

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

**UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL
30 SEPTEMBER 2017 (TIDAK DIAUDIT)**

(Dengan perbandingan untuk periode yang berakhir pada tanggal 30 September 2016)

PT. BUKIT DARMO PROPERTY Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
DAFTAR ISI

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

PT BUKIT DARMO PROPERTY Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
LAPORAN POSISI KEUANGAN (NERACA) KONSOLIDASI
PADA 30 SEPTEMBER 2017 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2016 (DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

	Catatan	30 September 2017 Rp	31 Desember 2016 Rp
ASET			
ASET LANCAR			
Kas dan setara kas	2e, 2f, 4	2,994,782,680	5,921,911,791
Piutang usaha			
Pihak berelasi	2f, 2g, 5, 31	376,957,549	376,957,549
Pihak ketiga	2f, 5	3,602,360,713	1,139,596,113
Piutang lain lain - Pihak Ketiga	2f, 6	2,297,528,232	514,522,201
Persediaan	2h, 7, 13	41,714,730,192	41,189,086,272
Pajak dibayar di muka	2p, 32	58,396,405	-
Biaya dibayar di muka	2i, 8	396,989,119	180,267,099
Jumlah Aset Lancar		51,441,744,890	49,322,341,025
ASET TIDAK LANCAR			
Persediaan	2h, 7, 13	166,618,548,703	163,696,172,021
Property investasi - setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp 104.669.385.300,- pada tanggal 30 September 2017, Rp. 90.376.960.634,- pada tanggal 31 Desember 2016,	2j, 9, 13	539,132,355,300	547,963,106,287
Aset tetap - setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp. 12.957.637.485,- pada tanggal 30 September 2017, Rp. 11.113.014.311,- pada tanggal 31 Desember 2016,	2k, 10	12,643,482,041	6,990,841,854
Uang Muka Pembelian	11	9,783,475,169	10,788,296,986
Aset Tidak Lancar lain-lain	2f, 12	5,961,854,307	6,334,893,977
Jumlah Aset Tidak Lancar		734,139,715,520	735,773,311,125
JUMLAH ASET		785,581,460,409	785,095,652,150
LIABILITAS DAN EKUITAS			
LIABILITAS			
Liabilitas Jangka Pendek			
Hutang Usaha			
Pihak Ketiga	2f, 14	34,309,664,510	32,150,665,610
Hutang Lain-Lain			
Pihak Berelasi	2f, 2g, 15, 31	16,181,513,488	16,181,513,488
Pihak Ketiga	2f, 15	24,661,199,719	23,631,727,992
Hutang pajak	2p, 32	7,478,814,702	9,329,308,514
Beban masih harus dibayar	2f, 16	3,488,871,409	422,167,554
Uang Muka Penjualan	2g, 9, 17, 31	-	45,454,544
Jaminan pelanggan	2f, 18	38,085,592,478	10,998,513,245
Hutang bank jangka panjang - bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun :	2f, 7, 9 13	142,712,455,020	144,678,455,020
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek		266,918,111,325	237,437,805,967
Liabilitas Jangka Panjang			
Hutang bank jangka panjang -setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun	2f, 7, 9 13	-	-
Liabilitas diestimasi atas imbalan kerja	2m, 19	1,713,475,426	1,713,475,426
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang		1,713,475,426	1,713,475,426
JUMLAH LIABILITAS		268,631,586,751	239,151,281,393
EKUITAS			
Ekuitas yang Dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk			
Modal saham Modal dasar 12.000.000.000 saham dengan nilai nominal Rp 100 per saham			
Modal ditempatkan dan disetor penuh 6.830.992.252 saham	2n, 2q, 2r, 20	683,099,225,200	683,099,225,200
Tambahan Modal disetor	2n,2q, 21	69,068,728,149	69,068,728,149
Defisit		(240,939,465,003)	(211,955,472,235)
Komponen Ekuitas Lainnya	22	5,507,376,878	5,507,376,876
Jumlah Ekuitas		516,735,865,224	545,719,857,990
Kepentingan non pengendali	2c, 23	214,008,434	224,512,767
Jumlah Ekuitas		516,949,873,658	545,944,370,757
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS		785,581,460,409	785,095,652,150

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

PT BUKIT DARMO PROPERTY Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
LAPORAN LABA RUGI KOMPREHENSIF KONSOLIDASI
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL 30 SEPTEMBER 2017 DAN 2016 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

	Catatan	<u>30 September 2017</u>	<u>30 September 2016</u>
		Rp	Rp
PENJUALAN BERSIH	2o, 24	38,303,856,213	39,309,785,999
BEBAN POKOK PENJUALAN	2o, 25	(32,434,782,385)	(29,802,032,390)
LABA (RUGI) KOTOR		<u>5,869,073,828</u>	<u>9,507,753,609</u>
Pendapatan lain-lain	2o, 26	1,390,106,219	429,619,214
Beban Penjualan	2o, 27	(3,677,258,603)	(1,587,925,667)
Beban Umum dan Administrasi	2o, 28	(20,129,143,060)	(18,372,470,109)
Beban Keuangan	2o, 29	(9,604,729,821)	(11,176,196,492)
Beban Pajak Final	2p, 32	(1,956,308,718)	(2,488,669,199)
Beban Lain-Lain	2o, 30	(886,236,944)	(21,391,269)
LABA / (RUGI) TAHUN BERJALAN		<u>(28,994,497,100)</u>	<u>(23,709,279,913)</u>
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN		-	-
JUMLAH LABA / (RUGI) KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN		<u>(28,994,497,100)</u>	<u>(23,709,279,913)</u>
Jumlah Laba / (Rugi) komprehensif tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada :			
Pemilik entitas induk		(28,983,992,768)	(23,717,206,946)
Kepentingan non pengendali	2c, 23	(10,504,331)	7,927,032
JUMLAH LABA / (RUGI) KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN		<u>(28,994,497,100)</u>	<u>(23,709,279,914)</u>
LABA/(RUGI) PER SAHAM DASAR	2t, 33	<u>(4.24)</u>	<u>(3.47)</u>

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

PT BUKIT DARMO PROPERTY Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASI
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL 30 SEPTEMBER 2017 DAN 2016 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

	Modal saham disetor	Tambahan Modal Neto	Modal Saham Diperoleh Kembali	Surplus/(Defisit)	Jumlah
	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp
Saldo per 1 Januari 2016	683,099,225,200	69,068,728,149	-	(179,410,411,809)	572,757,541,540
Saham Waran	-	-	-	-	-
Saham diperoleh kembali	-	-	-	-	-
Beban emisi saham	-	-	-	-	-
Total laba (rugi) komprehensif tahun berjalan	-	-	-	(23,709,279,914)	(23,709,279,914)
Saldo per 30 September 2016	683,099,225,200	69,068,728,149	-	(203,119,691,723)	549,048,261,626
Saldo per 1 Januari 2017	683,099,225,200	69,068,728,149	-	(206,223,582,592)	545,944,370,757
Saham Waran	-	-	-	-	-
Saham diperoleh kembali	-	-	-	-	-
Beban emisi saham	-	-	-	-	-
Total laba (rugi) komprehensif tahun berjalan	-	-	-	(28,994,497,100)	(28,994,497,100)
Saldo per 30 September 2017	683,099,225,200	69,068,728,149	-	(235,218,079,692)	516,949,873,657

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

PT BUKIT DARMO PROPERTY Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASI
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL 30 SEPTEMBER 2017 DAN 2016 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	<u>Rp</u>	<u>Rp</u>
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI		
Penerimaan Kas dari pelanggan – bersih	64,722,735,487	74,982,236,129
Pembayaran kas kepada pemasok,	(30,463,512,482)	(26,845,468,612)
Pembayaran kas kepada karyawan	(8,052,703,401)	(6,878,113,750)
Kas diperoleh dari (digunakan untuk) operasi	26,206,519,603	41,258,653,767
Penerimaan bunga deposito dan jasa giro	454,448,595	209,539,333
Pembayaran Beban Keuangan	(7,996,023,946)	(11,176,196,492)
Pembayaran pajak	(7,963,521,062)	(10,369,945,373)
Penerimaan (Pengeluaran) lain-lain	(145,869,138)	1,575,535,271
Kas bersih diperoleh dari (digunakan untuk) Aktivitas operasi	10,555,554,052	21,497,586,506
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI		
Perolehan Aset Tetap & Lain-Lain	(2,295,570,249)	(11,677,200)
Perolehan Bangunan Dalam Konstruksi	(1,977,145,951)	(9,263,739,764)
Perolehan Property Investasi	(2,651,092,591)	(2,221,130,802)
Penambahan Uang Muka Pembelian Aset Tetap	(4,592,874,372)	(8,534,446,266)
Kas Bersih Digunakan Aktivitas Investasi	(11,516,683,163)	(20,030,994,032)
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN		
Pembayaran hutang bank	(1,966,000,000)	(1,350,000,000)
Penambahan (Pengurangan) Piutang/Hutang pihak berelasi	-	-
Kas Bersih Diperoleh dari Aktivitas Pendanaan	(1,966,000,000)	(1,350,000,000)
PENINGKATAN/(PENURUNAN) BERSIH KAS DAN SETARA KAS	(2,927,129,111)	116,592,474
KAS DAN SETARA KAS PADA AWAL TAHUN	5,921,911,791	8,650,742,278
KAS DAN SETARA KAS PADA AKHIR TAHUN	2,994,782,680	8,767,334,752

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

**PT BUKIT DARMO PROPERTY Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR
PADA 30 SEPTEMBER 2017 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2016 (DIAUDIT)**

1. UMUM

a. Pendirian Perusahaan

PT Bukit Darmo Property Tbk (dahulu PT Adhibaladika) (Perusahaan) 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 Perusahaan mengalami beberapa perubahan, terakhir dengan akta Notaris Anita Lucia Kendarto, S.H., M.Kn., No. 57, tanggal 22 Juli 2016, mengenai perubahan susunan Dewan Komisaris dan Direksi serta Perubahan Anggaran Dasar Perusahaan. Perubahan tersebut telah memperoleh persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. AHU-AH.01.03.0072110 Tahun 2016, tanggal 16 Agustus 2016.

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

Saat ini kegiatan usaha Perusahaan adalah penjualan apartemen, gedung perkantoran dan sewa *stand mall*.

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

Entitas memulai kegiatan usaha komersialnya pada tahun 2003.

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

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

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

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

Pada tanggal 30 September 2017 dan 2016, Entitas telah mencatatkan seluruh saham biasanya sebesar 6.830.992.252 saham pada Bursa Efek Indonesia.

**PT BUKIT DARMO PROPERTY Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR
PADA 30 SEPTEMBER 2017 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2016 (DIAUDIT)**

c. Struktur Perusahaan dan Anak Perusahaan

Struktur Perusahaan dan anak perusahaan pada tanggal 30 September 2017, sebagai berikut :

Kepemilikan Langsung

<u>Anak Perusahaan</u>	<u>Domisili</u>	<u>Jenis Usaha dan Status Operasi</u>	<u>Presentase Pemilikan</u>	<u>Jumlah Aktiva 30 September 2017</u>
				Rp
PT Adhi Property Solution	Jakarta	Jasa informasi dan pelayanan, pemasaran / tidak aktif	65%	536,760,440
PT Sentra Multi Unggul dan Anak Perusahaan	Surabaya	Pembangunan dan Jasa konstruksi /belum aktif	99.20%	32,346,374,038

Kepemilikan Tidak Langsung

<u>Anak Perusahaan</u>	<u>Domisili</u>	<u>Jenis Usaha dan Status Operasi</u>	<u>Presentase Pemilikan</u>	<u>Jumlah Aktiva 30 September 2017</u>
				Rp
PT Multi Unggul Sejahtera Utama	Jakarta	Pembangunan dan jasa / aktif	98.41%	32,184,899,038
PT Mitra Multi Unggul	Surabaya	Pengusahaan dan jasa /belum aktif	98.41%	1,161,475,000

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

Susunan Dewan Komisaris dan Direksi Entitas pada tanggal 30 September 2017, adalah sebagai berikut :

Komisaris Utama	:	Hendro Sumampow
Wakil Komisaris Utama	:	Leotine Ierma Agustina Sumampow
Komisaris Independen	:	Agus Widagdo
Komisaris Independen	:	Letjen (Pur) Tarub
Direktur Utama	:	Jokky W. Hidayat
Wakil Direktur Utama	:	Ieffen Adrienne Sumampow
Direktur	:	Marcia Sumampow
Direktur	:	Brasada Chandra

Susunan komite audit Perusahaan pada tanggal 30 September 2017, adalah sebagai berikut :

Ketua Komite Audit	:	Letjen (Pur)Tarub
Anggota Komite Audit	:	Agus Widagdo Edy Sukamto, SE

Pada tanggal 30 September 2017 dan 30 September 2016, Perusahaan dan Anak Perusahaan mempunyai jumlah karyawan tetap masing-masing sebanyak 165 orang dan 209 orang.

**PT BUKIT DARMO PROPERTY Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR
PADA 30 SEPTEMBER 2017 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2016 (DIAUDIT)**

e. Penyelesaian Laporan Keuangan Konsolidasi

Manajemen Perusahaan dan Anak Perusahaan bertanggung jawab atas penyusunan laporan keuangan konsolidasi yang telah diselesaikan pada tanggal 31 Oktober 2017.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN

a. Pernyataan Kepatuhan

Manajemen Perusahaan dan Anak Perusahaan bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian. Laporan keuangan konsolidasian 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 Perusahaan Publik" yang terlampir dalam Surat Keputusan No. KEP- 347/BL/2012, tanggal 25 Juni 2012, serta Surat Edaran BAPEPAM-LK No. SE-17/BL/2012, tanggal 21 Desember 2012 mengenai "Penggunaan Checklist Pengungkapan Laporan Keuangan Untuk Semua Jenis Industri di Pasar Modal di Indonesia".

b. Dasar Penyusunan Laporan Keuangan Konsolidasi

Laporan keuangan konsolidasian, kecuali untuk laporan arus kas konsolidasian, 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.

Biaya historis umumnya didasarkan pada nilai wajar dari imbalan yang diberikan dalam pertukaran barang dan jasa.

Nilai wajar adalah harga yang akan diterima untuk menjual suatu aset atau harga yang akan dibayar untuk mengalihkan suatu liabilitas dalam suatu transaksi teratur antara pelaku pasar pada tanggal pengukuran.

Laporan arus kas konsolidasian disajikan dengan metode langsung (direct method) yang dikelompokkan dalam aktivitas operasi, investasi, dan pendanaan.

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

Penyusunan laporan keuangan konsolidasian sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia mengharuskan penggunaan estimasi dan asumsi.

Hal tersebut juga mengharuskan manajemen untuk membuat pertimbangan dalam proses penerapan untuk kebijakan akuntansi Perusahaan dan Anak Perusahaan. Area yang kompleks atau memerlukan tingkat pertimbangan yang lebih tinggi atau area dimana asumsi dan estimasi dapat berdampak signifikan terhadap laporan keuangan konsolidasian diungkapkan di Catatan 3.

Dalam tahun berjalan, Perusahaan dan Anak Perusahaan telah menerapkan standar baru, sejumlah amendemen dan interpretasi PSAK yang dikeluarkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan dari Ikatan Akuntan Indonesia yang relevan dengan operasinya dan efektif untuk periode akuntansi yang dimulai pada tanggal 1 Januari 2016. Amendemen PSAK No. 5, mengenai Segmen Operasi (i) mensyaratkan perusahaan untuk mengungkapkan pertimbangan yang dibuat oleh manajemen dalam menerapkan kriteria penggabungan segmen operasi, termasuk deskripsi singkat tentang segmen operasi yang telah digabungkan dan indikator ekonomik yang telah dinilai dalam menentukan bahwa segmen operasi yang digabungkan memiliki karakteristik ekonomik yang serupa; dan (ii) mengklarifikasi bahwa rekonsiliasi total aset segmen dilaporkan terhadap aset perusahaan hanya diungkapkan jika aset segmen secara reguler disediakan jika aset segmen secara reguler disediakan kepada pengambil

**PT BUKIT DARMO PROPERTY Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR
PADA 30 SEPTEMBER 2017 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2016 (DIAUDIT)**

keputusan operasional. Perusahaan dan Anak Perusahaan menggabungkan beberapa segmen operasi satu segmen operasi menjadi satu segmen operasi tunggal dan membuat pengungkapan yang disyaratkan dalam Catatan 42 sesuai dengan amandemen.

Penerapan dari baru dan revisi standar berikut yang berlaku tanggal 1 Januari 2016, tidak menimbulkan perubahan signifikan terhadap kebijakan akuntansi Perusahaan dan Anak Perusahaan dan efek material terhadap laporan keuangan konsolidasian:

- PSAK No. 4 (Revisi 2015), mengenai "Laporan Keuangan Tersendiri".
- PSAK No. 7 (Penyesuaian 2015), mengenai "Pengungkapan Pihak-pihak Berelasi".
- PSAK No. 13 (Penyesuaian 2015), mengenai "Properti Investasi".
- PSAK No. 15 (Revisi 2015), mengenai "Investasi pada Perusahaan Asosiasi dan Ventura Bersama".
- PSAK No. 16 (Revisi 2015), mengenai "Aset Tetap".
- PSAK No. 19 (Revisi 2015), mengenai "Aset Tak Berwujud".
- PSAK No. 22 (Penyesuaian 2015), mengenai "Kombinasi Bisnis".
- PSAK No. 24 (Revisi 2015), mengenai "Imbalan Kerja".
- PSAK No. 25 (Penyesuaian 2015), mengenai "Kebijakan Akuntansi, Perubahan Estimasi Akuntansi, dan Kesalahan".
- PSAK No. 53 (Penyesuaian 2015), mengenai "Pembayaran Berbasis Saham".
- PSAK No. 57 (Revisi 2015), mengenai "Provisi, liabilitas kontigensi dan aset kontigensi".
- PSAK No. 65 (Revisi 2015), mengenai "Laporan Keuangan Konsolidasian".
- PSAK No. 66 (Revisi 2015), mengenai "Pengaturan Bersama".
- PSAK No. 67 (Revisi 2015), mengenai "Pengungkapan Kepentingan dalam Perusahaan Lain".
- PSAK No. 68 (Penyesuaian 2015), mengenai "Pengukuran Nilai Wajar".
- PSAK No. 70, mengenai "Akuntansi Aset dan Liabilitas Pengampunan Pajak".
- ISAK No. 30 (Revisi 2015), mengenai "Pungutan".

c. Prinsip Konsolidasi

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

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

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

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

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

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

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

**PT BUKIT DARMO PROPERTY Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR
PADA 30 SEPTEMBER 2017 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2016 (DIAUDIT)**

Anak Perusahaan dan kepentingan nonpengendali disesuaikan untuk mencerminkan perubahan bagian kepemilikannya atas Anak Perusahaan. Setiap perbedaan antara jumlah kepentingan nonpengendali disesuaikan dan nilai wajar imbalan yang diberikan atau diterima diakui secara langsung dalam ekuitas dan diatribusikan pada pemilik Perusahaan induk.

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

d. Kombinasi Bisnis

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

Ketika pertimbangan yang dialihkan oleh Perusahaan dalam kombinasi bisnis termasuk aset atau kewajiban yang dihasilkan dari pertimbangan kontingen yang diukur pada nilai wajar dari tanggal akuisisi dimasukkan sebagai bagian dari pertimbangan yang dialihkan dalam kombinasi bisnis. Perubahan pada nilai wajar dari pertimbangan kontinjensi yang memenuhi syarat sebagai periode pengukuran penyesuaian disesuaikan secara retrospektif, dengan penyesuaian terhadap goodwill. Pengukuran periode penyesuaian adalah penyesuaian yang timbul dari informasi tambahan yang diperoleh selama periode pengukuran (tidak lebih satu tahun dari tanggal akuisisi) tentang fakta-fakta dan keadaan yang ada pada saat akuisisi.

Perhitungan berikutnya untuk perubahan nilai wajar dari imbalan kontinjensi yang tidak memenuhi syarat pada periode pengukuran penyesuaian tergantung pada bagaimana pertimbangan kontingen yang akan diklasifikasikan. pertimbangan kontinjensi yang diklasifikasikan sebagai ekuitas tidak diukur kembali pada tanggal laporan keuangan dan penyelesaian berikutnya yang diperhitungkan dalam ekuitas. Pertimbangan kontinjensi yang diklasifikasikan sebagai aset atau kewajiban akan diukur kembali pada tanggal laporan keuangan sesuai dengan PSAK No. 55, regarding “Instrumen Keuangan - Pengakuan dan Pengukuran” atau PSAK No. 57, mengenai “Ketentuan Kewajiban Kontinjensi dan Aset Kontinjensi”, sesuai dengan keuntungan atau kerugian yang diakui dalam laporan laba rugi.

Jika akuntansi awal untuk kombinasi bisnis belum selesai pada akhir periode pelaporan saat kombinasi terjadi, Perusahaan melaporkan jumlah sementara untuk pos-pos yang proses akuntansinya belum selesai dalam laporan keuangannya. Selama periode pengukuran, pihak pengakuisisi menyesuaikan, aset atau liabilitas tambahan yang diakui, untuk mencerminkan informasi baru yang diperoleh tentang fakta dan keadaan yang ada pada tanggal akuisisi dan, jika diketahui, akan berdampak pada jumlah yang diakui pada tanggal tersebut.

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

Jika akuntansi awal untuk kombinasi bisnis belum selesai pada akhir periode pelaporan saat kombinasi terjadi, Perusahaan melaporkan jumlah sementara untuk pos-pos yang proses akuntansinya belum

PT BUKIT DARMO PROPERTY Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR
PADA 30 SEPTEMBER 2017 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2016 (DIAUDIT)

selesai dalam laporan keuangannya. Selama periode pengukuran, pihak pengakuisisi menyesuaikan, aset atau liabilitas tambahan yang diakui, untuk mencerminkan informasi baru yang diperoleh tentang fakta dan keadaan yang ada pada tanggal akuisisi dan, jika diketahui, akan berdampak pada jumlah yang diakui pada tanggal tersebut.

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

e. Kas dan Setara Kas

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

f. Instrumen Keuangan

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

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

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

Aset keuangan

Perusahaan dan Anak Perusahaan mengklasifikasikan aset keuangan dalam kategori sebagai berikut: (i) aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi; (ii) investasi yang dimiliki hingga jatuh tempo; (iii) pinjaman dan piutang; dan (iv) aset keuangan yang tersedia untuk dijual.

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

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

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

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

**PT BUKIT DARMO PROPERTY Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR
PADA 30 SEPTEMBER 2017 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2016 (DIAUDIT)**

laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian, dan kemudian diukur pada nilai wajarnya.

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

Pada tanggal 30 September 2017 dan 31 Desember 2016, Perusahaan dan Anak Perusahaan tidak memiliki aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi.

(ii) Investasi yang dimiliki hingga jatuh tempo

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

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

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

Investasi yang dimiliki hingga jatuh tempo pada awalnya diakui sebesar nilai wajar termasuk biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung dan kemudian diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode bunga efektif.

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

Pada tanggal 30 September 2017 dan 31 Desember 2016, Perusahaan dan Anak Perusahaan tidak memiliki investasi yang dimiliki hingga jatuh tempo.

(iii) Pinjaman yang diberikan dan piutang

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

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

Metode suku bunga efektif

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

PT BUKIT DARMO PROPERTY Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR
PADA 30 SEPTEMBER 2017 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2016 (DIAUDIT)

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

Pada tanggal 30 September 2017 dan 31 Desember 2016, pinjaman yang diberikan dan piutang meliputi setara kas, piutang usaha, piutang lain-lain dan aset lain-lain.

(iv) Aset keuangan yang tersedia untuk dijual

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

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

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

Pada tanggal 30 September 2017 dan 31 Desember 2016, Perusahaan dan Anak Perusahaan tidak memiliki aset keuangan yang tersedia untuk dijual.

Penghentian Pengakuan Aset Keuangan

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

Penurunan Nilai Aset Keuangan

(i) Aset yang dicatat berdasarkan biaya perolehan diamortisasi

Pada setiap tanggal laporan posisi keuangan konsolidasian, Perusahaan dan Anak Perusahaan 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

**PT BUKIT DARMO PROPERTY Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR
PADA 30 SEPTEMBER 2017 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2016 (DIAUDIT)**

merugikan tersebut berdampak pada estimasi arus kas masa depan atas aset keuangan atau kelompok aset keuangan yang dapat diestimasi secara andal.

Kriteria Perusahaan dan Anak Perusahaan digunakan untuk menentukan bahwa ada bukti objektif dari suatu penurunan nilai meliputi:

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

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

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

(ii) Aset yang tersedia untuk dijual

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

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

**PT BUKIT DARMO PROPERTY Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR
PADA 30 SEPTEMBER 2017 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2016 (DIAUDIT)**

komprehensif lain konsolidasian.

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

Liabilitas Keuangan

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

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

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

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

Pada tanggal 30 September 2017 dan 31 Desember 2016, Perusahaan dan Anak Perusahaan tidak memiliki liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi.

(ii) Liabilitas keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi

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

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

Pada tanggal 30 September 2017 dan 31 Desember 2016, liabilitas keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi meliputi hutang bank, hutang usaha, hutang lain-lain, beban masih harus dibayar dan jaminan pelanggan.

Penghentian Pengakuan Liabilitas Keuangan

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

Estimasi nilai wajar

Perusahaan dan Anak Perusahaan menggunakan beberapa teknik penilaian yang digunakan secara

**PT BUKIT DARMO PROPERTY Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR
PADA 30 SEPTEMBER 2017 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2016 (DIAUDIT)**

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

Saling hapus antar instrumen keuangan

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

g. Transaksi dengan Pihak-Pihak Berelasi

Perusahaan dan Anak Perusahaan melakukan transaksi dengan pihak-pihak berelasi seperti yang dinyatakan dalam PSAK No. 7 (Penyesuaian 2015) mengenai “Pengungkapan Pihak-pihak Berelasi”.

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

- (a) Orang atau anggota keluarga terdekat mempunyai relasi dengan Perusahaan pelapor jika orang tersebut:
 - (i) memiliki pengendalian atau pengendalian bersama atas Perusahaan pelapor;
 - (ii) memiliki pengaruh signifikan atas Perusahaan pelapor; atau
 - (iii) personil manajemen kunci Perusahaan pelapor atau Perusahaan induk Perusahaan pelapor.

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

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

PT BUKIT DARMO PROPERTY Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR
PADA 30 SEPTEMBER 2017 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2016 (DIAUDIT)

h. Persediaan

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

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

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

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

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

Kapitalisasi biaya pinjaman (beban bunga) berkenaan dengan pinjaman yang diterima untuk membiayai perolehan dan pengembangan aset real estat akan dihentikan pada saat 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. Properti Investasi

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

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

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

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

k. Aset Tetap

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

	Tahun
Kendaraan	8
Peralatan kantor	8
Perabot kantor	4
Peralatan mesin	8-16

**PT BUKIT DARMO PROPERTY Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR
PADA 30 SEPTEMBER 2017 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2016 (DIAUDIT)**

Peralatan dan perabot mall	4
Peralatan dan perabot apartemen	4

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

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

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

l. Penurunan Nilai Aset Non Keuangan

Pada tanggal laporan posisi keuangan konsolidasi, Perusahaan dan Anak Perusahaan 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 Anak Perusahaan mengestimasi nilai yang dapat diperoleh kembali dari unit penghasil kas atas aset.

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

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

m. Liabilitas Diestimasi atas Imbalan Kerja

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

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

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

n. Modal Saham

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

**PT BUKIT DARMO PROPERTY Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR
PADA 30 SEPTEMBER 2017 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2016 (DIAUDIT)**

o. Pengakuan Pendapatan dan Beban

Pendapatan penjualan real estat diakui dengan metode sebagai berikut:

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

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

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

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

p. Pajak Penghasilan

Pajak Penghasilan Final

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

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

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

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

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

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

Perubahan nilai tercatat aset dan liabilitas pajak tangguhan yang disebabkan oleh perubahan tarif pajak dibebankan pada tahun berjalan, kecuali untuk transaksi-transaksi yang sebelumnya telah langsung

**PT BUKIT DARMO PROPERTY Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR
PADA 30 SEPTEMBER 2017 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2016 (DIAUDIT)**

dibebankan atau dikreditkan ke ekuitas.

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

q. Biaya Emisi Saham

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

r. Saham Diperoleh Kembali

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

Pembelian kembali saham Perusahaan (*treasury stock*) dicatat berdasarkan metode nilai nominal (*par value method*). Dengan metode ini saham yang diperoleh kembali dicatat sebesar nilai nominal saham yang bersangkutan dan disajikan sebagai pengurang akun modal saham. Apabila saham yang diperoleh kembali tersebut semula dikeluarkan dengan harga di atas nilai nominal, akun agio saham akan didebit dengan agio saham yang bersangkutan. Bila jumlah yang dibayarkan lebih besar daripada jumlah yang diterima pada saat pengeluarannya, selisih tersebut dibukukan dengan mendebit akun saldo laba. Sebaliknya bila jumlah yang dibayarkan lebih kecil, selisihnya dianggap sebagai unsur penambah modal dan dibukukan dengan mengkredit akun tambahan modal dari perolehan kembali saham.

s. Segmen Operasi

PSAK No. 5 (Penyesuaian 2014) mengharuskan segmen operasi diidentifikasi berdasarkan laporan internal mengenai komponen dari Perusahaan dan Anak Perusahaan yang secara regular direview oleh "pengambil keputusan operasional" dalam rangka mengalokasikan sumber daya dan menilai kinerja segmen operasi. Kebalikan dengan standar sebelumnya yang mengharuskan Perusahaan dan Anak Perusahaan mengidentifikasi dua segmen (bisnis dan geografis), menggunakan pendekatan risiko dan pengembalian.

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

Segmen operasi adalah suatu komponen dari Perusahaan atau Anak Perusahaan:

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

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

**PT BUKIT DARMO PROPERTY Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR
PADA 30 SEPTEMBER 2017 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2016 (DIAUDIT)**

t. **Rugi per Saham**

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

PT BUKIT DARMO PROPERTY Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR
PADA 30 SEPTEMBER 2017 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2016 (DIAUDIT)

3. ESTIMASI, ASUMSI DAN PERTIMBANGAN AKUNTANSI PENTING

Laporan keuangan konsolidasian telah disusun sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia yang mewajibkan manajemen untuk membuat estimasi dan asumsi serta terus melakukan dievaluasi berdasarkan pengalaman historis dan faktor lainnya, termasuk ekspektasi dari peristiwa masa depan yang diyakini wajar yang mempengaruhi jumlah-jumlah yang dilaporkan dalam laporan keuangan sehubungan dengan adanya ketidakpastian yang melekat dalam membuat estimasi, hasil sebenarnya yang dilaporkan di masa mendatang dapat berbeda dengan jumlah estimasi yang dibuat.

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

a. Penyisihan Penurunan Nilai Piutang Usaha

Perusahaan dan Anak Perusahaan mengevaluasi akun tertentu jika terdapat informasi bahwa pelanggan yang bersangkutan tidak dapat memenuhi liabilitas keuangannya. Dalam hal tersebut, Perusahaan dan Anak Perusahaan mempertimbangkan, berdasarkan fakta dan situasi yang tersedia, termasuk namun tidak terbatas pada, jangka waktu hubungan dengan pelanggan dan status kredit dari pelanggan dan faktor pasar yang telah diketahui, untuk mencatat provisi spesifik atas jumlah piutang guna mengurangi jumlah piutang pada jumlah yang diharapkan dapat diterima. Provisi spesifik ini dievaluasi kembali dan disesuaikan jika tambahan informasi yang diterima mempengaruhi jumlah penyisihan untuk penurunan nilai.

b. Properti Investasi

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

c. Aset Tetap

Manajemen Perusahaan dan Anak Perusahaan 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 Perusahaan dan Anak Perusahaan 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 menghapus bukukan atau melakukan penurunan nilai atas aset yang secara teknis telah usang atau aset non-strategis yang dihentikan penggunaannya atau dijual.

d. Pajak penghasilan

Perusahaan dan Anak Perusahaan 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.

**PT BUKIT DARMO PROPERTY Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR
PADA 30 SEPTEMBER 2017 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2016 (DIAUDIT)**

e. **Imbalan kerja**

Nilai kini liabilitas imbalan kerja tergantung pada sejumlah faktor yang ditentukan dengan menggunakan asumsi aktuarial. Asumsi yang digunakan dalam menentukan biaya bersih untuk pensiun termasuk tingkat pengembalian jangka panjang yang diharapkan atas aset program dan tingkat diskonto yang relevan. Setiap perubahan dalam asumsi ini akan berdampak pada nilai tercatat liabilitas imbalan kerja. Asumsi penting lainnya untuk liabilitas imbalan kerja sebagian didasarkan pada kondisi pasar saat ini.

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

PT BUKIT DARMO PROPERTY Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR
PADA 30 SEPTEMBER 2017 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2016 (DIAUDIT)

4. KAS DAN SETARA KAS

Akun ini terdiri dari :

	<u>30 September 2017</u>	<u>31 Desember 2016</u>
	<u>Rp</u>	<u>Rp</u>
Kas		
Kas	199,976,900	1,046,618,600.00
Bank		
PT Bank Central Asia Tbk	2,154,800,405	3,917,358,376.00
PT Bank Bukopin Tbk	93,084,299	378,710,537.00
PT Bank CIMB Niaga Tbk	40,550,156	40,673,818.00
PT Bank Mandiri Tbk	1,696,258	538,475,460.00
PT Bank Permata Tbk	145,000	75,000.00
PT Bank Negara Indonesia Tbk	504,529,661	-
Jumlah	<u>2,994,782,680</u>	<u>5,921,911,791</u>

5. PIUTANG USAHA

Akun ini terdiri dari:

	<u>30 September 2017</u>	<u>31 Desember 2016</u>
	<u>Rp</u>	<u>Rp</u>
<u>Pihak berelasi (lihat catatan 32)</u>		
Mall	376,957,549	376,957,549
Sub Jumlah	<u>376,957,549</u>	<u>376,957,549</u>
<u>Pihak ketiga</u>		
Unit Apartemen	32,500,000	32,500,000
Mall	3,569,860,713	1,107,096,113
Sub Jumlah	<u>3,602,360,713</u>	<u>1,139,596,113</u>
Jumlah	<u>3,979,318,262</u>	<u>1,516,553,662</u>

Rincian umur piutang usaha adalah sebagai berikut :

	<u>30 September 2017</u>	<u>31 Desember 2016</u>
<u>Pihak berelasi</u>		
Lebih dari 90 hari	376,957,549	376,957,549
Sub - jumlah	<u>376,957,549</u>	<u>376,957,549</u>
<u>Pihak ketiga</u>		
1-31 hari	1,200,219,483	32,500,000
31-60 hari	27,000	59,664,240
61-90 hari	3,264,182	3,574,819
Lebih dari 90 hari	2,398,850,048	1,043,857,054
Sub - jumlah	<u>3,602,360,713</u>	<u>1,139,596,113</u>
Jumlah	<u>3,979,318,262</u>	<u>1,516,553,662</u>

PT BUKIT DARMO PROPERTY Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR
PADA 30 SEPTEMBER 2017 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2016 (DIAUDIT)

Seluruh piutang usaha tersebut adalah dalam mata uang Rupiah.

Berdasarkan hasil penelaahan terhadap keadaan akun piutang usaha pada tanggal 30 September 2017 dan 31 Desember 2016, Perusahaan dan Anak Perusahaan tidak terdapat piutang usaha yang dijaminan..

6. PIUTANG LAIN-LAIN

Akun ini terdiri dari:

	<u>30 September 2017</u>	<u>31 Desember 2016</u>
	Rp	Rp
Piutang karyawan	24,000,000	-
Klaim Asuransi	14,519,090	401,329,867
Tata Cakrawala	60,000,000	60,000,000
Piutang Lain Adhiwangsa	1,122,339,847	-
Lain - Lain	1,076,669,295	53,192,334
Jumlah	<u>2,297,528,232</u>	<u>514,522,201</u>

Berdasarkan hasil penelaahan terhadap keadaan akun piutang lain-lain pada tanggal 30 September 2017 dan 31 Desember 2016, manajemen Perusahaan dan Anak Perusahaan berkeyakinan tidak terdapat bukti obyektif bahwa piutang mengalami penurunan nilai, oleh karena itu tidak di tentukan adanya penyisihan penurunan nilai piutang lain-lain.

7. PERSEDIAAN

Akun ini terdiri dari :

	<u>30 September 2017</u>	<u>31 Desember 2016</u>
	Rp	Rp
<u>Aset Lancar</u>		
Tanah dan Bangunan siap dijual		
Apartemen Tower A	35,663,699,863	35,239,124,370.00
Lain - Lain	6,051,030,329	5,949,961,902.00
Sub Jumlah	<u>41,714,730,192</u>	<u>41,189,086,272.00</u>
<u>Aset Tidak Lancar</u>		
Bangunan dalam konstruksi		
Tower B	145,313,746,522	142,390,263,627
Tanah dalam pengembangan		
Tower B	21,304,802,181	21,305,908,394
Sub Jumlah	<u>166,618,548,703</u>	<u>163,696,172,021</u>
Jumlah	<u>208,333,278,895</u>	<u>204,885,258,293</u>

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

Bunga atas pinjaman jangka panjang dikapitalisasi pada bangunan dalam konstruksi (Tower B) per 30 September 2017 dan 31 Desember 2016, adalah sebagai berikut:

	<u>30 September 2017</u>	<u>31 Desember 2016</u>
Tower B	2,551,020,514	3,937,704,238
Jumlah	<u>2,551,020,514</u>	<u>3,937,704,238</u>

PT BUKIT DARMO PROPERTY Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR
PADA 30 SEPTEMBER 2017 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2016 (DIAUDIT)

Berdasarkan evaluasi yang dilakukan, manajemen berpendapat bahwa tidak terdapat penurunan nilai persediaan pada tanggal 30 September 2017 dan 31 Desember 2016.

8. BIAYA DIBAYAR DIMUKA

Akun ini terdiri dari :

	<u>30 September 2017</u>	<u>31 Desember 2016</u>
	Rp	Rp
Asuransi	396,989,119	180,267,099
Jumlah	396,989,119	180,267,099

9. PROPERTI INVESTASI

Akun ini terdiri dari :

	Saldo Per	Mutasi selama tahun berjalan		Saldo Per
	01 Januari 2017	Penambahan	Pengurangan	30 September 2017
	Rp	Rp	Rp	Rp
Harga perolehan:				
Tanah	264,039,350,614	-	-	264,039,350,614
Bangunan	374,300,481,461	5,461,908,525	-	379,762,389,986
Sub Jumlah	638,339,832,075	5,461,908,525	-	643,801,740,600
Akumulasi Penyusutan:				
Bangunan	90,376,960,634	14,292,424,666	-	104,669,385,300
Jumlah	90,376,960,634	14,292,424,666	-	104,669,385,300
Nilai Buku	547,962,871,441			539,132,355,300
	Saldo Per	Mutasi selama tahun berjalan		Saldo Per
	01 Januari 2016	Penambahan	Pengurangan	31 Desember 2016
	Rp	Rp	Rp	Rp
Harga perolehan:				
Tanah	264,039,350,614	-	-	264,039,350,614
Bangunan	372,162,350,841	8,671,453,656	6,533,323,036	374,300,481,461
Jumlah	636,201,701,455	8,671,453,656	6,533,323,036	638,339,832,075
Akumulasi Penyusutan:				
Bangunan	73,393,104,475	18,862,186,579	1,878,330,420	90,376,960,634
Jumlah	73,393,104,475	18,862,186,579	1,878,330,420	90,376,960,634
Nilai Buku	562,808,596,980			547,962,871,441

PT BUKIT DARMO PROPERTY Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR
PADA 30 SEPTEMBER 2017 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2016 (DIAUDIT)

10. ASET TETAP

Akun ini terdiri dari :

	Saldo Per	Mutasi selama tahun berjalan		Saldo Per
	01 Januari 2017	Penambahan	Pengurangan	30 September 2017
	Rp	Rp	Rp	Rp
Harga perolehan:				
Pemilikan langsung				
Kendaraan	2,204,300,000	-	-	2,204,300,000
Peralatan kantor	1,500,753,788	115,726,452	-	1,616,480,240
Perabot kantor	1,051,917,330	63,203,341	-	1,115,120,671
Peralatan mesin	9,312,189,342	4,498,837,272	-	13,811,026,614
Peralatan dan perabot mall	2,082,334,397	2,720,125,991	-	4,802,460,388
Peralatan dan perabot apartemen	1,569,058,353	99,370,307	-	1,668,428,660
Peralatan dan perabot Hotel	383,302,955	-	-	383,302,955
Jumlah	18,103,856,165	7,497,263,363	-	25,601,119,528
Akumulasi Penyusutan:				
Pemilikan langsung				
Kendaraan	1,751,966,679	67,921,879	-	1,819,888,558
Peralatan kantor	1,433,501,643	24,548,562	-	1,458,050,205
Perabot kantor	1,039,072,005	4,521,182	-	1,043,593,187
Peralatan mesin	3,750,462,021	1,121,813,424	-	4,872,275,445
Peralatan dan perabot mall	1,525,390,867	524,735,892	-	2,050,126,759
Peralatan dan perabot apartemen	1,548,835,659	29,212,938	-	1,578,048,597
Peralatan dan perabot Hotel	63,785,437	71,869,299	-	135,654,736
Jumlah	11,113,014,311	1,844,623,176	-	12,957,637,487
Nilai Buku	6,990,841,854			12,643,482,041
<hr/>				
	Saldo Per	Mutasi selama tahun berjalan		Saldo Per
	01 Januari 2016	Penambahan	Pengurangan	31 Desember 2016
	Rp	Rp	Rp	Rp
Harga perolehan:				
Pemilikan langsung				
Kendaraan	2,729,300,000	-	525,000,000.00	2,204,300,000
Peralatan kantor	1,455,253,488	45,500,300	-	1,500,753,788
Perabot kantor	1,040,123,130	11,794,200	-	1,051,917,330
Peralatan mesin	9,312,189,342	-	-	9,312,189,342
Peralatan dan perabot mall	1,943,285,397	139,049,000	-	2,082,334,397
Peralatan dan perabot apartemen	1,568,618,353	440,000	-	1,569,058,353
Peralatan dan perabot Hotel	-	383,302,955	-	383,302,955
Jumlah	18,048,769,710	580,086,455	525,000,000	18,103,856,165
Akumulasi Penyusutan:				
Pemilikan langsung				
Kendaraan	2,161,519,789	115,446,890	525,000,000	1,751,966,679
Peralatan kantor	1,413,154,690	20,346,953	-	1,433,501,643
Perabot kantor	1,036,419,972	2,652,033	-	1,039,072,005
Peralatan mesin	3,164,564,801	585,897,220	-	3,750,462,021
Peralatan dan perabot mall	1,355,136,668	170,254,199	-	1,525,390,867
Peralatan dan perabot apartemen	1,437,402,000	111,433,659	-	1,548,835,659
Peralatan dan perabot Hotel	-	63,785,437	-	63,785,437
Jumlah	10,568,197,920	1,069,816,391	525,000,000	11,113,014,311
Nilai Buku	7,480,571,790			6,990,841,854

PT BUKIT DARMO PROPERTY Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR
PADA 30 SEPTEMBER 2017 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2016 (DIAUDIT)

11. UANG MUKA PEMBELIAN

Akun ini terdiri dari :

	<u>30 September 2017</u>	<u>31 Desember 2016</u>
	Rp	Rp
Uang muka proyek	2,245,660,822	2,478,643,857
Uang Muka Lain-Lain	1,537,814,347	2,309,653,129
PT. Wijaya Karya (Persero) Tbk	6,000,000,000	6,000,000,000
Jumlah	<u>9,783,475,169</u>	<u>10,788,296,986</u>

12. ASET TIDAK LANCAR LAINNYA

Akun ini terdiri dari :

	<u>30 September 2017</u>	<u>31 Desember 2016</u>
	Rp	Rp
Deposito PT. Bank Permata Tbk	4,680,849,414	4,992,508,443.00
Jaminan	990,593,416	990,593,416.00
Beban Ditangguhkan	230,102,126	242,212,764.00
Software (Nilai Buku)	50,509,351	99,779,354.00
Lain-Lain	9,800,000	9,800,000.00
Jumlah	<u>5,961,854,307</u>	<u>6,334,893,977</u>

13. HUTANG BANK JANGKA PANJANG

Hutang Bank Jangka Panjang	<u>30 September 2017</u>	<u>31 Desember 2016</u>
	Rp	Rp
Kredit Modal Kerja	77,108,290,000	78,424,290,000
Kredit Investasi	50,752,547,456	51,052,547,456
Kredit Investasi IDC	14,851,617,564	15,201,617,564
Jumlah	<u>142,712,455,020</u>	<u>144,678,455,020</u>

Pada tanggal 8 Agustus 2007, Entitas memperoleh fasilitas pinjaman kredit modal kerja dan kredit investasi *Interest During Construction* (IDC) dari PT Bank Bukopin Tbk (Bukopin) dengan jumlah maksimum masing-masing sebesar Rp 150.000.000.000 dan Rp 17.500.000.000. Pinjaman ini digunakan untuk membiayai pembangunan apartemen The Adhiwangsa Residence dan LenMarc Mall Surabaya. Pinjaman ini mempunyai jangka waktu pinjaman 48 bulan dengan tenggang waktu selama 21 bulan dan dijamin dengan sebidang tanah Hak Guna Bangunan (HGB) No. 2483 seluas 55.171 m², terletak di Kelurahan Pradakalikendal, Kecamatan Dukuh Pakis Surabaya (lihat Catatan 7, 10 dan 11).

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

**PT BUKIT DARMO PROPERTY Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR
PADA 30 SEPTEMBER 2017 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2016 (DIAUDIT)**

a. Fasilitas Kredit Modal Kerja

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

b. Fasilitas Kredit Investasi

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

c. Fasilitas Kredit Investasi –IDC

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

Pada tahun 30 September 2017 dan 31 Desember 2016, suku bunga per tahun atas pinjaman tersebut masing-masing sebesar 10,5 % dan 12,8 %.

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

14. HUTANG USAHA

Akun ini terdiri dari :

	<u>30 September 2017</u>	<u>31 Desember 2016</u>
	Rp	Rp
PT Wijaya Karya (Persero) Tbk	23,743,607,038	23,743,607,038
PT Berkat Sarana Aircon	399,585,255	1,258,340,345
CV Karya Mega Sampoerna	646,285,460	646,285,460
PT. Surya Pertiwi	467,547,009	468,292,809
PT Jaya Glass	400,848,892	400,848,892
PT. Pillar Utama Contrindo	1,957,589,764	365,001,039
PT Asri Flora Kencana	351,634,736	336,300,416
PT HP Metals Indonesia	242,201,506	242,201,506
PT Pillar Terpadu	200,000,000	233,133,264
PT Surya Kreasi	224,035,937	224,035,937
CV Tata Prima Nugraha	115,500,000	220,500,000
PT Jaya Kencana	266,965,750	209,440,000
PT Betjik Djojo	212,985,048	202,969,506
PT Mahakam Kencana Intan	108,831,778	194,190,160
PT Adicipta Warinet Jaya	-	114,000,000
Arnan Prataman <i>Consultants</i>	110,000,000	110,000,000
PT Cipta Adya Laras	78,522,494	78,522,494
CV Gigih Karya Mandiri	66,177,081	66,177,081
PT Fajar Mas Murni	65,318,315	65,318,315
PT Karya Dinamika	37,275,119	37,275,119
PT Biru Internasional	24,958,205	24,958,205
Yuli Choirul	11,550,537	11,550,537
Prima Mitra Abadi Sentosa	1,844,249,197	-
Primacon Dwijaya, PT	95,673,600	-
PT Asta Krida Rumentang	356,111,382	278,074,166
Nusa Abadi Indo Global	150,000,000	75,000,000
Lain-lain	2,132,210,407	2,544,643,321
Jumlah	<u>34,309,664,510</u>	<u>32,150,665,610</u>

**PT BUKIT DARMO PROPERTY Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR
PADA 30 SEPTEMBER 2017 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2016 (DIAUDIT)**

Seluruh hutang usaha tersebut adalah dalam mata uang Rupiah.
Tidak ada jaminan yang diberikan atas hutang usaha kepada pihak ketiga tersebut.

15. HUTANG LAIN-LAIN

Akun ini terdiri dari :

	<u>30 September 2017</u>	<u>31 Desember 2016</u>
	Rp	Rp
Pihak Berelasi		
PT. Adhibaladika Agung	16,181,513,488	16,181,513,488
Pihak ketiga :		
Titipan Apartemen & 9 Blv	23,466,255,654	22,857,094,911
Lain-lain	1,194,944,065	774,633,081
Jumlah	<u><u>40,842,713,207</u></u>	<u><u>39,813,241,480</u></u>

16. BEBAN MASIH HARUS DIBAYAR

Akun ini terdiri dari :

	<u>30 September 2017</u>	<u>31 Desember 2016</u>
	Rp	Rp
Konsultan	9,500,000	206,500,000
Lain-lain	3,479,371,409	215,667,554
Jumlah	<u><u>3,488,871,409</u></u>	<u><u>422,167,554</u></u>

17. UANG MUKA PENJUALAN

Akun ini terdiri dari :

	<u>30 September 2017</u>	<u>31 Desember 2016</u>
	Rp	Rp
Apartemen	-	45,454,544
Jumlah	<u><u>-</u></u>	<u><u>45,454,544</u></u>

**PT BUKIT DARMO PROPERTY Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR
PADA 30 SEPTEMBER 2017 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2016 (DIAUDIT)**

18. JAMINAN PELANGGAN

Akun ini terdiri dari :

	<u>30 September 2017</u>	<u>31 Desember 2016</u>
	<u>Rp</u>	<u>Rp</u>
Sewa Mall	34,354,398,475	9,291,435,341.00
Titipan Utilitas	356,231,863	292,657,883.00
Apartemen	473,506,480	285,804,021.00
Kantor 9 BLV	2,901,455,660	1,128,616,000.00
Jumlah	<u>38,085,592,478</u>	<u>10,998,513,245</u>

19. LIABILITAS DIESTIMASI ATAS IMBALAN KERJA

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

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

20. MODAL SAHAM

Rincian kepemilikan saham pada tanggal 30 September 2017 dan 31 Desember 2016, adalah sebagai berikut :

Nama Pemegang Saham	30 September 2017 dan 31 Desember 2016		
	Jumlah Saham	Persentase Pemilikan	Jumlah Modal Disetor
PT Adhibalaraja	2,600,000,000	38.06%	260,000,000,000
Hendro Sumampow	600,000,000	8.78%	60,000,000,000
Masyarakat (masing- masing dibawah 5%)	3,630,992,252	53.15%	363,099,225,200
Jumlah Saham	<u>6,830,992,252</u>	<u>100.00%</u>	<u>683,099,225,200</u>

Entitas juga menerbitkan Waran Seri I sebanyak 1.400.000.000 yang menyertai Saham Baru yang dikeluarkan dalam rangka Penawaran Umum Saham Perdana (lihat Catatan 1b).

Undang-Undang Perseroan Terbatas Republik Indonesia No. 1/1995 yang diterbitkan di bulan Juni 1995, dan telah diubah dengan Undang-Undang No. 40/2007, mengharuskan pembentukan cadangan umum dari laba bersih sejumlah minimal 20% dari jumlah modal yang ditempatkan dan disetor penuh. Tidak ada batasan waktu untuk membentuk cadangan tersebut. Pada tanggal 30 September 2017, Entitas belum membentuk cadangan umum sesuai dengan undang-undang tersebut.

PT BUKIT DARMO PROPERTY Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR
PADA 30 SEPTEMBER 2017 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2016 (DIAUDIT)

21. TAMBAHAN MODAL DISETOR

Akun ini terdiri dari:

	<u>30 September 2017</u>	<u>31 Desember 2016</u>
	Rp	Rp
Penawaran Umum Saham Perdana	30,319,400,000	30,319,400,000
Pelaksanaan Waran Seri I sebesar 1.290.527.282 waran	46,025,778,820	46,025,778,820
Biaya emisi saham	(7,276,450,671)	(7,276,450,671)
Jumlah	<u>69,068,728,149</u>	<u>69,068,728,149</u>

22. KOMPONEN EKUITAS LAINNYA

Akun ini terdiri dari:

	<u>30 September 2017</u>	<u>31 Desember 2016</u>
	Rp	Rp
Pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi:		
Keuntungan aktuarial	5,507,376,876	5,507,376,876
Jumlah	<u>5,507,376,876</u>	<u>5,507,376,876</u>

23. KEPENTINGAN NON PENGENDALI

Akun ini terdiri dari :

	<u>30 September 2017</u>	<u>31 Desember 2016</u>
	Rp	Rp
a. Kepentingan non pengendali		
PT. Adhi Property Solution	143,623,512	145,406,630.00
PT. Sentra Multi Unggul dan Anak Perusahaan	70,384,923	79,106,137.00
Jumlah	<u>214,008,435</u>	<u>224,512,767</u>
	<u>30 September 2017</u>	<u>30 September 2016</u>
	Rp	Rp
b. Jumlah (laba)/rugi tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada kepentingan non pengendali		
PT. Adhi Property Solution	1,783,119	-
PT. Sentra Multi Unggul dan Anak Perusahaan	8,721,212	(7,927,032)
Jumlah	<u>10,504,331</u>	<u>(7,927,032)</u>

PT BUKIT DARMO PROPERTY Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR
PADA 30 SEPTEMBER 2017 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2016 (DIAUDIT)

24. PENJUALAN – BERSIH

Akun ini terdiri dari :

	<u>30 September 2017</u>	<u>30 September 2016</u>
Pihak ketiga	Rp	Rp
Penjualan		
Gedung perkantoran	4,287,499,999	4,232,525,506
Sewa Mall	17,970,900,980	20,616,367,094
Service Charge	12,396,251,625	11,507,996,084
Unit Apartemen	-	2,818,181,818
Lain-Lain	8,153,839,972	134,715,497
Jumlah	<u>42,808,492,576</u>	<u>39,309,785,999</u>
Retur Penjualan		
Gedung perkantoran	(4,504,636,363)	-
Jumlah	<u>(4,504,636,363)</u>	<u>-</u>
Total	38,303,856,213	39,309,785,999

25. BEBAN POKOK PENJUALAN

Akun ini terdiri dari :

	<u>30 September 2017</u>	<u>30 September 2016</u>
Beban Pokok Penjualan	Rp	Rp
Listrik, air, dan telepon	18,015,072,459	10,555,651,389
Penyusutan (lihat Catatan 9)	14,292,424,666	14,110,411,497
Unit Apartemen & Office Tower	863,464,009	5,135,969,504
Jumlah	<u>33,170,961,134</u>	<u>29,802,032,390</u>
Retur Penjualan		
Retur Beban Pokok Penjualan	(736,178,749)	-
Jumlah	<u>(736,178,749)</u>	<u>-</u>
JUMLAH	32,434,782,385	29,802,032,390

26. PENDAPATAN LAIN-LAIN

Akun ini terdiri dari :

PT BUKIT DARMO PROPERTY Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR
PADA 30 SEPTEMBER 2017 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2016 (DIAUDIT)

	<u>30 September 2017</u>	<u>30 September 2016</u>
	Rp	Rp
Pendapatan bunga	142,789,566	209,539,333
Lain - lain	1,247,316,652	220,079,882
Jumlah	<u>1,390,106,218</u>	<u>429,619,215</u>

27. BEBAN PENJUALAN

Akun ini terdiri dari :

	<u>30 September 2017</u>	<u>30 September 2016</u>
	Rp	Rp
Pemasaran dan pengembangan	1,814,952,761	1,103,422,026
Penyusutan	1,757,078,608	439,422,917
Perjalanan dinas	92,931,609	10,660,000
Percetakan	12,295,625	34,420,725
Jumlah	<u>3,677,258,603</u>	<u>1,587,925,668</u>

28. BEBAN UMUM DAN ADMINISTRASI

Akun ini terdiri dari :

	<u>30 September 2017</u>	<u>30 September 2016</u>
	Rp	Rp
Gaji, upah dan kesejahteraan karyawan	7,645,720,043	7,539,875,907
Jamuan dan sumbangan	112,151,523	102,887,166
Penyusutan dan amortisasi	181,075,208	464,205,216
Perbaikan & Pemeliharaan	2,928,154,482	3,292,109,530
Transportasi dan akomodasi	67,867,941	456,518,703
Perijinan, retribusi, legal	65,910,250	149,096,397
Sewa	14,250,000	184,600,000
Asuransi	673,280,354	532,633,667
Biaya konsultan	1,646,093,548	1,103,500,000
Rumah Tangga Kantor & Alat Tulis Kantor	907,314,392	671,768,846
Biaya BBM, parkir dan tol	321,977,661	122,856,362
Pajak	1,613,393,310	405,076,330
Outsourcing	3,607,595,470	3,060,676,591
Listrik, air dan telepon	344,358,879	286,665,395
Jumlah	<u>20,129,143,060</u>	<u>18,372,470,110</u>

**PT BUKIT DARMO PROPERTY Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR
PADA 30 SEPTEMBER 2017 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2016 (DIAUDIT)**

29. BEBAN KEUANGAN

Akun ini terdiri dari :

	<u>30 September 2017</u>	<u>30 September 2016</u>
	Rp	Rp
Beban Bunga	9,604,729,821	11,176,196,492
Jumlah	<u>9,604,729,821</u>	<u>11,176,196,492</u>

30. BEBAN LAIN-LAIN

Akun ini terdiri dari :

	<u>30 September 2017</u>	<u>30 September 2016</u>
	Rp	Rp
Beban Administrasi Bank	16,830,822	21,391,269
Lain-Lain	869,406,122	-
Jumlah	<u>886,236,944</u>	<u>21,391,269</u>

31. SALDO DAN TRANSAKSI SIGNIFIKAN DENGAN PIHAK-PIHAK BERELASI

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

Pihak Berelasi	Sifat Hubungan Berelasi	Transaksi
PT. Adhibaladika Agung	Memiliki pemegang saham yang sama dengan Entitas	Beban sewa, pembelian tanah dan transaksi keuangan
PT. Multi Unggul	Memiliki sebagian pemegang saham Yang sama dengan Entitas	Kerjasama pengelolaan <i>foodcourt</i>
Dewan Komisaris dan Direksi	Manajemen dan karyawan kunci	Remunerasi

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

- a. Entitas melakukan pembayaran remunerasi kepada Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 30 September 2017 dan 30 September 2016, masing-masing adalah sebesar Rp. 1.425.000.000,- dan Rp. 1.304.823.200,-
- b. Perusahaan melakukan transaksi usaha dengan PT Multi Unggul. Saldo yang timbul dari transaksi ini disajikan sebagai akun "Piutang Usaha – Pihak Berelasi – Mall" dalam laporan posisi keuangan konsolidasian (lihat Catatan 5).
- c. Pada tanggal 27 Pebruari 2014 Entitas menandatangani perpanjangan perjanjian sewa bangunan dengan nilai sewa sebesar Rp 513.040.000, selama 5 tahun dari tanggal 1 Februari 2012 hingga 1 Februari 2016. Saldo yang timbul dari transaksi ini disajikan dalam akun "Hutang Lain-lain – Pihak Berelasi". Pada tanggal 1 Februari 2016, perjanjian sewa bangunan ini telah diperpanjang dan menjadi perjanjian pinjam pakai, selama 5 tahun dari tanggal 1 Februari 2016 hingga 1 Februari 2021.
- d. Pada tahun 2016, Perusahaan mendapat pinjaman dari PT Adhibaladika Agung. Saldo yang timbul dari transaksi ini pada tanggal 30 September 2017 disajikan sebagai akun "Hutang lain-lain – Pihak berelasi"

PT BUKIT DARMO PROPERTY Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR
PADA 30 SEPTEMBER 2017 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2016 (DIAUDIT)

dalam laporan posisi keuangan konsolidasian (lihat Catatan 15).

32. PERPAJAKAN

a. Pajak dibayar dimuka

Akun ini terdiri dari :

	<u>30 September 2017</u>	<u>31 Desember 2016</u>
	Rp	Rp
PPH Pasal 25	55,146,405	-
Pajak Pertambahan Nilai	3,250,000	-
Jumlah	<u>58,396,405</u>	<u>-</u>

b. Hutang pajak

	<u>30 September 2017</u>	<u>31 Desember 2016</u>
	Rp	Rp
Pajak Penghasilan		
Pasal 4 (2)	61,328,004	186,411,712
Pasal 21	57,293,097	50,486,079
Pasal 23	18,397,944	8,860,736
Pajak Pertambahan Nilai	330,870,758	772,625,087
Pajak Bumi & Bangunan	7,010,924,900	8,310,924,900
Jumlah	<u>7,478,814,702</u>	<u>9,329,308,514</u>

c. Penghasilan (Beban Pajak)

	<u>30 September 2017</u>	<u>30 September 2016</u>
	Rp	Rp
Pajak Final		
Entitas	1,956,308,718	2,488,669,199
Entitas Anak	-	-
Jumlah	<u>1,956,308,718</u>	<u>2,488,669,199</u>

33. LABA / (RUGI) PER SAHAM DASAR

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

	<u>30 September 2017</u>	<u>30 September 2016</u>
	Rp	Rp
Laba/(Rugi) bersih untuk periode berjalan	(28,983,992,768)	(23,717,206,946)
Jumlah rata rata tertimbang saham biasa beredar	6,830,992,252	6,830,992,252
Laba/(Rugi) persaham dasar	<u><u>(4.24)</u></u>	<u><u>(3.47)</u></u>

**PT BUKIT DARMO PROPERTY Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR
PADA 30 SEPTEMBER 2017 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2016 (DIAUDIT)**

34. TRANSAKSI NON KAS

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 30 September 2017 dan 31 Desember 2016, terdapat beberapa akun dalam laporan keuangan konsolidasi yang penambahan atau pengurangannya merupakan aktivitas yang tidak mempengaruhi arus kas. Akun-akun tersebut adalah sebagai berikut:

	30 September 2017	31 Desember 2016
Reklasifikasi Uang Muka Pembelian		
Menjadi Aset Tetap	869,416,136	396,701,955
Reklasifikasi Uang Muka Pembelian		
Menjadi Bangunan Dikonstruksi	1,128,096,343	6,812,829,347
Reklasifikasi Uang Muka Pembelian		
Menjadi Property Investasi	2,295,695,766	5,623,776,643

35. PERSETUJUAN LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI

Laporan keuangan konsolidasi PT Bukit Darmo Property dan Anak Perusahaan ini disetujui untuk diterbitkan oleh Dewan Direksi pada tanggal 31 Oktober 2017.