

(Dalam Rupiah)

## 1. GAMBARAN UMUM PERUSAHAAN

### a. *Pendirian Perusahaan*

PT Perdana Gapuraprima Tbk ("Entitas Induk") pada mulanya didirikan dengan nama PT Perdana Gapura Mas berdasarkan Akta Notaris Chufnan Hamal, S.H., No. 99 tanggal 21 Mei 1987. Nama Perusahaan berubah dari PT Perdana Gapura Mas menjadi PT Perdana Gapuraprima berdasarkan Akta Notaris Esther Mercia Sulaiman, S.H., No. 33 tanggal 1 Maret 1999. Akta tersebut telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Perundang-undangan Republik Indonesia No.C-9258 HT.01.04.Th.2000 tanggal 25 April 2000 dan telah didaftarkan dalam Kantor Pendaftaran Perusahaan Kodya Jakarta Timur di bawah agenda Pendaftaran No. 816/BH.09-04/X/2000 tanggal 26 Oktober 2000 serta telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 3 tanggal 15 Mei 2001, Tambahan Berita Negara Republik Indonesia No. 3063.

Anggaran Dasar Entitas Induk telah mengalami beberapa kali perubahan; terakhir dengan Akta Notaris Leolin Jayayanti, S.H, No. 24 tanggal 28 Juli 2012, mengenai perubahan modal ditempatkan Entitas Induk. Akta tersebut telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia melalui surat keputusan No. AHU-AH.01.10-34871 tanggal 26 September 2012.

Sesuai pasal 3 Anggaran Dasar Entitas Induk, ruang lingkup kegiatan Entitas Induk bergerak dalam bidang pemborongan bangunan (kontraktor) dengan memborong, melaksanakan, merencanakan, serta mengawasi pekerjaan pembangunan rumah-rumah dan gedung-gedung serta real estate termasuk pembangunan perumahan, jual beli bangunan, dan hak atas tanahnya. Entitas Induk berkedudukan di Jakarta, dan memiliki perumahan Bukit Cimanggu Villa dan Taman Raya Citayam berlokasi di Bogor dan perumahan Metro Cilegon, Taman Raya Cilegon, dan Anyer Pallazo yang berlokasi di Cilegon, serta apartemen Kebagusan City yang berlokasi di Jakarta. Dalam kegiatan pelaksanaan usahanya, Entitas Induk telah memperoleh ijin lokasi seluas kurang lebih 175 hektar di Bogor berdasarkan Surat Keputusan Bupati Kepala Daerah Tingkat II Bogor, persetujuan ijin lokasi seluas kurang lebih 115 hektar di Cilegon berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang, dan persetujuan ijin lokasi seluas kurang lebih 7,7 hektar di DKI Jakarta berdasarkan Surat Izin Mendirikan Bangunan yang diterbitkan oleh Kepala Dinas Pengawasan dan Penertiban Bangunan Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor 1661/IMB/2011 dan 11454/IMB/2012.

Kantor Entitas Induk terletak di "The Bellezza" Permata Hijau, Jl. Arteri Permata Hijau No. 34, Jakarta 12210 dan mulai beroperasi secara komersial pada tahun 1994.

### b. *Penawaran Umum Saham Perusahaan*

Pada tanggal 2 Oktober 2007, Entitas Induk telah menerima pernyataan efektif dari Ketua Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan (BAPEPAM dan LK) dalam suratnya No. S-5006/BL/2007 untuk melakukan Penawaran Umum Perdana Saham Entitas Induk kepada masyarakat sejumlah 962.000.000 saham dengan nilai nominal sebesar Rp 100 per saham pada harga penawaran sebesar Rp 310 per saham, disertai dengan penerbitan 192.400.000 Waran Seri I. Pada tanggal 10 Oktober 2007, Entitas Induk telah mencatatkan seluruh saham dan warannya di Bursa Efek Indonesia.

Pada tanggal 10 Oktober 2007, Entitas Induk melakukan pencatatan saham pendiri atas 2.245.489.870 sahamnya, sehingga jumlah saham yang beredar menjadi 3.207.489.870 saham.

Berdasarkan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa di tahun 2010, para pemegang saham menyetujui untuk meng-eksekusi waran sebagai peningkatan modal ditempatkan dan disetor sebanyak 1.632 saham. Dengan demikian jumlah saham beredar menjadi 3.207.491.502 lembar saham.

Pada tanggal 28 Juli 2012, Entitas Induk membagikan saham bonus sebanyak 1.069.163.834 saham, sehingga jumlah saham yang beredar menjadi sebesar 4.276.655.336 saham.

### c. *Susunan Entitas Anak*

Laporan keuangan konsolidasian mencakup akun-akun Entitas Induk dan Entitas Anak ("Grup"), dimana Entitas Induk mempunyai kepemilikan secara langsung atas hak suara Entitas Anak lebih dari 50%, yang terdiri dari :

Entitas Anak	Domisili	Tahun Operasi	Persentase Kepemilikan	Jumlah Aset (dalam jutaan rupiah)		Pendapatan (dalam jutaan rupiah)		Aktivitas Utama
				30 September 2014	31 Desember 2013	30 September 2014	31 Desember 2013	
PT Sumber Daya Nusaphala (SDN)	Jakarta	2003	99,75%	459,253	443,335	52,237	34,370	Pusat Perbelanjaan dan Apartemen
PT Dinamika Karya Utama (DKU)	Tangerang	2004	99,62%	413,762	390,613	16,256	70,060	Pusat Perbelanjaan dan Apartemen
PT Bella Indah Gapura (BIG)	Jakarta	2009	64,00%	144,385	105,509	29,556	71,246	Pusat Perbelanjaan dan Apartemen
PT Ciawi Megah Indah (CMI)	Ciawi	2013	90,00%	61,551	19,987	0	-	Condotel

(Dalam Rupiah)

## 1. GAMBARAN UMUM PERUSAHAAN (lanjutan)

### SDN

Pada bulan Juni 2007, Entitas Induk mengakuisisi 97,1% kepemilikan saham SDN dengan harga pengalihan sebesar Rp 60.808.018.172 (Catatan 25), dan ditingkatkan sebesar 2,45% pada tanggal 29 Juni 2007 dengan nilai perolehan sebesar Rp 55.000.000.000, sehingga kepemilikan saham Entitas Induk pada SDN menjadi 99,55%. Pada tanggal 7 April 2008, Entitas Induk meningkatkan kepemilikan saham SDN sebesar 0,20% dengan nilai perolehan sebesar Rp 85.595.760.000, sehingga kepemilikan saham Entitas Induk pada SDN menjadi 99,75%.

SDN adalah entitas yang bergerak dalam bidang pembangunan pusat pembelanjaan, perkantoran dan apartemen. SDN memiliki "The Bellezza" Permata Hijau dengan konsep mixed-used-building, yang mengintegrasikan apartemen, perkantoran dan pusat perbelanjaan. SDN memiliki dua menara apartemen yaitu menara apartemen "Versailles", yang sudah terjual dan disewakan semua, satu menara apartemen service "Albergo", yang sampai saat ini masih tersedia unit untuk dijual dan disewakan serta satu pusat perbelanjaan "Bellezza Shopping Arcade" yang sampai saat ini masih tersedia unit untuk dijual dan disewakan.

### DKU

Pada bulan Juni 2007, Entitas Induk mengakuisisi 82,4% kepemilikan saham DKU dengan harga pengalihan sebesar Rp 58.615.968.828 (Catatan 25), dan ditingkatkan sebesar 16,7% pada tanggal 11 Juli 2007 dengan nilai perolehan sebesar Rp 10.462.000.000, sehingga kepemilikan saham Entitas Induk pada DKU menjadi 99,10%. Pada tanggal 7 April 2008, Entitas Induk meningkatkan kepemilikan saham DKU sebesar 0,52% dengan nilai perolehan sebesar Rp 85.595.760.000, sehingga kepemilikan saham Entitas Induk pada DKU Rp 154.673.728.828 atau setara dengan 99,62%.

DKU adalah entitas yang bergerak dalam bidang pembangunan pusat perbelanjaan dan apartemen. DKU memiliki "Serpong Town Square" dengan konsep mixed-used building yang mengintegrasikan hotel (Marcopolo Hotel), apartemen, perkantoran dan pusat perbelanjaan. DKU membangun dua menara apartemen yaitu menara apartemen "Tower V" dan "Tower L yang sampai dengan saat ini masih tersedia unit untuk dijual dan disewakan serta satu pusat perbelanjaan "Serpong Town Square" yang akan dijual dan disewakan.

### BIG

Berdasarkan Akta Notaris R. Johannes Sarwono, S.H., No. 96 tanggal 31 Juli 2007, Entitas Induk menempatkan investasi pada BIG sebesar Rp16.000.000.000 atau 64% dari saham yang dikeluarkan oleh BIG.

BIG adalah entitas yang bergerak dalam bidang pembangunan pusat perkantoran dan apartemen. Saat ini, BIG sedang membangun "Gapuraprima Plaza" Slipi, Gatot Subroto dengan konsep mixed-used building yang mengintegrasikan apartemen dan perkantoran. BIG akan membangun satu menara yang terdiri dari apartemen dan perkantoran yaitu Gapuraprima Plaza yang tersedia unit untuk dijual dan disewakan.

### CM

Berdasarkan Akta Notaris Kurnia Atyani, S.H., No. 111 tanggal 28 Juni 2013, Entitas Induk menempatkan investasi pada CMI sebesar Rp 4.500.000.000 atau 90% dari saham yang dikeluarkan CMI.

CMI adalah entitas yang bergerak dalam bidang pembangunan condotel. Saat ini, CMI sedang membangun "Bhuvana Resort" Ciawi, Puncak. CMI berencana akan membangun empat menara kondominium yang terdiri dari 556 unit kondominium dan 425 unit apartemen, serta 1 gedung serbaguna.

#### d. Dewan Komisaris, Direksi, dan Karyawan

Berdasarkan Akta Notaris Leolin Jayayanti, S.H., No. 19 tanggal 22 Juli 2011, susunan dewan komisaris dan direksi Entitas Induk pada tanggal 30 September 2014 dan 31 Desember 2013 adalah sebagai berikut:

Dewan Komisaris		Direksi	
Komisaris Utama	- Gunarso Susanto Margono	Direktur Utama	- Rudy Margono
Komisaris	- Syed Azhar Hussain	Direktur	- Arief Aryanto
Komisaris Independen	- Toni Hartono	Direktur	- Amin Maulana

Susunan komite audit Perusahaan pada tanggal 30 September 2014 dan 31 Desember 2013 adalah sebagai berikut:

Ketua	:	Toni Hartono
Anggota	:	Irhamisyah R.

Pada tanggal 31 Desember 2013 dan 2012, Grup mempunyai masing-masing 673 dan 516 orang karyawan tetap (tidak diaudit).

Pada tanggal 31 Desember 2013 dan 2012, Sekretaris Grup adalah Rosihan Saad.

#### e. Penyelesaian Laporan Keuangan Konsolidasian

Laporan keuangan konsolidasian ini diselesaikan dan diotorisasi untuk diterbitkan oleh manajemen Entitas Induk pada tanggal 31 Oktober 2014

(Dalam Rupiah)

---

## **2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI**

---

### *a. Dasar Penyusunan Laporan Keuangan Konsolidasi*

Laporan keuangan konsolidasian telah disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan (SAK), 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 Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan, yang fungsinya sejak 01 Januari 2013 dialihkan kepada Otoritas Jasa keuangan (OJK), sebagai panduan penyajian laporan keuangan konsolidasian.

Laporan keuangan konsolidasian disusun berdasarkan dasar akrual dengan menggunakan konsep harga perolehan, kecuali beberapa akun tertentu disusun berdasarkan pengukuran lain sebagaimana diuraikan dalam kebijakan akuntansi masing-masing akun tersebut.

Laporan arus kas konsolidasian disusun dengan menggunakan metode langsung dengan mengelompokkan arus kas dalam aktivitas operasi, investasi, dan pendanaan.

Mata uang pelaporan yang digunakan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian adalah Rupiah, yang merupakan mata uang fungsional Grup.

### *b. Prinsip-prinsip Konsolidasi*

Laporan keuangan konsolidasian meliputi laporan keuangan Entitas Induk dan Entitas Anak, seperti yang disebutkan pada Catatan 1c, dimana Entitas Induk memiliki mayoritas saham atau dikendalikan oleh Entitas Induk.

Semua saldo dan transaksi antar Entitas Induk yang material, termasuk keuntungan atau kerugian yang belum direalisasi, jika ada, dieliminasi untuk mencerminkan posisi keuangan dan hasil operasi Grup sebagai satu kesatuan usaha.

Entitas- entitas Anak dikonsolidasi secara penuh sejak tanggal akuisisi, yaitu tanggal Entitas Induk memperoleh pengendalian, sampai dengan tanggal Entitas Induk kehilangan pengendalian. Pengendalian dianggap ada ketika Entitas Induk memiliki secara langsung atau tidak langsung melalui Entitas Anak, lebih dari setengah kekuasaan suara entitas, dapat menentukan kebijakan dan operasi Entitas Anak, atau mengangkat mayoritas Direksi Entitas Anak, atau mampu menguasai suara mayoritas dalam rapat pengurus.

Laporan keuangan Entitas Anak disusun dengan periode pelaporan yang sama dengan Entitas Induk. Kebijakan akuntansi yang digunakan dalam penyajian laporan keuangan konsolidasian telah diterapkan secara konsisten oleh Grup, kecuali dinyatakan lain.

Kepentingan Nonpengendali mencerminkan bagian atas laba atau rugi dan aset bersih dari entitas Anak yang tidak dapat diatribusikan secara langsung maupun tidak langsung oleh Entitas Induk, yang masing-masing disajikan dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian dan dalam ekuitas dalam laporan posisi keuangan konsolidasian, terpisah dari bagian yang dapat diatribusikan kepada pemilik Entitas Induk.

### *c. Kas dan Setara Kas*

Kas dan setara kas meliputi kas dan bank serta deposito berjangka yang akan jatuh tempo sama atau kurang dari 3 (tiga) bulan sejak tanggal dan tidak dijadikan sebagai jaminan.

Setara kas yang jatuh temponya lebih dari 3 (tiga) bulan sejak tanggal penempatan, dijaminan dan dibatasi penggunaannya dicatat sebagai bagian dari "Setara kas yang Dibatasi Penggunaannya" dalam laporan posisi keuangan konsolidasian.

(Dalam Rupiah)

---

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (lanjutan)**

---

*d. Transaksi dengan Pihak-pihak Berelasi*

Grup melakukan transaksi dengan pihak-pihak berelasi seperti yang didefinisikan dalam PSAK No. 7 (revisi 2010), "Pengungkapan Pihak-pihak Berelasi".

Suatu pihak dianggap berelasi dengan Grup, jika pihak tersebut:

- a. Langsung, atau tidak langsung yang melalui satu atau lebih perantara, suatu pihak (i) mengendalikan, atau dikendalikan oleh, atau berada di bawah pengendalian bersama, dengan Grup; (ii) memiliki kepentingan dalam Grup yang memberikan pengaruh signifikan atas Grup; atau (iii) memiliki pengendalian bersama atas Grup.
- b. Suatu pihak yang berelasi dengan Grup;
- c. Suatu pihak adalah ventura bersama di mana Grup sebagai venturer;
- d. Suatu pihak adalah anggota dari personil manajemen kunci Grup;
- e. Suatu pihak adalah anggota keluarga dekat dari individu yang diuraikan dalam butir (a) atau
- f. Suatu pihak adalah entitas yang dikendalikan, dikendalikan bersama atau dipengaruhi signifikan oleh atau untuk dimana hak suara signifikan pada beberapa entitas, langsung maupun tidak langsung, individu seperti diuraikan dalam butir (d) atau (e); atau
- g. Suatu pihak adalah suatu program imbalan pasca kerja untuk imbalan kerja dari Grup atau entitas yang terkait dengan Grup.

Seluruh transaksi dan saldo yang material dengan pihak-pihak berelasi diungkapkan dalam catatan atas laporan keuangan konsolidasian yang relevan.

*e. Persediaan*

Persediaan dinyatakan berdasarkan biaya perolehan atau nilai realisasi bersih, mana yang lebih rendah. Biaya perolehan persediaan dialokasikan menurut masing-masing proyek yang ditentukan berdasarkan metode identifikasi khusus (specific identification method) untuk beban yang langsung berkaitan dengan proyek pembangunan perumahan dan berdasarkan rata-rata meter persegi untuk beban fasilitas umum dan sosial sesuai dengan sektor yang dikembangkan.

Nilai persediaan terdiri dari seluruh nilai pembelian dan biaya memproses, apabila ada, sampai dengan persediaan berada dalam kondisi dan tempat yang siap digunakan atau dijual. Nilai realisasi bersih adalah taksiran harga jual dalam kegiatan usaha normal.

Penyisihan atas penurunan nilai dan persediaan usang atas persediaan, ditetapkan berdasarkan penilaian secara periodik terhadap kondisi fisik persediaan.

*f. Tanah dalam Pengembangan dan Tanah untuk Pengembangan*

Biaya perolehan tanah dalam pengembangan meliputi biaya perolehan tanah untuk pengembangan, biaya pengembangan langsung dan tidak langsung yang dapat diatribusikan pada kegiatan pengembangan real estat termasuk tanah yang digunakan sebagai jalan dan prasarana atau area yang tidak dapat dijual lainnya. Tanah dalam pengembangan dinyatakan sebesar nilai yang lebih rendah antara biaya perolehan dan nilai realisasi bersih.

Bangunan dalam konstruksi terdiri dari biaya perolehan tanah yang telah selesai dikembangkan ditambah dengan biaya-biaya konstruksi. Akun ini akan dipindahkan menjadi bangunan siap dijual pada saat selesai dikonstruksi.

Tanah untuk pengembangan merupakan tanah mentah yang akan dibangun properti pada tahun berikutnya. Biaya perolehan tanah untuk pengembangan dipindahkan ke dalam akun tanah dalam pengembangan pada saat telah matang dan siap untuk dikembangkan. Semua biaya dialokasikan secara proporsional ke tanah yang dapat dijual berdasarkan luas area masing-masing.

(Dalam Rupiah)

## 2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (lanjutan)

### g. *Investasi pada Entitas Asosiasi*

Investasi grup pada Entitas Asosiasi dicatat dengan menggunakan metode ekuitas. Entitas Asosiasi adalah entitas yang secara signifikan dipengaruhi oleh Grup. Dalam metode ekuitas, biaya investasi ditambah atau dikurangi dengan bagian Grup atas laba atau rugi bersih, dan dividen yang diterima dari investee sejak tanggal perolehan. Goodwill yang terkait dengan entitas Asosiasi termasuk dalam jumlah tercatat investasi dan tidak diamortisasi atau tidak dilakukan pengujian penurunan nilai secara terpisah.

Laporan laba rugi komprehensif konsolidasian mencerminkan bagian atas hasil operasi dari Entitas Asosiasi. Bila terdapat perubahan yang diakui langsung pada ekuitas dari Entitas Asosiasi, Grup mengakui bagiannya atas perubahan tersebut dan mengungkapkan hal ini, jika berkaitan, dalam laporan perubahan ekuitas konsolidasian. Laba atau rugi yang belum direalisasi sebagai hasil dari transaksi-transaksi antara Grup dengan Entitas Asosiasi, jika ada, dieliminasi pada jumlah sesuai dengan kepentingan Grup pada Entitas Asosiasi.

Bagian laba Entitas Asosiasi ditampilkan pada laporan laba rugi komprehensif konsolidasian. Laba yang dapat diatribusikan kepada pemegang saham Entitas Asosiasi dan merupakan laba setelah pajak kepentingan nonpengendali di Entitas Anak dari Entitas Asosiasi.

Laporan keuangan Entitas Asosiasi disusun dengan menggunakan periode pelaporan yang sama dengan Entitas Induk dan Entitas Anak. Bila diperlukan, penyesuaian dilakukan untuk menjadikan kebijakan akuntansi sama dengan kebijakan Grup.

Ketika kehilangan pengaruh yang signifikan terhadap Entitas Asosiasi, Grup mengukur dan mengakui setiap investasi yang tersisa pada nilai wajar. Selisih antara nilai tercatat Entitas Asosiasi setelah hilangnya pengaruh signifikan dan nilai wajar dari investasi yang tersisa dan hasil dari penjualan diakui dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian.

### h. *Aset Tetap*

Aset tetap dinyatakan sebesar harga perolehan setelah dikurangi akumulasi penyusutan dan rugi penurunan nilai, jika ada, kecuali tanah yang tidak disusutkan. Biaya perolehan termasuk biaya penggantian bagian aset tetap saat biaya tersebut terjadi, jika memenuhi kriteria pengakuan. Selanjutnya, pada saat inspeksi yang signifikan dilakukan, biaya inspeksi itu diakui ke dalam jumlah tercatat aset tetap sebagai suatu penggantian jika memenuhi kriteria pengakuan. Semua biaya perbaikan dan pemeliharaan yang tidak memenuhi kriteria pengakuan diakui dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian pada saat terjadinya.

Penyusutan dihitung dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomis aset tetap, sebagai berikut:

	<u>Tahun</u>
Bangunan	20
Kendaraan	4 - 8
Inventaris dan perabot	4

Jumlah tercatat aset tetap dihentikan pengakuannya pada saat dilepaskan atau saat tidak ada manfaat ekonomis masa depan yang diharapkan dari penggunaannya. Laba atau rugi yang timbul dari penghentian pengakuan aset diakui dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian pada tahun aset tersebut dihentikan pengakuannya.

Nilai residu, estimasi masa manfaat dan metode penyusutan direview dan disesuaikan, setiap akhir tahun, bila diperlukan.

### i. *Properti Investasi*

Properti investasi dinyatakan sebesar biaya perolehan termasuk biaya transaksi dikurangi akumulasi penyusutan dan penurunan nilai, jika ada, kecuali tanah yang tidak disusutkan. Jumlah tercatat termasuk bagian biaya penggantian dari properti investasi yang ada pada saat terjadinya biaya, jika kriteria pengakuan terpenuhi, dan tidak termasuk biaya harian penggunaan properti investasi.

Properti investasi Grup terdiri dari tanah, bangunan dan prasarana yang dikuasai Grup untuk menghasilkan sewa atau untuk kenaikan nilai atau kedua-duanya, dan tidak untuk digunakan dalam produksi atau penyediaan barang atau jasa untuk tujuan administratif atau dijual dalam kegiatan usaha sehari-hari.

Penyusutan dihitung dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan taksiran manfaat ekonomis properti investasi selama 20 tahun.

Properti investasi dihentikan pengakuannya pada saat pelepasan atau ketika properti investasi tersebut tidak digunakan lagi secara permanen dan tidak memiliki manfaat ekonomis di masa depan yang dapat diharapkan pada saat pelepasannya. Laba atau rugi yang timbul dari penghentian atau pelepasan properti investasi diakui dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian dalam tahun terjadinya penghentian atau pelepasan tersebut.

Untuk transfer dari properti investasi ke properti yang digunakan sendiri, Grup menggunakan metode biaya pada tanggal perubahan penggunaan. Jika properti yang digunakan Grup menjadi properti investasi, Grup mencatat properti tersebut sesuai dengan kebijakan aset tetap sampai dengan saat tanggal terakhir perubahan penggunaannya.

(Dalam Rupiah)

## 2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (lanjutan)

### *j Penurunan Nilai Aset Non-keuangan*

PSAK No. 48 (revisi 2009) menetapkan prosedur-prosedur yang diterapkan entitas agar aset dicatat tidak melebihi jumlah terpulihkannya. Suatu aset dikatakan melebihi jumlah terpulihkannya jika jumlah tercatat aset melebihi jumlah yang akan dipulihkan melalui penggunaan atau penjualan aset. PSAK ini juga menentukan kapan entitas membalik rugi penurunan nilai dan pengungkapan yang diperlukan.

Pada setiap akhir periode pelaporan, Grup menilai apakah terdapat indikasi suatu aset mengalami penurunan nilai. Jika terdapat indikasi tersebut atau pada saat pengujian penurunan nilai aset (yaitu aset tak berwujud dengan umur manfaat tidak terbatas, aset tak berwujud yang belum dapat digunakan, atau goodwill yang diperoleh dalam suatu kombinasi bisnis) diperlukan, maka Grup membuat estimasi formal jumlah terpulihkan aset tersebut.

### *k Liabilitas Imbalan Kerja Karyawan*

Imbalan pascakerja seperti pensiun, uang pisah, dan uang penghargaan masa kerja dihitung berdasarkan Undang-Undang Ketenagakerjaan No. 13/2003 ("UU 13/2003").

Grup harus menyediakan program pensiun dengan imbalan minimal tertentu sesuai dengan Undang-undang No. 13/2003 tentang "Ketenagakerjaan" (UU Ketenagakerjaan). Program pensiun Grup berdasarkan perhitungan imbalan pensiun yang dilakukan oleh aktuaris menunjukkan bahwa perkiraan imbalan yang disediakan oleh program pensiun Grup akan melebihi imbalan pensiun minimal yang ditentukan oleh UU Ketenagakerjaan.

Perhitungan imbalan pascakerja ditentukan dengan menggunakan metode Projected Unit Credit. Akumulasi keuntungan atau kerugian aktuarial yang melebihi 10% dari nilai kini liabilitas imbalan pasti pada awal periode pelaporan diakui dengan metode garis lurus selama rata-rata sisa masa kerja karyawan yang berpartisipasi.

Keuntungan atau kerugian aktuarial dari penyesuaian dan perubahan asumsi aktuarial sebagai kelebihan atas nilai yang lebih tinggi antara 10% dari nilai wajar aset program atau 10% dari nilai kini liabilitas imbalan pasti pada awal periode diamortisasi dan diakui sebagai biaya atau keuntungan selama perkiraan rata-rata sisa periode jasa pegawai yang masuk program pensiun.

Biaya jasa lalu diakui sebagai beban dengan metode garis lurus (straight-line) sepanjang periode sampai imbalan tersebut menjadi vested. Jika manfaat telah menjadi hak atau vested, segera setelah pengenalan program, atau perubahan, program pensiun, biaya jasa lalu diakui secara langsung.

Grup mengakui keuntungan atau kerugian atas kurtailmen atau penyelesaian suatu program imbalan pasti ketika kurtailmen atau penyelesaian tersebut terjadi. Keuntungan atau kerugian atas kurtailmen atau penyelesaian terdiri dari perubahan yang terjadi dalam nilai kini liabilitas imbalan pasti dan keuntungan dan kerugian aktuarial dan biaya jasa lalu yang belum diakui sebelumnya.

### *l Pengakuan Pendapatan dan Beban*

Grup menerapkan PSAK No. 23 (Revisi 2010), "Pendapatan". PSAK ini mengidentifikasi terpenuhinya kriteria pengakuan pendapatan, sehingga pendapatan dapat diakui, dan mengatur perlakuan akuntansi atas pendapatan yang timbul dari transaksi dan kriteria tertentu, serta memberikan panduan praktis dalam penerapan kriteria mengenai pengakuan pendapatan.

Pendapatan diakui bila besar kemungkinan manfaat ekonomi akan diperoleh oleh Grup dan jumlahnya dapat diukur secara andal. Pendapatan diukur pada nilai wajar pembayaran yang diterima.

Pendapatan dari real estate diakui secara penuh (full accrual method) bila seluruh syarat berikut telah terpenuhi.

1. Untuk penjualan bangunan rumah, ruko dan bangunan sejenis lainnya beserta tanah di atas bangunan yang bersangkutan didirikan oleh penjual, syarat-syarat yang harus dipenuhi terdiri dari:
  - a. proses penandatanganan akta jual beli telah selesai
  - b. harga jual akan tertagih;
  - c. tagihan penjual tidak subordinasi terhadap pinjaman lain yang akan diperoleh pembeli di masa yang akan datang; dan
  - d. penjual telah mengalihkan risiko dan manfaat kepemilikan unit bangunan kepada pembeli melalui suatu transaksi yang secara substansi adalah penjualan dan penjual tidak lagi berkewajiban atau terlibat secara signifikan dengan unit bangunan tersebut.
2. Untuk penjualan tanah yang pendirian bangunannya akan dilaksanakan oleh pembeli tanpa keterlibatan penjual (*retail land sale*), syarat-syarat yang harus dipenuhi terdiri dari:
  - a. jumlah pembayaran oleh pembeli telah mencapai 20% dari harga jual yang disepakati dan jumlah tersebut tidak dapat diminta kembali oleh pembeli;
  - b. harga jual akan tertagih;
  - c. tagihan penjual tidak bersubordinasi terhadap pinjaman lain yang akan diperoleh pembeli di masa yang akan datang; dan

(Dalam Rupiah)

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (lanjutan)**

*l Pengakuan Pendapatan dan Beban (lanjutan)*

- d. proses pengembangan tanah telah selesai sehingga penjual tidak berkewajiban lagi untuk menyelesaikan kapling tanah yang dijual, seperti seperti kewajiban untuk mematkan kapling tanah atau kewajiban untuk membangun fasilitas-fasilitas pokok yang dijanjikan oleh atau yang menjadi kewajiban penjual, sesuai dengan pengikatan jual beli atau ketentuan peraturan perundang-undangan; dan
  - e. hanya kapling tanah saja yang dijual, tanpa diwajibkan keterlibatan penjual dalam pendirian bangunan di atas kapling tanah tersebut.  
hanya kapling tanah saja yang dijual, tanpa diwajibkan keterlibatan penjual dalam pendirian bangunan di atas kapling tanah tersebut.
3. Pendapatan penjualan unit bangunan kondominium, apartemen, perkantoran, pusat perbelanjaan dan bangunan sejenis lainnya, serta unit dalam kepemilikan secara time sharing, diakui dengan metode presentase penyelesaian (*percentage-of-completion method*) apabila seluruh kriteria berikut ini terpenuhi:
- a. Proses konstruksi telah melampui tahap awal, yaitu pondasi bangunan telah selesai dan semua persyaratan untuk melalui pembangunan telah terpenuhi;
  - b. Jumlah pembayaran oleh pembeli telah mencapai 20% dari harga jual yang telah disepakati dan jumlah tersebut tidak dapat diminta kembali oleh pembeli; dan
  - c. Jumlah pendapatan penjual dan biaya unit pembangunan dapat diestimasi dengan andal.

Apabila persyaratan tersebut di atas tidak dapat dipenuhi, maka seluruh uang yang diterima dari pembeli diperlakukan sebagai uang muka dan dicatat dengan *deposit method* sampai seluruh persyaratan tersebut terpenuhi.

Pendapatan bunga

Pendapatan bunga yang timbul dari bank dan deposito yang dimiliki oleh Grup diakui pada saat terjadinya.

Pendapatan sewa

Pendapatan sewa yang timbul dari sewa operasi dicatat dengan metode garis lurus selama masa sewa dan diakui dalam pendapatan sesuai dengan sifat operasinya.

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

*m Restrukturisasi Entitas Sepengendali*

Akuisi atau pelepasan Entitas Anak dari atau kepada entita yang merupakan entitas sepengendali yang merupakan reorganisasi perusahaan - perusahaan di bawah pengendali yang sama (*by pooling interest*) dipertanggungjawabkan sesuai dengan PSAK 38 (revisi 2004), "Akuntansi Restrukturisasi Entitas Sepengendali". Transfer aset, liabilitas, saham dan instrumen kepemilikan lainnya diantara entitas sepengendali tidak menghasilkan laba atau rugi bagi perusahaan atau bagi perusahaan individu berada di bawah grup yang sama. Karena transaksi restrukturisasi entitas sepengendali tidak menimbulkan perubahan substansi ekonomi atas kepemilikan aset, liabilitas, saham, dan instrumen kepemilikan lainnya yang diperlukan, maka aset dan liabilitas yang ditransfer dicatat pada nilai tercatat.

Pada tanggal 1 Januari 2013, Grup menerapkan PSAK 38 (revisi 2011), "Kombinasi Bisnis Entitas Sepengendali". Standar ini menyatakan bahwa selisih antara jumlah imbalan yang dialihkan dan jumlah tercatat dari setiap kombinasi bisnis entitas sepengendali diakui di ekuitas dan disajikan dalam akun "Tambah Modal Disetor"

*n Transaksi dan Saldo dalam Mata Uang Asing*

Pembukuan Grup diselenggarakan dalam mata uang Rupiah. Transaksi dalam mata uang asing dijabarkan ke dalam Rupiah dengan kurs yang berlaku pada tanggal transaksi. Pada akhir periode pelaporan, aset dan liabilitas moneter dalam mata uang asing dijabarkan ke dalam Rupiah dengan menggunakan kurs tengah yang ditetapkan oleh Bank Indonesia pada tanggal tersebut. Keuntungan dan kerugian dari selisih kurs mata uang asing dan penjabaran aset dalam mata uang asing dan liabilitas moneter dalam mata uang Rupiah diakui dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian periode berjalan, kecuali untuk keuntungan pertukaran dan kerugian yang timbul dari penjabaran laporan keuangan operasi asing ke mata uang penyajian Grup yang diakui langsung dalam pendapatan komprehensif lain.

Pada tanggal 30 September 2014 dan 31 Desember 2013, kurs yang digunakan dan dihitung berdasarkan kurs tengah jual dan beli uang kertas asing dan/atau nilai tukar transaksi yang diterbitkan oleh Bank Indonesia adalah sebagai berikut:

	30 September 2014	31 Desember 2013
1 Dolar AS	12.212	12.189
1 Dolar Singapura	9.585,19	9.628

(Dalam Rupiah)

---

## **2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (lanjutan)**

---

### *o Pajak Penghasilan*

#### **Final**

Berdasarkan Peraturan Pemerintah No.71/2008 tanggal 4 November 2008, efektif tanggal 1 Januari 2009, penghasilan dari penjualan atau pengalihan tanah dan bangunan untuk pengembang real estat dikenakan pajak final.

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

Beban pajak kini sehubungan dengan penghasilan yang menjadi subyek pajak final diakui proposional dengan jumlah pendapatan menurut akuntansi yang diakui pada tahun berjalan. Selisih antara jumlah pajak penghasilan final yang telah dibayar dengan jumlah yang dibebankan sebagai beban pajak penghasilan final di laporan laba rugi komprehensif konsolidasian diakui sebagai pajak dibayar di muka atau hutang pajak.

Perubahan terhadap kewajiban perpajakan diakui pada saat Surat Ketetapan Pajak (SKP) diterima atau, jika Wajib Pajak mengajukan keberatan, pada saat keputusan atas keberatan tersebut telah ditetapkan.

#### **Nonfinal**

Beban pajak kini ditetapkan berdasarkan laba kena pajak tahun berjalan.

Aset dan liabilitas pajak tangguhan diakui atas perbedaan temporer dari aset dan liabilitas antara pelaporan komersial dan pajak pada setiap tanggal laporan. Manfaat pajak masa mendatang, seperti rugi fiskal yang dapat dikompensasi diakui sepanjang besar kemungkinan manfaat pajak tersebut dapat direalisasikan.

Aset dan liabilitas pajak tangguhan diakui untuk semua perbedaan temporer yang dapat dikurangkan dan akumulasi rugi fiskal yang belum digunakan, sepanjang besar kemungkinan beda temporer yang boleh dikurangkan dan akumulasi rugi fiskal tersebut dapat dimanfaatkan untuk mengurangi laba kena pajak pada masa mendatang, kecuali aset pajak tangguhan yang terkait dengan perbedaan permanen yang dapat dikurangkan timbul dari pengakuan awal aset dan liabilitas dalam transaksi yang bukan merupakan kombinasi bisnis dan, pada saat transaksi, dampaknya tidak mempengaruhi laba akuntansi maupun laba kena pajak atau rugi; namun untuk perbedaan temporer dapat dikurangkan yang terkait dengan investasi pada Entitas Anak, aset pajak tangguhan diakui hanya sepanjang kemungkinan besar perbedaan temporer akan dibalik di masa depan yang dapat diperkirakan dan laba kena pajak akan tersedia dalam jumlah yang memadai sehingga perbedaan temporer dapat dimanfaatkan.

Jumlah tercatat aset pajak tangguhan dikaji ulang pada akhir periode pelaporan, dan mengurangi jumlah tercatat jika kemungkinan besar laba kena pajak tidak lagi tersedia dalam jumlah yang memadai untuk mengkompensasi sebagian atau seluruh aset pajak tangguhan. Aset pajak tangguhan yang belum diakui dinilai kembali pada setiap akhir periode pelaporan dan diakui sepanjang kemungkinan besar laba kena pajak mendatang akan memungkinkan aset pajak tangguhan tersedia untuk dipulihkan.

Aset dan liabilitas pajak tangguhan dihitung berdasarkan tarif yang akan dikenakan pada periode saat aset direalisasikan atau liabilitas tersebut diselesaikan, berdasarkan undang-undang pajak yang berlaku atau berlaku secara substantif pada akhir periode laporan keuangan konsolidasian. Pengaruh pajak terkait dengan penyisihan dan/atau pemulihan semua perbedaan temporer selama tahun berjalan, termasuk pengaruh perubahan tarif pajak, diakui dalam laporan laba rugi komprehensif tahun berjalan.

Aset dan liabilitas pajak tangguhan disajikan secara saling hapus saat hak yang dapat dipaksakan secara hukum ada untuk saling hapus aset pajak kini dan liabilitas pajak kini, atau aset pajak tangguhan dan liabilitas pajak tangguhan berkaitan dengan entitas kena pajak yang sama, atau Grup bermaksud untuk menyelesaikan aset dan liabilitas pajak kini dengan dasar neto.

Koreksi terhadap liabilitas perpajakan diakui pada saat surat ketetapan pajak diterima atau, jika Grup mengajukan keberatan, pada saat keputusan atas keberatan tersebut telah ditetapkan.



(Dalam Rupiah)

## 2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (lanjutan)

### *p. Laba per Saham*

Grup menerapkan PSAK No. 56 (revisi 2011), "Laba Per Saham". PSAK ini menetapkan prinsip penentuan dan penyajian laba per saham, sehingga meningkatkan daya banding kinerja antara entitas yang berbeda pada periode pelaporan yang sama dan antara periode pelaporan yang berbeda untuk entitas yang sama.

Jumlah laba bersih per saham dasar dihitung dengan membagi laba tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk dengan rata-rata tertimbang jumlah saham yang beredar pada tahun yang bersangkutan.

### *q. Informasi Segmen*

Grup menerapkan PSAK No. 5 (revisi 2009), "Segmen Operasi". PSAK ini mengatur pengungkapan yang memungkinkan pengguna laporan keuangan untuk mengevaluasi sifat dan dampak keuangan dari aktivitas bisnis dan lingkungan ekonomi tempat entitas beroperasi.

Segmen adalah bagian khusus dari Grup yang terlibat baik dalam menyediakan produk dan jasa (segmen usaha), maupun dalam menyediakan produk dan jasa dalam lingkungan ekonomi tertentu (segmen geografis), yang memiliki risiko dan imbalan yang berbeda dari segmen lainnya.

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 Grup, dieliminasi sebagai bagian dari proses konsolidasian.

### *r. Aset Keuangan dan Liabilitas Keuangan*

Grup telah menerapkan PSAK No. 50 (revisi 2010), "Instrumen Keuangan: Penyajian", PSAK No. 55 (revisi 2011), "Instrumen Keuangan: Pengakuan dan Pengukuran" dan PSAK No. 60, "Instrumen Keuangan: Pengungkapan".

PSAK No. 50 (revisi 2010) "Instrumen Keuangan: Penyajian", menetapkan prinsip penyajian instrumen keuangan sebagai liabilitas atau ekuitas dan saling hapus aset keuangan dan liabilitas keuangan.

PSAK No 55 (revisi 2011) "Instrumen Keuangan: Pengakuan dan Pengukuran", menetapkan prinsip-prinsip dasar pengakuan dan pengukuran aset keuangan, liabilitas keuangan dan beberapa kontrak untuk membeli atau menjual item nonkeuangan.

PSAK No. 60 (revisi 2011) memperkenalkan pengungkapan baru untuk meningkatkan informasi mengenai instrumen keuangan. PSAK ini mewajibkan pengungkapan secara luas mengenai signifikansi pengaruh instrumen keuangan terhadap posisi keuangan dan kinerja perusahaan, dan pengungkapan kuantitatif dan kualitatif atas risiko yang timbul dari instrumen keuangan, serta menentukan pengungkapan minimum mengenai risiko kredit, risiko likuiditas dan risiko pasar, dan juga analisis sensitivitas atas risiko pasar. PSAK ini juga mewajibkan pengungkapan terkait dengan pengukuran nilai wajar menggunakan tiga tingkat hirarki nilai wajar dimana mencerminkan signifikansi input yang digunakan dalam mengukur nilai wajar dan memberikan arahan dalam bentuk pengungkapan kuantitatif mengenai pengukuran nilai wajar dan mewajibkan informasi yang diungkapkan dalam format tabel kecuali terdapat format lain yang lebih sesuai.

### Klasifikasi

#### *i. Aset Keuangan*

Aset keuangan diklasifikasikan sebagai aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi komprehensif konsolidasian, pinjaman yang diberikan dan piutang, investasi dimiliki hingga jatuh tempo, dan aset keuangan tersedia untuk dijual. Grup menentukan klasifikasi atas aset keuangan pada saat pengakuan awal.

Aset keuangan Grup terdiri dari kas dan setara kas, piutang usaha, piutang lain-lain, piutang pihak berelasi dan kas dan setara kas yang dibatasi penggunaannya.

#### *ii. Liabilitas Keuangan*

Liabilitas keuangan diklasifikasikan sebagai liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi komprehensif konsolidasian dan liabilitas keuangan yang dicatat berdasarkan biaya perolehan diamortisasi. Grup menentukan klasifikasi atas liabilitas keuangan pada saat pengakuan awal.

Liabilitas keuangan Grup terdiri dari utang bank jangka pendek, utang usaha, utang lain-lain, uang muka pelanggan, pendapatan yang ditangguhkan dari pelanggan, utang bank jangka panjang, utang pembelian aset tetap dan utang pihak berelasi.

(Dalam Rupiah)

---

## **2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (lanjutan)**

---

### Pengakuan dan pengukuran

#### i. Aset Keuangan

Aset keuangan pada awalnya diakui sebesar nilai wajarnya ditambah, dalam hal investasi yang tidak diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi komprehensif konsolidasian, biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung. Pengukuran aset keuangan setelah pengakuan awal tergantung pada klasifikasi aset.

Seluruh pembelian dan penjualan yang lazim pada aset keuangan diakui atau dihentikan pengakuannya pada tanggal perdagangan - yaitu tanggal pada saat Grup berkomitmen untuk membeli atau menjual aset. Pembelian atau penjualan yang lazim adalah pembelian atau penjualan aset keuangan yang mensyaratkan penyerahan aset dalam kurun waktu umumnya ditetapkan dengan peraturan atau kebiasaan yang berlaku di pasar.

- 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. Setelah pengakuan awal, aset keuangan tersebut dicatat pada biaya perolehan diamortisasi menggunakan metode suku bunga efektif kecuali jika dampak diskonto tidak material, maka dinyatakan pada biaya perolehan. Keuntungan atau kerugian diakui pada laporan laba rugi komprehensif konsolidasian ketika aset keuangan tersebut dihentikan pengakuannya atau mengalami penurunan nilai, dan melalui proses amortisasi.

#### ii. Liabilitas Keuangan

- ##### a. Liabilitas keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi

Liabilitas keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi, selanjutnya setelah pengakuan awal diukur pada biaya perolehan diamortisasi, menggunakan suku bunga efektif kecuali jika dampak diskonto tidak material maka dinyatakan pada biaya perolehan.

Beban bunga diakui dalam "Beban keuangan" dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian. Keuntungan atau kerugian diakui pada laporan laba rugi komprehensif konsolidasian ketika liabilitas keuangan tersebut dihentikan pengakuannya dan melalui proses amortisasi.

### Saling Hapus dari Instrumen Keuangan

Aset keuangan dan liabilitas keuangan saling hapus dan nilai bersihnya dilaporkan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian jika, dan hanya jika, saat ini memiliki hak yang berkekuatan hukum untuk melakukan saling hapus atas jumlah yang telah diakui dan terdapat maksud untuk menyelesaikan secara neto, atau untuk merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitas secara bersamaan.

### Nilai Wajar dari Instrumen Keuangan

Nilai wajar instrumen keuangan yang diperdagangkan secara aktif di pasar keuangan yang terorganisasi, jika ada, ditentukan dengan mengacu pada kuotasi harga di pasar aktif pada penutupan bisnis pada akhir periode pelaporan. Untuk instrumen keuangan yang tidak memiliki pasar aktif, nilai wajar ditentukan dengan menggunakan teknik penilaian. Teknik penilaian tersebut mencakup penggunaan transaksi-transaksi pasar yang wajar antara pihak-pihak yang mengerti dan berkeinginan; referensi atas nilai wajar terkini dari instrumen lain yang secara substansial sama; analisa arus kas yang didiskonto; atau model penilaian lain.

### Biaya Perolehan Diamortisasi dari Instrumen Keuangan

Biaya perolehan diamortisasi dihitung dengan menggunakan metode suku bunga efektif dikurangi dengan penyisihan atas penurunan nilai dan pembayaran pokok atau nilai yang tidak dapat ditagih. Perhitungan tersebut mempertimbangkan premium atau diskonto pada saat perolehan dan termasuk biaya transaksi dan biaya yang merupakan bagian yang tak terpisahkan dari suku bunga efektif.

### Penurunan Nilai Aset Keuangan

Setiap akhir periode pelaporan, Grup mengevaluasi apakah terdapat bukti yang obyektif 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 obyektif mengenai penurunan nilai tersebut sebagai akibat dari satu atau lebih peristiwa yang terjadi setelah pengakuan awal aset tersebut (peristiwa yang merugikan), dan peristiwa yang merugikan tersebut berdampak pada estimasi arus kas masa depan atas aset keuangan atau kelompok aset keuangan yang dapat diestimasi secara handal.

(Dalam Rupiah)

---

## **2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (lanjutan)**

---

### Penghentian Pengakuan

#### i. Aset Keuangan

Grup menghentikan pengakuan aset keuangan, jika dan hanya jika, hak kontraktual untuk menerima arus kas yang berasal dari aset keuangan tersebut berakhir; atau Grup mentransfer hak untuk menerima arus kas yang berasal dari aset keuangan atau menanggung liabilitas untuk membayarkan arus kas yang diterima tersebut secara penuh tanpa penundaan berarti kepada pihak ketiga di bawah kesepakatan pelepasan; dan (a) Grup telah mentransfer secara substansial seluruh risiko dan manfaat atas aset, atau (b) Grup tidak mentransfer maupun tidak memiliki secara substansial seluruh risiko dan manfaat atas aset, namun telah mentransfer pengendalian atas aset.

Ketika Grup telah mentransfer hak untuk menerima arus kas dari aset atau telah menandatangani kesepakatan pelepasan dan secara substansial tidak mentransfer dan tidak memiliki seluruh risiko dan manfaat atas aset keuangan, maupun mentransfer pengendalian atas aset, aset tersebut diakui sejauh keterlibatan berkelanjutan Grup terhadap aset keuangan tersebut.

Dalam hal, Grup juga mengakui liabilitas terkait. Aset yang ditransfer dan liabilitas terkait diukur dengan dasar yang mencerminkan hak dan liabilitas yang masih dimiliki Grup.

Keterlibatan berkelanjutan yang berbentuk pemberian jaminan atas aset yang ditransfer diukur sebesar jumlah terendah dari jumlah tercatat aset dan jumlah maksimal dari pembayaran yang diterima yang mungkin harus dibayar kembali.

#### ii. Liabilitas Keuangan

Liabilitas keuangan dihentikan pengakuannya ketika liabilitas yang ditetapkan dalam kontrak dihentikan atau dibatalkan atau kadaluarsa.

Ketika liabilitas keuangan saat ini digantikan dengan yang lain dari pemberi pinjaman yang sama dengan persyaratan yang berbeda secara substansial, atau modifikasi secara substansial atas ketentuan liabilitas keuangan yang saat ini ada, maka pertukaran atau modifikasi tersebut dicatat sebagai penghapusan liabilitas keuangan awal dan pengakuan liabilitas keuangan baru, dan selisih antara nilai tercatat liabilitas keuangan tersebut diakui dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian.

#### s. Modal Treasuri

Modal treasuri yang direncanakan untuk diterbitkan kembali dan atau dijual kembali pada masa yang akan datang, dicatat sebesar biaya perolehan, disajikan sebagai pengurang ekuitas dan dicatat dalam akun "Modal Treasuri" sebagian dari Ekuitas dalam laporan posisi keuangan konsolidasian Grup.

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

---

Penyusunan laporan keuangan konsolidasian Grup mengharuskan manajemen untuk membuat pertimbangan, estimasi dan asumsi yang mempengaruhi jumlah yang dilaporkan dari pendapatan, beban, aset dan liabilitas, dan pengungkapan atas liabilitas kontijensi, pada akhir periode pelaporan. Ketidakpastian mengenai asumsi dan estimasi tersebut dapat mengakibatkan penyesuaian material terhadap nilai tercatat aset dan liabilitas dalam periode pelaporan berikutnya.

### **Pertimbangan**

Pertimbangan berikut ini dibuat oleh manajemen dalam rangka penerapan kebijakan akuntansi Grup yang memiliki pengaruh paling signifikan atas jumlah yang diakui dalam laporan keuangan konsolidasian:

#### Klasifikasi Aset dan Liabilitas Keuangan

Grup menetapkan klasifikasi atas aset dan liabilitas tertentu sebagai aset dan liabilitas keuangan dengan pertimbangan bila definisi yang ditetapkan PSAK No. 55 (revisi 2011) terpenuhi. Dengan demikian, aset keuangan dan liabilitas keuangan diakui sesuai dengan kebijakan akuntansi Grup seperti diungkapkan dalam Catatan 2r.

(Dalam Rupiah)

---

### **3. PENGGUNAAN PERTIMBANGAN, ESTIMASI, DAN ASUMSI (lanjutan)**

---

#### Penyisihan atas Penurunan Nilai Piutang Usaha

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

#### Penentuan Mata Uang Fungsional

Mata uang fungsional Grup adalah mata uang dari lingkungan ekonomi primer pada tempat Grup beroperasi. Mata uang tersebut adalah mata uang yang mempengaruhi pendapatan dan beban pokok penjualan. Manajemen Grup menentukan mata uang fungsional Grup adalah Rupiah.

#### **Estimasi Dan Asumsi**

Asumsi utama masa depan dan sumber utama estimasi ketidakpastian lain pada tanggal pelaporan yang memiliki risiko signifikan bagi penyesuaian yang material terhadap nilai tercatat aset dan liabilitas untuk periode/tahun berikutnya diungkapkan di bawah ini. Grup mendasarkan asumsi dan estimasi pada parameter yang tersedia pada saat laporan keuangan konsolidasian disusun. Asumsi dan situasi mengenai perkembangan masa depan mungkin berubah akibat perubahan pasar atau situasi di luar kendali Grup. Perubahan tersebut dicerminkan dalam asumsi terkait pada saat terjadinya.

#### Liabilitas Imbalan Kerja Karyawan

Penentuan liabilitas imbalan kerja karyawan Grup bergantung pada pemilihan asumsi yang digunakan oleh aktuaris independen dan manajemen Grup dalam menghitung jumlah-jumlah tersebut. Asumsi tersebut termasuk antara lain, tingkat diskonto, tingkat kenaikan gaji, tingkat pengunduran diri karyawan tahunan, tingkat mortalitas dan usia pensiun. Hasil aktual yang berbeda dari asumsi yang ditetapkan Grup yang memiliki pengaruh lebih dari 10% liabilitas imbalan kerja pasti, ditangguhkan dan diamortisasi secara garis lurus selama rata-rata sisa masa kerja karyawan. Sementara Grup berkeyakinan bahwa asumsi tersebut adalah wajar dan sesuai, perbedaan signifikan pada hasil aktual atau perubahan signifikan dalam asumsi yang ditetapkan Grup dapat mempengaruhi secara material.

#### Penyusutan Aset Tetap

Beban perolehan aset tetap disusutkan dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomisnya. Manajemen mengestimasi masa manfaat ekonomis aset tetap antara 4 sampai dengan 20 tahun. Ini adalah umur yang secara umum diharapkan dalam industri di mana Grup menjalankan bisnisnya. Perubahan tingkat pemakaian dan perkembangan teknologi dapat mempengaruhi masa manfaat ekonomis dan nilai sisa aset, dan karenanya beban penyusutan masa depan mungkin direvisi.

#### Penyusutan Properti Investasi

Beban perolehan properti investasi disusutkan dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomisnya. Manajemen mengestimasi masa manfaat ekonomis properti investasi selama 20 tahun. Ini adalah umur yang secara umum diharapkan dalam industri di mana Grup menjalankan bisnisnya. Perubahan tingkat pemakaian dan perkembangan teknologi dapat mempengaruhi masa manfaat ekonomis dan nilai sisa aset, dan karenanya beban penyusutan masa depan mungkin direvisi.

#### Instrumen Keuangan

Grup mencatat aset dan liabilitas keuangan tertentu pada nilai wajar, yang mengharuskan penggunaan estimasi akuntansi. Sementara komponen signifikan atas pengukuran nilai wajar ditentukan menggunakan bukti obyektif yang dapat diverifikasi, jumlah perubahan nilai wajar dapat berbeda bila Grup menggunakan metodologi penilaian yang berbeda. Perubahan nilai wajar aset dan liabilitas keuangan tersebut dapat mempengaruhi secara langsung laba atau rugi Grup.

**PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI**  
 Untuk Periode Yang Berakhir Pada 30 September 2014 dan 31 Desember 2013

(Dalam Rupiah)

**4. KAS DAN SETARA KAS**

Kas dan setara kas terdiri dari:

	30 September 2014	31 Desember 2013
<b>Pihak ketiga</b>		
<u>Kas</u>		
Rupiah	463,137,121	413,177,671
Dolar Amerika Serikat	364,160,277	347,438,702
Dolar Singapura	9,715,803	7,492,683
<u>Bank</u>		
<u>Rupiah</u>		
PT Bank Central Asia Tbk	36,695,710,461	11,062,078,251
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	1,023,875,334	1,447,426,104
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	2,466,017,902	1,953,953,319
PT Bank Victoria International Tbk	4,724,435	273,565,218
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	1,796,376,987	8,565,460,787
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	2,057,007,136	1,932,932,509
PT Bank Permata Tbk	595,910,549	3,044,688,784
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	2,502,425,281	2,021,196,031
PT. Bank BTN Syariah	12,423,385	-
PT Bank Internasional Indonesia Tbk	436,601,567	196,844,160
PT Bank OCBC NISP Tbk	24,501,362	174,889,101
PT Bank Bumiputera Tbk	95,642,169	72,860,035
PT Bank CIMB Niaga Tbk	875,330,418	1,810,005,756
PT Bank Mega Tbk	9,977,966	7,763,459
PT Bank Pan Indonesia Tbk	1,866,936	186,503,585
PT Bank Capital	6,424,318	59,096,182
PT Bank Mutiara	29,725,964	29,476,607
PT Bank Jabar	2,547,777	2,655,000
PT Bank UOB Buana	-	4,396,000
<u>Deposito berjangka</u>		
<u>Rupiah</u>		
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	1,600,000,000	
PT Bank Permata Tbk	-	1,000,000,000
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	2,500,000,000	
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	6,100,000,000	2,200,000,000
PT Bank Pan Indonesia Tbk	16,600,000,000	1,400,000,000
PT Bank Mega Tbk	450,000,000	450,000,000
PT Bank Internasional Indonesia Tbk	1,020,000,000	120,000,000
PT Bank Capital	55,000,000	
PT Bank CIMB Niaga Tbk	-	2,000,000,000
PT Bank Tabungan Negara Tbk	-	1,000,000,000
PT Bank UOB Indonesia	-	1,700,000,000
PT Bank Dinar Indonesia	-	1,000,000,000
Sub-Jumlah	77,799,103,148	44,483,899,944
<b>Pihak berelasi</b>		
<u>Bank</u>		
<u>Rupiah</u>		
PT Bank Perkreditan Rakyat Mandiri Artha Niaga Prima	808,556	29,645,012
<u>Deposito berjangka</u>		
<u>Rupiah</u>		
PT Bank Perkreditan Rakyat Mandiri Artha Niaga Prima	1,020,331,508	-
Sub-Jumlah	1,021,140,064	29,645,012
<b>Jumlah</b>	<b>78,820,243,212</b>	<b>44,513,544,956</b>

Tingkat suku bunga rata-rata tahunan untuk deposito adalah sebagai berikut:

	30 September 2014	31 Desember 2013
Rupiah	5% - 6%	5,5% - 6,75%

(Dalam Rupiah)

**5. PIUTANG USAHA**

Rincian piutang usaha berdasarkan pelanggan adalah sebagai berikut:

	<b>30 September 2014</b>	<b>31 Desember 2013</b>
Apartemen dan gedung	57,267,712,211	96,725,050,845
Kantor	9,741,045,055	
Apartemen Service	8,327,009,282	6,459,647,288
Pusat perbelanjaan	17,012,935,300	25,915,786,330
Rumah, rukan dan kapling	57,728,604,614	60,013,867,821
Lain-lain	1,196,262,863	
<b>Jumlah</b>	<b>151,273,569,325</b>	<b>189,114,352,284</b>
Penyisihan penurunan nilai	( 19,213,806,310 )	( 19,213,806,310 )
<b>Bersih</b>	<b>132,059,763,015</b>	<b>169,900,545,974</b>

Pada 30 September 2014 dan 31 Desember 2013, semua piutang usaha Grup merupakan piutang dari pihak ketiga dan dalam mata uang Rupiah.

Berdasarkan hasil penelaahan terhadap keadaan akun piutang masing-masing pelanggan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 30 September 2014 dan 31 Desember 2013, manajemen Grup berpendapat bahwa penyisihan penurunan nilai cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas tidak tertagihnya piutang usaha di kemudian hari.

**6. PIUTANG LAIN-LAIN**

Rincian piutang lain-lain adalah sebagai berikut:

	<b>30 September 2014</b>	<b>31 Desember 2013</b>
Pinjaman karyawan	1,282,360,205	
Lain-lain	21,182,434,120	232,320,089
<b>Jumlah</b>	<b>22,464,794,325</b>	<b>232,320,089</b>

Piutang karyawan merupakan pinjaman tanpa bunga dan jangka waktu pengembalian pasti yang diberikan kepada bukan karyawan kunci yang akan dilunasi melalui pemotongan gaji bulanan.

Piutang lain-lain sebagian besar merupakan pinjaman tanpa bunga dan tanpa jaminan yang diberikan kepada pihak ketiga.

**7. PERSEDIAAN**

	<b>30 September 2014</b>	<b>31 Desember 2013</b>
Rincian persediaan adalah sebagai berikut:		
Bangunan jadi:		
Pusat perbelanjaan	247,704,967,279	252,455,333,621
Apartemen <i>service</i>	105,887,002,597	106,897,638,806
Apartemen dan kantor	178,298,146,185	197,973,098,655
Rumah	9,046,976,701	8,067,490,858
Kantor	11,114,896,911	-
<b>Jumlah bangunan jadi</b>	<b>552,051,989,674</b>	<b>565,393,561,940</b>
Bangunan dalam konstruksi		
Apartemen dan Kantor	70,082,182,712	69,788,833,531
Rumah, kavling, sarana dan prasarana	65,984,978,264	10,606,391,456
<b>Jumlah bangunan dalam konstruksi</b>	<b>136,067,160,976</b>	<b>80,395,224,987</b>
Tanah dalam pengembangan	202,089,067,592	239,084,615,214
Persediaan Perlengkapan Hotel	2,305,328,027	1,990,278,655
<b>Jumlah</b>	<b>892,513,546,269</b>	<b>886,863,680,796</b>

(Dalam Rupiah)

**7 PERSEDIAAN (lanjutan)**

Berdasarkan hasil penelaahan manajemen group berpendapat tidak ada situasi atau keadaan yang mengindikasikan terjadinya penurunan nilai atas persediaan.

Apartemen Kebagusan City telah diasuransikan terhadap segala resiko berdasarkan suatu paket polis tertentu dengan nilai pertanggungan masing-masing sebesar Rp. 233.000.000.000 pada tanggal 30 September 2014 dan 31 Desember 2013. Manajemen Grup berkeyakinan bahwa nilai pertanggungan tersebut memadai untuk menutup semua kerugian yang mungkin timbul atas risiko tersebut. Sedangkan persediaan Grup lainnya selain Apartemen Kebagusan City, pengelolaannya telah diserahkan terimakan kepada masing-masing Perhimpunan Pengurus Rumah Susun (PPRS), sehingga asuransi telah atas nama masing-masing PPRS dan Grup berkewajiban membayar service charge dan sinking fund yang secara proporsional digunakan antara lain untuk pembayaran premi asuransi oleh PPRS.

93 unit pusat perbelanjaan di Bellezza Shopping Arcade seluas 4.816 m2 milik SDN, 102 unit apartemen di Kebagusan City yang berlokasi di Jalan T.B Simatupang, Jakarta milik Entitas Induk serta tanah dan bangunan yang berdiri dan yang akan berdiri di atas Bukit Cimanggu Villa, Kelurahan Sukadamai, Kecamatan Tanah Sereal, Bogor, Provinsi Jawa Barat berupa 58 unit SHGB yang dimiliki oleh Entitas Induk digunakan sebagai jaminan atas pinjaman yang diperoleh dari beberapa bank.

**8. PAJAK DIBAYAR DI MUKA**

Akun ini merupakan pajak pertambahan nilai dan pajak penghasilan masing-masing sebesar Rp 8,618.455.426 pada tanggal 30 September 2014 dan Rp 728.120.926 pada tanggal 31 Desember 2013.

**9. UANG MUKA DAN BIAYA DIBAYAR DI MUKA**

Rincian uang muka dan biaya dibayar di muka adalah sebagai berikut:

	30 September 2014	31 Desember 2013
<b>Uang muka</b>		
Kontraktor	1,183,354,080	3,339,616,605
Karyawan	4,095,718,173	4,125,510,564
Lain-lain	-	
<b>Biaya dibayar di muka</b>		
Asuransi	106,573,557	345,938,106
Reklame	1,309,873,500	246,603,000
Lain-lain	14,290,552,486	315,989,410
<b>Jumlah</b>	<b>20,986,071,796</b>	<b>8,373,657,685</b>

Uang muka karyawan merupakan uang muka yang diberikan kepada karyawan sehubungan dengan pembayaran berbagai keperluan operasional Grup.

Uang muka kontraktor merupakan uang muka yang dibayarkan kepada beberapa kontraktor sehubungan dengan pengerjaan proyek Grup.

**10 INVESTASI PADA ENTITAS ASOSIASI**

Terdiri atas:

	30 September 2014	31 Desember 2013
PT. Sendico Wiguna Lestari	3,800,000,000	-
PT. Sumber Pancaran Hikmat	2,297,664,019	2,297,664,019
PT. Graha Azura	(426,090,707)	1,502,459,449
<b>Jumlah</b>	<b>5,671,573,312</b>	<b>3,800,123,468</b>

**PT. Sumber Pancaran Hikmat**

SDN memiliki penyertaan saham pada PT Sumber Pancaran Hikmat (SPH) berdasarkan Akta Notaris Buntario Tigris, S.H., No. 142 tanggal 21 Juni 2007 sebanyak 100 lembar saham dengan harga perolehan sebesar Rp 100.000.000 dengan 45,5% kepemilikan. SDN telah meningkatkan pemertiannya sebanyak 2.400 lembar saham dengan harga perolehan sebesar Rp. 2.400.000.000 atau sebesar 4,5% pemilikan pada tanggal 16 Desember 2008 yang telah diaktakan dengan Akta Notaris Kurnia Ariyano, S.H., No. 31 pada tanggal yang sama, sehingga kepemilikan SDN menjadi sebanyak 2.500 lembar saham dengan harga perolehan sebesar Rp. 2.500.000.000 atau setara dengan 50% pemilikan SPH adalah entitas yang bergerak dalam bidang jasa pendidikan, konsultasi, pengelola kegiatan aktivitas pendidikan teachers resources centre.

**PT. Graha Azura**

Entitas Induk memiliki penyertaan saham pada PT Graha Azura (Azura) berdasarkan Akta Notaris Siti Pertiwi Henny Singgih, S.H., No. 9 tanggal 5 Juni 2013 sebanyak 20.000 lembar saham dengan harga perolehan sebesar Rp. 3.000.000.000 atau setara dengan 30% kepemilikan. Azura adalah entitas yang bergerak dalam bidang perdagangan, pembangunan, industri, transportasi darat, pertanian, percetakan, perbengkelan, dan jasa.

**PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI**

Untuk Periode Yang Berakhir Pada 30 September 2014 dan 31 Desember 2013

(Dalam Rupiah)

**11 ASET TETAP**

Rincian Aset tetap Perusahaan dan Entitas Anak adalah sebagai berikut:

<b>30 September 2014</b>	<b>Saldo Awal</b>	<b>Penambahan / Reklasifikasi</b>	<b>Pengurangan / Reklasifikasi</b>	<b>Saldo Akhir</b>
<u>Nilai Tercatat</u>				
Tanah	111,674,175	-	-	111,674,175
Bangunan	5,778,399,976	16,437,373,319	-	22,215,773,295
Kendaraan	12,563,604,164	267,725,000	-	12,831,329,164
Inventaris dan perabot	17,643,636,595	1,523,247,978	-	19,166,884,573
Properti investasi	155,819,545,692	2,137,063,086	-	157,956,608,778
<b>Jumlah</b>	<b>191,916,860,602</b>	<b>20,365,409,382</b>	<b>-</b>	<b>212,282,269,984</b>
<u>Akumulasi Penyusutan</u>				
Bangunan	1,780,165,580	238,805,954	-	2,018,971,534
Kendaraan	6,577,375,515	1,414,392,354	-	7,991,767,869
Inventaris dan perabot	11,002,296,162	1,771,987,421	-	12,774,283,583
Properti investasi	39,358,910,148	5,884,523,196	-	45,243,433,344
<b>Jumlah</b>	<b>58,718,747,405</b>	<b>9,309,708,925</b>	<b>-</b>	<b>68,028,456,330</b>
<b>Nilai buku</b>	<b>133,198,113,197</b>			<b>144,253,813,654</b>

<b>31 Desember 2013</b>	<b>Saldo Awal</b>	<b>Penambahan / Reklasifikasi</b>	<b>Pengurangan / Reklasifikasi</b>	<b>Saldo Akhir</b>
<u>Nilai Tercatat</u>				
Tanah	111,674,175	-	-	111,674,175
Bangunan	5,688,399,976	90,000,000	-	5,778,399,976
Kendaraan	7,322,278,988	5,241,325,176	-	12,563,604,164
Inventaris dan perabot	20,899,041,400	4,844,299,587	8,099,704,392	17,643,636,595
Properti investasi	154,400,355,053	1,419,190,639	-	155,819,545,692
<b>Jumlah</b>	<b>188,421,749,592</b>	<b>11,594,815,402</b>	<b>8,099,704,392</b>	<b>191,916,860,602</b>
<u>Akumulasi Penyusutan</u>				
Bangunan	1,503,468,396	276,697,184	-	1,780,165,580
Kendaraan	5,034,449,005	1,542,926,510	-	6,577,375,515
Inventaris dan perabot	16,946,041,016	2,155,959,538	8,099,704,392	11,002,296,162
Properti investasi	31,611,127,353	7,747,782,795	-	39,358,910,148
<b>Jumlah</b>	<b>55,095,085,770</b>	<b>11,723,366,027</b>	<b>8,099,704,392</b>	<b>58,718,747,405</b>
<b>Nilai buku</b>	<b>133,326,663,822</b>			<b>133,198,113,197</b>

Penyusutan yang dibebankan ke beban umum dan administrasi masing-masing sebesar Rp 9.309.708.925 dan Rp 11.723.366.027 pada 30 September 2014 dan 31 Desember 2013.

Pada tanggal 30 September 2014 dan 31 Desember 2013, kendaraan yang dimiliki Grup diasuransikan terhadap risiko kebakaran dan resiko lainnya berdasarkan suatu paket polis tertentu dengan nilai pertanggungan sebesar Rp.10.505.262.500. Manajemen Grup berkeyakinan bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutup kemungkinan kerugian yang timbul atas kendaraan yang dipertanggungkan tersebut.

Berdasarkan hasil penelaahan, manajemen Grup berpendapat tidak ada situasi atau keadaan yang mengindikasikan terjadinya penurunan nilai atas aset tetap.

Seluruh properti investasi tidak diasuransikan atas nama Grup karena pengelolaannya telah diserahkan kepada Perhimpunan Pengurus Rumah Susun (PPRS), sehingga asuransi telah atas nama PPRS dan Grup berkewajiban membayar service charge dan sinking fund yang secara proporsional digunakan antara lain untuk pembayaran premi asuransi oleh PPRS.

112 unit apartemen service di Tower Albergo milik SDN, digunakan sebagai jaminan atas pinjaman yang diperoleh dari beberapa bank.

**12 SETARA KAS YANG DIBATASI PENGGUNAANNYA**

Akun ini terdiri dari:

	<b>30 September 2014</b>	<b>31 Desember 2013</b>
Setara kas yang dibatasi penggunaannya		
Saldo bank		
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	-	235,551,083
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	747,038,813	748,411,346
PT Bank CIMB Niaga Tbk	398,092,154	392,571,979
PT Bank Tabungan Negara Tbk	1,187,533,953	1,187,533,953
Deposito berjangka yang dibatasi penggunaannya		
PT.Bank Mega Tbk	279,000,000	279,000,000
<b>Jumlah</b>	<b>2,611,664,920</b>	<b>2,843,068,361</b>



(Dalam Rupiah)

**12 SETARA KAS YANG DIBATASI PENGGUNAANNYA (lanjutan)**

Saldo bank yang dibatasi penggunaannya merupakan rekening giro escrow pada PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk dan PT CIMB Bank Niaga Tbk yang ditempatkan oleh DKU sebagai jaminan atas fasilitas Kredit Pemilikan Apartemen (KPA) untuk unit apartemen di Serpong Town Square dan rekening giro dan giro escrow yang ditempatkan BIG pada PT. Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk dan PT Bank Tabungan Negara (Persero) untuk proyek "GP Plaza".

Pada tahun 2013, BIG menempatkan deposito berjangka yang dibatasi penggunaannya pada PT Bank Mega Tbk yang dijamin atas fasilitas Kredit Pemilikan Apartemen (KPA) untuk unit apartemen di GP Plaza dengan tingkat bunga tahunan deposito berjangka dalam Rupiah sebesar 5,5% pada tahun 2013.

**13 UANG MUKA PAJAK**

Uang Muka Pajak per 30 September 2014 dan 31 Desember 2013 dengan nilai masing-masing sebesar Rp. 9.024.304.140 dan Rp 23.749.000.373 merupakan cicilan sebagian dari hasil SKPKB PT. Dku dan PT. SDN

**14 HUTANG BANK**

	30 September 2014	31 Desember 2013
<b>Jatuh tempo dalam waktu satu tahun</b>		
<b><u>Entitas Induk</u></b>		
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk		
Fasilitas kredit modal kerja	6,500,000,000	26,000,000,000
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk		
Fasilitas kredit modal kerja	9,401,666,671	26,839,999,992
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk		
Fasilitas kredit modal kerja		
<b><u>Entitas Anak</u></b>		
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk		
Fasilitas kredit modal kerja	950,000,001	2,500,000,000
<b>Jumlah bagian jatuh tempo dalam waktu satu tahun</b>	<b>16,851,666,672</b>	<b>55,339,999,992</b>
<b>Jatuh tempo lebih dari satu tahun</b>		
<b><u>Entitas Induk</u></b>		
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk		
Fasilitas Medium Term Notes (MTN)		100,000,000,000
Fasilitas kredit modal kerja	70,000,000,000	70,000,000,000
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk		
Fasilitas kredit modal kerja	62,110,000,012	14,801,666,677
<b><u>Entitas Anak</u></b>		
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk		
Fasilitas kredit modal kerja	24,976,341,785	25,833,333,336
<b>Jumlah Utang Bank jangka panjang -jatuh tempo lebih dari satu tahun</b>	<b>157,086,341,797</b>	<b>210,635,000,013</b>

**Entitas Induk**

**PT Bank Mandiri Tbk (Mandiri)**

**Fasilitas Medium Term Notes**

Sesuai dengan Akta Notaris Fathiah Helmi, S.H., No. 56 tanggal 25 Juli 2013, Entitas Induk memperoleh pinjaman dari PT. Mandiri Sekuritas selaku Aranger dan Mandiri selaku Agen Pemantau dan Agen Penjamin dalam bentuk Medium Term Notes (MTN) dengan batas maksimum kredit sebesar Rp. 100.000.000.000 dengan suku bunga sebesar 12% dan jangka waktu kredit selama 3 tahun atau sampai dengan tanggal 26 Juli 2016.

Atas perjanjian tersebut, Entitas Induk memberikan jaminan berupa 57 unit pusat perbelanjaan di Bellezz Shopping Arcade, miik SDN.

Pada tanggal 31 Maret 2014, saldo utang Entitas Induk ke Mandiri atas fasilitas MTN adalah Rp. 100.000.000.000

**Fasilitas Kredit Modal Kerja**

Sesuai dengan perjanjian kredit No. CBG.CB2/D04.SPPK.038/2011 tanggal 4 Oktober 2011, Entitas Induk memperoleh pinjaman fasilitas modal kerja dari Mandiri dengan batas maksimum kredit sebesar Rp 125.000.000.000 dengan suku bunga sebesar 10,75% dan jangka waktu kredit selama 69 bulan atau sampai dengan 4 Juli 2017 termasuk masa tenggang waktu pembayaran sampai dengan triwulanan kedua tahun 2013.

(Dalam Rupiah)

#### 14 HUTANG BANK (lanjutan)

Pinjaman ini diangsur secara triwulanan mulai triwulanan II tahun 2013 sampai dengan triwulanan II tahun 2017, dengan jadwal angsuran pokok sebagai berikut:

Tahun 2013	Rp.	29,000,000,000
Tahun 2014	Rp.	26,000,000,000
Tahun 2015	Rp.	34,000,000,000
Tahun 2016	Rp.	22,000,000,000
Tahun 2017	Rp.	14,000,000,000
Jumlah	Rp.	<u>125,000,000,000</u>

Atas perjanjian tersebut, Entitas Induk memberikan jaminan sebagai berikut:

- 112 unit kamar apartment service di Tower Albergo dan 1 unit Mall di The Bellezza, Permata Hijau dengan bukti kepemilikan sertifikat strata title atas nama SDN, Entitas Anak.
- Jaminan pribadi dari Bpk. Gunarso Susanto Margono, Komisaris Utama dan Bpk. Rudy Margono, Direktur Utama.

Pada tanggal 30 September 2014 dan 31 Desember 2013, saldo utang Entitas Induk ke Mandiri masing-masing sebesar Rp 76.500.000.000 dan Rp 125.000.000.000

Atas fasilitas MTN dan kredit modal kerja tersebut, Entitas Induk tanpa persetujuan dari Mandiri, dilarang melakukan hal-hal berikut:

- Menjual atau menjaminkan aset-aset yang dijaminkan kepada Mandiri
- Merubah susunan direksi dan komisaris
- Melakukan investasi
- Merubah bidang usaha
- Mengurangi modal dasar

#### **PT Bank Negara Indonesia (Persero), Tbk**

Sesuai dengan perjanjian kredit No. JKML/002A/R tanggal 6 Juni 2011, Entitas Induk memperoleh pinjaman fasilitas kredit modal kerja dari BNI dengan batas maksimum kredit yang diperoleh Entitas Induk sebesar Rp59.000.000.000 dengan suku bunga sebesar 11%. Atas pinjaman ini, Entitas Induk menjaminkan 102 unit Apartemen di Kebagusan City. Pinjaman ini didistribusikan ke beberapa proyek Entitas Induk yaitu:

- Metro Cilegon  
Jangka waktu kredit selama 60 bulan atau sampai dengan 14 Juni 2016. Pinjaman ini diangsur secara bulanan mulai 14 Juni 2011, dengan angsuran pokok sebesar Rp 78.333.333 per bulan.
- Bukit Cimanggu Villa  
Jangka waktu kredit selama 60 bulan atau sampai dengan 30 Juni 2016. Pinjaman ini diangsur secara bulanan mulai 30 Juni 2011, dengan angsuran pokok sebesar Rp 200.000.000 per bulan.
- Kebagusan City  
Jangka waktu kredit selama 48 bulan atau sampai dengan 6 Juni 2015 termasuk masa tenggang waktu pembayaran sampai dengan triwulanan kedua tahun 2013.

Pinjaman ini diangsur secara bulanan mulai triwulanan II tahun 2013 sampai dengan triwulanan II tahun 2015, dengan angsuran pokok sebesar Rp 1.958.333.333 per bulan.

Dalam perjanjian kredit tersebut Entitas Induk disyaratkan untuk mempertahankan rasio keuangan sebagai berikut:

1. Current Ratio minimal 1 kali;
2. Debt to Equity Ratio minimal 2,3 kali.

#### **PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk**

Pada tanggal 29 Desember 2009, Perusahaan memperoleh pinjaman dari PT. Bank Tabungan Negara (Persero) dengan pagu kredit sebesar Rp 30.000.000.000 yang akan digunakan untuk pembiayaan konstruksi BCV yang berlokasi di kel. Sukadamai, Kec. Tanah Sereal, Bogor, Propinsi Jawa Barat, dengan jangka waktu kredit selama dua (2) tahun dan dikenakan bunga sebesar 13,50%.

Pinjaman ini dijaminkan dengan jaminan sebagai berikut:

- Tanah dan bangunan yang berdiri dan yang akan berdiri di atas Bukit Cimanggu City, Kel Suka damai, Kec. Tanah Sereal, Bogor, Provinsi Jawa Barat berupa 58 unit SHGB
- Jaminan pribadi dari Gunarso Susanto / Rudy Margono (Komisaris Utama / Direktur Utama)
- Jaminan perusahaan dari PT Citraabadi Kotapersada.

Pada tanggal 31 Desember 2011, Entitas Induk mendapat Surat Persetujuan Perpanjangan Kredit atas pinjaman ini. Jatuh tempo pinjaman ini diperpanjang sampai 24 Februari 2013 dan telah dilunasi oleh Entitas Induk pada tanggal tersebut.

**PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI**

Untuk Periode Yang Berakhir Pada 30 September 2014 dan 31 Desember 2013

(Dalam Rupiah)

**14 HUTANG BANK (lanjutan)**

**Entitas Anak**

**PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk (BTN)**

Sesuai dengan perjanjian kredit No. 527/S/JKK.UT/HCL/V/2013 tanggal 07 Maret 2013, SDN, Entitas Anak, memperoleh pinjaman kredit modal kerja dengan batas maksimum kredit sebesar Rp 30.000.000.000 dengan suku bunga sebesar 11,5% dan jangka waktu kredit selama 60 bulan atau sampai dengan tanggal 30 April 2018.

Pinjaman ini diangsur secara bulanan dengan jadwal sebagai berikut:

Tahun I	Rp	2,500,000,000,000
Tahun II	Rp	3,800,000,000,000
Tahun III	Rp	5,500,000,000,000
Tahun IV	Rp	8,000,000,000,000
Tahun V	Rp	10,200,000,000,000
Jumlah	Rp	30,000,000,000,000

Atas pinjaman ini SDN menjaminkan 36 unit pusat perbelanjaan seluas 4.816 m2 milik SDN .

Atas fasilitas kredit modal kerja tersebut, SDN tanpa persetujuan dari BTN, dilarang melakukan hal-hal berikut:

- Memperoleh fasilitas kredit dari pihak lain untuk proyek Bellezza
- Mengikat diri sebagai penjamin
- Merubah anggaran dasar
- Mengajukan pailit
- Melakukan akuisisi
- Melunasi hutang kepada Entitas Induk
- Membagi dividen

**15 HUTANG USAHA**

Akun ini merupakan liabilitas Grup atas pembelian bahan baku, pekerjaan konstruksi perumahan, dan pematangan tanah dengan rincian sebagai berikut :

	30 September 2014	31 Desember 2013
<b><u>Pihak ketiga</u></b>		
PT Totalindo Eka Persada	625,125,926	625,125,926
PT. Green Forest	971,911,619	971,911,619
CV Citra Sejati Prima Lestari	3,352,633,712	3,838,904,339
CV Citra Pembangunan Mandiri	5,183,065,833	5,212,262,224
PT Mitsubishi Jaya	481,900,556	
PT Kurnia Pangan Sejahtera	2,146,579,731	963,697,554
PT Pembangunan Perumahan (Persero) Tbk	3,736,665,933	3,736,665,933
PT. Adhikarya Tekmik Perkasa	1,334,705,680	
PT Multi Dimensi Komunikasi	489,740,520	
CV Palayu Mandiri	-	749,230,380
PT Inti Catur Rejeki	1,077,729,650	1,620,967,075
PT Ikagriya Darma Persada	3,512,104,475	3,955,251,814
PT Kharisma Wira Surya Inti	762,451,800	1,600,428,963
PT. Cisangkan	1,037,099,190	
PT. Bramindo Prabowo Utama	1,485,704,000	
CV Artha Agung Lestari	-	853,818,246
PT Elsha Interior	483,300,000	
CV Sumber Alam Jaya	1,816,304,101	1,501,095,353
CV CKM Pratama	-	1,332,381,600
PT Biru Internasional	705,846,634	705,846,634
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp 500 juta)	18,182,823,550	15,169,364,197
<b>Jumlah</b>	<b>47,385,692,909</b>	<b>42,836,951,857</b>

(Dalam Rupiah)

#### 16 HUTANG LAIN-LAIN

Akun ini terdiri dari:

	30 September 2014	31 Desember 2013
Cadangan biaya HGB pecahan		3,058,899,166
Cadangan Biaya Gambar Situasi	12,413,914,143	2,401,926,234
Cadangan biaya notaris (AJB)	3,005,149,809	5,767,185,086
Cadangan Biaya IMB Pecahan		1,286,872,935
Pengurusan notaris untuk konsumen		821,101,301
Titipan konsumen	25,333,286,605	8,994,051,033
Hutang pengembalian uang muka konsumen	676,708,527	1,704,589,867
Jaminan konsumen	149,535,260	209,492,348
Hutang uang muka konsumen (batal)	288,971,596	4,405,730,827
Sewa diterima di muka	357,327,782	213,733,344
Lain-lain	18,277,027,037	9,222,685,488
<b>Jumlah</b>	<b>60,501,920,758</b>	<b>38,086,267,629</b>

Titipan konsumen terutama terdiri dari uang pembatalan atas pembelian unit di pusat perbelanjaan dan akan dibayarkan kembali kepada konsumen secara bertahap sesuai dengan kesepakatan kedua belah pihak.

Dana yang dicadangkan untuk pengurusan HGB pecahan, IMB pecahan, gambar situasi dan notaris akan dibayarkan pada saat terjadinya pengakuan penjualan.

Utang uang muka konsumen merupakan uang muka konsumen yang bayar lebih cepat dari jadwal pembayaran yang tersedia

Utang pengembalian uang muka konsumen merupakan uang muka konsumen yang batal terutama dari konsumen yang Kredit Pemilikan Rumah tidak disetujui oleh bank dan harus dikembalikan kepada konsumen yang bersangkutan.

Jaminan konsumen merupakan uang konsumen atas pekerjaan yang akan dikerjakan seperti penyewaan ID card dan renovasi apartemen.

Lain-lain terutama merupakan uang yang masuk ke rekening bank Grup atas cicilan pembelian oleh konsumen atau pencairan Kredit Pemilikan Rumah dari bank yang belum teridentifikasi.

#### 17 BIAYA MASIH HARUS DIBAYAR

Akun ini merupakan biaya masih harus dibayar atas:

	30 September 2014	31 Desember 2013
Proyek	45,259,424,059	66,143,276,057
Gaji & honorarium tenaga ahli	2,747,143,680	
Lain-lain	801,984,149	5,722,187,391
<b>Jumlah</b>	<b>48,808,551,888</b>	<b>71,865,463,448</b>

Biaya yang masih harus dibayar - proyek terdiri dari biaya penyelesaian konstruksi, mekanik, elektrik dan konsultan untuk pembangunan GP Plaza, "Serpong Town Square", dan *Kebagusan City*.

#### 18 UANG MUKA PELANGGAN

Akun ini terdiri dari:

	30 September 2014	31 Desember 2013
Rumah	11,775,961,091	2,640,232,788
Apartemen	23,072,723,736	43,723,549,546
Booking fee	14,652,500,000	
Jaminan	-	141,244,260
Mall	2,599,519,252	700,665,853
Lain-lain	1,894,424,617	2,792,961,256
<b>Jumlah</b>	<b>53,995,128,696</b>	<b>49,998,653,703</b>

Pada tahun 2013, uang muka pelanggan lain-lain merupakan uang muka yang dibayarkan konsumen atas penjualan kondominium dari CMI.

Tidak terdapat uang muka pelanggan dari pihak berelasi.

(Dalam Rupiah)

## 19 HUTANG PEMBELIAN ASET TETAP

Grup memperoleh utang pembiayaan dengan jaminan fidusia dari beberapa perusahaan jasa keuangan sehubungan dengan pembelian kendaraan operasi. Utang pembiayaan ini akan jatuh tempo dalam berbagai tanggal di tahun di 2013, 2014, 2015 dan 2016 dan Grup dikenai bunga berkisar antara 18 - 22% per tahun. Saldo hutang pembiayaan konsumen pada 30 September 2014 dan 31 Desember 2013 masing-masing sebesar Rp 2.126.160.086 dan Rp 3.230.362.085

## 20 HUTANG PAJAK

Hutang pajak terdiri dari:

	30 September 2014	31 Desember 2013
<b>Entitas Induk</b>		
Pajak penghasilan:		
Pasal 21	231,331,046	243,363,262
Pasal 23	83,964,916	46,463,787
Pasal 4 (2)	709,971,986	634,762,169
Pajak Pertambahan Nilai	7,524,247,468	2,356,666,803
<b>Entitas Anak</b>		
Pajak penghasilan:		
Pasal 21	70,047,618	101,273,410
Pasal 23	141,581,303	243,028,532
Pasal 4 (2)	411,437,134	802,108,244
Pasal 25 / 29 / Final	1,003,180,589	2,189,877,297
Pasal 26	-	11,116,312
Pajak Pertambahan Nilai	10,482,696,054	8,754,608,792
Lain-lain	-	-
<b>Jumlah</b>	<b>21,206,693,717</b>	<b>15,383,268,608</b>

## 21 PENDAPATAN DITANGGUHKAN DARI PELANGGAN

Akun ini merupakan penerimaan yang diterima di muka dari pelanggan atas penyewaan di pusat perbelanjaan "Bellezza Shopping Arcade" dan "Serpong Town Square"

## 22 MODAL SAHAM

Susunan pemegang saham Entitas Induk pada tanggal 30 September 2014 dan 31 Desember 2013, berdasarkan catatan administrasi yang dikelola oleh PT. Sinartama Gunita, Biro Administrasi Efek, adalah sebagai berikut:

Susunan pemegang saham per 30 September 2014

Pemegang Saham	Jumlah Saham Ditempatkan dan Disetor Penuh	Persentase Kepemilikan	Jumlah Modal
PT Citraabadi Kotapersada	2,430,213,222	56.83%	243,021,322,200
MDS Investment Holding Ltd	1,152,647,777	26.95%	115,264,777,700
Masyarakat	693,794,337	16.22%	69,379,433,700
<b>Jumlah</b>	<b>4,276,655,336</b>	<b>100%</b>	<b>427,665,533,600</b>

**PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI**

Untuk Periode Yang Berakhir Pada 30 September 2014 dan 31 Desember 2013

(Dalam Rupiah)

**22 MODAL SAHAM (lanjutan)**

Susunan pemegang saham per 31 Desember 2013

Pemegang Saham	Jumlah Saham Ditempatkan dan Disetor Penuh	Persentase Kepemilikan	Jumlah Modal
PT Citraabadi Kotapersada	2,963,538,016	69.30%	296,353,801,600
International Leasing and Investment Masyarakat	660,591,333	15.45%	66,059,133,300
	652,525,987	15.26%	65,252,598,700
<b>Jumlah</b>	<b>4,276,655,336</b>	<b>100%</b>	<b>427,665,533,600</b>

**23 MODAL TREASURI**

Pada tanggal 23 Oktober 2013, Direktur Utama Entitas Induk menyetujui pembelian kembali 3.550.000 lembar saham Entitas Induk (0,08% dari total saham ditempatkan dan disetor penuh) dengan harga perolehan Rp 603.515.131 dengan mengacu pada Surat Edaran Otoritas Jasa Keuangan ("OJK") No. 01/SEOJK.04/2013 tanggal 27 Agustus 2013 dan Peraturan OJK No. 02/POJK.04/2013 tentang Pembelian Kembali Saham yang Dikeluarkan oleh Emiten atau Perusahaan Publik dalam Kondisi Pasar yang Berfluktuasi secara Signifikan.

**24 PEMBENTUKAN CADANGAN UMUM DAN DIVIDEN**

Dalam Rapat Umum Pemegang Saham yang diadakan pada tanggal 24 Juni 2014 dan telah dinyatakan dengan Akta Notaris Leolin Jayayanti, S.H., No. 66 pada tanggal yang sama, para pemegang saham telah menyetujui untuk membentuk tambahan cadangan umum sebesar Rp. 5.325.573.267 dan melakukan pembagian dividen tunai sebesar Rp. 8.553.310.672 yang telah dilunasi pada tanggal 11 Agustus 2014.

Dalam Rapat Umum Pemegang Saham yang diadakan pada tanggal 28 Juni 2013 dan telah dinyatakan dengan Akta Notaris Leolin Jayayanti, S.H., No. 61 pada tanggal yang sama, para pemegang saham telah menyetujui untuk membentuk tambahan cadangan umum sebesar Rp. 2.814.075.161 dan melakukan pembagian dividen tunai sebesar Rp. 8.533.310.674 yang telah dilunasi pada tanggal 12 Agustus 2013.

Dalam Rapat Umum Pemegang Saham yang diadakan pada tanggal 29 Juni 2012 dan telah dinyatakan dengan Akta Notaris Leolin Jayayanti, S.H., No. 39 pada tanggal yang sama, para pemegang saham telah menyetujui untuk membentuk tambahan cadangan umum sebesar Rp 2.242.733.237 dan melakukan pembagian dividen tunai sebesar Rp 4.811.237.253 yang telah dilunasi pada tanggal 3 Agustus 2012.

**25 TAMBAHAN MODAL DISETOR**

Ini terdiri atas:

Agio saham yang berasal dari penawaran umum perdana pada tahun 2007- dikurangi beban emisi sebesar Rp. 15.405.700.000	186,614,300,000
Agio saham yang berasal dari eksekusi waran pada tahun 2010	391,680
Pembagian saham bonus pada tahun 2012	(106,916,383,400)
Selisih transaksi restrukturisasi entitas sependengali	(710,114,417)
<b>Tambahan Modal Disetor - Bersih</b>	<b>78,988,193,863</b>

Pada bulan Juni 2007, Perusahaan mengakuisisi masing-masing sebesar 97,10% dan 82,40% kepemilikan saham pada SDN dan DKU sebesar Rp 119.423.987.000. Selisih antara harga pengalihan dan nilai buku dari perusahaan-perusahaan yang diakuisisi sebesar Rp 710.114.417 disajikan dalam dalam akun "Tambahan Modal Disetor - Bersih" pada bagian Ekuitas dalam laporan posisi keuangan konsolidasi. Rincian harga pengalihan, nilai buku dan selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sependengali perusahaan-perusahaan yang diakuisi adalah sebagai berikut:

	Harga Pengalihan	Nilai Buku Bersih	Selisih
PT Sumber Daya Nusaphala	60,808,018,172	75,289,401,502	14,481,383,330
PT Dinamika Karya Utama	58,615,968,828	43,424,471,081	( 15,191,497,747 )
<b>Jumlah</b>	<b>119,423,987,000</b>	<b>118,713,872,583</b>	<b>( 710,114,417 )</b>

Selisih antara harga pengalihan dan nilai buku dari entitas-entitas yang diakuisi sebesar Rp. 710.114.417 disajikan dalam akun "Selisih Nilai Transaksi Entitas Sependengali" bagian Ekuitas dalam laporan posisi keuangan konsolidasian pada tanggal 31 Desember 2012.

Sesuai dengan PSAK 38 (revisi 2011), "Kombinasi Bisnis Entitas Sependengali" yang berlaku efektif tanggal 1 Januari 2013, saldo akun "Selisih Nilai Transaksi Restrukturisasi Entitas Sependengali" sebesar Rp 710.114.417 telah direklasifikasi dan dicatat sebagai bagian dari akun "Tambahan Modal Disetor" pada laporan posisi keuangan konsolidasian tanggal 31 Desember 2013.

(Dalam Rupiah)

**26 PENJUALAN BERSIH DAN BEBAN POKOK PENJUALAN**

Rincian penjualan bersih, beban pokok penjualan dan laba kotor Perusahaan dan Entitas Anak adalah sebagai berikut:

<b>30 September 2014</b>			
	<b>Penjualan Bersih</b>	<b>Beban Pokok Penjualan</b>	<b>Laba Kotor</b>
Apartemen	52,653,650,095	18,194,464,526	34,459,185,569
Apartemen service	-	-	-
Kantor	365,809,091	415,608,274	(49,799,183)
Rumah, ruko, kavling	143,756,908,384	69,303,083,895	74,453,824,489
Pusat perbelanjaan	21,657,508,895	8,270,958,084	13,386,550,811
Jasa pelayanan	-	-	-
Sewa	9,551,765,183	-	9,551,765,183
Hotel	27,142,874,655	3,377,739,379	23,765,135,276
<b>Jumlah</b>	<b>255,128,516,303</b>	<b>99,561,854,157</b>	<b>155,566,662,145</b>

<b>30 September 2013</b>			
	<b>Penjualan Bersih</b>	<b>Beban Pokok Penjualan</b>	<b>Laba Kotor</b>
Apartemen	138,929,134,232	66,959,793,845	71,969,340,387
Apartemen service	2,002,959,459	1,011,593,242	991,366,217
Kantor	36,862,790,311	10,776,896,307	26,085,894,004
Rumah, ruko, kavling	183,599,833,143	105,587,781,899	78,012,051,244
Pusat perbelanjaan	6,278,494,183	2,046,201,095	4,232,293,088
Jasa pelayanan	917,119,985	-	917,119,985
Sewa	11,521,468,768	-	11,521,468,768
Hotel	24,662,438,622	3,096,182,731	21,566,255,891
<b>Jumlah</b>	<b>404,774,238,703</b>	<b>189,478,449,119</b>	<b>215,295,789,584</b>

**27 BEBAN USAHA**

Rincian beban usaha adalah sebagai berikut:

	<b>30 September 2014</b>	<b>30 September 2013</b>
<b>Beban Penjualan:</b>		
Promosi	3,380,388,331	4,139,713,298
Komisi	3,252,008,390	10,757,653,371
Reklame	2,562,826,689	3,494,364,106
Pameran	1,698,053,016	1,859,749,128
Gaji dan kesejahteraan karyawan	2,210,445,116	1,412,945,546
Cetakan	354,232,347	559,530,945
Perjalanan dinas dan transportasi	258,188,736	
Administrasi	92,052,999	23,087,950
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp 100 juta)	1,654,886,044	2,250,000
Sub-Jumlah	15,463,081,668	22,249,294,344
<b>Beban Umum dan Administrasi:</b>		
Gaji dan kesejahteraan karyawan	21,861,809,452	22,618,473,131
Listrik dan air	3,392,441,528	3,413,456,218
Penyusutan ( <i>Catatan 13</i> )	9,240,908,923	8,242,295,299
Kebersihan dan keamanan	1,373,429,276	378,317,355
Honorarium tenaga ahli	4,048,253,446	2,601,936,260
Transportasi	1,432,269,360	2,460,925,890
Pos, komunikasi dan telepon	479,932,370	741,600,419
Anggaran rumah tangga	485,546,885	420,458,571
Asuransi	224,660,007	193,195,230
Representasi dan sumbangan	2,858,461,820	7,883,513,491
Peralatan dan perlengkapan kantor	1,408,301,922	1,303,611,451
Administrasi kantor	470,398,564	2,045,864,812
Perbaikan dan pemeliharaan	1,616,465,075	1,166,732,620
Sewa	1,415,716,161	1,087,229,743
Pajak dan perijinan	13,580,904,055	6,990,764,695
Operasional	676,162,849	2,888,678,448
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp 100 juta)	1,198,245,663	702,884,439
Sub-Jumlah	65,763,907,356	65,139,938,073
<b>Jumlah Beban Usaha</b>	<b>81,226,989,024</b>	<b>87,389,232,417</b>

**PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI**  
 Untuk Periode Yang Berakhir Pada 30 September 2014 dan 31 Desember 2013

(Dalam Rupiah)

**28 BEBAN BUNGA**

Perincian beban bunga berdasarkan sumber pendanaan terdiri dari :

	<b>30 September 2014</b>	<b>30 September 2013</b>
Pihak ketiga	17,554,427,232	13,248,735,155
Pihak berelasi	2,681,172,460	3,441,155,700
<b>Jumlah</b>	<b>20,235,599,692</b>	<b>16,689,890,855</b>

**29 LIABILITAS DIESTIMASI ATAS IMBALAN KERJA**

Perusahaan dan Entitas Anak mencatat kewajiban diestimasi atas imbalan kerja karyawan untuk tanggal 30 September 2014 dan 31 Desember 2013 dengan perhitungan sebagai berikut:

	<b>30 September 2014</b>	<b>31 Desember 2013</b>
Tingkat diskonto	8.17%	8.17%
Tingkat kenaikan gaji tahunan	0.20%	0.20%
Tingkat mortalita	TMI-II-1999	TMI-II-1999
Usia pensiun	55 tahun	55 tahun
	<b>30 September 2014</b>	<b>31 Desember 2013</b>
Nilai kini liabilitas imbalan kerja	9,149,057,605	15,789,859,572
Biaya jasa lalu yang belum diakui	( )	( 228,441 )
Kerugian aktuarial yang tidak diakui	( )	( 6,640,573,526 )
<b>Nilai bersih liabilitas</b>	<b>9,149,057,605</b>	<b>9,149,057,605</b>

Beban penyisihan imbalan kerja adalah sebagai berikut:

	<b>30 September 2014</b>	<b>31 Desember 2013</b>
Beban jasa kini	-	846,983,473
Beban bunga	-	417,968,015
Amortisasi dari biaya jasa lalu yang belum diakui - Non Vested	-	14,383,021
Amortisasi atas kerugian aktuarial	-	( 21,548,194 )
<b>Beban imbalan kerja karyawan - bersih</b>	<b>-</b>	<b>1,257,786,315</b>

Mutasi nilai bersih liabilitas diestimasi atas imbalan kerja seperti yang disajikan dalam laporan posisi keuangan konsolidasi:

	<b>30 September 2014</b>	<b>31 Desember 2013</b>
Saldo awal liabilitas bersih	9,149,057,605	7,205,156,287
Beban periode berjalan yang diakui dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasi (Catatan 26)	-	1,943,901,318
<b>Saldo akhir liabilitas bersih</b>	<b>9,149,057,605</b>	<b>9,149,057,605</b>



(Dalam Rupiah)

**30 PERPAJAKAN**

Berdasarkan Keputusan Menteri Keuangan Nomor 394/KMK.04/1996 tentang Pelaksanaan Pembayaran dan Pemotongan Pajak Penghasilan atas Penghasilan dari Penyewaan Tanah dan Bangunan sebagaimana telah diubah dengan Keputusan Menteri Keuangan Nomor 120/KMK.03/2002, mengatur bahwa yang dimaksud dengan jumlah bruto nilai persewaan adalah semua jumlah yang dibayarkan atau terutang oleh penyewa dengan nama dan dalam bentuk apapun juga yang berkaitan dengan tanah dan bangunan yang disewakan termasuk biaya perawatan, biaya pemeliharaan, biaya keamanan, biaya fasilitas lainnya dan service charge baik yang perjanjiannya dibuat secara terpisah, maupun yang disatukan.

Berdasarkan ketentuan tersebut di atas maka:

- Atas penghasilan yang diterima dan diperoleh oleh pihak yang menyewakan tanah dan bangunan terutang Pajak Penghasilan Pasal 4 ayat 2 dengan tarif 10% dari jumlah bruto nilai persewaan tanah dan bangunan dan bersifat final.
- Atas service charge/ biaya pemeliharaan yang dipungut dari pembeli/pemilik apartemen/gedung/mall yang tidak ada hubungannya dengan sewa menyewa merupakan imbalan atas jasa manajemen yang atas pembayarannya dipotong PPh Pasal 23 oleh pihak yang wajib membayarkan sebesar 2% dari bruto.

SDN menerima Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar atas pajak penghasilan badan tahun 2008 sebesar Rp2.764.674.713. SDN telah membayar kekurangan pajak tersebut dan dicatat sebagai bagian dari "Aset Tidak Lancar Lainnya" dalam laporan posisi keuangan konsolidasian pada tanggal 31 Desember 2012 dan 2011. SDN telah mengajukan keberatan pada Direktorat Jendral Pajak Kantor Wilayah DJP Jakarta Selatan dan SDN telah menerima surat perintah pemeriksaan dari Direktorat Jendral Pajak kantor wilayah DJP Jakarta Selatan Nomor : S-1911/WPJ.04/KP.11/2012 tanggal 18 Juli 2012. Sampai dengan tanggal 30 September 2013, proses pemeriksaan masih dalam proses.

**31 SALDO DAN TRANSAKSI DENGAN PIHAK-PIHAK YANG BERELASI**

Perusahaan dan Entitas Anak, dalam kegiatan usahanya melakukan transaksi dengan pihak-pihak yang mempunyai hubungan istimewa. Saldo piutang / hutang yang timbul dari transaksi tersebut adalah sebagai berikut:

No.	Pihak Berelasi	Hubungan	Sifat Saldo Akun/Transaksi
1.	PT BPR Mandiri Artha Niaga Prima	Afiliasi	Penempatan kas dan setara kas
2.	PT. Graha Azura	Asosiasi	Piutang tanpa bunga
3.	Best Western Serpong	Afiliasi	Piutang tanpa bunga
4.	PT Abadi Mukti Guna Lestari	Afiliasi	Pinjaman tanpa bunga
5.	PT Bandung Inti Graha	Afiliasi	Pinjaman tanpa bunga
6.	PT Citraabadi Kotapersada	Pemegang Saham	Pinjaman tanpa bunga
7.	PT Gapura Intiutama	Afiliasi	Piutang tanpa bunga
8.	PT Mitra Kelola Mandiri	Afiliasi	Piutang tanpa bunga
9.	Perhimpunan Penghuni Rumadh Susun Bellezza	Afiliasi	Piutang tanpa bunga
10.	PT Bina Cipta Nusantara	Pemegang Saham	Pinjaman dengan bunga
11.	PT Abadi Mukti	Afiliasi	Pinjaman tanpa bunga
12.	Rudy Margono	Direktur Utama	Pemberian jaminan pribadi untuk
13.	Gunarso Susanto Margono	Komisaris	Pemberian jaminan pribadi untuk pinjaman tanpa bunga
14.	PT Dinamika Karya Sejahtera	Afiliasi	Piutang tanpa bunga
15.	PT Primadona Inti Development	Afiliasi	Pinjaman tanpa bunga
16.	PT Wisata Karya Hasta Abadi	Afiliasi	Pinjaman tanpa bunga
17.	PT Kharisma Andalas Putra	Afiliasi	Pinjaman tanpa bunga
18.	PT Sendico Wiguna Lestari	Afiliasi	Pinjaman tanpa bunga
19.	PT Marcopolo Jaya Hotel	Afiliasi	Piutang tanpa bunga
20.	PT. Gapura Kencana Abadi	Afiliasi	Piutang tanpa bunga
21.	PT. Cemerlang Jaya Sakti	Afiliasi	Hutang Usaha
22.	PT Mitra Abadi Sukses Sejahtera	Afiliasi	Pinjaman tanpa bunga
23.	PT Megapolitan Gapura Prima	Afiliasi	Pinjaman tanpa bunga
24.	Dedi Setiadi	Direktur	Pinjaman tanpa bunga
25.	Lisiani Margono	Direktur	Pinjaman tanpa bunga
26.	PT Sumber Pancaran Hikmat	Afiliasi	Pinjaman tanpa bunga
27.	PT. Perdana Property Managemen	Afiliasi	Pinjaman tanpa bunga

(Dalam Rupiah)

**31 SALDO DAN TRANSAKSI DENGAN PIHAK-PIHAK YANG BERELASI (lanjutan)**

Dalam kegiatan usaha normal, Grup melakukan transaksi dengan pihak berelasi, antara lain sebagai berikut:

	Jumlah		Persentase Terhadap Jumlah Aset / Liabilitas	
	30 September 2014	31 Desember 2013	30 September 2014	31 Desember 2013
<b>Aset</b>				
<b>a. Kas dan setara kas</b>				
PT BPR Mandiri Artha Niaga Prima	1,021,140,064	29,645,012	0.0691%	0.0022%
<b>b. Piutang pihak hubungan istimewa</b>				
PT Perdana Property Managemen	2,087,582,745		0.1414%	0.0000%
PT. Graha Azura	9,500,000,000	10,700,000,000	0.6433%	0.8029%
PT Gapura Inti Utama	28,883,027,370	8,685,985,000	1.9558%	0.6518%
PT Best Western Serpong	7,986,915,538	7,860,149,000	0.5408%	0.5898%
PT Mitra Kelola Mandiri	3,706,709,447	4,125,552,000	0.2510%	0.3096%
Perhimpunan Pengurus Rumah Susun Bellezza		1,833,747,000	0.0000%	0.1376%
PT Dinamika Karya Sejahtera	8,631,456,299	5,015,270,000	0.5845%	0.3763%
PT Abadi Mukti Guna Lestari	30,436,480,079	15,599,639,000	2.0610%	1.1706%
PT Marcopolo Jaya Hotel	135,000,000	133,000,000	0.0091%	0.0100%
PT Gapura Kencana abadi	5,111,591	5,112,000	0.0003%	0.0004%
PT Primadona Inti Development	6,895,362,047		0.4669%	
<b>Jumlah Piutang</b>	<b>98,267,645,116</b>	<b>33,559,446,000</b>	<b>3.3733%</b>	<b>4.0490%</b>
<b>Aset Lain-lain</b>				
PT BPR Mandiri Artha Niaga Prima	-	-	0.0000%	0.0000%
<b>TOTAL</b>	<b>99,288,785,180</b>	<b>33,589,091,012</b>	<b>3.4424%</b>	<b>4.0512%</b>

Piutang pihak berelasi dari PT Abadi Mukti Guna Lestari, PT Graha Azura, PT Best Western Serpong, PT. Gapura Inti Utama, PT Dinamika Karya Sejahtera, Perhimpunan Pengurus Rumah Susun Bellezza, PT Marcopolo Jaya Hotel dan PT Gapura Kencana Abadi merupakan pinjaman yang diberikan oleh entitas Induk dan tidak dikenai bunga tahunan dan tanpa jaminan.

Pada tanggal 23 November 2011, sesuai dengan perjanjian hutang piutang, DKU, Entitas Anak memberikan pinjaman kepada PT Mitra Kelola Mandiri (MKM) untuk tujuan tambahan modal kerja dengan plafond Rp 10.000.000.000 dengan jangka waktu 24 bulan atau sampai dengan tanggal 23 November 2013. Pinjaman ini merupakan pinjaman tanpa bunga dan tanpa jaminan. Atas perjanjian ini, MKM dilarang mengubah struktur modal tanpa persetujuan DKU. Pada tanggal 23 November 2013, kedua belah pihak sepakat untuk memperpanjang perjanjian ini sampai dengan tanggal 23 November 2015.

**c. Penyertaan saham- pihak berelasi**

Entitas Induk memiliki penyertaan saham pada P Sendico Wiguna Lestari (SWL) berdasarkan Akta Notaris Liliek Zaenah, S.H., No. 2 tanggal 1 Desember 2006 sebanyak 38.000 lembar saham dengan harga perolehan sebesar Rp 3.800.000.000 dengan 19% kepemilikan. SWL adalah entitas yang bergerak dalam bidang perdagangan umum, percetakan, pemborong bangunan dan lain-lain.

Pada tanggal 21 Desember 2012, Entitas Induk menambah penyertaan saham sebesar 41% kepemilikan saham kepada SWL berdasarkan Akta Notaris Kurnia Ariyani, S.H., No. 2 sebanyak 82.000 lembar saham dengan harga perolehan sebesar Rp 8.200.000.000, sehingga kepemilikan Entitas Induk terhadap SWL menjadi 60%.

Pada tanggal 11 Maret 2013, Entitas Induk melepas tambahan kepemilikan tersebut, sehingga kepemilikan Entitas Induk kembali menjadi 19% sebesar Rp 3.800.000.000

(Dalam Rupiah)

**31 SALDO DAN TRANSAKSI DENGAN PIHAK-PIHAK YANG BERELASI (lanjutan)**

	<b>Jumlah</b>		<b>Persentase Terhadap</b>	
	<b>30 September 2014</b>	<b>31 Desember 2013</b>	<b>Jumlah Liabilitas Konsolidasian 30 September 2014</b>	<b>31 Desember 2013</b>
<b>d. <u>Hutang pihak berelasi</u></b>				
PT Citraabadi Kotapersada	31,340,788,113	23,289,465,000	4.8180%	4.3800%
PT Primadona Inti Development	(0)	339,266,000	0.0000%	0.0638%
PT Bandung Inti Graha	500,000,000	500,000,000	0.0769%	0.0940%
PT Mitra Abadi Sukses Sejahtera	3,692,343,631	632,292,000	0.5676%	0.1189%
PT Megapolitan Gapura Prima	17,280,000,000	-	2.6564%	0.0000%
PT Sendico Wiguna Lestari	34,524,133,542	-	5.3074%	0.0000%
Lainnya	9,333,686,707		1.4349%	0.0000%
<b>Jumlah</b>	<b>117,430,032,523</b>	<b>24,761,023,000</b>	7.9519%	4.6567%

Hutang PT Sendico Wiguna Lestari, pihak berelasi, merupakan hutang DKU dan SDN yang akan digunakan untuk operasional dan pembayaran supplier. Pinjaman ini tidak dikenai bunga dan tidak memiliki waktu jatuh tempo. Pinjaman ini tidak dikenai bunga dan tidak memiliki waktu jatuh tempo.

Hutang Entitas Induk, SDN dan DKU kepada PT Citraabadi Kotapersada sehubungan dengan pinjaman yang akan digunakan untuk operasional perusahaan dan biaya proyek. Pinjaman ini tidak dikenai bunga dan tidak memiliki tanggal jatuh tempo.

Utang PT Sendico Wiguna Lestari, pihak berelasi merupakan hutang DKU yang digunakan untuk operasional dan pembayaran kepada pemasok. Pinjaman ini tidak dikenai bunga dan tidak memiliki waktu jatuh tempo.

**PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI**

Untuk Periode Yang Berakhir Pada 30 September 2014 dan 31 Desember 2013

(Dalam Rupiah)

**32 INFORMASI SEGMENT OPERASI**

Informasi segmen operasi Perusahaan dan Entitas Anak adalah sebagai berikut:

<b>30 September 2014</b>	<b>Perumahan</b>	<b>Apartemen dan Pusat Perbelanjaan</b>	<b>Jumlah Konsolidasi</b>
Informasi segmen			
Penjualan bersih	143,756,908,384	111,371,607,919	255,128,516,303
Laba kotor	74,453,824,489	81,112,837,656	155,566,662,145
Laba usaha	35,339,304,702	39,000,368,419	74,339,673,121
Beban bunga	( 1,002,355,301 )	( 19,233,244,391 )	( 20,235,599,692 )
Penghasilan bunga	1,416,438,378	641,065,308	2,057,503,686
Beban administrasi bank	( 56,381,886 )	( 260,081,056 )	( 316,462,942 )
Lain-lain	( 12,120,287,425 )	11,340,619,135	( 779,668,290 )
Laba sebelum beban pajak penghasilan	47,817,293,318	31,488,727,415	56,624,782,463
Beban pajak penghasilan - bersih	( 5,326,483,456 )	( 15,826,114,841 )	( 21,152,598,297 )
Hak minoritas atas laba (rugi) bersih Anak Perusahaan yang dikonsolidasikan			( 2,661,253,025 )
Laba bersih setelah pajak			32,810,931,141
Informasi lainnya			
Aset segmen	823,346,928,590	653,842,285,226	1,477,189,213,816
Liabilitas segmen	202,916,093,210	447,578,793,643	650,494,886,853
Perolehan aset tetap	17,012,443,061	(5,956,742,602)	11,055,700,459
Penyusutan dan amortisasi	2,799,068,246	6,441,840,677	9,240,908,923
<b>30 September 2013</b>	<b>Perumahan</b>	<b>Apartemen dan Pusat Perbelanjaan</b>	<b>Jumlah Konsolidasi</b>
Informasi segmen			
Penjualan bersih	183,599,833,143	221,174,405,560	404,774,238,703
Laba kotor	78,012,051,244	137,283,738,340	215,295,789,584
Laba usaha	39,977,331,100	87,929,226,067	127,906,557,167
Beban bunga	( 809,555,873 )	( 15,880,334,982 )	( 16,689,890,855 )
Penghasilan bunga	550,432,732	1,822,330,367	2,372,763,099
Beban administrasi bank	( 63,073,363 )	( 661,078,784 )	( 724,152,147 )
Lain-lain	( 676,053,553 )	3,243,660,481	(3,919,714,034)
Laba sebelum beban pajak penghasilan	40,331,188,149	76,453,803,149	116,784,991,298
Beban pajak penghasilan - bersih	( 4,839,505,026 )	( 12,215,065,717 )	( 17,054,570,743 )
Hak minoritas atas laba (rugi) bersih Anak Perusahaan yang dikonsolidasikan			( 8,667,385,824 )
Laba bersih setelah pajak			91,063,034,731
Informasi lainnya			
Aset segmen	899,144,969,899	527,818,246,595	1,426,963,216,494
Liabilitas segmen	293,146,269,587	341,196,685,786	634,342,955,372
Perolehan aset tetap dan properti investasi	7,370,282,469	(5,590,088,951)	1,780,193,518
Penyusutan dan amortisasi	2,602,231,367	5,640,063,932	8,242,295,299

(Dalam Rupiah)

### 33 PERJANJIAN DAN IKATAN

Grup mengadakan perjanjian sewa menyewa penting dan perjanjian kerjasama atas fasilitas kredit pemilikan apartemen dan kios dengan beberapa bank dan pihak lain, antara lain:

#### Entitas Induk

- a. Pada tanggal 4 September 2008, Entitas Induk menandatangani perjanjian kerjasama dengan PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (BNI) atas fasilitas Kredit Pemilikan Apartemen (KPA) untuk unit Kebagusan City dengan jangka waktu sampai dengan saat telah dipenuhinya seluruh kewajiban Entitas Induk. Jaminan yang diberikan kepada BNI adalah jaminan pembelian kembali (*buy back guarantee*) dari Entitas Induk.
- b. Pada tanggal 27 September 2008, Entitas Induk menandatangani perjanjian kerjasama dengan PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk (BRI) atas fasilitas Kredit Pemilikan Apartemen (KPA) untuk unit Kebagusan City dengan jangka waktu sampai dengan saat telah dipenuhinya seluruh kewajiban Entitas Induk. Jaminan yang diberikan kepada BRI adalah jaminan pembelian kembali (*buy back guarantee*) dari Entitas Induk.
- c. Pada tanggal 10 Desember 2009, Entitas Induk menandatangani perjanjian kerjasama dengan PT Bank Permata Tbk (Permata) atas fasilitas Kredit Pemilikan Apartemen (KPA) untuk unit Kebagusan City dengan jangka waktu selama 5 (lima) tahun yang berakhir pada tanggal 10 Desember 2014. Jaminan yang diberikan kepada BNI adalah jaminan pembelian kembali (*buy back guarantee*) dari Entitas Induk.
- d. Pada tanggal 28 Desember 2010 dan 21 April 2011, Entitas Induk bersama dengan GPG, SDN, DKU, BIG dan PT Mitra Abadi Sukses Sejahtera, pihak berelasi, menandatangani perjanjian kerjasama dengan PT Bank BNI Syariah atas penyediaan fasilitas kredit pemilikan apartemen (Griya Ib Hasanah) untuk unit "Gapuraprima Plaza", Apartemen "Kebagusan City", Apartemen "The Bellezza", Apartemen "Serpong Town Square", dan Apartemen "Bellmont Residence", dengan jangka waktu yang tidak terbatas sampai kedua belah pihak mengakhirinya. Jaminan yang diberikan kepada PT Bank BNI Syariah adalah jaminan pembelian kembali (*buy back guarantee*) dari masing-masing entitas.
- e. Pada tanggal 12 Agustus 2010, Entitas Induk menandatangani perjanjian kerjasama dengan PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk (BTN) atas fasilitas KPA untuk unit Kebagusan City dengan jangka waktu selama satu tahun dan dapat diperpanjang sesuai dengan kesepakatan para pihak. Jaminan yang diberikan kepada BTN adalah jaminan pembelian kembali (*buy back guarantee*) dari Entitas Induk. Pada tahun 2012, Entitas Induk dan BTN sepakat untuk memperpanjang perjanjian ini tanpa batas waktu.

#### DKU

DKU mengadakan kerjasama atas penyediaan area parkir sebagai berikut:

- f. Pada tanggal 25 November 2005, DKU mengadakan perjanjian kerja sama dengan PT Secure Parking Indonesia (SPI) untuk menyediakan area parkir dan jasa parkir dengan jangka waktu selama 5 (lima) tahun sejak tanggal 25 November 2005 sampai dengan 24 November 2010 dan telah diperpanjang sampai dengan tanggal 23 November 2013. Atas kerja sama ini, SPI wajib memberikan bagi hasil sebesar 5% dari pendapatan kotor kepada DKU. Perjanjian ini telah berakhir dan tidak diperpanjang lagi oleh kedua belah pihak.

#### SDN

SDN mengadakan kerjasama atas fasilitas kredit pemilikan apartemen dan kios dengan beberapa bank antara lain:

- g. Pada tanggal 9 Mei 2006, SDN menandatangani perjanjian kerjasama dengan PT Bank Mega Tbk atas fasilitas Kredit Pemilikan Apartemen (KPA) untuk unit apartemen "The Bellezza" dengan jangka waktu yang tidak terbatas sampai kedua belah pihak mengakhirinya. Jaminan yang diberikan kepada PT Bank Mega Tbk adalah jaminan pembelian kembali (*buy back guarantee*) dari SDN.
- h. Pada tanggal 24 Februari 2006, SDN menandatangani perjanjian kerjasama dengan PT Bank Bumiputera Indonesia Tbk atas fasilitas Kredit Pemilikan Apartemen (KPA) untuk unit apartemen "The Bellezza". Jaminan yang diberikan kepada Bank Bumiputera Indonesia Tbk adalah jaminan pembelian kembali (*buy back guarantee*) dari SDN.
- i. Pada tanggal 12 Agustus 2005, SDN menandatangani perjanjian kerjasama dengan PT Bank Bukopin atas fasilitas Kredit Pemilikan Apartemen (KPA) untuk unit apartemen "The Bellezza" dengan jangka waktu yang tidak terbatas sampai kedua belah pihak mengakhirinya. Jaminan yang diberikan kepada PT Bank Bukopin adalah jaminan pembelian kembali (*buy back guarantee*) dari SDN.
- j. Pada tanggal 8 Juni 2005, SDN menandatangani perjanjian kerjasama dengan PT Bank Niaga Tbk atas fasilitas Kredit Pemilikan Apartemen (KPA) untuk unit apartemen "The Bellezza" dengan jangka waktu yang tidak terbatas sampai kedua belah pihak mengakhirinya. Jaminan yang diberikan kepada PT Bank Niaga Tbk adalah jaminan pembelian kembali (*buy back guarantee*) dari SDN.
- k. Pada tanggal 28 Agustus 2004, SDN menandatangani perjanjian kerjasama dengan PT Bank Pengkreditan Rakyat Mandiri Artha Niaga Prima (BPR) atas fasilitas Kredit Pemilikan Apartemen (KPA) Graha Mandiri untuk unit apartemen "The Bellezza". Jaminan yang diberikan kepada BPR adalah jaminan pembelian kembali (*buy back guarantee*) dari SDN.
- l. Pada tanggal 21 Agustus 2004, SDN menandatangani perjanjian kerjasama dengan PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (BNI) atas Fasilitas Kredit Pemilikan Apartemen (KPA) untuk unit apartemen "The Bellezza". Jaminan yang diberikan kepada BNI adalah jaminan perusahaan dari PT Perdana Gapuraprima Tbk (pemegang saham) dan jaminan pembelian kembali (*buy back guarantee*) dari SDN.
- m. Pada tanggal 27 November 2008, SDN menandatangani perjanjian kerjasama dengan PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk (BRI) atas fasilitas kredit Pemilikan Apartemen (KPA) untuk unit apartemen "The Bellezza" dengan jangka waktu yang tidak terbatas sampai kedua belah pihak mengakhirinya. Jaminan yang diberikan kepada PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk adalah rekening giro escrow.

(Dalam Rupiah)

---

### 33 PERJANJIAN DAN IKATAN (lanjutan)

---

#### **BIG**

BIG mengadakan kerjasama atas fasilitas kredit pemilikan apartemen dan kios dengan beberapa bank dan pihak lain antara lain:

- n Pada tanggal 12 Maret 2010, BIG menandatangani perjanjian kerjasama dengan PT Bank Mega Tbk atas penyediaan fasilitas kredit pemilikan apartemen untuk unit apartemen Gapuraprima Plaza dengan jangka waktu yang tidak terbatas sampai kedua belah pihak mengakhirinya. Jaminan yang diberikan kepada PT Bank Mega Tbk adalah jaminan saham milik Entitas Induk.
- o Pada tanggal 24 Maret 2010, BIG menandatangani perjanjian kerjasama dengan PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk atas penyediaan fasilitas kredit pemilikan apartemen (BNI Griya) untuk unit apartemen Gapuraprima Plaza dengan jangka waktu yang tidak terbatas sampai kedua belah pihak mengakhirinya. Jaminan yang diberikan kepada PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk adalah rekening giro operasional dan rekening deposito dari BIG.
- p Pada tanggal 21 April 2011, BIG bersama dengan PGP, SDN, DKU dan PT Mitra Abadi Sukses Sejahtera, pihak berelasi, menandatangani perjanjian kerjasama dengan PT Bank BNI Syariah atas penyediaan fasilitas kredit pemilikan apartemen (Griya Ib Hasanah) untuk unit Gapuraprima Plaza, Apartemen Kebagusan City, Apartemen the Bellezza, Apartemen Serpong Town Square, dan Apartemen Bellmont Residence, dengan jangka waktu yang tidak terbatas sampai kedua belah pihak mengakhirinya. Jaminan yang diberikan kepada PT Bank BNI Syariah adalah jaminan pembelian kembali (*buy back guarantee*) dari masing-masing entitas.
- q Pada tanggal 12 April 2010, BIG menandatangani perjanjian kerjasama dengan PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk atas penyediaan fasilitas kredit pemilikan apartemen untuk apartemen Gapuraprima Plaza dengan jangka waktu satu tahun. Jaminan yang diberikan kepada PT Bank Tabungan Negara (persero) Tbk adalah jaminan pembelian kembali (*buy back guarantee*) dari masing-masing BIG. Perjanjian tersebut diperpanjang oleh PGP pada tanggal 12 Oktober 2011 dengan jangka waktu sampai dengan pembangunan atas perumahan yang didirikan dan dimiliki oleh PGP Grup selesai dilakukan atau sampai kedua belah pihak mengakhirinya. Jaminan yang diberikan PGP kepada PT Bank Tabungan Negara (persero) Tbk adalah jaminan pembelian kembali (*buy back guarantee*).
- r Pada tanggal 6 April 2010, BIG menandatangani perjanjian kerjasama dengan PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk atas pemberian subsidi pembayaran angsuran kredit unit Gapuraprima Plaza, dengan jangka waktu sampai dengan berakhirnya subsidi angsuran kredit atau habisnya jumlah debitur yang diperjanjikan. Jaminan yang diberikan kepada PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk adalah jaminan pembelian kembali (*buy back guarantee*) dari BIG.

### 34 KEBIJAKAN DAN TUJUAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN

---

Dalam aktivitas usahanya sehari-hari, Grup dihadapkan pada berbagai risiko. Risiko utama yang dihadapi Grup yang timbul dari instrumen keuangan adalah risiko suku bunga, risiko mata uang asing, risiko kredit, dan risiko likuiditas. Manajemen Grup mengawasi manajemen risiko atas risiko-risiko tersebut.

#### **Risiko Pasar**

##### Risiko Tingkat Suku Bunga

Risiko tingkat suku bunga adalah risiko dalam hal nilai wajar atau arus kas masa depan dari suatu instrumen keuangan berfluktuasi karena perubahan suku bunga pasar. Pengaruh dari risiko perubahan suku bunga pasar berhubungan dengan pinjaman jangka pendek dan panjang dari Grup yang dikenai suku bunga mengambang.

Grup didanai dengan utang bank yang dikenai bunga. Oleh karena itu, eksposur Grup tertentu terhadap risiko pasar untuk perubahan tingkat suku bunga terutama sehubungan dengan aset dan liabilitas dengan bunga. Kebijakan Grup adalah mendapatkan tingkat suku bunga yang paling menguntungkan tanpa meningkatkan eksposur terhadap mata uang asing, yaitu dengan mengendalikan beban bunga dengan membuat kombinasi antara utang usaha, pinjaman jangka panjang dengan tingkat suku bunga tetap dan mengambang.

(Dalam Rupiah)

---

#### **34 KEBIJAKAN DAN TUJUAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (lanjutan)**

##### Risiko Nilai Tukar Mata Uang Asing

Risiko mata uang adalah risiko dalam hal nilai wajar atau arus kas masa datang dari suatu instrumen keuangan akan berfluktuasi akibat perubahan nilai tukar mata uang asing. Eksposur Grup terhadap fluktuasi nilai tukar terutama berasal dari kas dan setara kas dalam mata uang asing.

##### Sensitivitas Kurs Mata Uang Asing

Berikut adalah sensitivitas Grup terhadap kenaikan atau penurunan kurs Rupiah terhadap Dolar Amerika Serikat pada tanggal laporan posisi keuangan konsolidasian, yang menggunakan 10% tingkat sensitivitas untuk tujuan pelaporan risiko kurs mata uang asing secara internal kepada personel manajemen kunci dan pengungkapan berikut merupakan hasil penelaahan manajemen atas kemungkinan perubahan kurs mata uang asing yang wajar.

##### Risiko Kredit

Risiko kredit adalah risiko bahwa Grup akan mengalami kerugian yang timbul dari pelanggan, klien atau pihak lawan yang gagal memenuhi liabilitas kontraktual mereka. Tidak ada risiko kredit yang terpusat secara signifikan. Grup mengelola dan mengendalikan risiko kredit dengan menetapkan batasan jumlah risiko yang dapat diterima untuk pelanggan dan memantau eksposur terkait dengan batasan-batasan tersebut.

Cadangan penurunan nilai yang diakui pada pelaporan keuangan hanyalah kerugian yang telah terjadi pada tanggal laporan keuangan konsolidasian (berdasarkan bukti obyektif atas penurunan nilai).

Grup melakukan hubungan usaha hanya dengan pihak ketiga yang diakui dan kredibel. Grup memiliki kebijakan untuk semua pelanggan yang akan melakukan perdagangan secara kredit harus melalui prosedur verifikasi kredit. Sebagai tambahan jumlah piutang dipantau secara terus menerus untuk mengurangi risiko penurunan nilai piutang.

##### Risiko Likuiditas

Risiko likuiditas adalah risiko pada saat Grup tidak bisa memenuhi liabilitas pada saat jatuh tempo. Manajemen melakukan evaluasi dan pengawasan yang ketat atas arus kas masuk (cash-in) dan kas keluar (cash-out) untuk memastikan tersedianya dana untuk memenuhi kebutuhan pembayaran liabilitas yang jatuh tempo. Secara umum, kebutuhan dana untuk pelunasan liabilitas jangka pendek maupun jangka panjang yang jatuh tempo diperoleh dari penjualan kepada pelanggan.

#### **35 INSTRUMEN KEUANGAN**

---

Nilai wajar aset dan liabilitas keuangan didefinisikan sebagai jumlah dalam hal instrumen tersebut dapat ditukar di dalam transaksi antara pihak yang berkeinginan dan memiliki pengetahuan yang memadai melalui suatu transaksi yang wajar, selain di dalam penjualan terpaksa atau penjualan likuidasi.

Berikut ini adalah metode dan asumsi yang digunakan untuk menentukan nilai wajar masing-masing kelompok dari instrumen keuangan Grup:

1. Kas dan setara kas, piutang usaha, piutang lain-lain, hutang usaha, hutang lain-lain, beban masih harus dibayar dan uang muka pelanggan mendekati nilai tercatatnya karena bersifat jangka pendek.
2. Nilai tercatat dari aset keuangan berupa kas dan setara kas yang dibatasi penggunaannya dan hutang jangka panjang berupa hutang pembelian aset tetap dan hutang bank jangka panjang mendekati nilai wajarnya karena suku bunga mengambang dari instrumen keuangan ini tergantung penyesuaian oleh pihak bank.
3. Nilai wajar piutang pihak berelasi, penyertaan saham - pihak berelasi dan hutang pihak berelasi dicatat sebesar biaya historis karena nilai wajarnya tidak dapat diukur secara handal. Tidak praktis untuk mengestimasi nilai wajar dari akun-akun tersebut karena tidak ada jangka waktu pembayaran yang pasti walaupun tidak diharapkan untuk diselesaikan dalam jangka waktu 12 bulan setelah tanggal laporan posisi keuangan konsolidasian.

#### **36 PENERBITAN STANDAR AKUNTANSI KEUANGAN BARU**

---

Ikatan Akuntan Indonesia telah menerbitkan revisi ISAK yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2014:

1. ISAK No. 27, "Peralihan Aset dari Pelanggan",
2. ISAK No. 28, "Pengakhiran Liabilitas Keuangan dengan Instrumen Keuangan".

Manajemen Grup masih mengevaluasi dampak penerapan ISAK di atas dan dampak terhadap laporan keuangan konsolidasian dari penerapan ISAK tersebut belum dapat ditentukan.

#### **37 PENYELESAIAN LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI**

---

Manajemen Entitas Induk dan Entitas Anak bertanggung jawab atas penyusunan laporan keuangan konsolidasi yang telah diselesaikan pada tanggal 31 Oktober 2014.