent Commissioner

Halaman ini sengaja dikosongkan.
This page intentionally left blank.

01 – 02 – 03 – 04 – 05 – 06

BAB

06

PT. BUKIT DARMO PROPERTY

DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES

LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL - TANGGAL
31 DESEMBER 2014
31 DESEMBER 2013,
DAN
LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN

CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEARS ENDED
DECEMBER 31, 2014
DECEMBER 31, 2013,
AND
INDEPENDENT AUDITORS REPORT

PT BUKIT DARMO PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAK/*AND SUBSIDIARIES*

LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL-TANGGAL
31 DESEMBER 2014 DAN 2013
DAN
LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN /
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEARS ENDED
DECEMBER 31, 2014 AND 2013
AND
INDEPENDENT AUDITORS' REPORT

PT BUKIT DARMO PROPERTY TBK

DAFTAR ISI

	<u>Halaman</u>
SURAT PERNYATAAN DIREKSI	
LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN	
LAPORAN KEUANGAN – Untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2014 dan 2013	
Laporan Posisi Keuangan (Neraca)	1
Laporan Laba Rugi Komprehensif	4
Laporan Perubahan Ekuitas (Defisiensi Modal)	5
Laporan Arus Kas	6
Catatan Atas Laporan Keuangan	7



BUKIT DARMO PROPERTY

PT. BUKIT DARMO PROPERTY Tbk

**DIRECTORS' STATEMENT LETTER
RELATING TO THE RESPONSIBILITY ON THE
FINANCIAL STATEMENTS AND THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEARS ENDED
DECEMBER 31, 2014, DECEMBER 31, 2013 AND JANUARY
1, 2013
PT BUKIT DARMO PROPERTY Tbk**

**SURAT PERNYATAAN DIREKSI
TENTANG TANGGUNG JAWAB ATAS
LAPORAN KEUANGAN DAN LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASI
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-
TANGGAL 31 DESEMBER 2014, 31 DESEMBER
2013 DAN 1 JANUARI 2013
PT BUKIT DARMO PROPERTY Tbk**

Kami yang bertandatangan di bawah ini:

1. Nama : Phillip Tonggoredjo
Alamat Kantor : Jl. Bukit Darmo Boulevard, Office
Park 2-B1 Surabaya
Alamat domisili : Jln Pondok Maspion I/12-14,
sesuai KTP Pepelegi Waru - Sidoarjo
No. Telepon : 031 - 7325555
Jabatan : Direktur Utama
2. Nama : Brasada Chandra
Alamat Kantor : Jl. Bukit Darmo Boulevard, Office
Park 2-B1 Surabaya
Alamat domisili : Jl. Simpang Darmo Permai
sesuai KTP Selatan XVI/14 Surabaya
No. Telepon : 031 - 7325555
Jabatan : Direktur

Menyatakan bahwa:

1. Kami bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan PT Bukit Darmo Property Tbk (Entitas).
2. Laporan keuangan Entitas telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.
3. a. Semua informasi dalam laporan keuangan Entitas telah dimuat secara lengkap dan benar.
b. Laporan keuangan Entitas tidak mengandung informasi atau fakta material yang tidak benar dan tidak menghilangkan informasi atau fakta material.
4. Kami bertanggung jawab atas sistem pengendalian intern dalam Entitas.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

Surabaya, 23 Maret 2015/Surabaya, March 23, 2015

Direktur Utama/President Director



Phillip Tonggoredjo

Office Park 2 Blok B2 no. 1
Jalan Bukit Darmo Boulevard
Surabaya 60226, Indonesia
T 62-31-731 8000 F 62-31-731 0666

Jalan Tanah Abang 3 no 6
Jakarta 10160, Indonesia
T 62-21-351 7007 F 62-21-351 7008

email@bukitdarmoproperty.com
www.bukitdarmoproperty.com

We, the undersigned:

1. Name : Phillip Tonggoredjo
Office address : Jl. Bukit Darmo Boulevard, Office
Park 2-B1 Surabaya
Domicile address as : Jln Pondok Maspion I/12-14,
stated in ID Pepelegi Waru - Sidoarjo
Phone Number : 031 - 7325555
Position : President Director
2. Name : Brasada Chandra
Office address : Jl. Bukit Darmo Boulevard, Office
Park 2-B1 Surabaya
Domicile address as : Jl. Simpang Darmo Permai
stated in ID Selatan XVI/14 Surabaya
Phone Number : 031 - 7325555
Position : Director

State that:

1. We are responsible for the preparation and presentation of the financial statements of the PT Bukit Darmo Property Tbk (Entity).
2. The financial statements of the Entity have been prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards.
3. a. All information contained in the financial statements of the Entity are complete and correct.
b. The financial statements of the Entity do not contain misleading material information or facts and do not omit material information or facts.
4. We are responsible for the internal control system of the Entity.

This statement letter is made truthfully.

Direktur / Director

Brasada Chandra



Hadori Sugiarto Adi & Rekan

Certified Public Accountants

LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN

Laporan No. 011/LA-BKDP/SBY2/III/2015

Pemegang saham, Dewan Komisaris dan Direksi
PT BUKIT DARMO PROPERTY Tbk

Kami telah mengaudit laporan posisi keuangan konsolidasi PT Bukit Darmo Property Tbk dan Entitas Anak yang terdiri dari laporan posisi keuangan konsolidasi tanggal 31 Desember 2014, serta laporan laba rugi komprehensif, laporan perubahan ekuitas, dan laporan arus kas konsolidasi untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, dan suatu ikhtisar kebijakan akuntansi signifikan dan informasi penjelasan lainnya.

Tanggung jawab manajemen atas laporan keuangan konsolidasi

Manajemen bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian wajar laporan keuangan konsolidasi ini sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia, dan atas pengendalian internal yang dianggap perlu oleh manajemen untuk memungkinkan penyusunan laporan keuangan konsolidasi yang bebas dari kesalahan penyajian material, baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan.

Tanggung jawab auditor

Tanggung jawab kami adalah untuk menyatakan suatu opini atas laporan keuangan konsolidasian tersebut berdasarkan audit kami. Kami melaksanakan audit kami berdasarkan Standar Audit yang ditetapkan oleh Institut Akuntan Publik Indonesia. Standar tersebut mengharuskan kami untuk mematuhi ketentuan etika serta merencanakan dan melaksanakan audit untuk memperoleh keyakinan memadai tentang apakah laporan keuangan konsolidasi tersebut bebas dari kesalahan penyajian material.

Suatu audit melibatkan pelaksanaan prosedur untuk memperoleh bukti audit tentang angka-angka dan pengungkapan dalam laporan keuangan. Prosedur yang dipilih bergantung pada pertimbangan auditor, termasuk penilaian atas risiko kesalahan penyajian material dalam laporan keuangan, baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan. Dalam melakukan penilaian risiko tersebut, auditor mempertimbangkan pengendalian internal yang relevan dengan penyusunan dan penyajian wajar laporan keuangan entitas untuk merancang prosedur audit yang tepat sesuai dengan kondisinya, tetapi bukan untuk tujuan menyatakan opini atas keefektifitasan pengendalian internal entitas. Suatu audit juga mencakup pengevaluasian atas ketepatan kebijakan akuntansi yang digunakan dan kewajaran estimasi akuntansi yang dibuat oleh manajemen, serta pengevaluasian atas penyajian laporan keuangan secara keseluruhan.

Kami yakin bahwa bukti audit yang telah kami peroleh adalah cukup dan tepat untuk menyediakan suatu basis bagi opini audit kami.

INDEPENDENT AUDITORS' REPORT

Report No. 011/LA-BKDP/SBY2/III/2015

The Stockholders, Board of Commissioners and Directors
PT BUKIT DARMO PROPERTY Tbk

We have audited the accompanying consolidated financial statements of PT Bukit Darmo Property Tbk and Subsidiaries, which comprise the consolidated statement of financial position as of December 31, 2014, and the consolidated statements of comprehensive income, statement of changes in equity, and cash flows for the year then ended, and a summary of significant accounting policies and other explanatory information.

Management's responsibility for the consolidated financial statements

Management is responsible for the preparation and fair presentation of such consolidated financial statements in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards, and for such internal control as management determines is necessary to enable the preparation of consolidated financial statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.

Auditors' responsibility

Our responsibility is to express an opinion on such consolidated financial statements based on our audit. We conducted our audit in accordance with Standards on Auditing established by the Indonesian Institute of Certified Public Accountants. Those standards require that we comply with ethical requirements and plan and perform the audit to obtain reasonable assurance about whether such consolidated financial statements are free from material misstatement.

An audit involves performing procedures to obtain audit evidence about the amount and disclosures in the financial statements. The procedures selected depend on the auditor's judgment, including the assessment of the risks of material misstatement of the consolidated financial statements, whether due to fraud or error. In making those risk assessments, the auditors consider internal control relevant to the entity's preparation and fair presentation of the consolidated financial statements in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the entity's internal control. An audit also includes evaluating the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates made by management, as well as evaluating the overall presentation of the consolidated financial statement.

We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our audit opinion.

Hadori Sugiarto Adi & Rekan

Opini

Menurut opini kami, laporan keuangan konsolidasi terlampir menyajikan secara wajar, dalam semua hal yang material, posisi keuangan konsolidasi PT Bukit Darmo Property Tbk dan Entitas Anak tanggal 31 Desember 2014, serta kinerja keuangan dan arus kas konsolidasinya untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

Penekanan suatu hal

Seperti dijelaskan pada Catatan 39 atas laporan keuangan konsolidasi, Entitas sedang menghadapi tuntutan hukum tentang penyelesaian proyek "The Adhiwangsa Residences & Mall" dari PT Wijaya Karya (Persero) Tbk (WIKI). Sesuai surat keputusan Badan Arbitrase Nasional (BANI) No. 444/II/ARB-BANI/2012 tanggal 23 Nopember 2012 telah diputuskan bahwa Entitas harus membayar kerugian kepada WIKI sebesar Rp 48.041.301.810. Selanjutnya, Entitas telah melakukan upaya hukum untuk memohon pembatalan putusan BANI di Pengadilan Negeri Surabaya. Pengadilan Negeri Surabaya dengan surat keputusan No. 43.Pdt.G/2013/PN.Shy tanggal 23 April 2013 telah menetapkan amar putusan diantaranya menyatakan pembatalan atas Putusan BANI No. 444/II/ARB-BANI/2012. Atas amar putusan tersebut, Wika telah menyatakan kasasi yang telah terdaftar dengan registrasi perkara No. 478K/Pdt.Sus-ARBT/2013. Sampai dengan tanggal laporan ini diterbitkan, belum ada pemberitahuan putusan dari Pengadilan kepada Entitas. Laporan keuangan konsolidasi tidak mencakup penyesuaian apapun sebagai akibat dari pengaruh yang mungkin timbul pada masa yang akan datang atas dampak keputusan hukum.

HADORI SUGIARTO ADI & REKAN



Jimmy Jansen

Nomor Registrasi Akuntan Publik AP.0201/Public Accountant Registered Number AP.0261
23 Maret 2015/March 23, 2015

Opinion

In our opinion, the accompanying consolidated financial statements present fairly, in all material respects, the consolidated financial position of PT Bukit Darmo Property Tbk and Subsidiaries as of December 31, 2014, and their consolidated financial performance and cash flows for the year then ended, in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards.

Emphasis of matters

As described in Note 39 to the consolidated financial statements, the Entity is facing lawsuits regarding the completion of the project "The Residences & Adhiwangsa Mall" of PT Wijaya Karya (Persero) Tbk (WIKI). According to decision letter of BANI No. 444/II/ARB-BANI/2012 dated November 23, 2012 which decided that the Entity is obligated to pay to WIKI amounting to Rp 48,041,301,810. Subsequently, the Entity has made efforts to appeal on the cancellation of the decision of BANI to the Surabaya District Court. The Surabaya District Court through decision letter No. 43.Pdt.G/2013/PN.Shy dated April 23, 2013, had decided to cancel the decision of BANI No. 444/II/ARB-BANI/2012. Based on above decision, WIKI had register the appeal No. 478K/Pdt.Sus-ARBT/2013. As of the date of the issuance of this report, there has been no notification of the decision from the Court to the Entity. The consolidated financial statements do not cover any adjustments as a result of the effect that may arise in the future over the impact of legal decisions.

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

**PT BUKIT DARMO PROPERTY Tbk
AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF FINANCIAL
POSITION (BALANCE SHEETS)
DECEMBER 31, 2014 AND 2013
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

	Catatan/ Notes	2014	2013	
ASET				ASSETS
ASET LANCAR				CURRENT ASSETS
Kas dan setara kas	2e, 2f, 4	19.923.251.682	3.428.129.782	Cash and cash equivalents
Piutang usaha				Trade receivables
Pihak berelasi	2f, 2g, 5, 32	596.950.762	587.336.066	Related party
Pihak ketiga	2f, 5	30.250.362.048	44.589.621.996	Third parties
Piutang lain-lain – Pihak ketiga	2f, 6	1.106.504.612	1.006.200.566	Other receivables – Third parties
Persediaan	2h, 7, 14	172.753.880.125	178.325.882.284	Inventories
Uang muka pembelian	8	15.909.843.898	9.040.175.796	Advances to supplier
Pajak dibayar di muka	33	820.423	2.514.818.851	Prepaid taxes
Biaya dibayar di muka	2i, 9	415.981.818	265.403.384	Prepaid expenses
Jumlah Aset Lancar		240.957.595.368	239.757.568.725	Total Current Assets
ASET TIDAK LANCAR				NON-CURRENT ASSETS
Aset pajak tangguhan	2t, 33	138.774.944	138.774.944	Deferred tax assets
Tanah belum dikembangkan	2j, 10, 14	108.707.378.078	108.707.378.078	Undeveloped land
Properti investasi – setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp 54.881.793.643 pada tahun 2014 dan Rp 36.470.580.453 pada tahun 2013	2k, 11, 14	469.601.414.972	485.623.554.053	Investment properties – net of accumulated depreciation of Rp 54,881,793,643 in 2014 and Rp 36,470,580,453 in 2013
Aset tetap – setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp 9.204.884.228 pada tahun 2014 dan Rp 7.576.142.173 pada tahun 2013	2l, 12	8.237.446.084	9.588.861.628	Fixed assets – net of accumulated depreciation of Rp 9,204,884,228 in 2014 and Rp 7,576,142,173 in 2013
Aset lain-lain	2f, 13	1.550.433.897	1.671.041.418	Other assets
Jumlah Aset Tidak Lancar		588.235.447.975	605.729.610.121	Total Non- Current Assets
JUMLAH ASET		829.193.043.343	845.487.178.846	TOTAL ASSETS

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

**PT BUKIT DARMO PROPERTY Tbk
AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF FINANCIAL
(BALANCE SHEETS) (Continued)
DECEMBER 31, 2014 AND 2013
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

	Catatan/ Notes	2014	2013	
LIABILITAS DAN EKUITAS				LIABILITIES AND EQUITY
LIABILITAS				LIABILITIES
Liabilitas Jangka Pendek				Current Liabilities
Hutang usaha – Pihak ketiga	2f, 15	30.277.723.723	29.608.220.729	Trade payables – Third parties
Hutang lain-lain				Other payables
Pihak berelasi	2f, 2g, 16, 32	-	193.600.000	Related party
Pihak ketiga	2f, 16	3.012.325.800	19.550.038.297	Third parties
Hutang pajak	2t, 33	9.069.536.541	8.466.354.155	Taxes payable
Beban masih harus dibayar	2f, 17	529.692.017	10.200.127.179	Accrued expenses
Uang muka penjualan	2g, 18, 32	6.744.082.022	5.634.991.119	Sales advance
Hutang bank jangka panjang – bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun:	2f, 7, 10 11, 14	98.031.120.000	1.500.000.000	Current maturities of long- term bank loan
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek		147.664.480.103	75.153.331.479	Total Current Liabilities
Liabilitas Jangka Panjang				Non-Current Liabilities
Hutang bank jangka panjang – setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun	2f, 7, 10 11, 14	67.454.165.020	167.358.263.565	Long-term bank loan-net of current maturities
Pendapatan diterima di muka	19	791.153.232	2.412.284.999	Unearned revenues
Uang jaminan pelanggan	2f, 20	9.708.691.572	4.415.437.182	Customers' deposits
Liabilitas diestimasi atas imbalan kerja	2n, 21	5.728.656.014	5.496.890.665	Estimated liabilities for employee benefits
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang		83.682.665.838	179.682.876.411	Total Non-Current Liabilities
JUMLAH LIABILITAS		231.347.145.941	254.836.207.890	TOTAL LIABILITIES

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

**PT BUKIT DARMO PROPERTY Tbk
AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF FINANCIAL
(BALANCE SHEETS) (Continued)
DECEMBER 31, 2014 AND 2013
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

	Catatan/ Notes	2014	2013	
EKUITAS				EQUITY
Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk				Equity attributable to owner of the parent entity
Modal saham – nilai nominal Rp 100 per saham				Capital stock – par value Rp 100 per share
Modal dasar – 12.000.000.000 saham				Authorized - 12,000,000,000 shares
Modal ditempatkan dan disetor penuh – 6.830.992.252 saham	22	731.502.225.200	731.502.225.200	Issued and fully paid – 6,830,992,252 shares
Tambahan modal disetor	2o, 23	69.068.728.149	69.068.728.149	Additional paid-in capital
Sub-jumlah		800.570.953.349	800.570.953.349	Sub-total
Dikurangi harga perolehan modal saham diperoleh kembali - 484.030.000 saham	2r, 22	(48.403.000.000)	(48.403.000.000)	Less cost of treasury stock – 484,030,000 shares
Defisit		(154.537.040.786)	(161.752.395.128)	Deficits
Jumlah		597.630.912.563	590.415.558.221	Total
Kepentingan nonpengendali	2c, 24	214.984.839	235.412.735	Non-controlling interests
JUMLAH EKUITAS		597.845.897.402	590.650.970.956	TOTAL EQUITY
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS		829.193.043.343	845.487.178.846	TOTAL LIABILITIES AND EQUITY

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

See accompanying Notes to Consolidated Financial Statements which are an integral part of the consolidated financial statements.

**PT BUKIT DARMO PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN LABA RUGI KOMPREHENSIF
KONSOLIDASI
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-
TANGGAL 31 DESEMBER 2014 DAN 2013
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT BUKIT DARMO PROPERTY Tbk
AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF COMPREHENSIVE
INCOME
FOR THE YEARS ENDED
DECEMBER 31, 2014 AND 2013
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

	Catatan/ Notes	2014	2013	
PENJUALAN BERSIH	2p, 25	107.391.372.309	11.385.096.413	NET SALES
BEBAN POKOK PENJUALAN	2p, 26	(54.192.126.335)	(33.234.162.081)	COST OF GOODS SOLD
LABA (RUGI) KOTOR		53.199.245.974	(21.849.065.668)	INCOME (LOSS) GROSS
Pendapatan lain-lain	2p, 27	2.219.515.812	1.752.177.095	Other income
Beban penjualan	2p, 28	(2.891.847.849)	(4.235.651.247)	Selling expense
Beban umum dan administrasi	2p, 29	(20.256.370.561)	(17.551.188.573)	General and administrative expenses
Beban keuangan	2p, 30	(17.380.911.578)	(15.841.733.089)	Financial expenses
Beban lain-lain	2p, 31	(59.034.965)	(67.456.167)	Others expenses
LABA (RUGI) SEBELUM TAKSIRAN PENGHASILAN (BEBAN) PAJAK		14.830.596.833	(57.792.917.649)	INCOME (LOSS) BEFORE PROVISION FOR TAX INCOME (EXPENSE)
TAKSIRAN PENGHASILAN (BEBAN) PAJAK	2t, 33			PROVISION FOR TAX INCOME (EXPENSE)
Final		(7.635.670.387)	(1.357.784.517)	Final
Tangguhan		-	12.125.000	Deferred
Jumlah Taksiran Beban Pajak		(7.635.670.387)	(1.345.659.517)	Total Provision for Tax Expenses
LABA (RUGI) TAHUN BERJALAN		7.194.926.446	(59.138.577.166)	INCOME (LOSS) FOR THE YEAR
Pendapatan komprehensif lain		-	-	Other comprehensive income
JUMLAH LABA (RUGI) KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN		7.194.926.446	(59.138.577.166)	TOTAL COMPREHENSIVE INCOME (LOSS) FOR THE YEAR
Jumlah laba (rugi) komprehensif tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada:				Total comprehensive income (loss) for the year that can be attributed to:
Pemilik entitas induk		7.215.354.342	(59.119.616.846)	Owners of the parents entity
Kepentingan nonpengendali	2c, 24	(20.427.896)	(18.960.320)	Non-controlling interest
JUMLAH LABA (RUGI) KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN		7.194.926.446	(59.138.577.166)	TOTAL COMPREHENSIVE INCOME (LOSS) FOR THE YEAR
Laba (rugi) per saham dasar	2u, 34	1,05	(8,65)	Basic income (loss) per share

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

See accompanying Notes to Consolidated Financial Statements which are an integral part of the consolidated financial statements.

PT BUKIT DARMO PROPERTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASI
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
31 DESEMBER 2014 DAN 2013
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT BUKIT DARMO PROPERTY Tbk AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY
FOR THE YEARS ENDED
DECEMBER 31, 2014 AND 2013
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Ekuitas yang dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk/ Equity Attributable to Owners of the Parent Entity							
	Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh/ Issued and Fully Paid Capital	Tambahan Modal Disetor/ Additional Paid – in Capital	Jumlah/Total	Modal Saham Diperoleh Kembali/ Treasury Stock	Defisit/Deficits	Kepentingan Nonpengendali/ Non-Controlling Interests	Jumlah Ekuitas/Total Equity	
Saldo 1 Januari 2013	731.502.225.200	69.068.728.149	800.570.953.349	(48.403.000.000)	(102.632.778.282)	254.373.055	649.789.548.122	Balance, January 1, 2013
Rugi komprehensif tahun berjalan	-	-	-	-	(59.119.616.846)	(18.960.320)	(59.138.577.166)	Comprehensive loss for the year
Saldo 31 Desember 2013	731.502.225.200	69.068.728.149	800.570.953.349	(48.403.000.000)	(161.752.395.128)	235.412.735	590.650.970.956	Balance, December 31, 2013
Laba komprehensif tahun berjalan	-	-	-	-	7.215.354.342	(20.427.896)	7.194.926.446	Comprehensive income for the year
Saldo 31 Desember 2014	731.502.225.200	69.068.728.149	800.570.953.349	(48.403.000.000)	(154.537.040.786)	214.984.839	597.845.897.402	Balance, December 31, 2014

Lihat Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasi yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasi secara keseluruhan. See accompanying Notes to Consolidated Financial Statements which are an integral part of the consolidated financial statements.

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

**PT BUKIT DARMO PROPERTY Tbk
AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF CASH FLOWS
FOR THE YEARS ENDED
DECEMBER 31, 2014 AND 2013
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

	2014	Catatan/ Notes	2013	
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI				CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES
Kas diterima dari pelanggan	129.014.853.068		23.340.844.481	Cash received from customers
Pembayaran kas kepada karyawan dan pemasok	(83.579.629.972)		(26.573.833.842)	Cash paid to employees and suppliers
Kas yang diperoleh (digunakan untuk) aktivitas operasi	45.435.223.096		(3.232.989.361)	Cash generated from (used in) operating activities
Penerimaan penghasilan bunga	1.517.175.616	27	436.495.366	Cash receipt from interest income
Pembayaran beban keuangan	(17.380.911.578)	30	(15.484.582.912)	Cash payment of financial expense
Pembayaran pajak penghasilan	(7.486.691.301)	33	(1.491.809.075)	Cash payment of income taxes
Penerimaan lain-lain	643.305.231		1.248.225.559	Others receipt
Kas Bersih Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Operasi	22.728.101.064		(18.524.660.423)	Net Cash Provided by (Used in) Operating Activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI				CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES
Perolehan aset tetap	(277.326.511)	12	(290.834.725)	Acquisitions of fixed assets
Perolehan properti investasi	(2.389.074.109)	11	(2.999.783.609)	Acquisitions of Investment property
Kas Bersih Digunakan untuk Aktivitas Investasi	(2.666.400.620)		(3.290.618.334)	Net Cash Used In Investing Activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN				CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES
Pembayaran hutang bank jangka panjang	(3.372.978.545)	14	(5.058.549.338)	Payment of long-term bank loans
Pengurangan (penambahan) piutang/hutang pihak berelasi	(193.600.000)	32	113.509.781	Deduction (addition) of due from/due to related parties
Kas Bersih Digunakan untuk Aktivitas Pendanaan	(3.570.363.819)		(4.945.039.557)	Net Cash Used in Financing Activities
KENAIKAN (PENURUNAN) BERSIH KAS DAN SETARA KAS	16.495.121.900		(26.760.318.314)	NET INCREASE (DECREASE) IN CASH AND CASH EQUIVALENTS
KAS DAN SETARA KAS AWAL TAHUN	3.428.129.782		30.188.448.096	CASH AND CASH EQUIVALENTS AT BEGINNING OF YEAR
KAS DAN SETARA KAS AKHIR TAHUN	19.923.251.682		3.428.129.782	CASH AND CASH EQUIVALENTS AT END OF YEAR

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

See accompanying Notes to Consolidated Financial Statements which are an integral part of the consolidated financial statements.

**PT BUKIT DARMO PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASI
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2014 dan 2013
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT BUKIT DARMO PROPERTY Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
For The Years Ended
December 31, 2014 and 2013
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

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.

1. GENERAL

a. The Entity's Establishment

PT Bukit Darmo Property Tbk (formerly PT Adhibaladika) (the Entity), was established in Surabaya based on Notarial Deed No. 11 of Sugino Saputra, on behalf of Budiarti Karnadi S.H., notary in Surabaya dated July 12, 1989. The Entity's Deed of Establishment have been approved by Minister of Justice of The Republic of Indonesia in its decision letter No. C2.7737.HT.01.01-TH.89, dated August 22, 1989 and published in State Gazette Republic of Indonesia No.102, Supplement No. 3767, dated December 22, 1989.

The Articles of Association have been amended several time's recently by Notary Deed Anita Lucia Kendarto, S.H., No. 3 dated August 18, 2008 concerning adjustment to the Law No. 40 Year 2007, regarding "Limited Liability Entity". These changes received approval from the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia No. AHU-81528.AH.01.02.Year 2008, dated November 4, 2008.

In accordance with article 3 of the Entity's Articles of Association, the scope of activities of the Entity comprises, among others, contractor, technical services, such as civil work, architecture, decoration, electrical and mechanical, repairs and maintenance, real estate by land leases, land and building development, general trading, export, import among island and local as distributor, whole-sale, commisioner and trade agent for other companies either domestic or foreign, agriculture, forestry, farming and fishery industry, transportation, mining exploration and explotation and service except law.

Currently the Entity's business activities are sales of condominium units, office building and lease of stand mall.

The Entity is domiciled at Jalan Khairil Anwar No. 21 Surabaya. The Entity's real estate projects, namely, "The Adhiwangsa Golf Residence" and "LenMarc Lifestyle" are located in Jl. Bukit Darmo Boulevard No. 9, Surabaya.

**PT BUKIT DARMO PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASI (Lanjutan)
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2014 dan 2013
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT BUKIT DARMO PROPERTY Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
For The Years Ended
December 31, 2014 and 2013
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

Entitas memulai kegiatan usaha komersialnya pada tahun 2003.

The Entity started its commercial operations in 2003.

b. Penawaran Umum Efek Entitas dan Tindakan Entitas yang mempengaruhi Efek yang Diterbitkan

b. The Entity's Public Offering and Listing Activities which Affect The Capital Stock Issued

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.

Based on Decision Letter of Chairman of Capital Market and Financial Institution Supervisory Agency (Bapepam-LK) No. S-27/12BL/2007 dated June 7, 2007, the Entity received effective statement for its Initial Public Offering (IPO) of its 2,000,000,000 shares with nominal value Rp 100 per share and were offered to the public at a price of Rp 120 per share. The Entity's shares were listed on the Jakarta Stock Exchange (now Indonesian Stock Exchange) on June 15, 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.

Subsequently, the Entity declared Warrant Series I in an amount of 1,400,000,000 along with new shares issued for public offering at a price of Rp 135 per share with period to exercise from six (6) months after the recording date in the Indonesian Stock Exchange until maturity date of June 14, 2010. Each 10 new shares to take up 7 Warrant Series I, which are given as an incentive.

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.

Each holder who has 1 (one) Warrant Series I has the right to buy 1 (one) share under the price stated in Warrant Series I. The holder of Warrant Series I has no right as a shareholder including dividend and voting rights if it has not yet been converted into common shares. If the Warrant Series I is not converted until the maturity date, it will expire.

Pada tanggal 31 Desember 2014, Entitas telah mencatatkan seluruh saham biasanya sebesar 6.830.992.252 saham pada Bursa Efek Indonesia.

As of December 31, 2014, the Entity has listed all common shares amounting to 6,830,992,252 shares in the Indonesia Stock Exchange.

**PT BUKIT DARMO PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASI (Lanjutan)
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2014 dan 2013
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT BUKIT DARMO PROPERTY Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
For The Years Ended
December 31, 2014 and 2013
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

c. Struktur Entitas dan Entitas Anak

Struktur Entitas dan Entitas Anak pada tanggal 31 Desember 2014 dan 2013 adalah sebagai berikut:

c. The Entity's and Subsidiaries' Structure

The structure of the Entity and Subsidiaries as of December 31, 2014 and 2013 are as follows:

Nama Entitas Anak/ Name of Subsidiaries	Domisili/ Domicile	Kegiatan Usaha/ Principal Activity	Persentase Kepemilikan/ Percentage of Ownership	Tahun Beroperasi secara komersial/ Start of Commercial Operations	Jumlah Aset/ Total Assets 31 Desember 2014/ December 31, 2014	Jumlah Aset/ Total Assets 31 Desember 2013 December 31, 2013
<u>Kepemilikan Langsung/ Direct Ownership</u>						
PT Adi Property Solusion (APS)	Jakarta	Jasa informasi dan pelayanan pemasaran/tidak Aktif/Information and Marketing/Not Active	65,00%	2005	757.190.009	793.792.049
PT Sentra Multi Unggul dan Entitas Anak /and subsidiaries (SMU)	Surabaya	Pembangunan dan jasa/belum aktif/ Construction and services/non-active	99,20%	-	32.892.496.593	44.244.269.504
<u>Kepemilikan Tidak Langsung/Indirect Ownership Melalui/Through SMU</u>						
PT Multi Unggul Sejahtera Utama (MUSU)	Jakarta	Pembangunan dan jasa/ aktif/ Construction and services/ active	98,41%	2007	32.681.498.943	44.015.880.854
PT Mitra Multi Unggul (MMU)	Surabaya	Pembangunan dan jasa/belum aktif/ Construction and services/non-active	98,41%	-	1.210.825.000	1.225.950.000

d. Dewan Komisaris, Direksi, Komite Audit dan Karyawan

Susunan Dewan Komisaris dan Direksi Entitas pada tanggal 31 Desember 2014 dan 2013 adalah sebagai berikut:

d. The Board of Commissioners, Directors, Audit Committee and Employees

The members of the Entity's Board of Commissioners and Directors as of December 31, 2014 and 2013, were as follows:

Dewan Komisaris

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

Board of Commissioners

President Commissioner
Vice Commissioner
Independent Commissioner
Independent Commissioner

Direksi

Direktur Utama	:	Philip Tonggoredjo	:
Wakil Direktur	:	Iefenn Daniar Sumampow	:
Direktur	:	Marcia Sumampow	:
Direktur	:	Brasada Chandra	:

Directors

President Director
Vice Director
Director
Director

**PT BUKIT DARMO PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASI (Lanjutan)
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2014 dan 2013
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT BUKIT DARMO PROPERTY Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
For The Years Ended
December 31, 2014 and 2013
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

Anggota Komite Audit Entitas pada tanggal
31 Desember 2014 dan 2013 adalah sebagai berikut:

*The members of the Entity's Audit Committee as
of December 31, 2014 and 2013 were as follows:*

Ketua	:	Letjen (Purn.) Tarub	:	Chairman
Anggota	:	Agus Widagdo	:	Member
Anggota	:	J. Wahyoedi Hidayat	:	Member

Pada tanggal 31 Desember 2014 dan 2013, jumlah
karyawan tetap Entitas dan Entitas Anak masing-
masing adalah 167 dan 239 orang.

*As of December 31, 2014 and 2013, the Entity
and Subsidiaries had 167 and 239 permanent
employees, respectively.*

e. Penyelesaian Laporan Keuangan Konsolidasi

**e. Completion of the Consolidated Financial
Statements**

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

*The management of the Entity and subsidiaries is
responsible for the preparation of the
consolidated financial statements that was
completed in March 23, 2015.*

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG
SIGNIFIKAN**

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES**

a. Pernyataan Kepatuhan

a. Statement of Compliance

Manajemen Entitas dan Entitas Anak 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.

*The entity's and Subsidiaries management is
responsible for the preparation and presentation
on the consolidated financial statements and
have been prepared in accordance with the
Indonesian Financial Accounting Standards
which include the Statement and Interpretations
of Financial Accounting Standards issued by
Financial Accounting Standards Board of the
Indonesian Accountant Institute and Indonesian
Financial Services Authority (formerly the
Capital Market and Financial Institution
Supervisory Agency) Regulation No. VIII.G.7,
regarding "the Presentation and Disclosures of
Financial Statements of Listed Entity" enclosed
in the Decision Letter No. KEP- 347/BL/2012,
dated June 25, 2012.*

b. Dasar Penyusunan Laporan Keuangan Konsolidasi

**b. Basis of Preparation of the Consolidated
Financial Statement**

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.

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

**PT BUKIT DARMO PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASI (Lanjutan)
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2014 dan 2013
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT BUKIT DARMO PROPERTY Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
For The Years Ended
December 31, 2014 and 2013
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

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 "Pengkakhiran 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".

Standards effective in the current period

In the current period, the Entity and Subsidiaries have adopted the following new and revised standards issued by the Financial Accounting Standards Board of the Indonesian Accountants Institute that are mandatorily effective for accounting periods beginning on January 1, 2014. Their adoption has not had any significant impact on the amounts reported in these consolidated financial statements but may impact the accounting for the future transactions or arrangements:

- ISAK No. 27, regarding "Transfers of Assets from Customers".
- ISAK No. 28, regarding "Extinguishing Financial Liabilities with Equity Instruments".
- ISAK No. 29, regarding "Stripping Costs in the Production Phase of a Surface Mine".
- PPSAK No. 12, Withdrawal of PSAK No. 33, regarding "Stripping Cost Activity and Environmental Management in the Public Mining".

Standards in issue not yet adopted

Standards that have been issued but are effective for periods beginning on or after January 1, 2015:

- PSAK No. 1 (Revised 2013), regarding "Presentation of Financial Statements".
- PSAK No. 4 (Revised 2013), regarding "Separate Financial Statements".
- PSAK No. 15 (Revised 2013), regarding "Investments in Associates and Joint Ventures".
- PSAK No. 24 (Revised 2013), regarding "Employee Benefits".
- PSAK No. 65, regarding "Consolidated Financial Statements".
- PSAK No. 66, regarding "Joint Arrangements".
- PSAK No. 67, regarding "Disclosures of Interests in Other Entities".
- PSAK No. 68, regarding "Fair Value Measurements".
- PSAK No. 46 (Revised 2014), regarding "Income Taxes".
- PSAK No. 48 (Revised 2014), regarding "Impairment of Assets".
- PSAK No. 50 (Revised 2014), regarding "Financial Instruments: Presentation".
- PSAK No. 55 (Revised 2014), regarding "Financial Instruments: Recognition and Measurement".

**PT BUKIT DARMO PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASI (Lanjutan)
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2014 dan 2013
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT BUKIT DARMO PROPERTY Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
For The Years Ended
December 31, 2014 and 2013
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

- 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.

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.

- PSAK No. 60 (Revised 2014), regarding "Financial Instruments: Disclosures".
- ISAK No. 26 (Revised 2014), regarding "Reassessment of Embedded Derivatives".

As of the issuance date of the consolidated financial statements, management is evaluating the effect of these interpretations on the consolidated financial statements.

The consolidated statements of cash flows were presented using direct method with classifications of cash flows into operating, investing and financing activities.

The functional and presentation currency used in the consolidated financial statements is Indonesian Rupiah.

c. Principles of Consolidation

The consolidated financial statements include all Subsidiaries that are controlled by the Entity. Control is presumed to exist when the Entity, directly or indirectly through Subsidiaries, owns more than half of the voting power of an entity unless, in exceptional circumstances, it can be clearly demonstrated that such ownership does not constitute control. Control also exists when the Entity owns half or less of the voting power of an entity when there is:

Non-controlling interest represents the portion of profit or loss and the net assets not held by Entity, and presented separately in the consolidated statements of comprehensive income, and within equity in the consolidated statements of financial position, separated from equity attributable to the parent entity.

- Power over more than half of the voting rights by virtue of an agreement with other investors;
- Power to govern the financial and operating policies of the entity under a statute or an agreement;
- Power to appoint or remove the majority of the members of the board of Directors and Board of Commissioners or equivalent governing body and control of the Entity is by that board or body; or
- Power to cast the majority of votes at meetings of the board of Directors and board of Commissioners or equivalent governing body and control of the Entity is by that board or body.

**PT BUKIT DARMO PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASI (Lanjutan)
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2014 dan 2013
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT BUKIT DARMO PROPERTY Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
For The Years Ended
December 31, 2014 and 2013
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

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), mengenai Instrumen Keuangan; Pengakuan dan Pengukuran”.

Non-controlling interests in Subsidiaries are identified separately and presented within equity. The interest of non-controlling shareholders maybe initially measured either at fair value or at the non-controlling interests proportionate share of the fair value of the acquiree's identifiable net asset. The choice of measurement is made on acquisition by acquisition basis. Subsequent to acquisition, the carrying amount of non-controlling interests is the amount of those interests at initial recognition plus non-controlling interests' share of subsequent change in equity. Total comprehensive income of subsidiaries is attributed to the owners of the Entity and to the non-controlling interests even if this results in the non-controlling interests having deficit balance.

Changes in the Entity's interests in subsidiaries that do not result in a loss of control are accounted for as equity transactions. The carrying amounts of the parent's interests and the non-controlling interests are adjusted to reflect the changes in their relative interests in the subsidiaries. Any difference between the amount by which the non-controlling interests are adjusted and the fair value of the consideration paid or received is recognised directly in equity and attributed to owners of the Entity.

When the Entity loses control of a Subsidiary, a gain or loss is recognized in profit or loss and is calculated as the difference between (i) the aggregate of the fair value of the consideration received and the fair value of any retained interest and (ii) the previous carrying amount of the assets (including goodwill) and liabilities of the Subsidiary and any non-controlling interest. When assets of the subsidiary are carried at revalued amount or fair values and the related cumulative gain or loss has been recognized in other comprehensive income and accumulated in equity, the amounts previously recognized in other comprehensive income and accumulated in equity are accounted for as if the Entity had directly disposed of the relevant assets (i.e. reclassified to profit or loss or transferred directly to retained in the former subsidiary at the date when control is lost is regarded as the fair value on initial recognition for subsequent accounting under PSAK No. 55 (Revised 2011), regarded "Financial Instruments: Recognition and Measurement".

**PT BUKIT DARMO PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASI (Lanjutan)
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2014 dan 2013
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT BUKIT DARMO PROPERTY Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
For The Years Ended
December 31, 2014 and 2013
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

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

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

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

d. Kombinasi Bisnis

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

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

The results of Subsidiaries acquired or disposed of during the year are included in the consolidated statement of comprehensive income from the effective date of acquisition and up to the effective date of disposal, as appropriate.

Where necessary, adjustments are made to the financial statements of the Subsidiaries to bring the accounting policies used in line with those used by the Entity.

All of the Entity's and Subsidiaries transactions, balances, income and expenses are eliminated upon on consolidation.

d. Business Combination

The Entity accounts for business combination using the acquisition method. The cost of the business combination is the aggregate of the fair values (at the date of exchange) of assets given, liabilities incurred or assumed, and equity instruments issued in exchange for control of the acquiree. Acquisition-related costs are recognized in the consolidated statement of comprehensive income as incurred.

On acquisition, the assets and liabilities of Subsidiaries are measured at their fair values at the date of acquisition. Any excess of the cost of acquisition over the fair values of the identifiable net assets acquired is recognized as goodwill. Starting January 1, 2011, goodwill is no longer amortized and the accumulated amortization is written-off against its cost. Instead, goodwill is subsequently measured at cost less accumulated impairment losses, if any. It is subject to annual impairment testing in accordance with PSAK No. 48 (Revised 2009), regarding "Impairment of Assets".

e. Cash and Cash Equivalents

Cash and cash equivalents consists of cash, cash in bank and time deposits with a maturity period of less than 3 (three) months or less at the time of placement and are not pledge as collateral for liability and other loans and no restricted.

f. Financial Instruments

Financial assets

The Entity and Subsidiaries classify their financial assets into the categories of: (i) financial assets at fair value through profit or loss; (ii) held-to-maturity investments; (iii) loans and receivables; and (iv) available-for-sale financial assets.

**PT BUKIT DARMO PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASI (Lanjutan)
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2014 dan 2013
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT BUKIT DARMO PROPERTY Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
For The Years Ended
December 31, 2014 and 2013
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

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

The classification depends on the purpose for which the financial assets were acquired. Management determines the classification of their financial assets at initial recognition. Financial assets are derecognized when the rights to receive cash flows from the investments have expired or have been transferred the Entity and Subsidiaries has transferred substantially all risks and rewards of ownership.

- (i) Financial assets at fair value through profit or loss

Financial assets at fair value through profit or loss are financial assets held for trading. A financial asset is classified in this category if acquired principally for the purpose of selling in the short-term. Derivatives are also categorized as held for trading unless they are financial guarantee contracts or designated as hedges. Gains or losses arising from changes in fair value of the financial assets are presented in the consolidated statements of comprehensive income within “other gains (losses) - net” in the period in which they arise. Dividend income from the financial assets at fair value through profit or loss is recognized in the consolidated statements of comprehensive income as part of other income when the Entity and Subsidiaries’ right to receive payments is established.

Financial assets carried at fair value through profit or loss are initially recognized at fair value and transaction costs are expensed in the consolidated statements of comprehensive income and subsequently carried at fair value.

Assets in this category are classified as current assets if expected to be settled within 12 months; otherwise, they are classified as non-current.

As of December 31, 2014 and 2013, the Entity and Subsidiaries have no financial assets at fair value through profit or loss.

**PT BUKIT DARMO PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASI (Lanjutan)
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2014 dan 2013
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT BUKIT DARMO PROPERTY Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
For The Years Ended
December 31, 2014 and 2013
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(ii) Investasi yang dimiliki hingga jatuh tempo

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

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

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

Investasi yang dimiliki hingga jatuh tempo pada awalnya diakui sebesar nilai wajar termasuk biaya 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 31 Desember 2014 dan 2013, 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 kuotasi di pasar aktif. Pinjaman dan piutang tersebut dimasukkan di dalam aset lancar kecuali untuk yang jatuh temponya lebih dari 12 bulan setelah akhir periode pelaporan. Aset keuangan ini diklasifikasikan sebagai aset tidak lancar.

(ii) Held-to-maturity investments

Held-to-maturity investments are non-derivative financial assets with fixed or determinable payments and fixed maturities that the Entity and Subsidiaries have the positive intention and ability to hold to maturity, except:

- a) investments that upon initial recognition are designated as financial assets at fair value through profit or loss;*
- b) investments that are designated in the category of available-for-sale; and*
- c) investments that meet the definition of loans and receivables.*

They are included in non-current assets unless the investment matures or management intends to dispose of it within 12 months of the end of the reporting period.

Held-to-maturity investments are initially recognized at fair value including directly attributable transaction costs and subsequently carried at amortized cost using the effective interest method.

Interest on the investments calculated using the effective interest method is recognized in the consolidated statements of comprehensive income as part of other income.

As of December 31, 2014 and 2013, the Entity and Subsidiaries have no held-to-maturity investments.

(iii) Loans and receivables

Loans and receivables are non-derivative financial assets with fixed or determinable payments that are not quoted in an active market. They are included in current assets, except for maturities of more than 12 months after the end of the reporting period. These are classified as non-current assets.

**PT BUKIT DARMO PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASI (Lanjutan)
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2014 dan 2013
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT BUKIT DARMO PROPERTY Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
For The Years Ended
December 31, 2014 and 2013
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

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.

Loans and receivables are initially recognized at fair value including directly attributable transaction costs and subsequently carried at amortized cost using the effective interest method.

Pinjaman dan piutang meliputi setara kas, piutang usaha, piutang lain-lain dan aset lain-lain.

Loan and receivables consist of cash equivalents, accounts receivable and other assets.

(iv) Aset keuangan yang tersedia untuk dijual

(iv) Available-for-sale financial assets

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 melepasnya dalam waktu 12 bulan dari akhir periode pelaporan.

Available-for-sale financial assets are non-derivative financial assets that are designated as available-for-sale or that is not classified as loans or receivables, held-to-maturity investments and financial assets at fair value through profit or loss. They are included in non-current assets unless the investment matures or management intends to dispose of them within 12 months of the end of the reporting period.

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.

Available-for-sale financial assets are initially recognized at fair value, including directly attributable transaction costs. Subsequently, the financial assets are carried at fair value, with gains or losses recognized in equity, except for impairment losses and foreign exchange gains or losses, until the financial assets are derecognized. If the available-for-sale financial assets are impaired, the cumulative gain or loss previously recognized in equity, is recognized in the consolidated statements of comprehensive income.

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.

Interest on available-for-sale securities which is calculated using the effective interest method is recognized in the statements of comprehensive income as part of other income. Dividends on available-for-sale equity instruments are recognized in the statements of comprehensive income as part of finance income when the Entity and Subsidiaries right to receive the payments is established.

Pada tanggal 31 Desember 2014 dan 2013, Entitas dan Entitas Anak tidak memiliki aset keuangan yang tersedia untuk dijual.

As of December 31, 2014 and 2013, the Entity and Subsidiaries have no available-for-sale financial assets.

**PT BUKIT DARMO PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASI (Lanjutan)
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2014 dan 2013
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT BUKIT DARMO PROPERTY Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
For The Years Ended
December 31, 2014 and 2013
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

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;

Effective interest method

The effective interest method is a method of calculating the amortized cost of a financial instrument and of allocation interest income or expense over the relevant period. The effective interest rate is the rate that exactly discounts estimated future cash receipts or payments (including all fees and points paid or received the form an integral part of the effective interest rate, transaction costs and other premiums or discounts) through the expected life of the financial instrument, or where appropriate, a shorter period to the net carrying amount on initial recognition.

Income is recognized on an effective interest basis for financial instruments other than those financial instrument at FVTPL.

Impairment of Financial Assets

- (i) Assets carried at amortized cost

The Entity and Subsidiaries assess at the consolidated statement of financial position date whether there is objective evidence that a financial asset or Entity of financial assets is impaired. A financial asset or a group of financial assets is impaired and impairment losses are incurred only if there is objective evidence of impairment as a result of one or more events that occurred after the initial recognition of the asset (a "loss event") and that loss event (or events) has an impact on the estimated future cash flows of the financial asset or group of financial assets that can be reliably estimated.

The criteria Entity and Subsidiaries use to determine that there is objective evidence of an impairment loss include:

- significant financial difficulty of the issuer or borrowers;
- a breach of contract, such as a default or delinquency in interest or principal payments;

**PT BUKIT DARMO PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASI (Lanjutan)
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2014 dan 2013
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT BUKIT DARMO PROPERTY Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
For The Years Ended
December 31, 2014 and 2013
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

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

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

Jika, pada periode berikutnya, jumlah kerugian penurunan nilai berkurang dan pengurangan tersebut dapat dikaitkan secara objektif pada peristiwa yang terjadi setelah penurunan nilai diakui (seperti meningkatnya peringkat kredit debitur), maka kerugian penurunan nilai yang sebelumnya diakui harus dipulihkan, baik secara langsung, atau dengan menyesuaikan pos cadangan. Pemulihan tersebut tidak boleh mengakibatkan nilai tercatat aset keuangan

- the lenders, for economic or legal reasons relating to the borrower's financial difficulty, granting to the borrower a concession that the lender would not otherwise consider;
- it's becoming probable that the borrower will enter bankruptcy or other financial reorganization;
- the disappearance of an active market for that financial asset because of financial difficulties; or
- observable data indicating that there is a measurable decrease in the estimated future cash flows from a portfolio of financial assets since the initial recognition of those assets, although the decrease cannot yet be identified with the individual financial assets in the portfolio, including:
 - adverse changes in the payment status of borrowers in the portfolio; and
 - national or local economic conditions that correlate with defaults on the assets in the portfolio.

If there is objective evidence that an impairment loss has been incurred, the amount of the loss is measured as the difference between the asset's carrying amount and the present value of estimated future cash flows (excluding future credit losses that have not been incurred) discounted at the financial asset's original effective interest rate. The carrying amount of the asset is reduced either directly or through the use of an allowance account. The amount of the loss is recognized in the consolidated statements of comprehensive income.

If, in a subsequent period, the amount of the impairment loss decreases and the decrease can be related objectively to an event occurring after the impairment was recognized (such as an improvement in the debtor's credit rating), the previously recognized impairment loss will be reversed either directly or by adjusting an allowance account. The reversal will not result in the carrying of a financial asset that exceeds

**PT BUKIT DARMO PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASI (Lanjutan)
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2014 dan 2013
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT BUKIT DARMO PROPERTY Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
For The Years Ended
December 31, 2014 and 2013
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

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.

what the amortized cost would have been had the impairment not been recognized at the date at which the impairment was reversed. The reversal amount will be recognized in the consolidated statements of comprehensive income.

(ii) Assets classified as available-for-sale

When a decline in the fair value of an available for sale financial asset has been recognized directly in other comprehensive income within equity and there is objective evidence that the assets are impaired, the cumulative loss that had been recognized in other comprehensive income within equity will be reclassified from other comprehensive income within equity to the consolidated statements of comprehensive income even though the financial asset has not been derecognized. The amount of the cumulative loss that is reclassified from other comprehensive income within equity to the consolidated statements of comprehensive income will be the difference between the acquisition cost and the current fair value, less any impairment loss on that financial asset previously recognized in the consolidated statements of comprehensive income.

The impairment losses recognized in the consolidated statements of comprehensive income for an investment in an equity instrument classified as available-for-sale will not be reversed through the consolidated statements of comprehensive income.

If, in a subsequent period, the fair value of a debt instrument classified as available-for-sale increases and the increase can be objectively related to an event occurring after the impairment loss was recognized in the consolidated statements of comprehensive income, the impairment loss is reversed through the consolidated statements of comprehensive income.

**PT BUKIT DARMO PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASI (Lanjutan)
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2014 dan 2013
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT BUKIT DARMO PROPERTY Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
For The Years Ended
December 31, 2014 and 2013
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

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 31 Desember 2014 dan 2013, 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.

Financial Liabilities

The Entity and Subsidiaries classify their financial liabilities into the categories of: (i) financial liabilities at fair value through profit or loss and (ii) financial liabilities carried at amortized cost. The classification depends on the purpose for which the financial liabilities were acquired. Management determines the classification of its financial liabilities at initial recognition. Financial liabilities are derecognized when they are extinguished which is when the obligation specified in the contract is discharged or is cancelled or expired.

- (i) Financial liabilities at fair value through profit or loss

Financial liabilities at fair value through profit or loss (FVTPL) are financial liabilities held for trading. A financial liability is classified in this category if incurred principally for the purpose of repurchasing it in the short-term.

Financial liabilities carried at FVTPL are initially recognized at fair value and subsequently carried at fair value, with gains and losses recognized in the statements of consolidated comprehensive income.

As of December 31, 2014 and 2013, the Entity and Subsidiaries have no financial liabilities at fair value through profit or loss.

- (ii) Financial liabilities carried at amortized cost

Financial liabilities that are not classified as financial liabilities carried at fair value through profit or loss, are initially recognized at fair value less directly attributable transaction costs. Subsequently, the financial liabilities are carried at amortized cost using the effective interest method. They are included in short-term liabilities, except for maturities more than 12 months after the end of the reporting period. These are classified as long-term liabilities.

**PT BUKIT DARMO PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASI (Lanjutan)
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2014 dan 2013
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT BUKIT DARMO PROPERTY Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
For The Years Ended
December 31, 2014 and 2013
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

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

Gains and losses are recognized in the consolidated statements of comprehensive income when the financial liabilities are derecognized as well as through the amortization process.

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

Financial liabilities carried at fair value through profit or loss are trade payables, other payables, accrued expenses and long-term bank loan.

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.

Fair value estimation

The Entity and Subsidiaries use widely recognized valuation models for determining fair values of non-standardized financial instruments of lower complexity. For these financial instruments, inputs into models are generally market observable.

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.

Offsetting of financial instruments

Financial assets and liabilities are offset and the net amount reported in the consolidated statements of financial position when there is a legally enforceable right to offset the recognized amounts and there is an intention to settle on a net basis, or realize the asset and settle the liability simultaneously.

Intrument Keuangan Derivatif

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

Derivative Financial Instruments

Derivatives are initially recognized at fair value at the date the derivative contract is entered into and are subsequently measured to their fair value at each reporting date.

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.

Derivatives embedded in other financial instruments or other host contracts are treated as separate derivatives when their risk and characteristics are not closely related to those of the host contracts and the host contracts are not measured at fair value with changes in fair value recognized in earnings.

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.

A derivative is presented as non-current asset or non-current liability if the remaining maturity of the instrument is more than 12 months and is not expected to be realized or settled within the 12 months. Other derivatives are presented as current assets or current liabilities.

**PT BUKIT DARMO PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASI (Lanjutan)
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2014 dan 2013
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT BUKIT DARMO PROPERTY Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
For The Years Ended
December 31, 2014 and 2013
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

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).

g. Transactions with Related Parties

The Entity and Subsidiaries have transactions with entities that are regarded as having special relationship as defined by PSAK No. 7 (Revised 2010) regarding "Related Parties Disclosures".

Related parties represents a person or an entity who is related to the reporting entity:

- (a) A person or a close member of the person's family is related to a reporting entity if that person:
 - (i) has control or joint control over the reporting entity;
 - (ii) has significant influence over the reporting entity; or
 - (iii) is a member of the key management personnel of the reporting entity or of a parent of the reporting entity.
- (b) An entity is related to a reporting entity if any of the following conditions applies:
 - (i) the entity and the reporting entity are members of the same group (which means that each parent, subsidiary and fellow subsidiary is related to the others).
 - (ii) one entity is an associate or joint venture of the other entity (or an associate or joint venture of a member of a group of which the other entity is a member).
 - (iii) both entities are joint ventures of the same third party.
 - (iv) one entity is a joint venture of a third entity and the other entity is an associate of the third entity.
 - (v) the entity is a post-employment benefit plan for the benefit of employees of either the reporting entity or an entity related to the reporting entity. If the reporting entity is itself such a plan, the sponsoring employers are also related to the reporting entity.
 - (vi) the entity is controlled or jointly controlled by a person identified in (a).
 - (vii) a person identified in (a)(i) has significant influence over the entity or is a member of the key management personnel of the entity (or of a parent of the entity).

**PT BUKIT DARMO PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASI (Lanjutan)
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2014 dan 2013
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT BUKIT DARMO PROPERTY Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
For The Years Ended
December 31, 2014 and 2013
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

h. Persediaan

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

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

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

Biaya pengembangan tanah, termasuk tanah yang digunakan sebagai jalan dan prasarana 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 membelanjai perolehan dan pengembangan aset real estat akan dihentikan pada saat aset tersebut secara substansial siap untuk digunakan sesuai tujuannya atau apabila kegiatan konstruksi bangunan tertunda cukup lama.

i. Biaya Dibayar di Muka

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

j. Tanah Belum Dikembangkan

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

h. Inventories

Real estate assets which consists of land and buildings ready for sale, buildings under construction and land under development are stated at cost or net realizable value, whichever is lower.

Net realizable value is the estimated selling price in the ordinary course of business, less the estimated costs of completion and the estimated selling expenses.

The cost of land under development consists of the cost of land for development, direct and indirect costs of development of real estate assets and borrowing costs (capitalized interest and foreign exchange differences). Land under development assets will be transferred to the ground when the soil is ready for sale with acreage method.

The cost of land development, which includes land that is used as road and infrastructure or other not-for sale area, is allocated to the project based on the area of saleable costs.

The cost of buildings under construction consists of the cost of land development is completed cost of planning, construction costs and borrowing costs (capitalized interest expense), and is transferred to buildings ready for sale when the construction of buildings is completed using the specific identification method.

Capitalization of borrowing costs (interest expenses) from debts obtained to finance the real estate assets are stopped when the assets are substantially ready for their intended use or when the building construction progress is delayed for long time.

i. Prepaid Expenses

Prepaid expenses are amortized and charged to operations on a pro-rata basis using the straight-line method over the periods benefited.

j. Undeveloped Land

The cost of land for development include the pre-acquisition costs and acquisition of land and the land was transferred to the development at the time of development of the land at the start.

**PT BUKIT DARMO PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASI (Lanjutan)
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2014 dan 2013
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT BUKIT DARMO PROPERTY Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
For The Years Ended
December 31, 2014 and 2013
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

k. Properti Investasi

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

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

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

l. Aset Tetap

Aset tetap dinyatakan sebesar biaya perolehan dikurangi akumulasi penyusutan dan rugi penurunan nilai.

Penyusutan dihitung dengan menggunakan metode garis lurus (*straight-line method*), kecuali hak atas tanah dinyatakan sebesar biaya perolehan dan tidak disusutkan. Berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomis aset tetap sebagai berikut:

	Tahun/Year	
Kendaraan	8	Transportation equipment
Peralatan kantor	8	Office equipment
Perabot kantor	4	Office furniture and fixtures
Peralatan mesin	8 - 16	Machine equipment
Peralatan dan perabot mall	4	Mall equipment and furniture and fixture
Peralatan dan perabot apartemen	4	Apartment furniture and fixture

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 direklasifikasi ke aset tetap yang bersangkutan dan kapitalisasi biaya pinjaman ini dihentikan pada saat aset tersebut diselesaikan dan siap untuk digunakan.

k. Investment property

Investment property is property (land or a building or part of a building or both) to earn rentals or for capital appreciation or both, and are not used in the production or supply of goods or services or for administrative purposes or sale in the ordinary course of business days.

In accordance with PSAK No. 47, regarding "Accounting for Land", landrights are stated at cost and not amortized. Some of cost in connection with the acquisition or renewal of landrights or capital lease are deferred and amortized using the straight-line method.

Building is measured at cost less accumulated depreciation and any accumulated impairment losses based on the estimated useful lives 20 years.

l. Fixed Asset

Fixed assets are stated at cost less accumulated depreciation and impairment losses.

Depreciation is computed using the straight-line method, except land rights are stated at cost and is not depreciated. Over the estimated useful lives of the assets as follows:

Construction in progress is stated at cost, which includes borrowing costs from loans incurred to finance the construction of the assets during the period of development. The accumulated cost will be reclassified to the appropriate fixed assets accounts and capitalization of these borrowing cost ceases when projects are completed and ready for their intended use.

**PT BUKIT DARMO PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASI (Lanjutan)
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2014 dan 2013
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT BUKIT DARMO PROPERTY Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
For The Years Ended
December 31, 2014 and 2013
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

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).

The cost of maintenance and repairs is charged to consolidated statements of comprehensive income as incurred. Other costs incurred subsequently to add to, replace part of, or service an item of property and equipment, are recognized as asset if, and only if it is probable that future economic benefits associated with the item will flow to the entity and the cost of the item can be measured reliably. When assets are retired or otherwise disposed of their carrying values and the related accumulated depreciation and any impairment loss are removed from the accounts and any resulting gain or loss is reflected in the consolidated statements of comprehensive income for the respective year.

At the date of consolidated statement of financial position, the assets residual values, useful lives and methods of depreciation are reviewed and adjusted prospectively if appropriate.

m. Impairment of Non – Financial Assets

At the consolidated statement of financial position dates, the Entity and Subsidiaries review the carrying amount of non-financial assets to determine whether there is any indication that those assets have suffered an impairment loss. If any such indication exists, the recoverable amount of the asset is estimated in order to determine the extent of the impairment loss (if any). Where it is not possible to estimate the recoverable amount of an individual asset, the Entity and Subsidiaries estimate the recoverable amount of the cash generating unit to which the asset belongs.

Estimated recoverable amount is the higher of fair value less cost to sell or value in use. If the recoverable amount of a non-financial asset (cash generating unit) is less than its carrying amount, the carrying amount of the asset (cash generating unit) is reduced to its recoverable amount and an impairment loss is recognized immediately in the consolidated statements of comprehensive income.

n. Estimated Liabilities for Employee Benefits

The Entity and Subsidiaries recognized an unfunded employee benefit liability in accordance with Labor Law No. 13/2003, dated March 25, 2003 (UU No. 13/2003).

**PT BUKIT DARMO PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASI (Lanjutan)
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2014 dan 2013
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT BUKIT DARMO PROPERTY Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
For The Years Ended
December 31, 2014 and 2013
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

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

Sehubungan dengan penerapan PSAK No. 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.

The Entity and Subsidiaries adopted PSAK No. 24 (Revised 2010), regarding "Employee Benefits". Under PSAK No. 24, the cost of providing employee benefits under the Law is determined using the *Projected Unit Credit* actuarial valuation method.

In relation to the application of PSAK No. 24 (Revised 2010), the Entity and Subsidiaries recognized all actuarial gains or losses through other comprehensive income. Prior to 2012, actuarial gains and losses are recognized as income or expense when the net cumulative unrecognized actuarial gains and losses at the end of the previous reporting year exceeded the greater amount between 10% of the present value of the defined benefit obligation and the fair value of any plan assets at consolidated statements of financial position date. These gains or losses are amortized on a straight-line method over the expected average remaining working lives of the employees.

Past-service costs are recognised immediately in the consolidated statements of comprehensive income, unless the changes to the pension plan are conditional on the employees remaining in service for a specified period of time (the vesting period). In this case, the past-service costs are amortised on a straight-line basis over the vesting period. The current service cost is recorded as an expense in the prevailing period.

The Entity and Subsidiaries recognised gains or losses on the curtailment or settlement of a defined benefit plan when the curtailment or settlement occurs. The gain or loss on a curtailment or settlement comprise change in the present value of the defined obligation and any related actuarial gains and losses and past-service cost that had not previously been recognised.

o. Capital Stock

Incremental costs directly attributable to the issue of new ordinary shares or options are shown in equity as a deduction, net of tax, from the proceeds.

**PT BUKIT DARMO PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASI (Lanjutan)
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2014 dan 2013
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT BUKIT DARMO PROPERTY Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
For The Years Ended
December 31, 2014 and 2013
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

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:

1. Jumlah pembayaran telah mencapai 20% dari harga kontrak yang telah disepakati dan jumlah tersebut tidak dapat diminta kembali.
2. 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.

p. Revenue and Expense Recognition

Revenue recognition from sale of real estate were recognized with the following methods:

- 1) Revenues from the sale of the Entity's *real estate assets* as of the date of the statement of financial position (*balance sheet*), which include under-development condominium and shopping center are recognized using the percentage of completion method if all of the following criteria are fulfilled:

- a) The construction process has already commenced, that is the building foundation has been completed and all of the requirements to commence construction have been fulfilled;
- b) Total payments by buyer are at least 20% of the agreed sale price and that amount is not refundable; and
- c) Total revenue and cost of the building can be reliably estimated.

If any of the above requirements are not met, the payment received from the buyer is recognized as customer deposits using the deposit method until all of the above conditions are met.

- 2) Income from construction service is recognized using percentage of completion method, if all of the following criteria are fulfilled:

- a) Total payments are at least 20% of the agreed sale price and that amount is not refundable.
- b) Total revenue from construction service and cost of construction building can be reliably estimated.

- 3) Rentals and service charges revenues are recognized proportionally over the term of the respective lease contracts. Rentals and service charges revenues are presented gross of final income tax. Unearned rentals and service charges revenues are recorded as "Unearned Revenue" and recognized as revenue proportionally over the term of the respective lease contracts.

**PT BUKIT DARMO PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASI (Lanjutan)
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2014 dan 2013
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT BUKIT DARMO PROPERTY Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
For The Years Ended
December 31, 2014 and 2013
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

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

Expenses are recognized when incurred (accrual basis).

q. Biaya Emisi Saham

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

q. Stock Issuance Costs

All costs incurred in relation to Initial Public Offering and Rights Issue are presented as "Additional Paid-in Capital" in the consolidated statements of changes in equity.

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.

r. Treasury Stock

Where any company purchases the company's equity share capital (treasury shares), the consideration paid, including any directly attributable incremental costs (net of, income taxes) is deducted from equity attributable to the company's equity holders until the shares are cancelled or reissued. Where such ordinary shares are subsequently reissued, any consideration received, net of any directly attributable incremental transaction costs and the related income tax effects, is included in equity attributable to the Entity's equity holders.

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.

Treasury stock is recorded using the par value method. Under this method, the treasury stock is recorded at nominal value of shares and presented as a reduction in capital stock. If treasury stock were originally issued at a price above par value, share premium paid account will be debited with the relevant additional paid-in capital. If the amount paid is greater than amount received at the time of expenditure, the excess is recorded by debiting the account of retained earnings. Conversely, if the amount paid is smaller, the difference is credited to a new additional paid-in capital from treasury stock account.

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 reguler 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.

s. Operating Segments

PSAK No. 5 (Revised 2009), regarding "Operating Segments" requires operating segments to be identified on the basis of internal reports about components of the Entity and Subsidiaries that are regularly reviewed by the chief operating decision maker in order to allocate resources to the segments and to assess their performances. In contrast, the predecessor standard required the Entity and Subsidiaries to identify two sets of segments (business and geographical), using a risks and returns approach.

**PT BUKIT DARMO PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASI (Lanjutan)
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2014 dan 2013
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT BUKIT DARMO PROPERTY Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
For The Years Ended
December 31, 2014 and 2013
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

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.

Pedapatan 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.

The standard PSAK requires disclosures that will enable users of financial statements to evaluate the nature and financial effects of the business activities in which the entity engages and the economic environments in which it operates.

Operating segments is a component of the Entity or Subsidiaries:

- Involving in business activities which earn income and create a load (including revenues and expenses related to transactions with other components of the same entity);
- The results of operations are reviewed regularly by decisions makers about the resources allocated to the segment and its performance; and
- Available financial information which can be separated.

Segment revenue, expenses, results, assets and liabilities include items directly attributable to a segment as well as those that can be allocated on a reasonable basis to that segment. They are determined before Entity and Subsidiaries balances and transactions are eliminated.

t. Income Tax

Final Income Tax

In accordance with the prevailing tax regulation, the Entity's and its Subsidiaries' income from transfer of right and/or building is subject to a final tax calculated at 5% for non-subsidy transfer of the sales price.

Revenue from rent of stand and service charge subject to a final tax at 10% from gross amount of contract value.

Deferred tax asset or liability is not recognized for the difference between the financial statement carrying amounts of existing assets and liabilities, and their respective final tax bases.

Tax expense is recognized in proportion to the total revenues in the consolidated statement of income for the current year.

**PT BUKIT DARMO PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASI (Lanjutan)
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2014 dan 2013
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT BUKIT DARMO PROPERTY Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
For The Years Ended
December 31, 2014 and 2013
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

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, 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.

The difference between the final income tax paid and the current tax expense in the consolidated statement of income is recognized as prepaid tax or tax payable.

Non-Final Income Tax

The Entity and Subsidiaries applied PSAK No. 46 (Revised 2010), regarding "Accounting for Income Tax", which requires the Entity and its Subsidiaries to account for the current and future tax consequences of the future recovery (settlement) of the carrying amount of assets (liabilities) that are recognized in the consolidated statement of financial position; and transactions and other events of the current year that are recognized in the consolidated financial statements.

Current tax expense is provided based on the estimated taxable income for the current year. Deferred tax assets and liabilities are recognized for temporary differences between commercial and tax bases of assets and liabilities at each reporting date. Future tax benefit, such as the carry-forward of unused tax losses, if any, is also recognized to the extent that realization of such tax benefit is probable.

Deferred tax assets and liabilities are measured at the tax rates that are expected to apply to the year when the assets are realized or the liabilities are settled, based on the applicable tax rates (and tax laws) that have been enacted or substantively enacted at consolidated statements of financial position date.

Changes in the carrying amount of deferred tax assets and liabilities due to a change in tax rates is charged to current year operations, except to the extent that it relates to items previously charged or credited to equity.

Amendments to tax obligations are recorded when an assessment is received or, if appealed against by the Entity and its Subsidiaries, when the result of the appeal is determined.

**PT BUKIT DARMO PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASI (Lanjutan)
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2014 dan 2013
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT BUKIT DARMO PROPERTY Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
For The Years Ended
December 31, 2014 and 2013
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

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

Laporan keuangan konsolidasi 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 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

**3. USE OF SIGNIFICANT JUDGMENTS,
ESTIMATES AND ASSUMPTIONS**

The consolidated financial statements have been prepared in accordance with the Indonesian Financial Accounting Standards which require management of the Entity and Subsidiaries to make estimations, assumptions and continue evaluate based on historical experience and other factors, including expectations of future events that are believed to be reasonable, that affect amounts reported therein in connection with due to inherent uncertainty in making estimates, actual results reported in future periods may differ from those estimates.

The estimates, assumptions and judgments that have a significant effect on the carrying amounts of assets and liabilities are as follows:

a. Fixed assets

The Entity and Subsidiaries management reviews periodically the estimated useful lives of property and equipment based on factors such as technical specification and future technological developments.

Cost of acquisition of fixed assets are depreciated using the straight-line method based on estimated future economic benefits. Management estimates the useful lives of the assets between 4 to 16 years. The useful life of this age is the age that is generally expected in the industry in which the Entity and its Subsidiaries do business. Changes in the level of usage and technological developments could impact the economic useful lives and residual values of assets, and therefore future depreciation charges may be revised.

Management will revise the depreciation expenses where useful lives are different to those previously estimated, or it will write-off or impairment of assets which technically obsolete or non-strategic assets that have been abandoned or sold.

b. Investment properties

The useful life of investment property is determined based on the expected usage of the asset. Management estimates the useful lives of the assets is 20 years. These estimates are determined based on internal technical evaluation and management experience over similar assets. The useful life of each asset is

**PT BUKIT DARMO PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASI (Lanjutan)
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2014 dan 2013
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT BUKIT DARMO PROPERTY Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
For The Years Ended
December 31, 2014 and 2013
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

periodik dan disesuaikan apabila prakiraan berbeda dengan estimasi sebelumnya karena keausan, keusangan teknis dan komersial, hukum atau keterbatasan lainnya atas pemakaian aset. Namun terdapat kemungkinan bahwa hasil operasi dimasa mendatang dapat dipengaruhi secara signifikan oleh perubahan atas jumlah serta periode pencatatan biaya yang diakibatkan karena perubahan faktor yang disebutkan diatas.

c. Pajak penghasilan

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

d. Imbalan kerja

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

reviewed periodically and adjusted if forecasts differ from previous estimates due to wear and tear, technical and commercial obsolescence, legal or other limitations on the use of the asset. However there is a possibility that the results of future operations can be significantly affected by changes in the amount and period of record costs resulting from changes in factors mentioned above.

c. Income tax

The Entity and Subsidiaries operate under the tax regulations in Indonesia. Significant judgment is required in determining the provision for income taxes and value added taxes. Where the final tax outcome of these matters is different from the amounts that were initially recorded, such differences will be recorded at consolidated statements of comprehensive income in the period in which such determination is made.

d. Employee benefits

The present value of the employee benefits obligation depends on a number of factors that are determined on an actuarial basis using a number of assumptions. The assumptions used in determining the net cost for pensions include the expected long-term rate of return on the relevant plan assets and the discount rate. Any changes in these assumptions will impact the carrying amount of employee benefits obligation.

The expected return on plan assets assumption is determined on a uniform basis, taking into consideration long-term historical returns, asset allocation and future estimates of long-term investment returns.

Other key assumptions for employee benefits obligation are partly based on current market conditions.

The preparation of the consolidated financial statements in conformity with Indonesian Financial Accounting Standards requires management to make estimates and assumptions that affect the reported amounts of assets and liabilities and disclosures of contingent assets and liabilities at the date of the financial statements and the reported amounts of revenues and expenses during the reporting period. Actual results could differ from those estimates.

**PT BUKIT DARMO PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASI (Lanjutan)
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2014 dan 2013
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT BUKIT DARMO PROPERTY Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
For The Years Ended
December 31, 2014 and 2013
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

4. KAS DAN SETARA KAS

Akun ini terdiri dari:

	2014
Kas	
Surabaya	68.471.800
Jakarta	15.176.250
Sub-jumlah	83.648.050
Bank	
PT Bank Central Asia Tbk	2.899.836.210
PT Bank Bukopin Tbk	315.581.238
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	84.589.888
PT Bank CIMB Niaga Tbk	34.691.584
PT Bank Mega Tbk	739.430
PT Bank Permata Tbk	520.000
PT Bank Pan Indonesia Tbk	-
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	-
Sub-jumlah	3.335.958.350
Deposito Berjangka	
PT Bank Bukopin Tbk	11.000.000.000
PT Bank Permata Tbk	5.503.645.282
PT Bank Mega Tbk	-
Sub-jumlah	16.503.645.282
Jumlah	19.923.251.682

Tingkat suku bunga deposito berjangka berkisar antara pada tahun 4,5% - 6,5% pada tahun 2014 dan 5% - 7,25% pada tahun 2013.

Tidak terdapat saldo kas dan setara kas kepada pihak berelasi.

4. CASH AND CASH EQUIVALENTS

This account consists of:

	2013	
Cash on Hand		
Surabaya	108.069.700	
Jakarta	14.411.550	
Sub-total	122.481.250	
Banks		
PT Bank Central Asia Tbk	736.720.107	
PT Bank Bukopin Tbk	227.417.346	
PT Bank Mandiri (Persero)Tbk	18.039.192	
PT Bank CIMB Niaga Tbk	65.172.526	
PT Bank Mega Tbk	7.502.570	
PT Bank Permata Tbk	-	
PT Bank Pan Indonesia Tbk	728.531	
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	573.000	
Sub-total	1.056.153.272	
Time Deposits		
PT Bank Bukopin Tbk	-	
PT Bank Permata Tbk	249.495.260	
PT Bank Mega Tbk	2.000.000.000	
Sub-total	2.249.495.260	
Total	3.428.129.782	

The interest rate on time deposits were 4.5% - 6.5% in 2014 and 5% - 7.25% in 2013.

There are no cash and cash equivalents balances to related parties.

5. PIUTANG USAHA

Akun ini terdiri dari:

	2014
<u>Pihak berelasi (lihat Catatan 32)</u>	
Mall	596.950.762
Persentase terhadap jumlah aset	0,07%
<u>Pihak ketiga</u>	
Unit kondominium	28.359.817.465
Mall	1.890.544.583
Sub-jumlah	30.250.362.048
Jumlah	30.847.312.810

5. TRADE RECEIVABLES

This account consists of:

	2013	
<u>Related party (see Note 32)</u>		
Mall	587.336.066	
As a percentage of total assets	0,07%	
<u>Third parties</u>		
Condominium units	40.795.032.494	
Mall	3.794.589.502	
Sub-total	44.589.621.996	
Total	45.176.958.062	

**PT BUKIT DARMO PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASI (Lanjutan)
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2014 dan 2013
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT BUKIT DARMO PROPERTY Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
For The Years Ended
December 31, 2014 and 2013
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

Rincian umur piutang usaha adalah sebagai berikut :

The aging analysis on trade receivables are as follows:

	2014	2013	
<u>Pihak berelasi</u>			<u>Related party</u>
Lebih dari 90 hari	596.950.762	587.336.066	Over 90 days
<u>Pihak ketiga</u>			<u>Third parties</u>
1 – 31 hari	14.427.273	71.726.144	1 – 31 days
31 – 60 hari	800.194.976	154.677.762	31 – 60 days
61 – 90 hari	1.800.343.035	2.013.306.903	61 – 90 days
Lebih dari 90 hari	27.635.396.764	42.349.911.187	Over 90 days
Sub-jumlah	30.250.362.048	44.589.621.996	Sub-total
Jumlah	30.847.312.810	45.176.958.062	Total

Seluruh piutang usaha tersebut adalah dalam mata uang Rupiah.

All trade receivables are dominated in Rupiah.

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

Based on the review of the status of accounts receivables as of December 31, 2014 and 2013, the Entity and Subsidiaries believed that there are no objective evidence that the trade receivables will not be collected, thus no allowance for impairment of receivables was provided.

Tidak terdapat piutang usaha yang dijaminkan.

There are no trade receivables pledged as collateral.

6. PIUTANG LAIN-LAIN

6. OTHER RECEIVABLES

Akun ini terdiri dari:

This account consists of:

	2014	2013	
<u>Pihak ketiga</u>			<u>Third parties</u>
Harijo	883.350.000	883.350.000	Harijo
Piutang karyawan	3.250.000	15.250.000	Employee receivables
Lain-lain	219.904.612	107.600.566	Others
Jumlah	1.106.504.612	1.006.200.566	Total

Berdasarkan hasil penelaahan terhadap keadaan akun piutang lain-lain pada tanggal 31 Desember 2014 dan 2013, manajemen Entitas dan Entitas Anak berkeyakinan tidak terdapat bukti obyektif bahwa piutang mengalami penurunan nilai, oleh karena itu tidak di tentukan adanya penyisihan penurunan nilai piutang lain-lain.

Based on a review of the accounts of other receivables at December 31, 2014 and 2013, the Entity's and Subsidiaries management believe that no objective evidence that the receivable is impaired, therefore none is specified absence of provision for impairment of other receivables.

**PT BUKIT DARMO PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASI (Lanjutan)
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2014 dan 2013
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT BUKIT DARMO PROPERTY Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
For The Years Ended
December 31, 2014 and 2013
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

7. PERSEDIAAN

Akun ini terdiri dari:

	2014
Bangunan dalam konstruksi Kondominium Tower B	115.447.259.336
Tanah dan bangunan siap dijual Kondominium Tower A	38.992.012.684
Tanah dalam pengembangan Kondominium Tower B	17.729.788.073
Lain-lain	584.820.032
Jumlah	172.753.880.125

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 (kondominium tower B) sebesar 21%, masing-masing sebesar Rp 4.541.584.964 pada tahun 2014 dan Rp 4.123.267.503 pada tahun 2013.

Persediaan dan properti investasi dan aset tetap telah diasuransikan untuk semua jenis risiko kepada PT Asuransi Harta Aman Pratama Tbk, PT Zurich Insurance Indonesia, PT Himalaya Pelindung dan PT Asuransi Allianz Utama Indonesia dengan jumlah nilai pertanggungan masing-masing sebesar lebih kurang Rp 701.030.000.000 dan Rp 701.661.800.000 untuk tahun 2014 dan 2013. Manajemen berkeyakinan bahwa nilai pertanggungan tersebut adalah cukup untuk menutup kemungkinan kerugian.

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

7. INVENTORIES

This account consists of:

	2013	
	118.758.451.368	Building under construction Condominium Tower B
	40.952.638.437	Land and building ready for sale Condominium Tower A
	17.898.669.801	Under development land Condominium Tower B
	716.122.678	Others
	178.325.882.284	Total

Inventories are pledged as collateral to long-term bank loan obtained from PT Bank Bukopin Tbk (see Note 14).

Interest on long-term loans capitalized to building under construction (condominium tower B) of 21%, amounting to Rp 4,541,584,964 in 2014 and Rp 4,123,267,503 in 2013.

Inventories and investment property and fixed assets are covered by an all risk insurance against losses coordinated by PT Asuransi Harta Aman Pratama Tbk, PT Zurich Insurance Indonesia, PT Himalaya Pelindung and PT Asuransi Allianz Utama Indonesia with total coverage amount of approximately Rp 701,030,000,000 and Rp 701,661,800,000 in 2014 and 2013, respectively. The management believes that the insurance coverage is adequate to cover possible losses from such risks.

Based on evaluation, management believes that there is no decline in value of inventories as of December 31, 2014 and 2013.

**PT BUKIT DARMO PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASI (Lanjutan)
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2014 dan 2013
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT BUKIT DARMO PROPERTY Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
For The Years Ended
December 31, 2014 and 2013
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

8. UANG MUKA PEMBELIAN

Akun ini terdiri dari:

	2014
PT Wijaya Karya (Persero) Tbk	6.000.000.000
Uang muka proyek	4.686.281.476
Uang muka lain-lain	5.223.562.422
Jumlah	15.909.843.898

8. ADVANCES TO SUPPLIERS

This account consists of:

	2013	
PT Wijaya Karya (Persero) Tbk	6.000.000.000	PT Wijaya Karya (Persero) Tbk
Uang muka proyek	1.098.058.637	Project advance
Uang muka lain-lain	1.942.117.159	Other advances
Jumlah	9.040.175.796	Total

9. BIAYA DIBAYAR DI MUKA

Akun ini merupakan biaya dibayar di muka atas biaya asuransi masing-masing sebesar Rp 415.981.818 dan Rp 265.403.384 pada tahun 2014 dan 2013.

9. PREPAID EXPENSES

This account represents prepaid expenses for insurance costs amounting to Rp 415,981,818 and Rp 265,403,384 in 2014 and 2013, respectively.

10. TANAH BELUM DIKEMBANGKAN

Akun ini merupakan tanah yang belum dikembangkan, dengan luas 20.000 m² terletak di Jl. Bukit Darmo Boulevard, Surabaya, Jawa Timur dan digunakan sebagai jaminan atas hutang bank jangka panjang dari PT Bank Bukopin Tbk (lihat Catatan 14).

10. UNDEVELOPED LAND

This account represents undeveloped land of 20,000 m² located in Jl. Bukit Darmo Boulevard, Surabaya, East Java and pledged as collateral to long-term bank loan obtained from PT Bank Bukopin Tbk (see Note 14).

11. PROPERTI INVESTASI

Akun ini terdiri dari:

11. INVESTMENT PROPERTY

This account consists of:

		2014					
		Saldo Awal/ Beginning Balance	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclassifications	Saldo Akhir/ Ending Balance	
Harga Perolehan							Cost
Tanah		155.331.972.536	-	-	-	155.331.972.536	Land
Bangunan		366.762.161.970	2.389.074.109	-	-	369.151.236.079	Building
Sub-jumlah		522.094.134.506	2.389.074.109	-	-	524.483.208.615	Sub-total
Akumulasi Penyusutan							Accumulated Depreciation
Bangunan		36.470.580.453	18.411.213.190	-	-	54.881.793.643	Building
Nilai Buku		<u>485.623.554.053</u>				<u>469.601.414.972</u>	Net Book Value
		2013					
		Saldo Awal/ Beginning Balance	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclassifications	Saldo Akhir/ Ending Balance	
Harga Perolehan							Cost
Tanah		155.331.972.536	-	-	-	155.331.972.536	Land
Bangunan		363.762.378.361	2.999.783.609	-	-	366.762.161.970	Building
Sub-jumlah		519.094.350.897	2.999.783.609	-	-	522.094.134.506	Sub-total

**PT BUKIT DARMO PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASI (Lanjutan)
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2014 dan 2013
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT BUKIT DARMO PROPERTY Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
For The Years Ended
December 31, 2014 and 2013
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

2013					
	Saldo Awal/ Beginning Balance	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclassifications	Saldo Akhir/ Ending Balance
Akumulasi Penyusutan					Accumulated Depreciation
Bangunan	18.188.118.918	18.282.461.535	-	-	36.470.580.453
Nilai Buku	500.906.231.979				485.623.554.053
					Net Book Value

Tanah seluas sekitar 28.578 m² yang terletak di Jl. Bukit Darmo Boulevard, Surabaya, Jawa Timur, merupakan Hak Guna Bangunan (HGB) atas nama Entitas. HGB tersebut akan berakhir pada tanggal 31 Nopember 2032.

The certificate of ownership of land covering 28,578 m² located in Jl. Bukit Darmo Boulevard, Surabaya East Java, represents Building Use Rights (HGB) under the Entity's name and will expire on November 13, 2032.

Berdasarkan laporan *appraisal* independen KJPP Sugeng, Irwan, Gunawan & Rekan, tanggal 18 Pebruari 2015 dan 3 Oktober 2013, nilai pasar persediaan dan properti investasi masing-masing sebesar Rp 2.127.043.000.000 dan Rp 1.578.526.600.000.

Based on the independent appraisal report of KJPP Sugeng, Irwan, Gunawan & Partner, dated February 18, 2015 and October 3, 2013, the market value of inventories and property investment amounted to Rp 2,127,043,000,000 and Rp 1,578,526,600,000.

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

The land is pledged as collateral to long-term bank loans obtained from PT Bank Bukopin Tbk (see Note 14).

Persediaan, properti investasi dan aset tetap telah diasuransikan untuk semua jenis risiko kepada PT Asuransi Harta Aman Pratama Tbk, PT Zurich Insurance Indonesia, PT Himalaya Pelindung dan PT Asuransi Allianz Utama Indonesia dengan jumlah nilai pertanggungan sebesar lebih kurang Rp 701.030.000.000 dan Rp 701.661.800.000 masing-masing untuk tahun 2014 dan 2013. Manajemen berkeyakinan bahwa nilai pertanggungan tersebut adalah cukup untuk menutup kemungkinan kerugian.

Inventories, investment property and fixed assets are covered by an all risk insurance against losses coordinated by PT Asuransi Harta Aman Pratama Tbk, PT Zurich Insurance Indonesia, PT Himalaya Pelindung and PT Asuransi Allianz Utama Indonesia with total coverage amount of approximately Rp 701,030,000,000 and Rp 701,661,800,000 in 2014 and 2013, respectively. The management believes that the insurance coverage is adequate to cover possible losses from such risks.

Beban penyusutan dialokasikan pada beban pokok penjualan sebesar Rp 18.411.213.190 dan Rp 18.282.461.535 masing-masing untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2014 dan 2013 (lihat Catatan 26).

Depreciation expense allocated to cost of goods sold amounted to Rp 18,411,213,190 and Rp 18,282,461,535, for the years ended December 31, 2014 and 2013, respectively (see Note 26).

Pendapatan sewa properti investasi yang diakui pada laporan laba rugi komprehensif konsolidasi sebesar Rp 22.586.255.332 dan Rp 7.748.732.777 masing-masing untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2014 dan 2013 (lihat Catatan 25).

Rental income of investment property are recognized in the consolidated statement of comprehensive income amounting to Rp 22,586,255,332 and Rp 7,748,732,777, for the years ended December 31, 2014 and 2013, respectively (see Note 25).

**PT BUKIT DARMO PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASI (Lanjutan)
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2014 dan 2013
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT BUKIT DARMO PROPERTY Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
For The Years Ended
December 31, 2014 and 2013
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

12. ASET TETAP

Akun ini terdiri dari:

12. FIXED ASSETS

This account consists of:

	2014					
	Saldo Awal/ Beginning Balance	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deduction	Reklasifikasi/ Reclassification	Saldo Akhir/ Ending Balance	
Harga Perolehan Pemilikan Langsung						Cost Direct Ownership
Kendaraan	2.343.300.000	-	-	-	2.343.300.000	Transportation equipment
Peralatan kantor	1.409.417.288	13.046.000	-	-	1.422.463.288	Office equipment Office furniture and fixtures
Perabot kantor	1.035.735.830	2.050.000	-	-	1.037.785.830	Machine equipment
Peralatan mesin	9.312.189.342	-	-	-	9.312.189.342	Mall furniture and fixtures
Peralatan dan perabot mall	1.531.190.945	228.181.554	-	-	1.759.372.499	Apartment furniture and fixtures
Peralatan dan perabot apartemen	1.533.170.396	34.048.957	-	-	1.567.219.353	Total
Jumlah	17.165.003.801	277.326.511	-	-	17.442.330.312	
Akumulasi Penyusutan Pemilikan Langsung						Accumulated Depreciation Direct Ownership
Kendaraan	1.770.184.347	179.787.523	-	-	1.949.971.870	Transportation equipment
Peralatan kantor	1.187.702.910	172.281.140	-	-	1.359.984.050	Office equipment Office furniture and fixtures
Perabot kantor	983.474.889	39.354.836	-	-	1.022.829.725	Machine equipment
Peralatan mesin	1.793.914.950	586.595.487	-	-	2.380.510.437	Mall furniture and fixtures
Peralatan dan perabot mall	829.178.605	409.945.081	-	-	1.239.123.686	Apartment furniture and fixtures
Peralatan dan perabot apartemen	1.011.686.472	240.777.988	-	-	1.252.464.460	Total
Jumlah	7.576.142.173	1.628.742.055	-	-	9.204.884.228	
Nilai Buku	9.588.861.628				8.237.446.084	Net Book Value
	2013					
	Saldo Awal/ Beginning Balance	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclassifications	Saldo Akhir/ Ending Balance	
Harga Perolehan Pemilikan Langsung						Cost Direct Ownership
Kendaraan	2.343.300.000	-	-	-	2.343.300.000	Transportation equipment
Peralatan kantor	1.395.139.288	14.278.000	-	-	1.409.417.288	Office equipment Office furniture and fixtures
Perabot kantor	1.035.735.830	-	-	-	1.035.735.830	Machine equipment
Peralatan mesin	9.278.189.342	34.000.000	-	-	9.312.189.342	Mall furniture and fixtures
Peralatan dan perabot mall	1.375.186.492	156.004.453	-	-	1.531.190.945	Apartment furniture and fixtures
Peralatan dan perabot apartemen	1.446.618.124	86.552.272	-	-	1.533.170.396	Total
Jumlah	16.874.169.076	290.834.725	-	-	17.165.003.801	

**PT BUKIT DARMO PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASI (Lanjutan)
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2014 dan 2013
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT BUKIT DARMO PROPERTY Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
For The Years Ended
December 31, 2014 and 2013
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

	2013					
	Saldo Awal/ Beginning Balance	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclassifications	Saldo Akhir/ Ending Balance	
Akumulasi Penyusutan Pemilikan Langsung						Accumulated Depreciation Direct Ownership
Kendaraan	1.581.532.276	188.652.071	-	-	1.770.184.347	Transportation equipment
Peralatan kantor	583.903.754	603.799.156	-	-	1.187.702.910	Office equipment
Perabot kantor	912.009.066	71.465.823	-	-	983.474.889	Office furniture and fixtures
Peralatan mesin	1.209.739.574	584.175.376	-	-	1.793.914.950	Machine equipment
Peralatan dan perabot mall	469.039.128	360.139.477	-	-	829.178.605	Mall furniture and fixtures
Peralatan dan perabot apartemen	487.876.568	523.809.904	-	-	1.011.686.472	Apartment furniture and fixtures
Jumlah	5.244.100.366	2.332.041.807	-	-	7.576.142.173	Total
Nilai Buku	11.630.068.710				9.588.861.628	Net Book Value

Beban penyusutan dialokasikan sebagai berikut:

Depreciation expenses are allocated as follows:

	2014	2013	
Beban penjualan (lihat Catatan 28)	586.595.487	584.175.370	Selling expenses (see Note 28)
Beban umum dan administrasi (lihat Catatan 29)	1.042.146.568	1.747.866.437	General and administrative expenses (see Note 29)
Jumlah	1.628.742.055	2.332.041.807	Total

Entitas dan Entitas Anak berpendapat bahwa nilai residu dari aset tetap adalah sebesar nihil.

Based on management's and Subsidiaries judgment, the residual values of the fixed assets are nil.

Persediaan, properti investasi dan aset tetap telah diasuransikan untuk semua jenis risiko kepada PT Asuransi Harta Aman Pratama Tbk, PT Zurich Insurance Indonesia, PT Himalaya Pelindung dan PT Asuransi Allianz Utama Indonesia dengan jumlah nilai pertanggungan masing-masing sebesar lebih kurang Rp 701.030.000.000 dan Rp 701.661.800.000 untuk tahun 2014 dan 2013. Manajemen berkeyakinan bahwa nilai pertanggungan tersebut adalah cukup untuk menutup kemungkinan kerugian.

Inventories, investment property and fixed assets are covered by all risk insurance against losses coordinated by PT Asuransi Harta Aman Pratama Tbk, PT Zurich Insurance Indonesia, PT Himalaya Pelindung and PT Asuransi Allianz Utama Indonesia with total coverage amount of approximately Rp 701,030,000,000 and Rp 701,661,800,000, in 2014 and 2013, respectively. The management believes that the insurance coverage is adequate to cover possible losses from such risks.

Jumlah harga perolehan aset tetap yang telah disusutkan penuh dan masih digunakan adalah sebesar Rp 3.772.261.630 dan Rp 1.832.572.851 masing-masing pada tahun 2014 dan 2013

The acquisition costs of fixed assets which have been fully depreciated and still being used amounted to Rp 3,772,261,630 and Rp 1,832,572,851 in 2014 and 2013, respectively.

Pada tanggal 31 Desember 2014 dan 2013, manajemen Entitas dan Entitas Anak berkeyakinan bahwa tidak ada indikasi penurunan nilai atas aset tetap.

As of December 31, 2014 and 2013, the management of the Entity and Subsidiaries believe that there was no indication of impairment of fixed assets.

**PT BUKIT DARMO PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASI (Lanjutan)
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2014 dan 2013
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT BUKIT DARMO PROPERTY Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
For The Years Ended
December 31, 2014 and 2013
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

13. ASET LAIN-LAIN

Akun ini terdiri dari:

	2014
Jaminan listrik	990.593.416
Software – setelah dikurangi akumulasi amortisasi sebesar Rp 368.799.416 pada tahun 2014 dan Rp 264.339.416 pada tahun 2013	275.532.684
Beban ditangguhkan – setelah dikurangi akumulasi amortisasi sebesar Rp 48.442.553 pada tahun 2014 dan Rp 32.295.032 pada tahun 2013	274.507.797
Lain-lain	9.800.000
Jumlah	1.550.433.897

13. OTHER ASSETS

This account consists of:

	2013	
	990.593.416	Electricity deposits
	379.992.684	Software – net of accumulated amortization of Rp 368,799,416 in 2014 and Rp 264,339,416 in 2013
	290.655.318	Deferred charges – net of Accumulated amortization of Rp 48,442,553 in 2014 and Rp 32,295,032 in 2013
	9.800.000	Others
	1.671.041.418	Total

14. HUTANG BANK JANGKA PANJANG

Akun ini terdiri dari:

	2014
PT Bank Bukopin Tbk	
Kredit Modal Kerja	96.831.120.000
Kredit Investasi	52.252.547.456
Kredit Investasi - IDC	16.401.617.564
Jumlah	165.485.285.020
Dikurangi bagian jatuh tempo dalam satu tahun	98.031.120.000
Bagian jangka panjang	67.454.165.020

14. LONG TERM – BANK LOAN

This account consists of:

	2013	
	99.300.000.000	PT Bank Bukopin Tbk Working Capital Loans
	52.589.276.179	Investment Credit
	16.968.987.386	Investment Credit - IDC
	168.858.263.565	Total
	1.500.000.000	Less current maturities of long-term debts
	167.358.263.565	Long-term portion

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).

On August 8, 2007, the Entity obtained credit facility from PT Bank Bukopin Tbk (Bukopin) for working capital loans and investment credit *Interest During Construction* (IDC) with maximum limit amounting to Rp 150,000,000,000 and Rp 17,500,000,000, respectively. This loan is used to finance the construction of The Adhiwangsa Residence and LenMarc Mall Surabaya. This loan has 48 months period and grace period of 21 months and guaranteed by land with certification of rights (HGB) No. 2483 for 55,171 m², located in Pradakalikendal, Dukuh Pakis Surabaya (see Notes 7, 10 and 11).

**PT BUKIT DARMO PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASI (Lanjutan)
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2014 dan 2013
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT BUKIT DARMO PROPERTY Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
For The Years Ended
December 31, 2014 and 2013
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

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 2014 dan 2013, suku bunga per tahun atas pinjaman tersebut masing-masing sebesar 12,5%-12,8% dan 11%-12,5%.

Entitas telah melakukan pembayaran atas hutang bank sebesar Rp 3.372.978.545 dan Rp 5.058.549.338 masing-masing pada tahun 2014 dan 2013.

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, dewan komisaris dan direksi, tidak diperkenankan melakukan *overdraft* dan *cross clearing*.

Based on letter from Bukopin dated April 21, 2009 and the amendment dated August 27, 2009, the credit facility has been changed, therefore the facility obtained by the Entity are as follows:

a. Working Capital Loan Facility

This facility has maximum limit amounting to Rp 110,000,000,000 with 66 months period including grace period of 6 months.

b. Investment Credit Facility

This facility has maximum limit amounting to Rp 90,000,000,000 with 90 months period including grace period of 6 months.

c. Investment Credit Facility – IDC

This facility has maximum limit amounting to Rp 25,500,000,000 with 90 months period including grace period of 6 months.

In 2014 and 2013, the annual interest rates of the loans are 12.5%-12.8% and 11%-12.5%, respectively.

The Entity had made payments on bank loans amounting to Rp 3,372,978,545 and Rp 5,058,549,338 in 2014 and 2013, respectively.

These loans include restrictions such as: the Entity is not allowed to provide loan to other group members or to other parties who are not related to business, make written notification of any change in composition of the stockholders, board of commissioners and directors, are not allowed to have *overdraft* and *cross clearing*.

15. HUTANG USAHA – PIHAK KETIGA

Rincian hutang usaha berdasarkan nama pemasok adalah sebagai berikut:

	2014
<u>Pihak ketiga</u>	
PT Wijaya Karya (Persero) Tbk	23.743.607.038
CV Karya Mega Sampoerna	646.285.460
PT Surya Pertiwi	490.104.434
PT Mahakam Kencana Intan	427.874.029
PT Jaya Glass	400.848.892
PT Sinergi	359.899.419
PT HP Metals Indonesia	255.818.301

15. TRADE PAYABLES – THIRD PARTIES

The details of trade payable based on the name of suppliers are as follows:

	2013	<u>Third parties</u>
		PT Wijaya Karya (Persero) Tbk
	23.743.607.038	CV Karya Mega Sampoerna
	646.285.460	PT Surya Pertiwi
	467.547.009	PT Mahakam Kencana Intan
	122.590.900	PT Jaya Glass
	400.848.892	PT Sinergi
	-	PT HP Metals Indonesia
	-	

**PT BUKIT DARMO PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASI (Lanjutan)
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2014 dan 2013
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT BUKIT DARMO PROPERTY Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
For The Years Ended
December 31, 2014 and 2013
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

	2014	2013	
PT Surya Kreasi	255.691.354	317.398.655	PT Surya Kreasi
PT Pillar Terpadu	200.000.000	200.000.000	PT Pillar Terpadu
PT Jaya Kencana	209.440.000	-	PT Jaya Kencana
PT Utomo Deck	174.981.411	-	PT Utomo Deck
CV Tata Prima Nugraha	231.000.000	-	CV Tata Prima Nugraha
PT Betjik Djojo	117.555.008	250.545.902	PT Betjik Djojo
Sumber Utama Karya	117.150.000	-	Sumber Utama Karya
Arnan Prataman <i>Consultants</i>	110.000.000	-	Arnan Prataman <i>Consultants</i>
UD Karunia Raya	104.162.222	-	UD Karunia Raya
PT Surya Langgeng Abadi	85.659.091	-	PT Surya Langgeng Abadi
PT Cipta Adya Laras	78.522.494	175.793.313	PT Cipta Adya Laras
PT Asri Flora Kencana	77.000.000	40.000.000	PT Asri Flora Kencana
PT Pillar Utama Contrindo	71.766.528	-	PT Pillar Utama Contrindo
PT Sarana Artha Grahawisesa	66.231.850	-	PT Sarana Artha Grahawisesa
CV Gigih Karya Mandiri	66.177.081	66.177.081	CV Gigih Karya Mandiri
PT Fajar Mas Murni	65.318.315	102.053.915	PT Fajar Mas Murni
CV Farian Selaksa	53.877.331	-	CV Farian Selaksa
PT Dwimulya Mandiri Perkasa	40.000.000	32.000.000	PT Dwimulya Mandiri Perkasa
PT Karya Dinamika	37.275.119	82.894.857	PT Karya Dinamika
PT Adicipta Warinet Jaya	28.500.000	28.500.000	PT Adicipta Warinet Jaya
PT Biru Internasional	24.958.205	24.958.205	PT Biru Internasional
Yuli Choirul	11.550.537	75.683.183	Yuli Choirul
Lain-lain	1.726.469.604	2.831.336.319	Others
Jumlah	30.277.723.723	29.608.220.729	Total

Seluruh hutang usaha tersebut adalah dalam mata uang Rupiah.

All trade payable are denominated in Rupiah currency.

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

All of the third parties trade payables are unsecured.

16. HUTANG LAIN-LAIN

Akun ini terdiri dari:

	2014
<u>Pihak berelasi (lihat Catatan 32)</u>	
PT Adhibaladika Agung	-
<u>Pihak ketiga:</u>	
Titipan apartemen	2.000.000.000
Titipan gedung perkantoran	1.000.000.000
Titipan mall	-
Lain-lain	12.325.800
Sub-jumlah	3.012.325.800
Jumlah	3.012.325.800

16. OTHER PAYABLES

This account consists of:

	2013	
<u>Related party (see Note 32)</u>		
PT Adhibaladika Agung	193.600.000	
<u>Third parties:</u>		
Deposit condominium	2.000.000.000	
Deposit office building	2.250.000.000	
Deposit mall	14.700.000.000	
Others	600.038.297	
Sub-total	19.550.038.297	
Total	19.743.638.297	

**PT BUKIT DARMO PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASI (Lanjutan)
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2014 dan 2013
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT BUKIT DARMO PROPERTY Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
For The Years Ended
December 31, 2014 and 2013
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

17. BEBAN MASIH HARUS DIBAYAR

Akun ini terdiri dari:

	2014
Hutang interior	-
CV Karya Mega Sampoerna	-
PT Prima Setya Makmur	-
Lain-lain	529.692.017
Jumlah	529.692.017

17. ACCRUED EXPENSES

This account consists of:

	2013	
996.540.017		Interior payables
5.637.566.410		CV Karya Mega Sampoerna
3.100.731.966		PT Prima Setya Makmur
465.288.786		Others
10.200.127.179		Total

18. UANG MUKA PENJUALAN

Akun ini merupakan uang muka dari PT Multi Unggul masing-masing sebesar Rp 6.744.082.022 dan Rp 5.634.991.119 pada tanggal 31 Desember 2014 dan 2013 (lihat Catatan 32).

18. SALES ADVANCE

This account consists of cash advance from PT Multi Unggul amounting to Rp 6,744,082,022 and Rp 5,634,991,119 as of December 31, 2014 and 2013, respectively (see Note 32).

19. PENDAPATAN DITERIMA DI MUKA

Akun ini merupakan pendapatan diterima di muka sewa mall dari tenant-tenant.

19. UNEARNED REVENUES

This account represents unearned revenue mall rental from tenants.

20. JAMINAN PELANGGAN

Akun ini terdiri dari:

	2014
Sewa mall	9.331.422.035
Utilitas	278.251.863
Apartemen	99.017.674
Jumlah	9.708.691.572

20. CUSTOMERS' DEPOSITS

This account consists of:

	2013	
4.052.263.018		Mall rental
244.000.000		Utility
119.174.164		Condominium
4.415.437.182		Total

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.

21. ESTIMATED LIABILITIES FOR EMPLOYEE BENEFITS

The Entity and Subsidiaries provide benefits for its employees who achieve the retirement age at 55 years based on the provisions of Labor Law No. 13/2003 dated March 25, 2003. The benefits are unfunded.

**PT BUKIT DARMO PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASI (Lanjutan)
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2014 dan 2013
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT BUKIT DARMO PROPERTY Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
For The Years Ended
December 31, 2014 and 2013
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

Liabilitas diestimasi atas imbalan kerja karyawan masing-masing sebesar Rp 5.728.656.014 dan Rp 5.496.890.665 disajikan sebagai "Liabilitas Diestimasi atas Imbalan Kerja" pada laporan posisi keuangan (neraca) konsolidasi masing-masing pada tanggal 31 Desember 2014 dan 2013.

Tabel berikut ini menjelaskan komponen dari beban imbalan kerja bersih yang diakui pada laporan laba rugi komprehensif konsolidasi dan nilai yang diakui pada laporan posisi keuangan (neraca) konsolidasi atas kewajiban imbalan kerja yang ditentukan oleh PT Sigma Prima Solusindo aktuaris independen pada tahun 2014 dan 2013.

Estimated liabilities for employee benefits amounted to Rp 5,728,656,014 and Rp 5,496,890,665, respectively, is presented as "Estimated Liabilities for Employee Benefits" in the consolidated statements of financial position (balance sheets) as of December 31, 2014 and 2013, respectively.

The following tables summarize the components of net employee benefits expense recognized in the consolidated statements of comprehensive income and amounts recognized in the consolidated of financial position (balance sheets) for the employee benefits liability as determined by PT Sigma Prima Solusindo, an independent actuary in 2014 and 2013.

2014		2014	
Tingkat diskonto	: 8,09%- 8,32% per tahun/ 8.09%-8.32% per annum	:	Discount rate
Tingkat kenaikan gaji	: 5% per tahun/5% per annum	:	Salary increment rate
Tingkat mortalitas	: TMI-II – 2011/ TMI-II – 2011	:	Mortality rate
Usia pensiun	: 55 tahun/55 years	:	Retirement age
2013		2013	
Tingkat diskonto	: 8,51%- 9,12% per tahun/ 8.51%-9.12% per annum	:	Discount rate
Tingkat kenaikan gaji	: 5% per tahun/5% per annum	:	Salary increment rate
Tingkat mortalitas	: TMI-II – 1999/ TMI-II – 1999	:	Mortality rate
Usia pensiun	: 55 tahun/55 years	:	Retirement age

a. Liabilitas diestimasi atas imbalan kerja karyawan

a. Estimated liabilities for employee benefits

	2014	2013	
Beban jasa kini	3.175.536.735	1.642.881.487	Current service cost
Amortisasi kerugian aktuarial	2.553.119.279	3.854.009.178	Amortization of actuarial loss
Jumlah	5.728.656.014	5.496.890.665	Total

b. Beban imbalan kerja

b. Employment benefits expense

	2014	2013	
Beban jasa kini	286.083.774	184.181.744	Current service cost
Beban bunga	121.386.401	324.780.792	Interest expense
Amortisasi kerugian aktuarial yang diakui	(163.329.826)	(64.121.467)	Recognition of amortization of actuarial loss
Jumlah	244.140.349	444.841.069	Total

c. Mutasi liabilitas diestimasi atas imbalan kerja adalah sebagai berikut:

c. The movements in the estimated liabilities for employee benefits are as follows:

	2014	2013	
Saldo awal tahun	5.496.890.665	5.052.049.596	Beginning balance of the year
Beban imbalan kerja	244.140.349	444.841.069	Employee benefits expense
Realisasi pembayaran manfaat	(12.375.000)	-	The realization of the payment of benefits
Liabilitas akhir tahun	5.728.656.014	5.496.890.665	Liabilities at the end of year

**PT BUKIT DARMO PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASI (Lanjutan)
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2014 dan 2013
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT BUKIT DARMO PROPERTY Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
For The Years Ended
December 31, 2014 and 2013
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

Tabel di bawah ini menyajikan sensitivitas atas kemungkinan perubahan tingkat suku bunga pasar sebesar 100 basis poin, dengan variabel lain dianggap tetap, terhadap liabilitas diestimasi atas imbalan kerja dan beban imbalan kerja karyawan masing-masing pada tanggal 31 Desember 2014 dan 2013:

The following table summarizes the sensitivity to a reasonably possible change in market interest rates of 100 basis points, with all other variables held constant, of the estimated liabilities for employee benefits and current employee benefits expenses as of December 31, 2014 and 2013:

	2014	2013	
Kenaikan suku bunga dalam 100 basis poin	18.348.579	(11.728.467)	Increase in interest rate in 100 basis points
Penurunan suku bunga dalam 100 basis poin	(25.166.307)	6.984.736	Decrease in interest rate in 100 basis points

Beban imbalan kerja karyawan disajikan sebagai bagian dari "Beban Umum dan Administrasi - Gaji, Upah dan Kesejahteraan Karyawan" pada laporan laba rugi komprehensif konsolidasi (lihat Catatan 29).

The employee benefits expense are presented as part of "General and Administrative Expenses - Salaries, Wages and Employee Benefits" in the consolidated statements of comprehensive income (see Note 29).

Manajemen Entitas dan Entitas Anak berpendapat bahwa jumlah penyisihan tersebut adalah memadai untuk memenuhi ketentuan dalam UU No. 13/2003 dan PSAK No. 24 (Revisi 2010).

The management of the Entity and Subsidiaries believes that total allowances is sufficient to fulfill the requirements of Labor Law No. 13/2003 and PSAK No. 24 (Revised 2010).

22. MODAL SAHAM

22. CAPITAL STOCK

Pada tanggal 31 Desember 2014 dan 2013, rincian pemegang saham dan kepemilikannya adalah sebagai berikut:

The stockholders and their respective stockholdings as of December 31, 2014 and 2013 are as follows:

Pemegang Saham	Jumlah Saham Ditempatkan dan Disetor Penuh (Lembar)/ Number of Shares Issued and Fully Paid (Shares)	Persentase Kepemilikan/ Percentage of Ownership	Jumlah/Amount	Stockholders
PT Adibalaraja	2.600.000.000	35,54%	260.000.000.000	PT Adibalaraja
Hendro Sumampow	600.000.000	8,20%	60.000.000.000	Hendro Sumampow
Masyarakat (di bawah 5%)	4.115.022.252	56,26%	411.502.225.200	Public (below 5%)
Sub-jumlah	7.315.022.252	100,00%	731.502.225.200	Sub-total
Saham diperoleh kembali	(484.030.000)		(48.403.000.000)	Treasury stock
Jumlah	6.830.992.252		683.099.225.200	Total

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).

The Entity declared Warrant Series I in an amount of 1,400,000,000 along with new shares issued for public offering (see Note 1b).

**PT BUKIT DARMO PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASI (Lanjutan)
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2014 dan 2013
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT BUKIT DARMO PROPERTY Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
For The Years Ended
December 31, 2014 and 2013
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

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 Desember 2014, Entitas belum membentuk cadangan umum sesuai dengan undang-undang tersebut.

The Limited Liability Entity Law of the Republic of Indonesia No. 1/1995, and amended by Law No. 40/2007, requires the establishment of a general reserve from net income amounting to at least 20% of a Entity's issued and fully paid capital. There is no time limit on the establishment of the reserve. As of December 31, 2014, the Entity has not established its general reserve.

23. TAMBAHAN MODAL DISETOR

Akun ini terdiri dari:

	2014
Penawaran Umum Saham Perdana	30.319.400.000
Pelaksanaan Waran Seri I sebesar 1.290.527.282 waran	46.025.778.820
Biaya emisi saham	(7.276.450.671)
Jumlah	69.068.728.149

23. ADDITIONAL PAID-IN CAPITAL

This account consists of:

	2013	
30.319.400.000		Initial Public Offering
46.025.778.820		Exercise of Warrant Series I
(7.276.450.671)		amounting to 1,290,527,282
69.068.728.149		warrants
		Stock issuance cost
		Total

24. KEPENTINGAN NONPENGENDALI

a. Kepentingan non-pengendali

	2014
PT Adhi Property Solution	147.101.540
PT Sentra Multi Unggul dan Entitas Anak	67.883.299
Jumlah	214.984.839

24. NON-CONTROLLING INTERESTS

a. Non-controlling interests

	2013	
161.277.254		PT Adhi Property Solution
74.135.481		PT Sentra Multi Unggul
235.412.735		and Subsidiaries
		Total

b. Jumlah rugi tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada kepentingan nonpengendali

	2014
PT Adhi Property Solution	14.175.714
PT Sentra Multi Unggul dan Entitas Anak	6.252.182
Jumlah	20.427.896

b. Total loss for the year that can be attributed to non-controlling interest

	2013	
12.731.250		PT Adhi Property Solution
6.229.070		PT Sentra Multi Unggul
18.960.320		and Subsidiaries
		Total

**PT BUKIT DARMO PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASI (Lanjutan)
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2014 dan 2013
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT BUKIT DARMO PROPERTY Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
For The Years Ended
December 31, 2014 and 2013
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

25. PENJUALAN BERSIH

Akun ini terdiri dari:

	2014
<u>Pihak ketiga</u>	
Gedung perkantoran	76.652.344.251
Sewa mall	11.837.978.430
Service charge	10.247.460.990
Unit apartemen	8.152.772.726
Lain-lain	500.815.912
Jumlah	107.391.372.309

Pada tahun 2013, penjualan apartemen yang melebihi 10% dari jumlah penjualan bersih adalah Agus Limanto sebesar Rp 3.636.363.636.

25. NET SALES

This account consists of:

	2013	
		<u>Third parties</u>
	-	Office building
4.703.390.307		Mall rent
2.653.949.517		Service charge
3.636.363.636		Condominium units
391.392.953		Others
Jumlah	11.385.096.413	Total

In 2013, apartemen sales exceeded 10% of net sales is Agus Limanto in amount of Rp 3,636,363,636.

26. BEBAN POKOK PENJUALAN

Akun ini terdiri dari:

	2014
Penyusutan (lihat Catatan 11)	18.411.213.190
Gedung perkantoran	15.644.759.460
Listrik, air dan telepon	13.125.448.166
Pajak Bumi dan Bangunan	3.027.013.620
Unit apartemen	2.139.479.200
Outsourcing	1.413.294.528
Asuransi	430.918.171
Jumlah	54.192.126.335

26. COST OF GOODS SOLD

This account consists of:

	2013	
		<u>Depreciation (see Note 11)</u>
18.282.461.535		Office building
-		Electricity, water and telephone
9.909.661.789		Land and Building Tax
3.027.013.620		Condominium units
899.783.124		Outsourcing
810.297.140		Insurance
304.944.873		
Jumlah	33.234.162.081	Total

27. PENDAPATAN LAIN-LAIN

Akun ini terdiri dari:

	2014
Pendapatan bunga	1.517.175.616
Lain-lain	702.340.196
Jumlah	2.219.515.812

27. OTHER INCOME

This account consists of:

	2013	
		<u>Interest income</u>
436.495.366		Others
1.315.681.729		
Jumlah	1.752.177.095	Total

28. BEBAN PENJUALAN

Akun ini terdiri dari:

	2014
Pemasaran dan pembangunan	2.293.655.652
Penyusutan (lihat Catatan 12)	586.595.487
Perjalanan dinas	11.596.710
Percetakan	-
Jumlah	2.891.847.849

28. SELLING EXPENSES

This account consists of:

	2013	
		<u>Marketing and development</u>
3.412.627.172		Depreciation (see Note 12)
584.175.370		Travelling
1.068.750		Printing
237.779.955		
Jumlah	4.235.651.247	Total

**PT BUKIT DARMO PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASI (Lanjutan)
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2014 dan 2013
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT BUKIT DARMO PROPERTY Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
For The Years Ended
December 31, 2014 and 2013
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

29. BEBAN UMUM DAN ADMINISTRASI		29. GENERAL AND ADMINISTRATIVE EXPENSES	
Akun ini terdiri dari:		This account consists of:	
	2014	2013	
Gaji, upah dan kesejahteraan karyawan	8.693.489.887	8.531.345.862	Salaries, wages and employee benefits
Pajak	2.442.467.691	449.511.345	Taxes
Perbaikan dan pemeliharaan	2.139.823.932	1.256.254.930	Repairs and maintenance
<i>Outsourcing</i>	1.761.259.397	990.363.171	<i>Outsourcing</i>
Konsultasi	1.229.900.000	1.007.035.714	Consulting
Penyusutan (lihat Catatan 12)	1.042.146.568	1.747.866.437	Depreciation (see Note 12)
Transportasi dan akomodasi	450.770.178	720.171.867	Transportation and accommodation
Perijinan	447.494.549	582.771.885	Permits
Asuransi	352.569.480	252.047.556	Insurance
Listrik, air dan telephone	335.410.274	458.263.445	Electricity, water and telephone
Sewa (lihat Catatan 32)	277.480.000	279.500.000	Rent (see Note 32)
Perlengkapan kantor	270.765.631	327.265.163	Office supplies
Amortisasi aset lain-lain (lihat Catatan 13)	120.607.521	143.272.016	Amortization of other assets (see Note 13)
Sumbangan dan jamuan	129.109.413	268.683.897	Donation and entertainment
Bahan bakar, parkir dan tol	120.955.571	154.055.727	Fuel, parking and toll
Lain-lain	442.120.469	382.779.558	Others
Jumlah	20.256.370.561	17.551.188.573	Total
30. BEBAN KEUANGAN		30. FINANCE CHARGE	
Akun ini terdiri dari:		This account consists of:	
	2014	2013	
Bunga	17.380.911.578	15.484.582.912	Interest
Provisi	-	357.150.177	Provision
Jumlah	17.380.911.578	15.841.733.089	Total
31. BEBAN LAIN-LAIN		31. OTHER EXPENSES	
Akun ini terdiri dari:		This account consists of:	
	2014	2013	
Beban administrasi bank	40.020.292	45.568.682	Bank charges
Lain-lain	19.014.673	21.887.485	Others
Jumlah	59.034.965	67.456.167	Total

**PT BUKIT DARMO PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASI (Lanjutan)
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2014 dan 2013
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT BUKIT DARMO PROPERTY Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
For The Years Ended
December 31, 2014 and 2013
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

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

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

Pihak – pihak Berelasi/ <i>Related Parties</i>	Sifat Hubungan Pihak Berelasi/ <i>Nature of Relationship</i>	Transaksi/ <i>Transactions</i>
PT Adhibaladika Agung	Memiliki pemegang saham yang sama dengan Entitas/ <i>The same Stockholders with the Entity</i>	Biaya sewa/ <i>Rent expenses</i>
PT Multi Unggul	Memiliki sebagian pemegang saham yang sama dengan Entitas/ <i>Have the same majority Stockholders with the Entity</i>	Kerjasama pengelolaan foodcourt/ <i>Foodcourt management cooperation</i>
Dewan Komisaris dan Direksi/ <i>Board of Commissioners and Directors</i>	Manajemen dan karyawan kunci/ <i>Management and key employee</i>	Remunerasi/ <i>Remuneration</i>

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 Desember 2014 dan 2013 dengan rincian sebagai berikut:

	2014
Dewan Direksi	1.215.000.000
Dewan Komisaris	500.500.000
Jumlah	1.715.500.000

- b. Pada tahun 2014 dan 2013, Entitas dan Entitas Anak melakukan transaksi keuangan dan transaksi usaha dengan PT Multi Unggul. Saldo yang timbul dari transaksi ini disajikan sebagai akun "Piutang Usaha – Pihak Berelasi – Mall" dalam laporan posisi keuangan (neraca) konsolidasi (lihat Catatan 5).
- c. Pada tanggal 8 Agustus 2007, Entitas menandatangani perjanjian sewa bangunan dengan PT Adhibaladika Agung. Perjanjian tersebut efektif selama 5 tahun dari tanggal 1 Maret 2007 hingga 1 Februari 2012, dan telah diperpanjang hingga tahun 2014.

Pada tanggal 27 Februari 2014, Entitas menandatangani perpanjangan perjanjian sewa bangunan dengan nilai sewa sebesar Rp 513.040.000, selama 5 tahun dari tanggal 1 Februari 2012 hingga 1 Februari 2016. Saldo yang timbul dari transaksi ini disajikan dalam akun "Hutang Lain-lain – Pihak Berelasi". Persentase nilai tersebut terhadap jumlah liabilitas adalah sebesar 0,07% pada tahun 2013 (lihat Catatan 16).

**32. SIGNIFICANT BALANCES AND
TRANSACTIONS WITH RELATED PARTIES**

The nature of transaction and relationship with related parties are as follows:

Transactions and balances with related parties are as follows:

- a. The Entity paid remuneration to Board of Commissioners and Directors of the Entity for the years ended December 31, 2014 and 2013 with the details are as follows:

	2013	
	1.722.279.067	Board of Directors
	500.500.000	Board of Commissioners
	2.222.779.067	Total

- b. In 2014 and 2013, the Entity and Subsidiaries conducted financial transactions and business transactions with PT Multi Unggul. Balance arising from these transactions are presented as "Trade Receivables – Related Party – Mall" in the consolidated statements of financial position (balance sheets) (see Note 5).
- c. On August 8, 2007, the Entity signed a building rental agreement with PT Adhibaladika Agung. The rental agreement is valid for 5 years from March 1, 2007 to February 1, 2012, and has been extended until 2014.

On February 27, 2014, the Entity signed a lease agreement with the building rental value of Rp 513,040,000, for 5 years from the date of February 1, 2012 to February 1, 2016. Balances arising from these transactions included in "Other Payable - Related Party". The percentage of the value to the total liabilities amounted to 0.07% respectively, in 2013, respectively (see Note 16).

**PT BUKIT DARMO PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASI (Lanjutan)
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2014 dan 2013
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT BUKIT DARMO PROPERTY Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
For The Years Ended
December 31, 2014 and 2013
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

Beban sewa atas transaksi tersebut diatas disajikan sebagai beban umum dan administrasi untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2014 dan 2013 (lihat Catatan 29).

Rent expense of the transaction is presented as general and administrative expenses for the years ended December 31, 2014 and 2013 (see Note 29).

- 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).

- d. The Entity received cash advance from PT Multi Unggul on the plan to sell the building equipment. Balances arising from these transactions are presented as "Sales Advance" (see Note 18).

33. PERPAJAKAN

33. TAXES

a. Pajak Dibayar Di Muka

a. Prepaid Taxes

Akun ini terdiri dari:

This account consists of:

	2014
Pajak Penghasilan	
Pasal 21	-
Pajak Pertambahan Nilai	820.423
Jumlah	820.423

	2013	
		Income Taxes
	1.376.448	Article 21
	2.513.442.403	Value Added Tax
	2.514.818.851	Total

b. Hutang Pajak

b. Taxes Payable

Akun ini terdiri dari:

This account consists of:

	2014
Pajak Penghasilan	
Pasal 4 ayat (2)	241.517.575
Pasal 21	43.522.943
Pasal 23	17.991.373
Pajak Pertambahan Nilai	455.579.750
Pajak Bumi dan Bangunan	8.310.924.900
Jumlah	9.069.536.541

	2013	
		Income Taxes
	132.017.322	Article 4 (2)
	9.376.935	Article 21
	14.034.998	Article 23
	-	Value Added Tax
	8.310.924.900	Land and Building Tax
	8.466.354.155	Total

c. Penghasilan (Beban) Pajak

c. Tax Income (Expenses)

Akun ini terdiri dari:

This account consists of:

	2014
Pajak Final	
Entitas	(7.635.670.387)
Pajak Tangguhan	
Entitas Anak	-
Jumlah	(7.635.670.387)

	2013	
		Final Tax
	(1.357.784.517)	Entity
	12.125.000	Deferred Tax
	(1.345.659.517)	Subsidiaries
		Total

Taksiran penghasilan kena pajak Entitas dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2014 dan 2013 telah sesuai dengan Surat Pemberitahuan Tahunan Pajak Penghasilan yang disampaikan kepada Kantor Pelayanan Pajak.

The estimated taxable income for the year ended December 31, 2014 and 2013 have conformed with the Annual Tax Returns which be filed to the Tax Service Office.

**PT BUKIT DARMO PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASI (Lanjutan)
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2014 dan 2013
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT BUKIT DARMO PROPERTY Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
For The Years Ended
December 31, 2014 and 2013
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

Pada bulan September 2013 dan Desember 2012, MUSU, Entitas Anak telah menerima Surat Keputusan (SK) dari Kantor Dirjen Pajak dengan rincian sebagai berikut:

In September 2013 and December 2012, MUSU, Subsidiary, has received decision letter from the Directorate General of Taxes are as follows:

Nomor SK/Decision Letter Number	Tanggal/Date	SKPKB/ SKPLB/ Notice of Tax Underpayment Assesment/ Notice of Tax Overpayment Assesment	Jumlah berdasarkan SKPKB/ SKPLB/ Amount based on Notice of Tax Underpayment Assesment/ Notice of Tax Overpayment Assesment	Jumlah berdasarkan SK/ Amount based on Decision Letter
KEP-750/WPJ.05/2013	30 September 2013/September 30, 2013	SKPKB 0053/107/08/037/11	(126.201.777)	-
KEP-751/WPJ.05/2013	30 September 2013/September 30, 2013	SKPKB 0054/107/08/037/11	(77.017.091)	-
KEP-752/WPJ.05/2013	30 September 2013/September 30, 2013	SKPKB 0055/107/08/037/11	(25.476.000)	-
KEP-753/WPJ.05/2013	26 Desember 2013/December 26, 2013	SKPKB 0056/107/08/037/11	(980.276.508)	-
KEP-938/WPJ.05/2012	20 Desember 2012/December 20, 2012	SKPLB 00008/407/08/037/11	448.433.827	-
KEP-948/WPJ.05/2012	26 Desember 2012/December 26, 2012	SKPKB 00066/207/08/037/11	(569.926.473)	-
KEP-949/WPJ.05/2012	26 Desember 2012/December 26, 2012	SKPKB 00067/207/08/037/11	(188.522.400)	-
KEP-950/WPJ.05/2012	26 Desember 2012/December 26, 2012	SKPLB 00007/407/08/037/11	695.082.241	-
KEP-963/WPJ.05/2012	28 Desember 2012/December 28, 2012	SKPKB 00065/207/08/037/11	(933.893.151)	-
KEP-970/WPJ.05/2012	28 Desember 2012/December 28, 2012	SKPKB 00064/207/08/037/11	(9.359.015.541)	-
Jumlah/Total			(11.116.812.873)	-

d. Pajak Tangguhan

Perhitungan taksiran penghasilan pajak tangguhan untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2014 dan 2013 adalah sebagai berikut:

d. Deferred Tax

The calculation of deferred tax income for the years ended December 31, 2014 and 2013 are as follows:

	2014	2013	
Penghasilan pajak tangguhan			Deferred tax income—
– Entitas Anak			Subsidiaries
Rugi fiskal	-	12.125.000	Tax loss carry forward

Rincian aset pajak tangguhan pada tanggal-tanggal 31 Desember 2014 dan 2013 adalah sebagai berikut:

The details of deferred tax assets as of December 31, 2014 and 2013 are as follows:

	2014	2013	
Kumulatif rugi fiskal	93.691.858	93.691.858	Accumulated tax loss carry forward
Liabilitas diestimasi atas imbalan kerja	45.083.086	45.083.086	Estimated liabilities for employee benefit
Jumlah	138.774.944	138.774.944	Total

34. LABA (RUGI) PER SAHAM DASAR

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

34. BASIC EARNINGS (LOSS) PER SHARES

The computation of basic earnings (loss) per share are as follows:

	2014	2013	
Laba (rugi) tahun berjalan pemilik entitas induk	7.215.354.342	(59.119.616.846)	Income (loss) for the year of the parent entity

**PT BUKIT DARMO PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASI (Lanjutan)
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2014 dan 2013
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT BUKIT DARMO PROPERTY Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
For The Years Ended
December 31, 2014 and 2013
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

	2014	2013	
Jumlah rata-rata tertimbang saham biasa beredar	6.830.992.252	6.830.992.252	Weighted average number of issued and outstanding share
Laba (rugi) per saham dasar	1,05	(8,65)	Basic earnings (loss) per share

35. NILAI WAJAR INSTRUMEN KEUANGAN

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

Tabel di bawah ini menggambarkan nilai tercatat dan nilai wajar dari aset dan liabilitas keuangan yang tercatat pada laporan posisi keuangan konsolidasi pada tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2014 dan 2013:

35. FAIR VALUE OF FINANCIAL INSTRUMENTS

Fair value is the amount for which a financial instrument could be exchanged between knowledge and willing parties to conduct fair transactions, and does not represent a sales value due to financial difficulties or a forced liquidation. The fair value is derived from quoted prices or discounted cash flow models.

The table below shows the carrying values and fair values of the assets and financial liabilities recorded in the consolidated statements of financial position as of December 31, 2014 and 2013:

	Nilai Tercatat/ Carrying Amount		Nilai Wajar/ Fair Value		
	2014	2013	2014	2013	
Aset Keuangan					Financial Assets
Kas dan setara kas	19.923.251.682	3.428.129.782	19.923.251.682	3.428.129.782	Cash and cash equivalents
Piutang usaha	30.847.312.810	45.176.958.062	30.847.312.810	45.176.958.062	Trade receivables
Piutang lain-lain	1.106.504.612	1.006.200.566	1.106.504.612	1.006.200.566	Other receivables
Aset lain-lain	990.593.416	990.593.416	990.593.416	990.593.416	Other Assets
Jumlah Aset Keuangan	52.867.662.520	50.601.881.826	52.867.662.520	50.601.881.826	Total Financial Assets
Liabilitas Keuangan					Financial Liabilities
Hutang usaha	30.277.723.723	29.608.220.729	30.277.723.723	29.608.220.729	Trade payables
Hutang lain-lain	3.012.325.800	19.743.638.297	3.012.325.800	19.743.638.297	Other payables
Beban masih harus dibayar	529.692.017	10.200.127.179	529.692.017	10.200.127.179	Accrued expenses
Hutang bank jangka panjang – bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun	98.031.120.000	1.500.000.000	98.031.120.000	1.500.000.000	Current maturities of long-term bank loan
Hutang bank jangka panjang – setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun	67.454.165.020	167.358.263.565	67.454.165.020	167.358.263.565	Long-term bank loan net of current maturities
Jumlah Liabilitas Keuangan	199.305.026.560	228.410.249.770	199.305.026.560	228.410.249.770	Total Financial Liabilities

Taksiran nilai wajar dari kelompok instrumen keuangan pada tabel di atas ditentukan dengan menggunakan metode-metode dan asumsi-asumsi berikut:

Estimated fair values of the financial instruments in the table above is determined by using the methods and the following assumptions:

**PT BUKIT DARMO PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASI (Lanjutan)
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2014 dan 2013
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT BUKIT DARMO PROPERTY Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
For The Years Ended
December 31, 2014 and 2013
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

Aset keuangan dan liabilitas keuangan

- (i) Nilai tercatat aset keuangan dan liabilitas keuangan (kas dan setara kas, piutang usaha, piutang lain-lain, hutang usaha, hutang lain-lain dan beban masih harus dibayar) merupakan perkiraan yang masuk akal atas nilai wajar.

- (ii) Hutang bank

Nilai wajar hutang bank diestimasi dengan mendiskontokan arus kas mendatang masing-masing instrumen menggunakan tingkat bunga terkini yang ditawarkan oleh bank-bank kreditur Entitas untuk instrumen hutang serupa dengan jangka waktu yang setara. Nilai tercatat hutang bank tersebut telah mendekati estimasi nilai wajarnya karena hutang tersebut diterima diterima pada suku bunga pasar.

Hirarki nilai wajar

Nilai wajar yang terbaik adalah nilai yang diperoleh dari kuotasi pasar aktif. Apabila pasar suatu instrumen keuangan tidak aktif, Entitas dan Entitas Anak menetapkan nilai wajar berdasarkan teknik penilaian. Tujuan penggunaan teknik penilaian adalah untuk menetapkan harga transaksi yang *arm's length* berdasarkan pertimbangan bisnis yang normal pada tanggal pengukuran. Teknik penilaian dapat berupa nilai transaksi yang *arm's length*; mengacu pada nilai wajar dari instrumen lain yang sejenis; metode *discounted cash flow* dengan menggunakan asumsi-asumsi berdasarkan kondisi pasar ada pada saat tanggal laporan posisi keuangan konsolidasi; atau menggunakan teknik valuasi yang lain. Teknik valuasi yang digunakan semaksimal mungkin diupayakan untuk menggunakan input yang diperoleh dari pasar dan meminimalkan input yang berasal dari internal Entitas dan Entitas Anak.

Berikut adalah definisi hirarki nilai wajar instrumen keuangan yang dimiliki Entitas dan Entitas Anak:

- (i) Tingkat 1: harga kuotasi (yang belum disesuaikan) pada pasar aktif untuk aset atau liabilitas yang identik
- (ii) Tingkat 2: input selain harga kuotasi yang dimaksud dalam tingkat 1, yang dapat diobservasi untuk aset atau liabilitas, baik secara langsung (misal: harga) atau tidak langsung (misal: derivasi harga)

Financial assets and financial liabilities

- (i) The carrying amount of financial assets and financial liabilities (cash and cash equivalents, trade receivables, trade payable other payable accrued and expenses) represent reasonable estimation of fair value.

- (ii) Bank loan

The fair value of bank loan is estimated by discounting the future cash flows of each instrument using current interest rates offered by the Entity banks creditors for similar debt instruments with equivalent term. Carrying amount of the debt approximates the fair value because the debt is received in market interest rate.

Fair value hierarchy

The best measurement of fair value is obtained from quoted active market. If the market a financial instrument is not active, the Entity and Subsidiaries set a fair value based on valuation techniques. The purpose of using valuation techniques is to set a price at arm's length transaction based on normal business considerations on the measurement date. The technique can be a value arm's length transaction; refers to the fair value of other similar instruments; discounted cash flow method using assumptions based on market conditions existing at the date of consolidated statements of financial position, or using other valuation techniques. Valuation techniques are used as much as possible attempted to use the inputs obtained from the market and minimize the internal input from of the Entity and Subsidiaries.

Here is the definition of the fair value hierarchy of financial instruments owned by the Entity and Subsidiaries:

- (i) Level 1: quoted prices (unadjusted) in active markets for identical assets or liabilities
- (ii) Level 2: input other than the quoted prices mentioned in level 1, that are observable for the assets or liabilities, either directly (e.g. prices) or indirectly (e.g. derivation prices)

**PT BUKIT DARMO PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASI (Lanjutan)
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2014 dan 2013
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT BUKIT DARMO PROPERTY Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
For The Years Ended
December 31, 2014 and 2013
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(iii) Tingkat 3: input yang tidak didasarkan pada data pasar yang dapat diobservasi

(iii) Level 3: input that has no observable market data

36. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN

Dalam transaksi normal Entitas dan Entitas Anak, secara umum terekspos risiko keuangan sebagai berikut:

- a. Risiko tingkat suku bunga pasar.
- b. Risiko kredit.
- c. Risiko likuiditas.

Catatan ini menjelaskan mengenai eksposur Entitas dan Entitas Anak terhadap masing-masing risiko di atas dan pengungkapan secara kuantitatif termasuk seluruh eksposur risiko serta merangkum kebijakan dan proses-proses yang dilakukan untuk mengukur dan mengelola risiko yang timbul, termasuk yang terkait dengan pengelolaan modal.

Direksi Entitas dan Entitas Anak bertanggung jawab dalam melaksanakan kebijakan manajemen risiko keuangan Entitas dan Entitas Anak dan secara keseluruhan program manajemen risiko keuangan Entitas dan Entitas Anak difokuskan pada ketidakpastian pasar keuangan dan meminimalisasi potensi kerugian yang berdampak pada kinerja keuangan Entitas dan Entitas Anak. Kebijakan manajemen Entitas dan Entitas Anak mengenai risiko keuangan adalah sebagai berikut:

a. Risiko Tingkat Suku Bunga Pasar

Eksposur Entitas dan Entitas Anak terhadap fluktuasi tingkat suku bunga terutama berasal dari suku bunga mengambang atas hutang bank PT Bank Bukopin Tbk. Beban bunga mengacu pada tingkat yang diterapkan berdasarkan ketentuan Bank yang mana sangat bergantung kepada fluktuasi bunga pasar.

Entitas dan Entitas Anak melakukan pengawasan pergerakan tingkat suku bunga untuk meminimalisasi dampak negatif terhadap posisi keuangan Entitas dan Entitas Anak. Untuk mengukur risiko pasar atas pergerakan suku bunga, Entitas dan Entitas Anak melakukan analisa pada pergerakan margin suku bunga dan pada profil jatuh tempo aset dan liabilitas keuangan berdasarkan jadwal perubahan suku bunga.

Pada tanggal laporan posisi keuangan konsolidasi, profil instrumen keuangan Entitas dan Entitas Anak yang dipengaruhi bunga adalah:

36. FINANCIAL RISK MANAGEMENT

In a normal transaction, the Entity and Subsidiaries are generally exposed to financial risks as follows:

- a. Market interest rate risk.
- b. Credit risk.
- c. Liquidity risk.

This note describes regarding exposure of the Entity and Subsidiaries towards each risk and quantitative disclosure including exposure risk and summarizes the policies and processes for measuring and managing the risk arise, including the capital management.

The Entity's and Subsidiaries's directors are responsible for implementing risk management policies and overall financial risk management program focuses on uncertainty financial market and minimize potential losses that impact to the Entity's and Subsidiaries's financial performance.

The Entity's and Subsidiaries' management policies regarding financial risks are as follows:

a. Market Interest Rate Risks

The Entity and Subsidiaries exposure to fluctuations of interest rate mainly arises from floating interest rate of bank loan from PT Bank Bukopin Tbk. Interest expenses refer to the rate applied based on bank and policy, which is dependent on fluctuation of market interest rate.

The Entity and Subsidiaries monitor the movement of interest rate to minimize negative impact of financial position. The Entity and Subsidiaries analyze the movement of interest rate margin and profile of financial assets and financial liabilities maturity based on movement of interest rate schedule to measure the market risk of the interest rate movement.

At the date of consolidated statement of financial position, the Entity and Subsidiaries's profile of financial instruments that are affected by the interest are as follows:

**PT BUKIT DARMO PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASI (Lanjutan)
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2014 dan 2013
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT BUKIT DARMO PROPERTY Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
For The Years Ended
December 31, 2014 and 2013
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

	2014	2013	
Instrumen dengan bunga tetap			Flat interest instruments
Aset keuangan	16.503.645.282	2.249.495.260	Financial assets
Instrumen dengan bunga mengambang			Floating interest instruments
Aset keuangan	3.335.958.350	1.056.153.272	Financial assets
Liabilitas keuangan	(165.485.285.020)	(168.858.263.565)	Financial liabilities
Jumlah liabilitas - bersih	(162.149.326.670)	(167.802.110.293)	Total liabilities - net

Analisis Sensivitas

Tabel berikut menyajikan sensitivitas perubahan tingkat suku bunga yang mungkin terjadi, dengan variabel lain tetap konstan, terhadap laba Entitas dan Entitas Anak selama tahun berjalan:

Sensitivity Analysis

The following table summarizes the sensitivity to interest rate changes that may occur, with other variables held constant, the profit of the Entity and Subsidiaries for the year:

	2014	2013	
Tingkat Suku Bunga BI :			Interest rates BI:
Kenaikan tingkat suku bunga dalam basis poin	25	175	Increase in interest rates in basis points
Efek terhadap rugi tahun berjalan	(310.284.909)	(2.216.264.709)	Effects on loss for the year

Kenaikan tingkat suku bunga di atas pada akhir tahun akan mempunyai efek yang berkebalikan dengan nilai yang sama dengan penguatan tingkat suku bunga, dengan dasar variabel lain tetap konstan. Perhitungan kenaikan dan penurunan tingkat suku bunga dalam basis poin didasarkan pada kenaikan dan penurunan tingkat suku bunga Bank Indonesia pada tahun yang bersangkutan.

The increases of interest rates above the end of the year have reverse effect with the amount of strengthening of the interest rate, in order other variables held constant. Calculation of increase and decrease of interest rates in basis points conducted based on increase and decrease in interest rates of Bank Indonesia for the year.

b. Risiko Kredit

Risiko kredit merupakan risiko atas kerugian keuangan Entitas dan Entitas Anak jika pelanggan atau pihak lain dari instrumen keuangan gagal memenuhi liabilitas kontraktualnya. Risiko ini timbul terutama dari piutang usaha dan piutang lain-lain. Entitas dan Entitas Anak mengelola dan mengendalikan risiko kredit dari piutang usaha dan piutang lain-lain dengan memantau batasan periode tunggakan piutang pada tiap pelanggan.

b. Credit Risk

Credit risk represents the risk of financial loss of the Entity and Subsidiaries if any customer or other party of a financial instrument fails to meet contractual liabilities. This risk arises mainly from trade and other receivables. The Entity and Subsidiaries manage and control credit risk from trade receivables and other receivables by monitoring the default limit period on each customers' receivables.

Eksposur atas risiko kredit

Nilai tercatat dari aset keuangan mencerminkan nilai eksposur kredit maksimum. Nilai eksposur kredit maksimum pada tanggal laporan posisi keuangan konsolidasi adalah sebagai berikut:

Exposure of credit risk

The carrying amount of the financial asset reflects the value of the maximum credit exposure. The maximum credit exposure value on the consolidated statement of financial position, as follows:

**PT BUKIT DARMO PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASI (Lanjutan)
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2014 dan 2013
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT BUKIT DARMO PROPERTY Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
For The Years Ended
December 31, 2014 and 2013
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

	2014		2013		
	Jumlah Bruto/ Gross Total	Jumlah Neto/ Net Total	Jumlah Bruto/ Gross Total	Jumlah Neto/ Net Total	
<u>Pinjaman yang diberikan dan piutang:</u>					<u>Loans and receivables:</u>
Kas dan setara kas	19.839.603.632	19.839.603.632	3.305.648.532	3.305.648.532	Cash and cash equivalents
Piutang usaha	30.847.312.810	30.847.312.810	45.176.958.062	45.176.958.062	Trade receivables
Piutang lain-lain	1.106.504.612	1.106.504.612	1.006.200.566	1.006.200.566	Other receivables
Aset lain-lain	990.593.416	990.593.416	990.593.416	990.593.416	Other assets
Jumlah	52.784.014.470	52.784.014.470	50.479.400.576	50.479.400.576	Total

c. Risiko Likuiditas

Risiko likuiditas timbul jika Entitas dan Entitas Anak mengalami kesulitan untuk memenuhi liabilitas keuangan sesuai dengan waktu maupun jumlah yang telah ditetapkan sebelumnya. Manajemen risiko likuiditas berarti menjaga kecukupan saldo kas dan setara kas dalam upaya pemenuhan liabilitas keuangan Entitas dan Entitas Anak. Entitas dan Entitas Anak mengelola risiko likuiditas dengan pengawasan proyeksi dan arus kas aktual secara terus-menerus serta pengawasan tanggal jatuh tempo liabilitas keuangan.

c. Liquidity Risk

Liquidity risk arises if the Entity and Subsidiaries are experiencing difficulty to fulfill financial liabilities in accordance with the time limit and previously agreement amount. Management liquidity risk means maintaining sufficient cash and cash equivalents in order to fulfil financial liabilities of the Entity and Subsidiaries. The Entity and Subsidiaries manages liquidity risk by monitoring forecast and actual cash flows and continuous monitoring due dates of financial liabilities.

2014	Kurang dari 1 tahun/Less than 1 years	Lebih dari 1 tahun/More than 1 years	Jumlah/Total	2014
Hutang usaha	30.277.723.723	-	30.277.723.723	Trade payables
Hutang lain-lain	3.012.325.800	-	3.012.325.800	Other payables
Beban yang masih harus dibayar	529.692.017	-	529.692.017	Accrued expenses
Hutang bank jangka panjang	98.031.120.000	67.454.165.020	165.485.285.020	Long-term bank loan
Jumlah	131.850.861.540	67.454.165.020	199.305.026.560	Total
2013	Kurang dari 1 tahun/Less than 1 years	Lebih dari 1 tahun/More than 1 years	Jumlah/Total	2013
Hutang usaha	29.608.220.729	-	29.608.220.729	Trade payables
Hutang lain-lain	19.743.638.297	-	19.743.638.297	Other payables
Beban yang masih harus dibayar	10.200.127.179	-	10.200.127.179	Accrued expenses
Hutang bank jangka panjang	1.500.000.000	167.358.263.565	168.858.263.565	Long-term bank loan
Jumlah	61.051.986.205	167.358.263.565	228.410.249.770	Total

37. PENGELOLAAN MODAL

Tujuan pengelolaan modal adalah untuk pengamanan kemampuan Entitas dan Entitas Anak dalam melanjutkan kelangsungan usaha agar dapat memberikan hasil bagi pemegang saham dan manfaat

37. CAPITAL MANAGEMENT

The objectives of capital management are to secure the Entity and Subsidiaries' ability to continue its business in order to deliver results for stockholders and benefits to other stakeholders and to maintain

**PT BUKIT DARMO PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASI (Lanjutan)
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2014 dan 2013
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT BUKIT DARMO PROPERTY Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
For The Years Ended
December 31, 2014 and 2013
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

kepada pihak berkepentingan lainnya dan untuk mempertahankan struktur permodalan yang optimum untuk meminimalkan biaya modal.

Struktur permodalan Entitas dan Entitas Anak adalah sebagai berikut:

	2014	
	Jumlah/Total	Persentase/ Percentage
Jumlah liabilitas	231.347.145.941	27,90%
Ekuitas	597.845.897.402	72,10%
Jumlah	829.193.043.343	100,00%
Rasio liabilitas dibanding ekuitas		39%

Secara periodik, Entitas dan Entitas Anak melakukan valuasi hutang untuk menentukan kemungkinan *refinancing* hutang yang ada dengan hutang baru yang lebih efisien yang akan mengarah pada biaya hutang yang lebih optimal.

Selain harus memenuhi persyaratan pinjaman, Entitas dan Entitas Anak juga harus mempertahankan struktur permodalannya pada tingkat yang tidak beresiko terhadap peringkat kreditnya dan setara dengan pesaingnya.

an optimal capital structure to minimize the cost of capital.

The Entity's and Subsidiaries' capital structure are as follows:

	2013		
	Jumlah/Total	Persentase/ Percentage	
Total liabilities	254.836.207.890	30,14%	Total liabilities
Equity	590.650.970.956	69,86%	Equity
Total	845.487.178.846	100,00%	Total
Debt to equity ratio		43%	Debt to equity ratio

The Entity and its subsidiaries evaluation of debt periodically to determine the possible refinancing of existing debt with new debt that is more efficient which will lead to a more optimal cost of debt.

In addition to meet the loan requirements, the Entity and Subsidiaries must maintain their capital structure at a level that no risk of credit rating and equal to its competitors.

38. PERJANJIAN PENTING DAN KOMITMEN

- a. Struktur-Arsitektur – MEP Kontrak dengan PT Wijaya Karya (Persero) Tbk

Pada tanggal 26 Pebruari 2007, Entitas menandatangani Perjanjian dengan PT Wijaya Karya (Persero) Tbk untuk kerja konstruksi dari proyek "The Adhiwangsa Golf Residence" dan retail mall "LenMarc Lifestyle" di Surabaya. Ruang lingkup pekerjaan tersebut adalah konstruksi, arsitektur, interior, pengerjaan terowongan dan mekanikal, listrik serta pipa. Nilai kontrak pekerjaan tersebut sebesar Rp 577.500.000.000 termasuk pajak 10 %.

- b. Pada tahun 2010, Entitas mengadakan perjanjian kerja sama dengan PT Asia Mega Hotelindo dalam hal pengelolaan dan pengembangan gedung Tower B milik Entitas. Perjanjian ini berlaku selama 10 (sepuluh) tahun sampai dengan 10 Oktober 2020. Sampai dengan tanggal 31 Desember 2014, perjanjian kerjasama ini belum dilaksanakan.

38. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENTS

- a. Structure-Architecture – MEP Contract with PT Wijaya Karya (Persero) Tbk

On February 26, 2007, the Entity entered into an agreement with PT Wijaya Karya (Persero) Tbk for the construction of "The Adhiwangsa Golf Residence" and retail mall, "LenMarc Lifestyle", project in Surabaya. The scope of the work includes constructions architecture, interior, tunnel and mechanical, electrical and plumbing. The contract value of the project amounted to Rp 577,500,000,000 including 10% of tax.

- b. In 2010, the Entity entered into a cooperation agreement with PT Asia Mega Hotelindo in the management and development of Tower B building, owned by the Entity. The agreement is valid for 10 (ten) years up to October 10, 2020. Until December 31, 2014, this agreement has not been implemented.

**PT BUKIT DARMO PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASI (Lanjutan)
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2014 dan 2013
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT BUKIT DARMO PROPERTY Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
For The Years Ended
December 31, 2014 and 2013
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

39. KONTIJENSI

Entitas sedang menghadapi tuntutan hukum dengan PT Wijaya Karya (Persero) Tbk (Wika) terkait dengan penyelesaian proyek "The Adhiwangsa Residences & Mall", dimana Wika mengajukan permohonan arbitrase ke Badan Arbitrase Nasional Indonesia (BANI) terkait dengan penyelesaian. Pada tanggal 23 Nopember 2012, BANI dengan putusan perkara No.444/II/ARB-BANI/2012 memutuskan bahwa Entitas harus membayar kerugian kepada Wika sebesar Rp 48.041.301.810. Pada tanggal 21 Desember 2012, putusan BANI No.444/II/ARB-BANI/2012, telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Surabaya dan pada tanggal 18 Januari 2013, Entitas mengajukan permohonan pembatalan atas putusan BANI tersebut pada Pengadilan Negeri Surabaya yang terdaftar dengan perkara No.43/Pdt.G/2013/PN.Sby

Pada tanggal 16 Januari 2013, BDP telah melaporkan tindak pidana di Mebes Polri dengan No.LP/46/I/2013 atas adanya dugaan tindak pidana penipuan (pasal 378 KUHP). Sampai dengan tanggal laporan ini diterbitkan, laporan tindak pidana tersebut masih dalam proses.

Pada tanggal 23 April 2013, Pengadilan Negeri Surabaya telah membatalkan putusan BANI dengan putusan perkara No.444/II/ARB-BANI/2012 dan meminta agar menunjuk Majelis Arbitrase yang baru untuk menyelesaikan sengketa yang terjadi. Pada tanggal 6 Mei 2013, Wika dan BANI mengajukan kasasi atas putusan Pengadilan Negeri Surabaya yang terdaftar dengan perkara No.43/Pdt.G/2013/PN.Sby dengan perkara No. 478 K/Pdt.Sus-ARBT/2013. Sampai dengan tanggal laporan ini diterbitkan, perkara tersebut masih belum ada pemberitahuan putusan dari pengadilan.

39. CONTINGENCIES

The Entity is currently facing lawsuits from PT Wijaya Karya (Persero) Tbk (Wika) relating to settlement of project complement of "The Residences & Mall Adhiwangsa", where Wika filed to Indonesian National Board of Arbitration (BANI). On November 23, 2012, BANI with decision No.444/II/ARB-BANI/2012 decided that Entity has to paid compensation claims to Wika of Rp 48,041,301,810. On December 21, 2012, decision of BANI No.444/II/ARB-BANI/2012, was registered in Surabaya District Court and on January 18, 2013, the Entity filed for the annulment of the decision of BANI to Surabaya District Court registered with case No.43/Pdt.G/2013/PN.Sby.

On January 16, 2013, the BDP has reported criminal offenses in the Police Mebes No.LP/46/I/2013 over allegations of criminal fraud (Article 378 of the Criminal Code). As of the date of this report was published, reporting the offense is still in process.

On April 23, 2013, the Surabaya District Court has overturned the decision of BANI with case No. 444/II/ARB-BANI/2012 and requested that the Council appoint a new arbitration to resolve the dispute. On May 6, 2013, Wika and BANI appealed the decision of the Surabaya District Court registered the case No. No.43/Pdt.G/2013/PN.Sby the case. 478 K/Pdt.Sus-ARBT/2013. As of the date of this report was published, the case is still no notification of the decision of the court.

40. INFORMASI SEGMENT

a. Segmen Usaha

Entitas dan Entitas Anak melaporkan segmen-segmen berdasarkan PSAK No. 5 (Revisi 2009) berdasarkan divisi-divisi operasi:

1. Real estat
2. Pusat perbelanjaan
3. Konstruksi
4. Jasa pemasaran.

40. SEGMENT INFORMATION

a. Business Segment

The Entity and Subsidiaries reportable segments under PSAK No. 5 (Revised 2009) are based on the following operating divisions:

1. Real estate
2. Shopping mall
3. Construction
4. Marketing services.

**PT BUKIT DARMO PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASI (Lanjutan)
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2014 dan 2013
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT BUKIT DARMO PROPERTY Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
For The Years Ended
December 31, 2014 and 2013
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

b. Informasi Segmen Usaha

b. Information by Business Segment

	2014				
	Real Estat/ Pusat Perbelanjaan/ <i>Real Estate/ Shopping Mall</i>	Konstruksi/ <i>Construction</i>	Jasa Pemasaran/ <i>Marketing Services</i>	Konsolidasi/ <i>Consolidated</i>	
Pendapatan	107.391.372.309	-	-	107.391.372.309	Revenue
Laba kotor	53.199.245.974	-	-	53.199.245.974	Gross income
Pendapatan lain-lain	2.207.609.235	11.906.577	-	2.219.515.812	Other income
Beban penjualan	(2.891.847.849)	-	-	(2.891.847.849)	Selling expense
Beban umum dan administrasi	(19.808.224.125)	(407.644.396)	(40.502.040)	(20.256.370.561)	General and administrative expense
Beban keuangan	(17.380.911.578)	-	-	(17.380.911.578)	Financial expense
Beban lain-lain	(53.059.430)	(5.975.535)	-	(59.034.965)	Other expense
Laba (rugi) sebelum taksiran penghasilan (beban) pajak	15.272.812.227	(401.713.354)	(40.502.040)	14.830.596.833	Income (loss) before provision for tax income (expense)
Taksiran penghasilan (beban) pajak	(7.635.670.387)	-	-	(7.635.670.387)	Provision for tax income (expense)
Laba (rugi) sebelum kepentingan nonpengendali	7.637.141.840	(401.713.354)	(40.502.040)	7.194.926.446	Income (loss) before non-controlling interest
Kepentingan nonpengendali	-	6.252.182	14.175.714	20.427.896	Non-controlling interests
Laba (rugi) tahun berjalan entitas induk	7.637.141.840	(395.461.172)	(26.326.326)	7.215.354.342	Income (loss) for the year of Parent Entity
	2013				
	Real Estat/ Pusat Perbelanjaan/ <i>Real Estate/ Shopping Mall</i>	Konstruksi/ <i>Construction</i>	Jasa Pemasaran/ <i>Marketing Services</i>	Konsolidasi/ <i>Consolidated</i>	
Pendapatan	11.385.096.413	-	-	11.385.096.413	Revenue
Rugi kotor	(21.849.065.668)	-	-	(21.849.065.668)	Gross loss
Pendapatan lain-lain	1.747.166.083	3.011.012	2.000.000	1.752.177.095	Other income
Beban penjualan	(4.235.651.247)	-	-	(4.235.651.247)	Selling expense
Beban umum dan administrasi	(17.102.215.456)	(398.473.117)	(50.500.000)	(17.551.188.573)	General and administrative expense
Beban keuangan	(15.838.614.001)	(3.119.088)	-	(15.841.733.089)	Financial expense
Beban lain-lain	(67.456.167)	-	-	(67.456.167)	Other expense
Rugi sebelum taksiran penghasilan (beban) pajak	(57.345.836.456)	(398.581.193)	(48.500.000)	(57.792.917.649)	Loss before provision for tax income (expense)
Taksiran penghasilan (beban) pajak	(1.357.784.517)	-	12.125.000	(1.345.659.517)	Provision for tax income (expense)
Rugi sebelum kepentingan nonpengendali	(58.703.620.973)	(398.581.193)	(36.375.000)	(59.138.577.166)	Loss before non-controlling interest
Kepentingan nonpengendali	-	6.229.072	12.731.250	18.960.320	Non-controlling interests
Rugi tahun berjalan entitas induk	(58.703.620.973)	(392.352.121)	(23.643.750)	(59.119.616.846)	Loss for the year of parent entity

**PT BUKIT DARMO PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASI (Lanjutan)
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2014 dan 2013
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT BUKIT DARMO PROPERTY Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
For The Years Ended
December 31, 2014 and 2013
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

	2014		
	Rp	%	
Jumlah Aset			Total Assets
Real Estat/Pusat Perbelanjaan	805.237.087.417	95,99%	Real Estate/Shopping Mall
Konstruksi	32.892.496.593	3,92%	Constructions
Jasa Pemasaran	757.190.009	0,09%	Marketing Services
Sub-jumlah	838.886.774.019	100,00%	Sub-total
Eliminasi	(9.693.730.676)		Elimination
Jumlah	829.193.043.343		Total
	2013		
	Rp	%	
Jumlah Aset			Total Assets
Real Estat/Pusat Perbelanjaan	811.379.910.184	94,74%	Real Estate/Shopping Mall
Konstruksi	44.244.269.504	5,17%	Constructions
Jasa Pemasaran	793.792.051	0,09%	Marketing Services
Sub-jumlah	856.417.971.739	100,00%	Sub-total
Eliminasi	(10.930.792.893)		Elimination
Jumlah	845.487.178.846		Total

41. KONDISI EKONOMI

Untuk memperkuat posisi Entitas dalam bisnis mall, Entitas sedang menjajaki dengan beberapa retailer terkemuka baik dalam dan luar negeri untuk bekerjasama dalam rencana pengembangan *Extension* Lenmarc Mall.

Hal ini dapat terlihat pada kinerja Entitas pada tahun 2014, dimana Entitas telah membukukan laba bersih sebesar Rp 7.215.354.342.

Entitas mempunyai target untuk menjadi pengembang yang terkemuka dan inovatif. Untuk mewujudkan hal tersebut, Entitas menetapkan strategi jangka pendek dan panjang, strategi jangka pendek terutama di tujuan untuk mempenetrasikan The Adhiwangsa Golf Residence ke segmen apartemen kalangan atas serta untuk menarik pembisnis ritell dunia dan terkemuka untuk masuk sebagai tenant Lenmarc Mall. Sedangkan strategi jangka panjang adalah sebagai berikut:

- Entitas berkomitmen untuk senantiasa fokus pada pengembangan kawasan dan pembangunan proyek perkantoran, komersial dan hunian berkualitas.

41. ECONOMIC CONDITIONS

To strengthen the position of business entities in the mall, the Entity and Subsidiaries exploring with some of the leading retailers both at home and abroad to cooperate in the development plan Lenmarc Mall Extension.

This reflected in the entity's performance in 2014, in which the Entity has a net profit of Rp 7,215,354,342.

The Entity has a target to become a leading developer and innovative. To achieve this goal, the Entity establishes short and long-term strategies, particularly short-term strategy aimed at penetrating the Adhiwangsa Golf Residence apartment segment to the upper class as well as to attract the world and a leading businessman ritell to enter a tenant Lenmarc Mall. While the long-term strategy is as follows:

- The Entity are committed to continue to focus on the development of the area and the construction of office buildings, commercial and residential quality.

**PT BUKIT DARMO PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASI (Lanjutan)
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2014 dan 2013
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT BUKIT DARMO PROPERTY Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
For The Years Ended
December 31, 2014 and 2013
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

- b. Penambahan jumlah tanah (*land bank*) yang berlokasi strategis di kota-kota besar di Indonesia merupakan strategi utama yang akan dilakukan oleh Entitas. Pemilihan lokasi tanah yang prima dan strategis ini merupakan faktor utama dalam meningkatkan kinerja Entitas dan memberikan nilai tambah bagi para pemegang saham. Oleh karena itu, Entitas berencana untuk mengakuisisi tanah atau melakukan kerjasama atas tanah seluas kurang lebih 11 ha milik pihak afiliasi yang terletak di depan proyek Entitas yang rencananya akan dikembangkan sebagai Kawasan Bisnis Terpadu (Superblok Bukit Darmo City) oleh Entitas.
- c. Merancang proyek dengan perencanaan yang matang dan inovatif serta memperhatikan lokasi yang prima dan segmen pasar sasaran.
- d. Entitas akan menyeleksi operator hotel yang ternama dan profesional untuk menunjang dan mensinergikan konsep pengembangan pembangunan di lokasi Entitas.
- e. Melaunching produk 9blv premium office tower.
- f. Menyelesaikan proyek hotel "Melia Adhiwangsa" Surabaya

- b. The addition amount of land (*land bank*) that are strategically located in major cities in Indonesia is the main strategy that will be performed by the entity. Site selection and strategic prime land is a major factor in improving the Entity's performance and provide added value for our shareholders. Therefore, the Entity plans to acquire land or conduct cooperation on the land area of approximately 11 ha owned affiliates located in front of the Entities project will be developed as an Integrated Business District (Superblock Bukit Darmo City) by the entity.
- c. Designing a project with careful planning and attention to innovative and a prime location and target market segments.
- d. The Entity will select reputable hotel operators and professionals to support and synergize the development of the concept of development at the site Entity's.
- e. 9blv product launch premium office tower
- f. Resolving the hotel project "Melia Adhiwangsa" Surabaya.