

***PT SURYAMAS DUTAMAKMUR Tbk***  
***DAN ENTITAS ANAK***

**LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI  
PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2015 DAN 31 DESEMBER 2014  
SERTA UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR  
30 SEPTEMBER 2015 DAN 2014**



FORMULIR NOMOR : VIII.G.11-1

**SURAT PERNYATAAN DIREKSI  
TENTANG  
TANGGUNG JAWAB ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI  
UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR TANGGAL 30 SEPTEMBER 2015  
PT SURYAMAS DUTAMAKMUR Tbk DAN ENTITAS ANAK**

Kami yang bertandatangan di bawah ini :

1. Nama : Kenneth Lian  
Alamat Kantor : Sudirman Plaza Business Complex, Plaza Marein  
16<sup>th</sup> Floor, Jl. Jend. Sudirman Kav. 76-78, Jakarta  
12910  
  
Alamat Domisili/sesuai KTP  
atau Kartu identitas lain : Jl. Widia Chandra VIII/33 Rt. 004 Rw. 001, Jakarta  
Nomor Telepon : (62-21) 57936733  
Jabatan : Direktur Utama
2. Nama : Sujanto Handoko  
Alamat Kantor : Sudirman Plaza Business Complex, Plaza Marein  
16<sup>th</sup> Floor, Jl. Jend. Sudirman Kav. 76-78, Jakarta  
12910  
  
Alamat Domisili/sesuai KTP  
atau Kartu identitas lain : Jl. Tari Klasik Blok F-22 Rt. 005 Rw. 008, Jakarta  
Nomor Telepon : (62-21) 57936733  
Jabatan : Direktur Keuangan

Menyatakan bahwa :

1. Bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasi PT. Suryamas Dutamakmur, Tbk. (Entitas) dan Entitas Anak;
2. Laporan keuangan konsolidasi Entitas dan Entitas Anak tersebut telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia;
3. a. Semua informasi dalam laporan keuangan konsolidasi Entitas dan Entitas Anak tersebut telah dimuat secara lengkap dan benar;  
b. Laporan keuangan konsolidasi Entitas dan Entitas Anak tersebut tidak mengandung informasi atau fakta material yang tidak benar, dan tidak menghilangkan informasi atau fakta material;
4. Bertanggung jawab atas sistem pengendalian internal dalam Entitas dan Entitas Anak.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

Jakarta, 31 Oktober 2015

Direktur Utama

Direktur keuangan

(Kenneth Lian)

(Sujanto Handoko)



**PT SURYAMAS DUTAMAKMUR Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**LAPORAN POSISI KEUANGAN (NERACA) KONSOLIDASI**  
**30 SEPTEMBER 2015 DAN 31 DESEMBER 2014**  
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

	<u>Catatan</u>	<u>30 September 2015</u>	<u>31 Desember 2014</u>
<b><u>ASET</u></b>			
<b>ASET LANCAR</b>			
Kas dan setara kas	2,5,36		
Pihak berelasi		11,864	13,952
Pihak ketiga		103,364,536	205,435,232
Piutang usaha			
Pihak ketiga – setelah dikurangi penyisihan			
penurunan nilai piutang sebesar			
Rp 422.354 pada tanggal 30 September 2015			
2015 dan Rp 1.262.354 pada tanggal			
31 Desember 2014	2,3,6	25,552,340	19,453,895
Pihak berelasi	2,3,6,36	26,000	1,765,874
Piutang lain-lain			
Pihak ketiga	2,3	9,868,312	4,207,455
Persediaan	2	3,044,722	3,288,871
Biaya dibayar dimuka	2	3,705,540	1,095,672
Pajak dibayar dimuka	2,7	20,198,470	22,909,631
Uang muka	8	38,785,784	24,628,994
Aset real estat	2,9,15	739,172,156	795,713,364
Investasi saham	2	225,000	225,000
Aset lain-lain	2	2,140,290	2,018,488
<b>JUMLAH ASET LANCAR</b>		<b>946,095,014</b>	<b>1,080,756,428</b>
<b>ASET TIDAK LANCAR</b>			
Taksiran pajak penghasilan	2, 31	1,374,386	1,374,386
Aset real estat	2,9,15	1,881,975,373	1,732,749,666
Aset pajak tangguhan	2,32	1,400,866	1,400,866
Properti investasi- setelah dikurangi akumulasi	2,10		
penyusutan sebesar Rp 44.913			
pada tanggal 30 September 2015 dan			
Rp 15.237 pada tanggal 31 Desember 2014		10,043,327	2,618,210
Aset tetap - setelah dikurangi akumulasi			
penyusutan sebesar Rp 104.568.809			
pada tanggal 30 September 2015 dan			
Rp 89.598.855 pada tanggal			
31 Desember 2014	2,3,11	334,893,322	337,390,990
<b>JUMLAH ASET TIDAK LANCAR</b>		<b>2,229,687,274</b>	<b>2,075,534,118</b>
<b>JUMLAH ASET</b>		<b>3,175,782,288</b>	<b>3,156,290,546</b>

Lihat catatan atas laporan keuangan konsolidasi yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasi secara keseluruhan.

**PT SURYAMAS DUTAMAKMUR Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**LAPORAN POSISI KEUANGAN (NERACA) KONSOLIDASI (Lanjutan)**  
**30 SEPTEMBER 2015 DAN 31 DESEMBER 2014**  
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

	<u>Catatan</u>	<u>30 September 2015</u>	<u>31 Desember 2014</u>
<b><u>LIABILITAS DAN EKUITAS</u></b>			
<b>LIABILITAS</b>			
<b>LIABILITAS JANGKA PENDEK</b>			
Utang usaha – pihak ketiga	2	43,104,404	23,930,164
Utang lain-lain			
Pihak berelasi	2,12	40,000,000	-
Pihak ketiga	2,12	57,522,654	54,940,373
Utang pajak	2,3,13	6,893,720	5,663,065
Beban masih harus dibayar	2	2,274,206	3,598,362
Utang obligasi	2,17	330,000	330,000
Utang jangka panjang yang jatuh tempo dalam satu tahun :			
Uang muka diterima	2,14	373,937,332	447,155,224
Utang bank	2,15	77,361,622	82,751,716
Utang lembaga keuangan	2,20	411,810	411,810
<b>JUMLAH LIABILITAS JANGKA PENDEK</b>		<b>601,835,748</b>	<b>618,780,714</b>
<b>LIABILITAS JANGKA PANJANG</b>			
Utang jangka panjang yang jatuh tempo lebih dari satu tahun :			
Uang muka diterima	2,14	1,028,502	39,037,202
Utang bank	2,15	158,882,264	157,856,716
Utang lembaga keuangan	2,20	720,668	1,029,525
Utang obligasi konversi	2,17,18	88,842,975	82,644,628
Liabilitas derivatif	2,19	16,002,861	9,281,357
Jaminan keanggotaan golf	2,21	5,242,598	4,851,739
Pendapatan bunga yang ditangguhkan	2	7,377,786	8,054,658
Penyisihan penggantian peralatan dan perlengkapan hotel	2	1,682,729	655,854
Liabilitas diestimasi atas imbalan kerja	2,3,34	26,710,446	26,463,198
<b>JUMLAH LIABILITAS JANGKA PANJANG</b>		<b>306,490,829</b>	<b>329,874,877</b>
<b>JUMLAH LIABILITAS</b>		<b>908,326,577</b>	<b>948,655,591</b>
<b>EKUITAS</b>			
<b>Ekuitas yang Dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk</b>			
Modal saham - nilai nominal Rp 318 (Rupiah penuh) per saham			
Modal dasar – 6.000.000.000 saham			
Modal ditempatkan dan disetor penuh - 4.772.138.237 saham			
	1,2,4,22	1,517,539,959	1,517,539,959
Tambahan modal disetor	2,4,23	2,248,289	2,248,289
Uang muka pemesanan saham	16,24	3,979,097	3,979,097
Saldo laba	2,4,22,23	152,663,829	109,761,044
Sub-jumlah		1,676,431,174	1,633,528,389
<b>Kepentingan Nonpengendali</b>	2,4,25	<b>591,024,537</b>	<b>574,106,566</b>
<b>JUMLAH EKUITAS</b>		<b>2,267,455,711</b>	<b>2,207,634,955</b>
<b>JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS</b>		<b>3,175,782,288</b>	<b>3,156,290,546</b>

Lihat catatan atas laporan keuangan konsolidasi yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasi secara keseluruhan.

**PT SURYAMAS DUTAMAKMUR Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**LAPORAN LABA RUGI KOMPREHENSIF KONSOLIDASI**  
**UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL 30 SEPTEMBER 2015 DAN 2014**  
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

	<b>Catatan</b>	<b>2015 (Sembilan bulan)</b>	<b>2014 (Sembilan bulan)</b>
<b>PENJUALAN BERSIH DAN PENDAPATAN USAHA</b>	2,26	394,628,469	274,834,000
<b>BEBAN POKOK PENJUALAN DAN BEBAN LANGSUNG USAHA</b>	2,27	<u>(204,818,152)</u>	<u>(160,516,725)</u>
<b>LABA BRUTO</b>		189,810,317	114,317,275
Pendapatan lainnya	2,28	19,474,642	15,967,141
Beban penjualan	2,29	(25,102,989)	(17,486,371)
Beban umum dan administrasi	2,30	(80,301,601)	(62,088,498)
Beban pendanaan	2,31	(36,765,978)	(18,297,209)
Beban lainnya		<u>(3,127,644)</u>	<u>(510,284)</u>
<b>LABA SEBELUM TAKSIRAN BEBAN PAJAK</b>		63,986,747	31,902,054
<b>TAKSIRAN BEBAN PAJAK</b>	2,32	<u>(16,665,991)</u>	<u>(11,348,675)</u>
<b>JUMLAH LABA PERIODE BERJALAN</b>		47,320,756	20,553,379
Pendapatan komprehensif lain : Keuntungan aktuarial	2	<u>-</u>	<u>5,515,530</u>
<b>JUMLAH LABA KOMPREHENSIF PERIODE BERJALAN</b>		<u><u>47,320,756</u></u>	<u><u>26,068,909</u></u>
<b>Jumlah laba periode berjalan yang dapat diatribusikan kepada :</b>			
Pemilik entitas induk		42,902,785	20,871,509
Kepentingan nonpengendali	2,4,25	<u>4,417,971</u>	<u>(318,130)</u>
Jumlah		<u><u>47,320,756</u></u>	<u><u>20,553,379</u></u>
<b>Jumlah laba komprehensif periode berjalan yang dapat diatribusikan kepada :</b>			
Pemilik entitas induk		42,902,785	26,151,204
Kepentingan nonpengendali	2,4,25	<u>4,417,971</u>	<u>(82,295)</u>
Jumlah		<u><u>47,320,756</u></u>	<u><u>26,068,909</u></u>
Rata-rata tertimbang jumlah saham yang beredar (saham)		4,784,651,121	4,772,138,237
Laba per saham dasar (Rupiah penuh)	2,33	<u><u>8.97</u></u>	<u><u>4.37</u></u>

Lihat catatan atas laporan keuangan konsolidasi yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasi secara keseluruhan.

PT SURYAMAS DUTAMAKMUR Tbk DAN ENTITAS ANAK  
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASI  
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL 30 SEPTEMBER 2015 DAN 2014  
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

	Ekuitas yang Dapat Diatribusikan Kepada Pemilik Entitas Induk						
	Modal Saham	Tambahan Modal Disetor	Uang Muka Pemesahan Saham	Saldo Laba	Jumlah	Kepentingan Nonpengendali	Jumlah Ekuitas
<b>Saldo per 1 Januari 2014</b>	1,517,539,959	2,248,289	3,979,097	71,656,916	1,595,424,261	548,761,085	2,144,185,346
Jumlah laba (rugi) periode berjalan	-	-	-	20,871,509	20,871,509	(318,130)	20,553,379
<b>Saldo per 30 September 2014</b>	<u>1,517,539,959</u>	<u>2,248,289</u>	<u>3,979,097</u>	<u>92,528,425</u>	<u>1,616,295,770</u>	<u>548,442,955</u>	<u>2,164,738,725</u>
<b>Saldo per 1 Januari 2015</b>	1,517,539,959	2,248,289	3,979,097	109,761,044	1,633,528,389	574,106,566	2,207,634,955
Jumlah laba (rugi) periode berjalan	-	-	-	42,902,785	42,902,785	4,417,971	47,320,756
Penambahan cadangan setoran modal	-	-	-	-	-	12,500,000	12,500,000
<b>Saldo per 30 September 2015</b>	<u>1,517,539,959</u>	<u>2,248,289</u>	<u>3,979,097</u>	<u>152,663,829</u>	<u>1,676,431,174</u>	<u>591,024,537</u>	<u>2,267,455,711</u>

Lihat catatan atas laporan keuangan konsolidasi yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasi secara keseluruhan.

**PT SURYAMAS DUTAMAKMUR Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASI**  
**UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL 30 SEPTEMBER 2015 DAN 2014**  
**(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

	<b>2015</b> <b>(Sembilan bulan)</b>	<b>2014</b> <b>(Sembilan bulan)</b>
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI</b>		
Penerimaan kas dari pembeli real estat, anggota golf, dan hotel	159,171,322	286,469,982
Perolehan aset real estat	(172,684,498)	(261,577,927)
Pembayaran kas untuk pemasok, konsultan dan karyawan	(89,767,000)	(97,886,652)
Kas yang dihasilkan dari operasi	(103,280,176)	(72,994,597)
Pembayaran bunga	(30,044,475)	-
Penambahan piutang lain-lain	25,644,642	-
Pembayaran beban keuangan	(12,189,540)	(15,815,240)
Pembayaran pajak penghasilan dan tagihan pajak	(16,233,097)	(12,249,366)
<b>Kas Bersih Diperoleh dari (Digunakan Untuk) Aktivitas Operasi</b>	<b>(136,102,646)</b>	<b>(101,059,203)</b>
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI</b>		
Penerimaan bunga	6,459,774	11,886,528
Hasil penjualan aset tetap	49,000	2,100
Perolehan aset tetap	(12,582,456)	(75,449,580)
Perolehan properti investasi	(7,425,117)	(1,119,814)
<b>Kas Bersih Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Investasi</b>	<b>(13,498,799)</b>	<b>(64,680,766)</b>
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN</b>		
Tambahan modal disetor lainnya	-	13,525,000
Penambahan cadangan modal saham Entitas anak	12,500,000	642,500
Penambahan pinjaman pihak berelasi	40,000,000	-
Pembayaran utang bank	(81,940,807)	-
Penerimaan utang bank	76,969,468	92,071,141
Penambahan (pembayaran) utang lembaga keuangan	-	1,110,179
<b>Kas Bersih Digunakan untuk Aktivitas Pendanaan</b>	<b>47,528,661</b>	<b>107,348,820</b>
<b>PENURUNAN BERSIH KAS DAN SETARA KAS</b>	<b>(102,072,784)</b>	<b>(58,391,149)</b>
<b>KAS DAN SETARA KAS PADA AWAL PERIODE</b>	<b>205,449,184</b>	<b>288,409,691</b>
<b>KAS DAN SETARA KAS PADA AKHIR PERIODE</b>	<b>103,376,400</b>	<b>230,018,542</b>

Lihat catatan atas laporan keuangan konsolidasi yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasi secara keseluruhan.

**PT SURYAMAS DUTAMAKMUR Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI  
PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2015 DAN 31 DESEMBER 2014 SERTA UNTUK PERIODE  
SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2015 DAN 2014  
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

---

1. UMUM

a. Pendirian Entitas

PT Suryamas Dutamakmur, Tbk (Entitas) didirikan berdasarkan akta No. 322 tanggal 21 September 1989 dari Benny Kristianto, S.H., notaris di Jakarta. Akta pendirian ini disahkan oleh Menteri Kehakiman Republik Indonesia dalam Surat Keputusannya No. C2-5896.HT.01.01.Th.90 tanggal 9 Oktober 1990, serta diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 98 tanggal 7 Desember 1990, Tambahan No. 4968. Anggaran dasar Entitas telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir dengan akta notaris F.X. Budi Santoso Isbandi, S.H., Np. 127 tanggal 28 Juni 2013 mengenai perubahan modal dasar. Akta perubahan Anggaran Dasar tersebut telah disahkan dengan Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. AHU-47984.AH.01.02.Tahun 2013, tanggal 12 September 2013.

Entitas berdomisili di Rancamaya, Bogor, Jawa Barat. Kantor pusat Entitas beralamat di Sudirman Plaza Business Complex, Plaza Marein Lt. 16, Jalan Jenderal Sudirman Kav. 76-78, Jakarta.

Sesuai dengan pasal 3 anggaran dasar, ruang lingkup kegiatan usaha Entitas meliputi bidang perdagangan umum, real estat dan bangunan pada umumnya, antara lain sebagai developer, pemborong, perencana, penyelenggara pelaksana pembuatan gedung, rumah, jalan, jembatan, landasan dan instalatir. Entitas mulai beroperasi komersial pada tahun 1993.

Entitas saat ini berusaha di bidang real estat berupa penjualan tanah serta tanah dan rumah tinggal, pengoperasian lapangan golf, country club, vila dan fasilitas resort lainnya di daerah Rancamaya, Bogor, Jawa Barat.

b. Dewan Komisaris, Direksi dan Karyawan

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

Dewan Komisaris

Presiden Komisaris	: Wismoyo Arismunandar
Komisaris	: Wing Indrasmo Ramelan

Direksi

Presiden Direktur	: Kenneth Lian
Direktur Independen	: Andy Lie
Direktur	: Sujanto Handoko Fifi Julia Maeloa Henny Kusuma Hendrawan

Komite Audit

Ketua	: Ramelan
Anggota	: Amin Anwar Mustofa

Jumlah karyawan Entitas adalah 562 pada tahun 2015 dan 510 pada tahun 2014.



c. Entitas Anak

Entitas memiliki baik secara langsung maupun tidak langsung lebih dari 50% saham dan/atau mempunyai kendali atas Entitas Anak.

Rincian penyertaan langsung dan tidak langsung pada Entitas Anak pada tanggal 30 September 2015 dan 31 Desember 2014 adalah sebagai berikut :

Entitas Anak	Domisili	Kegiatan Usaha	Persentase Kepemilikan	Beroperasi Secara Komersial	Jumlah Aset Tanggal 30 September 2015	Jumlah Aset Tanggal 31 Desember 2014
<u>Kepemilikan Langsung :</u>						
PT Centranusa Majupermai (CNMP)	Jakarta	Investasi dan real estat	98,85%	1997	1.654.934.745	1.575.567.133
PT Multiraya Sinarindo (MS)	Jakarta	Real estat	99,96%	2004	60.293.381	36.446.406
PT Permainusa Megacitra (PM)	Jakarta	Real estat	99,91%	-	34.012	44.304
PT Saptakreasi Indah (SKI)	Jakarta	Investasi	99,99%	1994	9.356.835	9.361.695
PT Golden Integrity Sejati (GIS)	Bogor	Jasa pendidikan	70,00%	2008	2.001.846	1.924.808
PT Rancamaya Asri Golf and Country (RAGC)	Jakarta	Operator lapangan golf	99,60%	-	80.919	85.408
PT Tajur Surya Abadi (TSA)	Jakarta	Real estat	67,00%	2012	235.801.608	245.805.155
PT Golden Edukasi Abadi (GEA)	Bogor	Jasa pendidikan	51,00%	2014	1.473.221	1.328.052
PT Inti Sarana Prima (ISP)	Jakarta	Real estat	99,99%	-	18.290.094	18.272.605
<u>Kepemilikan Tidak Langsung :</u>						
<u>1. Melalui SKI</u>						
PT Rancamaya Indah Hotel (RIH)	Jakarta	Hotel	98,00%	-	227.694	225.933
PT Centranusa Majupermai (CNMP)	Jakarta	Investasi dan real estat	1,14%	1997	1.654.934.745	1.575.567.133
PT Multiraya Sinarindo (MS)	Jakarta	Real estat	0,04%	2004	60.293.381	36.446.406
PT Inti Sarana Papan (ISP)	Jakarta	Real estat	0,01%	-	18.290.094	18.272.605
PT Permainusa Megacitra (PM)	Jakarta	Real estat	0,09%	-	34.012	44.304
PT Rancamaya Asri Golf and Country (RAGC)	Jakarta	Operator lapangan golf	0,40%	-	80.919	85.408
<u>2. Melalui RAGC</u>						
PT Saptakreasi Indah (SKI)	Jakarta	Investasi	0,01%	1994	9.356.835	9.361.695

<u>3. Melalui PM</u>						
PT Rancamaya Indah Hotel (RIH)	Jakarta	Hotel	2,00%	-	227.694	225.933
<u>4. Melalui RIH</u>						
PT Centranusa Majupermai (CNMP)	Jakarta	Investasi dan real estat	0,01%	1997	1.654.934.745	1.575.567.133
<u>5. Melalui MS</u>						
PT Wisma Surya Abadi (WSA)	Jakarta	Real estat	50,00%	-	57.623.544	32.907.922
<u>6. Melalui CNMP</u>						
PT Dwignatama Rintisprima (DRP)	Jakarta	Real estat	50,00%	1994	1.635.956.550	1.574.618.946
<u>7. Melalui DRP dan CNMP</u>						
PT Dwikarya Langgengsukses (DLS)	Jakarta	Real estat	50,00%	2009	527.429.585	517.027.453
<u>8. Melalui DRP, DLS dan CNMP</u>						
PT Kharisma Buana Mandiri (KBM)	Jakarta	Jasa	50,00%	2011	10.737.303	10.375.911
<u>9. Melalui TSA</u>						
PT Puri Surya Abadi (PSA)	Jakarta	Real estat	50,00%	-	28.267.100	25.092.949

Berdasarkan akta Notaris Rita Komala Dewi, S.H., M.H., M.Kn., No. 68, tanggal 16 Oktober 2014, TSA, Entitas Anak, melakukan penyertaan saham pada PSA sebesar Rp 25.000. Akta tersebut telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan No. AHU-36414.40.22.2014, pada tanggal 20 Oktober 2014.

Berdasarkan akta Notaris No. 4, tanggal 20 Juni 2014 dari Notaris Rita Komala Dewi, S.H., M.H., M.Kn, yang telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan No. AHU-19765.40.22.2014, tanggal 15 Juli 2014, Entitas melakukan penyertaan saham pada PT Golden Edukasi Abadi (GEA) sebesar Rp 382.500 atau sebesar 51% dari modal ditempatkan dan disetor penuh PT GEA.

Berdasarkan akta Notaris Soeleman Odang, S.H., No. 25, tanggal 29 Mei 2013, MS, Entitas Anak, melakukan penurunan modal sehingga penyertaan saham Entitas pada MS turun sebesar Rp 4.056.000. Akta tersebut telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan No. AHU-42181.AH.01.02. Tahun 2013, pada tanggal 2 Agustus 2013.

Berdasarkan akta Notaris Soeleman Odang, S.H., No. 6, tanggal 28 Desember 2012, Entitas melakukan peningkatan penyertaan saham pada TSA sebesar Rp 23.450.000. Akta tersebut telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan surat keputusan No. AHU-AH.01.10-00844, pada tanggal 15 Januari 2013.

Berdasarkan akta Notaris Soeleman Odang, S.H., No. 7, tanggal 24 Juli 2015, Entitas melakukan penyertaan saham pada TSA sebesar Rp 6.700.000. Akta tersebut telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan surat keputusan No. AHU-AH.01.03-0953302, pada tanggal 31 Juli 2015.

RAGC, PM, ISP, WSA, RIH dan PSA masih dalam tahap pengembangan.

## 2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN

### a. Pernyataan Kepatuhan

Manajemen bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasi. Laporan keuangan konsolidasi telah disusun sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia yang mencakup Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) dan Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan (ISAK) yang dikeluarkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntan Indonesia serta Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (OJK) (dahulu Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan) No. VIII.G.7, mengenai "Penyajian dan Pengungkapan Laporan Keuangan Emiten atau Perusahaan Publik" yang terlampir dalam Surat Keputusan No. KEP- 347/BL/2012 tanggal 25 Juni 2012.

### b. Dasar Penyusunan Laporan Keuangan Konsolidasi

Laporan keuangan konsolidasi, kecuali untuk laporan arus kas konsolidasi, disusun berdasarkan pada saat terjadinya (*accrual basis*) dengan konsep biaya perolehan (*historical cost*), kecuali beberapa akun tertentu disusun berdasarkan pengukuran lain sebagaimana diuraikan dalam kebijakan akuntansi masing-masing akun tersebut.

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

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

Penyusunan laporan keuangan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia mengharuskan penggunaan estimasi dan asumsi. Hal tersebut juga mengharuskan manajemen untuk membuat pertimbangan dalam proses penerapan kebijakan akuntansi Entitas dan Entitas Anak. Area yang kompleks atau memerlukan tingkat pertimbangan yang lebih tinggi atau area di mana asumsi dan estimasi dapat berdampak signifikan terhadap laporan keuangan konsolidasian diungkapkan di Catatan 3.

Penerapan dari revisi standar dan pencabutan standar berikut yang berlaku 1 Januari 2014, tidak menimbulkan perubahan signifikan terhadap kebijakan akuntansi Entitas dan Entitas Anak dan efek material terhadap laporan keuangan konsolidasi:

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

### c. Prinsip Konsolidasi

Laporan keuangan konsolidasi menggabungkan seluruh Entitas Anak yang dikendalikan oleh Entitas. Pengendalian dianggap ada ketika Entitas memiliki secara langsung atau tidak langsung melalui Entitas Anak lebih dari setengah kekuasaan suara suatu entitas, kecuali dalam keadaan yang jarang dapat ditunjukkan secara jelas bahwa kepemilikan tersebut tidak diikuti dengan pengendalian. Pengendalian juga ada ketika Entitas memiliki setengah atau kurang kekuasaan suara suatu entitas jika terdapat :

- Kekuasaan yang melebihi setengah hak suara sesuai perjanjian dengan investor lain;
- Kekuasaan untuk mengatur kebijakan keuangan dan operasional entitas berdasarkan anggaran dasar atau perjanjian;
- Kekuasaan untuk menunjuk atau mengganti sebagian besar dewan direksi dan dewan komisaris atau organ pengatur setara dan mengendalikan entitas melalui dewan atau organ tersebut; atau

- Kekuasaan untuk memberikan suara mayoritas pada rapat dewan direksi dan dewan komisaris atau organ pengatur setara dan mengendalikan entitas melalui dewan direksi dan dewan komisaris atau organ tersebut.

Kepentingan nonpengendali pada entitas anak diidentifikasi secara terpisah dan disajikan dalam ekuitas. Kepentingan nonpengendali pemegang saham awalnya diukur baik pada nilai wajar ataupun pada proporsi kepemilikan kepentingan nonpengendali dari nilai wajar aset neto yang dapat diidentifikasi dari pihak yang diakuisisi. Pilihan pengukuran dilakukan pada akuisisi dengan dasar akuisisi. Setelah akuisisi, jumlah tercatat kepentingan nonpengendali adalah jumlah kepemilikan pada pengakuan awal ditambah bagian kepentingan nonpengendali dari perubahan selanjutnya dalam ekuitas. Jumlah pendapatan komprehensif Entitas Anak tersebut diatribusikan pemilik Entitas dan pada kepentingan nonpengendali bahkan jika hal ini mengakibatkan kepentingan nonpengendali mempunyai saldo defisit.

Perubahan dalam bagian kepemilikan Entitas pada entitas anak yang tidak mengakibatkan hilangnya pengendalian dicatat sebagai transaksi ekuitas. Nilai tercatat kepentingan entitas anak dan kepentingan nonpengendali disesuaikan untuk mencerminkan perubahan bagian kepemilikannya atas entitas anak. Setiap perbedaan antara jumlah kepentingan nonpengendali disesuaikan dan nilai wajar imbalan yang diberikan atau diterima diakui secara langsung dalam ekuitas dan diatribusikan pada pemilik Entitas induk.

Ketika Entitas kehilangan pengendalian atas entitas anak, keuntungan dan kerugian diakui didalam laba rugi dan dihitung sebagai perbedaan antara (i) keseluruhan nilai wajar yang diterima dan nilai wajar dari setiap sisa investasi dan (ii) nilai tercatat sebelumnya dari aset (termasuk *goodwill*) dan liabilitas dari entitas anak dan setiap kepentingan nonpengendali. Ketika aset dari entitas anak dinyatakan sebesar nilai revaluasi atau nilai wajar dan akumulasi keuntungan atau kerugian yang telah diakui sebagai pendapatan komprehensif lainnya dan terakumulasi dalam ekuitas, jumlah yang sebelumnya diakui sebagai pendapatan komprehensif lainnya dan akumulasi ekuitas dicatat seolah-olah Entitas telah melepas secara langsung aset yang relevan (yaitu direklasifikasi ke laba rugi atau ditransfer langsung ke saldo laba sebagaimana ditentukan oleh PSAK yang berlaku). Nilai wajar setiap sisa investasi pada entitas anak terdahulu pada tanggal hilangnya pengendalian dianggap sebagai nilai wajar pada saat pengakuan awal aset keuangan sesuai dengan PSAK No. 55 (Revisi 2011), mengenai "Instrumen Keuangan : Pengakuan dan Pengukuran".

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

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

#### d. Transaksi dan Saldo Dalam Mata Uang Asing

Transaksi dalam mata uang asing dicatat dalam Rupiah berdasarkan kurs yang berlaku pada saat transaksi dilakukan. Pada tanggal posisi keuangan konsolidasi, aset dan liabilitas moneter dalam mata uang asing disesuaikan untuk mencerminkan kurs yang berlaku pada tanggal tersebut yang dipublikasikan oleh Bank Indonesia. Laba atau rugi kurs yang timbul dikreditkan atau dibebankan pada operasi tahun berjalan.

Pada tanggal 30 September 2015 dan 31 Desember 2014, kurs yang digunakan masing-masing adalah Rp 14.657 dan Rp 12.440 untuk US\$ 1 yang dihitung berdasarkan rata-rata kurs beli dan jual yang dipublikasikan terakhir pada tahun tersebut untuk uang kertas dan kurs transaksi Bank Indonesia.

#### e. Transaksi dengan Pihak-pihak Berelasi

Entitas dan Entitas Anak melakukan transaksi dengan pihak-pihak berelasi seperti yang dinyatakan dalam PSAK No. 7 (Revisi 2010) mengenai "Pengungkapan Pihak-pihak Berelasi".

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

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

Seluruh transaksi dan saldo signifikan yang dilakukan dengan pihak-pihak berelasi diungkapkan pada catatan atas laporan keuangan konsolidasi.

#### f. Instrumen Keuangan

##### **Aset Keuangan**

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

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

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

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

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

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

Pada tanggal 30 September 2015 dan 31 Desember 2014, Entitas dan Entitas Anak tidak memiliki aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi.

(ii) Investasi yang dimiliki hingga jatuh tempo

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

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

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

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

Bunga dari investasi tersebut yang dihitung dengan menggunakan metode bunga efektif diakui didalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasi sebagai bagian dari pendapatan lain-lain.

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

(iii)Pinjaman yang diberikan dan piutang

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

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

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

(iv) Aset keuangan yang tersedia untuk dijual

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

Aset keuangan yang tersedia untuk dijual pada awalnya diakui sebesar nilai wajar, ditambah biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung. Setelah pengakuan awal, aset keuangan tersebut diukur dengan nilai wajar, dimana keuntungan atau kerugian diakui di ekuitas, kecuali untuk kerugian akibat penurunan nilai dan keuntungan atau kerugian akibat perubahan nilai tukar, sampai aset keuangan tersebut dihentikan pengakuannya. Jika suatu

aset keuangan tersedia untuk dijual mengalami penurunan nilai, maka akumulasi keuntungan atau kerugian yang sebelumnya telah diakui di ekuitas, diakui dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasi.

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

Aset keuangan yang tersedia untuk dijual Entitas dan Entitas Anak adalah investasi saham.

### **Penurunan Nilai Aset Keuangan**

(i) Aset yang dicatat berdasarkan biaya perolehan diamortisasi

Pada setiap tanggal laporan posisi keuangan, Entitas dan Entitas Anak mengevaluasi apakah terdapat bukti yang objektif bahwa aset keuangan atau kelompok aset keuangan mengalami penurunan nilai. Aset keuangan atau kelompok aset keuangan diturunkan nilainya dan kerugian penurunan nilai telah terjadi, jika dan hanya jika, terdapat bukti yang objektif mengenai penurunan nilai tersebut sebagai akibat dari satu atau lebih peristiwa yang terjadi setelah pengakuan awal aset tersebut (peristiwa yang merugikan), dan peristiwa yang merugikan tersebut berdampak pada estimasi arus kas masa depan atas aset keuangan atau kelompok aset keuangan yang dapat diestimasi secara andal.

Kriteria yang Entitas dan Entitas Anak gunakan untuk menentukan bahwa ada bukti obyektif dari suatu penurunan nilai meliputi:

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

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

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

(ii) Aset yang tersedia untuk dijual

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

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

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

### **Liabilitas Keuangan**

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

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

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

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

Liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi adalah liabilitas derivatif.

(ii) Liabilitas keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi

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

Keuntungan dan kerugian diakui dalam laporan laba rugi komprehensif ketika liabilitas keuangan tersebut dihentikan pengakuannya atau mengalami penurunan nilai, dan melalui proses amortisasi.



Liabilitas keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi adalah utang bank, utang usaha, utang lain-lain, beban masih harus dibayar, utang obligasi, utang obligasi konversi, utang lembaga keuangan, jaminan keanggotaan golf dan pendapatan bunga yang ditangguhkan.

### **Estimasi Nilai Wajar**

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

### **Saling Hapus Antar Instrumen Keuangan**

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

### **Instrumen Keuangan Derivatif**

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

Derivatif yang melekat pada instrumen keuangan lainnya atau kontrak utama (host contract) lainnya diperlakukan sebagai derivatif tersendiri jika risiko dan karakteristiknya tidak terikat pada kontrak utama dan kontrak utama tersebut tidak diukur pada nilai wajar dengan perubahan nilai wajar yang diakui dalam laba rugi.

Suatu derivatif disajikan sebagai aset tidak lancar atau liabilitas jangka panjang jika sisa jatuh tempo dari instrumen lebih dari 12 bulan dan tidak diharapkan akan direalisasi atau diselesaikan dalam jangka waktu 12 bulan. Derivatif lainnya disajikan sebagai aset lancar atau liabilitas jangka pendek.

### **Instrumen Keuangan Majemuk**

Instrumen keuangan majemuk yang diterbitkan oleh Entitas dan Entitas Anak terdiri dari obligasi konversi yang dapat dikonversi menjadi sejumlah tetap modal saham pada saat jatuh tempo atas opsi pemegangnya.

Komponen liabilitas pada instrumen keuangan majemuk diakui pada awalnya sebesar nilai wajar liabilitas yang serupa tidak memiliki opsi konversi ekuitas. Biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung dialokasikan pada komponen liabilitas dan ekuitas sesuai dengan proporsi nilai tercatat awalnya.

Setelah pengakuan awal, komponen liabilitas dari instrumen keuangan majemuk diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode bunga efektif. Komponen ekuitas instrumen keuangan majemuk tidak diukur kembali setelah pengakuan awal kecuali pada saat konversi atau kadaluwarsa.

#### **g. Kuasi Reorganisasi**

Pada tanggal 30 April 2011, Entitas dan Entitas Anak melakukan kuasi reorganisasi sesuai dengan PSAK No. 51, dimana kuasi reorganisasi (kuasi) merupakan prosedur akuntansi yang mengatur entitas merestrukturisasi ekuitasnya dengan menghilangkan defisit dan menilai kembali seluruh aset dan liabilitasnya berdasarkan nilai wajar. Melalui kuasi, entitas mendapatkan awal yang baik (fresh start), dengan neraca yang menunjukkan nilai sekarang dan tanpa dibebani defisit.

Penentuan nilai wajar aset dan liabilitas Entitas dan Entitas Anak dalam rangka kuasi dilakukan sesuai dengan nilai pasar pada tanggal kuasi reorganisasi. Apabila nilai pasar tidak tersedia atau tidak menggambarkan nilai yang sebenarnya, estimasi nilai wajar aset dan liabilitas dilakukan dengan mempertimbangkan nilai wajar instrumen lain yang substansinya sejenis.

Defisit akan dieliminasi sesuai urutan sebagai berikut:

- cadangan umum;
- cadangan khusus;
- selisih penilaian aset dan liabilitas (termasuk revaluasi aset tetap) dan selisih penilaian sejenisnya;
- tambahan modal disetor; dan,
- modal saham

Pada tanggal 1 Januari 2013, PSAK No. 51 (Revisi 2003), mengenai “Akuntansi Kuasi Reorganisasi” telah dicabut.

h. Kas dan Setara Kas

Kas dan setara kas terdiri dari kas, bank, deposito berjangka dengan jangka waktu 6 (enam) bulan atau kurang sejak tanggal penempatannya serta dapat segera dijadikan kas tanpa terjadi perubahan nilai yang signifikan. Kas dan setara kas tidak digunakan sebagai jaminan atas liabilitas dan pinjaman lainnya dan tidak dibatasi penggunaannya.

i. Persediaan

Persediaan dinilai berdasarkan biaya perolehan atau nilai realisasi neto, mana yang lebih rendah (*the lower of cost or net realizable value*). Biaya perolehan ditentukan dengan metode masuk pertama keluar pertama (*first-in first-out method*).

Nilai realisasi neto merupakan estimasi harga jual dalam kegiatan usaha normal dikurangi estimasi biaya penyelesaian dan estimasi biaya yang diperlukan untuk membuat penjualan.

j. Penyisihan Penggantian Peralatan dan Perlengkapan Hotel

Penyisihan penggantian peralatan dan perlengkapan dibentuk berdasarkan persentase dari pendapatan jasa pelayanan. Pembelian dan penggantian pada tahun bersangkutan dibebankan ke penyisihan tersebut.

k. Biaya Dibayar di Muka

Biaya dibayar dimuka diamortisasi selama masa manfaat masing-masing biaya dengan menggunakan metode garis lurus.

l. Aset Real Estat

Aset real estat yang meliputi tanah dan bangunan yang siap dijual, bangunan yang sedang dikonstruksi, tanah yang sedang dikembangkan dan tanah yang belum dikembangkan dinyatakan sebesar biaya perolehan atau nilai realisasi neto, mana yang lebih rendah.

Biaya perolehan tanah yang belum dikembangkan meliputi biaya praperolehan dan perolehan tanah ditambah biaya pinjaman (beban bunga dan selisih kurs) yang berkenaan dengan perolehan tanah, dan akan dipindahkan ke tanah yang sedang dikembangkan pada saat pematangan tanah dimulai.

Biaya perolehan tanah yang sedang dikembangkan meliputi biaya perolehan tanah yang belum dikembangkan ditambah dengan biaya langsung maupun tidak langsung yang dapat diatribusikan pada aktivitas pengembangan real estat, termasuk biaya pinjaman (beban

bunga dan selisih kurs). Tanah yang sedang dikembangkan akan dipindahkan ke aset tanah bila tanah tersebut siap dijual dengan menggunakan metode luas areal.

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

Biaya perolehan bangunan yang sedang dikonstruksi meliputi biaya konstruksi dan akan dipindahkan ke aset bangunan pada saat selesai dibangun dan siap dijual dengan menggunakan metode identifikasi khusus.

Kapitalisasi biaya pinjaman (beban bunga dan selisih kurs) berkenaan dengan pinjaman yang diterima untuk membelanjai perolehan dan pengembangan aset real estat akan dihentikan pada saat aset tersebut secara substansial siap untuk digunakan sesuai tujuannya atau apabila kegiatan konstruksi bangunan tertunda cukup lama.

m. Investasi Saham

Investasi saham dengan kepemilikan antara 20% hingga 50% hak suara dan mempunyai pengaruh signifikan tetapi tidak mengendalikan (entitas asosiasi) dan entitas dimana Entitas atau Entitas Anak memiliki 50% atau lebih hak suara tetapi dikendalikan secara bersama dengan pemegang saham lain (entitas pengendalian bersama), dicatat dengan menggunakan metode ekuitas.

Investasi dalam bentuk saham dengan kepemilikan kurang dari 20% yang nilai wajarnya tidak tersedia dan dimaksudkan untuk investasi jangka panjang diakui berdasarkan PSAK No. 55. Bila terjadi penurunan nilai yang bersifat permanen, nilai tercatatnya dikurangi untuk mengakui penurunan tersebut dan kerugiannya dibebankan pada laporan laba rugi komprehensif konsolidasi.

n. Aset Tetap

Aset tetap yang dimiliki untuk digunakan dalam produksi atau penyediaan barang atau jasa atau untuk tujuan administratif dicatat berdasarkan biaya perolehan setelah dikurangi akumulasi penyusutan dan akumulasi kerugian penurunan nilai.

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

	<u>Tahun</u>	<u>Nilai Residu (%)</u>
Lapangan golf	14 - 20	10
Bangunan dan <i>club house</i>	15 – 20	10
Kendaraan	4	10
Perabotan dan peralatan kantor	4 – 8	5
Peralatan golf dan country club	4 - 8	5
Perabotan dan peralatan hotel	4	5

Masa manfaat ekonomis, nilai residu dan metode penyusutan direview setiap akhir tahun dan pengaruh dari setiap perubahan estimasi tersebut berlaku prospektif.

Tanah dinyatakan berdasarkan biaya perolehan dan tidak disusutkan.

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

akumulasi penyusutannya. Keuntungan atau kerugian dari penjualan aset tetap tersebut dibukukan dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasi pada tahun yang bersangkutan.

Biaya konstruksi aset dikapitalisasi sebagai aset dalam penyelesaian. Biaya-biaya ini direklasifikasi ke akun aset tetap pada saat proses konstruksi atau pemasangan selesai. Penyusutan aset dimulai pada saat aset tersebut berada pada lokasi dan kondisi yang diinginkan agar aset tetap siap digunakan sesuai dengan keinginan dan maksud manajemen.

Aset tetap yang dihentikan pengakuannya atau yang dijual nilai tercatatnya dikeluarkan dari kelompok aset tetap. Keuntungan atau kerugian yang timbul dibukukan dalam laporan laba rugi komprehensif.

o. Properti Investasi

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

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

Penyusutan properti investasi dihitung dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomis properti investasi selama 10 tahun.

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

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

p. Penurunan Nilai Aset Non-Kuangan

Pada tanggal posisi keuangan, Entitas dan Entitas Anak menelaah nilai tercatat aset non-keuangan untuk menentukan apakah terdapat indikasi bahwa aset tersebut telah mengalami penurunan nilai. Jika terdapat indikasi tersebut, nilai yang dapat diperoleh kembali dari aset diestimasi untuk menentukan tingkat kerugian penurunan nilai (jika ada). Bila tidak memungkinkan untuk mengestimasi nilai yang dapat diperoleh kembali atas suatu aset individu, Entitas mengestimasi nilai yang dapat diperoleh kembali dari unit penghasil kas atas aset.

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

q. Sewa

Pembayaran sewa operasi diakui sebagai beban dengan garis lurus (*straight-line basis*) selama masa sewa, kecuali terdapat dasar sistematis lain yang dapat lebih mencerminkan pola waktu dari manfaat aset yang dinikmati pengguna. Sewa kontinjen pada sewa operasi diakui sebagai beban di dalam periode terjadinya.

Dalam hal insentif diperoleh dalam sewa operasi, insentif tersebut diakui sebagai liabilitas. Keseluruhan manfaat dari insentif diakui sebagai pengurangan dari biaya sewa dengan dasar garis lurus kecuali terdapat dasar sistematis lain yang dapat lebih mencerminkan pola waktu dari manfaat aset yang dinikmati pengguna.

r. Pengakuan Pendapatan dan Beban

Pendapatan penjualan kapling tanah tanpa bangunan, diakui dengan menggunakan metode akrual penuh (*full accrual method*) pada saat pengikatan jual beli apabila seluruh kriteria berikut ini terpenuhi :

- Jumlah pembayaran oleh pembeli telah mencapai 20% dari harga jual yang disepakati dan jumlah tersebut tidak dapat diminta kembali oleh pembeli;
- Harga jual akan tertagih;
- Tagihan penjual tidak akan bersifat subordinasi terhadap pinjaman lain yang akan diperoleh pembeli dimasa yang akan datang;
- Proses pengembangan tanah telah selesai sehingga penjual tidak berkewajiban lagi untuk menyelesaikan kapling tanah yang dijual, seperti kewajiban untuk mematangkan 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
- Hanya kapling tanah saja yang dijual, tanpa diwajibkan keterlibatan penjual dalam pendirian bangunan di atas kapling tanah tersebut.

Pendapatan penjualan bangunan rumah tinggal dan rumah toko (ruko) beserta kapling tanahnya diakui dengan metode akrual penuh (*full accrual method*) apabila seluruh kriteria berikut terpenuhi :

- Proses penjualan telah selesai;
- Harga jual akan tertagih;
- Tagihan penjual tidak bersifat subordinasi dimasa yang akan datang terhadap pinjaman lain yang akan diperoleh pembeli; dan
- 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.

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 dipenuhi.

Jenis keanggotaan dan fee keanggotaan golf sebagai berikut :

Keanggotaan	Fee keanggotaan Golf		
	<i>Refundable</i>	<i>Non Refundable</i>	Periode
<i>Founder</i>	90%	10%	1993 - 1995
<i>Gold Chartered</i>	50%	50%	1995 - 1996
<i>Chartered</i>	-	100%	1996 - Sekarang

*Refundable deposit* akan dikembalikan setelah 30 tahun senilai ekuivalen Rupiah pada saat penerimaan uang keanggotaan tersebut.

Entitas mengakui *non refundable deposit* sebagai pendapatan pada saat deposit yang diterima telah mencapai 10% dari keseluruhan fee keanggotaan golf.

## **Penjualan Barang**

- Entitas dan entitas anak telah memindahkan risiko secara signifikan dan memindahkan manfaat kepemilikan barang kepada pembeli;
- Entitas dan entitas anak tidak lagi mengelola atau melakukan pengendalian efektif atas barang yang dijual;
- Jumlah pendapatan tersebut dapat diukur dengan andal;
- Besar kemungkinan manfaat ekonomi yang dihubungkan dengan transaksi akan mengalir kepada Entitas dan entitas anak tersebut; dan
- Biaya yang terjadi atau yang akan terjadi sehubungan transaksi penjualan dapat diukur dengan andal.

## **Pendapatan dari Operasi Hotel**

Pendapatan dari operasional hotel diakui pada saat jasa diberikan. Pendapatan dari perjamuan dan acara khusus lainnya diakui pada saat acara berlangsung. Pendapatan sewa pada bidang disewakan hotel diakui secara garis lurus selama masa sewa. Pendapatan dari makanan dan minuman diakui pada saat disajikan. Pendapatan lainnya dari transportasi, laundry, valet dan layanan hotel yang terkait lainnya diakui pada saat jasa diberikan.

## **Pendapatan dari Sekolah**

Pendapatan diakui pada saat jasa pendidikan diberikan. Pendapatan diterima dimuka disajikan sebagai pendapatan ditangguhkan dalam laporan posisi keuangan konsolidasi.

## **Beban**

Beban diakui pada saat terjadinya (accrual basis), kecuali untuk biaya penjualan persediaan real estat yang di dalamnya termasuk perkiraan biaya pembangunan infrastruktur tanah untuk dijual atau sedang dikembangkan untuk penjualan di masa mendatang.

### s. Pajak Penghasilan

#### **Pajak Penghasilan Final**

Berdasarkan peraturan pajak yang berlaku, pajak penghasilan Entitas dari pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan dihitung secara final sebesar 1% untuk pengalihan bersubsidi dan 5% untuk pengalihan tidak bersubsidi dari nilai penjualan.

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

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

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

#### **Pajak Penghasilan Tidak Final**

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

Beban pajak kini ditetapkan berdasarkan taksiran penghasilan kena pajak tahun berjalan. Aset dan liabilitas pajak tangguhan diakui atas perbedaan temporer antara aset dan liabilitas untuk tujuan komersial dan untuk tujuan perpajakan setiap tanggal pelaporan. Manfaat pajak di masa mendatang, seperti nilai terbawa atas saldo rugi fiskal yang belum digunakan, jika ada, juga diakui sejauh realisasi atas manfaat pajak tersebut dimungkinkan.

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

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

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

t. Imbalan Kerja

Entitas dan Entitas Anak mengakui liabilitas atas imbalan kerja karyawan yang tidak didanai sesuai dengan Undang-undang Ketenagakerjaan No. 13/2003 tanggal 25 Maret 2003 (UU No. 13/2003).

Efektif 1 Januari 2012, Entitas dan Entitas Anak menerapkan PSAK No. 24 (Revisi 2010), mengenai "Imbalan Kerja". Sesuai dengan PSAK No. 24, biaya penyisihan imbalan kerja karyawan menurut UU No. 13/2003 ditentukan berdasarkan penilaian aktuaia menggunakan metode *Projected Unit Credit*.

Sehubungan dengan penerapan PSAK No. 24 (Revisi 2010), Entitas dan Entitas Anak mengakui seluruh keuntungan atau kerugian aktuarial melalui pendapatan komprehensif lainnya. Keuntungan dan kerugian aktuarial ini diamortisasi dengan menggunakan metode garis lurus (*straight-line method*) berdasarkan rata-rata sisa masa kerja karyawan.

Biaya jasa lalu diakui secara langsung di laporan laba rugi komprehensif konsolidasi, kecuali perubahan terhadap program pensiun tersebut mengharuskan karyawan tersebut tetap bekerja selama periode waktu untuk mendapatkan hak tersebut (periode *vesting*). Dalam hal ini, biaya jasa lalu diamortisasi secara garis lurus sepanjang periode *vesting*. Biaya jasa kini diakui sebagai beban periode berjalan.

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

u. Laba Per Saham

Laba per saham dihitung dengan membagi jumlah laba komprehensif tahun berjalan dengan jumlah rata-rata tertimbang saham yang beredar pada tahun yang bersangkutan.

Laba per saham dilusian dihitung dengan membagi laba bersih yang diatribusikan kepada pemilik entitas induk dengan jumlah rata-rata tertimbang saham biasa yang telah disesuaikan dengan dampak dari semua efek berpotensi saham biasa yang dilutif.

v. Segmen Operasi

PSAK No. 5 (Revisi 2009) mengenai "Segmen Operasi", mengharuskan segmen operasi diidentifikasi berdasarkan laporan internal mengenai komponen dari Entitas dan Entitas Anak

yang secara regular direview oleh “pengambil keputusan operasional” dalam rangka mengalokasikan sumber daya dan menilai kinerja segmen operasi. Kebalikan dengan standar sebelumnya yang mengharuskan Entitas dan Entitas Anak mengidentifikasi dua segmen (bisnis dan geografis), menggunakan pendekatan risiko dan pengembalian.

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

Segmen operasi adalah suatu komponen dari Entitas atau Entitas Anak :

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

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

### 3. ESTIMASI DAN PERTIMBANGAN AKUNTANSI PENTING

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

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

#### a. Penyisihan Penurunan Nilai Piutang

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

#### b. Aset Tetap

Manajemen Entitas dan Entitas Anak melakukan penelaahan berkala atas masa manfaat aset tetap berdasarkan faktor-faktor seperti kondisi teknis dan perkembangan teknologi di masa depan.

Manajemen akan menyesuaikan beban penyusutan jika masa manfaatnya berbeda dari estimasi sebelumnya atau manajemen akan menghapusbukkan atau melakukan penurunan nilai atas aset yang secara teknis telah usang atau aset non-strategis yang dihentikan penggunaannya atau dijual.



c. Penyusutan properti investasi

Biaya perolehan properti investasi disusutkan dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan estimasi masa manfaat ekonomisnya. Manajemen mengestimasi masa manfaat ekonomis properti investasi selama 10 tahun. Perubahan tingkat pemakaian dapat mempengaruhi masa manfaat ekonomis dan nilai sisa aset, dan karenanya biaya penyusutan masa depan mungkin direvisi.

d. Instrumen Keuangan

Ketika nilai wajar dari aset dan liabilitas keuangan dicatat dalam laporan posisi keuangan konsolidasi tidak diambil dari pasar aktif, maka nilai wajarnya ditentukan dengan menggunakan teknik penilaian termasuk metode discounted cash flow. Masukan untuk model tersebut dapat diambil dari pasar yang dapat diobservasi, tetapi apabila hal ini tidak dimungkinkan, sebuah tingkat pertimbangan disyaratkan dalam menetapkan nilai wajar. Pertimbangan tersebut mencakup penggunaan masukan dari risiko likuiditas, risiko kredit dan volatilitas. Perubahan asumsi mengenai faktor-faktor tersebut dapat dipengaruhi nilai wajar dari instrumen keuangan yang dilaporkan.

e. Pajak Penghasilan

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

f. Imbalan Kerja

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

Asumsi tingkat pengembalian yang diharapkan atas aset program ditentukan secara seragam, dengan mempertimbangkan pengembalian historis jangka panjang, alokasi aset dan perkiraan masa depan atas pengembalian investasi jangka panjang.

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

4. KUASI REORGANISASI

Sesuai dengan PSAK No. 51 (Revisi 2003) (PSAK No. 51) mengenai “Akuntansi Kuasi Reorganisasi”, kuasi reorganisasi (kuasi) merupakan prosedur akuntansi yang mengatur Entitas merestrukturisasi ekuitasnya dengan menghilangkan defisit dan menilai kembali seluruh aset dan kewajibannya berdasarkan nilai wajar.

Pada tanggal 30 April 2011, Entitas melakukan kuasi sesuai dengan PSAK No. 51, untuk mengeliminasi saldo defisit sebesar Rp 1.001.993.611. Pelaksanaan kuasi didasarkan atas keyakinan yang memadai bahwa Entitas setelah kuasi akan dapat mempertahankan kelangsungan usahanya (*going concern*).

Penentuan nilai wajar aset dan kewajiban dalam rangka kuasi dilakukan sesuai dengan nilai wajar pada tanggal kuasi reorganisasi. Apabila nilai pasar tidak tersedia atau tidak menggambarkan nilai yang sebenarnya, estimasi nilai wajar aset dan kewajiban dilakukan dengan mempertimbangkan nilai wajar instrumen lain yang substansinya sejenis, estimasi perhitungan nilai sekarang, atau arus kas diskonto. Sedangkan untuk aset dan kewajiban tertentu, penilaian dilakukan sesuai dengan PSAK terkait. Selisih lebih atas penilaian aset dan

kewajiban Entitas dicatat pada akun "Selisih Penilaian Aset dan Kewajiban". Sedangkan selisih penilaian aset dan kewajiban Entitas Anak dicatat pada akun "Selisih transaksi Perubahan Ekuitas Entitas Anak".

Selisih penilaian aset dan liabilitas Entitas sebagai hasil dari penyesuaian nilai wajar aset dan liabilitas, yang diambil dari penilaian kembali aset dan liabilitas Entitas sesuai nilai wajar berdasarkan Laporan Penilai Independen Kantor Jasa Penilai Publik Amin Nirwan Alfiantori & Rekan sebesar Rp 236.504.601. Sedangkan selisih penilaian aset dan liabilitas Entitas Anak sebagai akibat penyesuaian nilai wajar aset dan liabilitas sesuai nilai wajar berdasarkan Laporan Penilai Independen Kantor Jasa Penilai Publik Doli Siregar & Rekan sebesar Rp 17.092.533, dimana selisih penilaian kembali aset dan liabilitas masing-masing Entitas Anak yang sesuai dengan persentase kepemilikannya sebesar Rp 9.336.513.

Perhitungan eliminasi atas saldo defisit Entitas pada tanggal 30 April 2011 sebesar Rp 1.001.993.611 adalah sebagai berikut :

	30 April 2011
Saldo defisit	(1.001.993.611)
Selisih penilaian aset dan liabilitas	236.504.601
Selisih transaksi perubahan ekuitas Entitas Anak	9.528.520
Tambahan modal disetor	26.725.833
Modal ditempatkan dan disetor penuh *)	729.234.657
Jumlah	-

\*) Penurunan nilai nominal saham sebesar Rp 729.234.657 yang digunakan untuk mengeliminasi saldo defisit Entitas merupakan selisih modal saham akibat penurunan nilai nominal saham dari Rp 500 (Rupiah penuh) per saham menjadi Rp 318 (Rupiah penuh) per saham.

#### 5. KAS DAN SETARA KAS

	30 September 2015	31 Desember 2014
Kas	229.727	230.600
Bank :		
Pihak berelasi (lihat catatan 35)		
PT Bank Sinarmas Tbk		
Rupiah	8.463	10.338
Dolar Amerika Serikat	3.401	3.614
Sub jumlah	11.864	13.952
Pihak Ketiga		
Rupiah:		
PT Bank Internasional Indonesia Tbk	4.133.370	9.179.561
PT Bank Central Asia Tbk	2.932.585	8.442.648
PT Bank Mega Tbk	7.267.434	7.360.415
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	1.730.068	5.324.548
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	1.004.184	3.523.771
PT Bank DKI Tbk	861.044	2.910.107
PT Bank CIMB Niaga Tbk	1.828.211	1.628.785
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	366.975	1.463.205
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	1.895.717	1.369.428
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk	881.531	1.191.171
PT Bank Pan Indonesia Tbk	5.242.260	472.623
PT Bank Permata Tbk	218.191	447.929
PT Bank OCBC NISP Tbk	6.616	7.332
PT Citibank	100.000	-

	30 September 2015	31 Desember 2014
Dolar Amerika Serikat:		
PT Bank Internasional Indonesia Tbk	273.672	430.617
PT Bank Central Asia Tbk	6.198	131.019
Sub-jumlah	28.759.920	43.883.159
Deposito berjangka :		
Pihak Ketiga		
Rupiah:		
PT Bank Pan Indonesia Tbk	961.410	42.025.221
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	7.431.383	18.049.641
PT Bank Permata Tbk	1.915.922	14.577.716
PT Citibank	2.100.000	-
PT Bank Internasional Indonesia Tbk	15.201.383	8.751.143
PT CIMB Niaga Tbk	11.606.434	6.623.067
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	3.997.877	3.137.794
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	1.052.910	2.943.570
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	517.735	1.644.244
PT Bank OCBC NISP Tbk	4.458.022	651.418
PT Bank UOB Indonesia	-	9.123.163
Dolar Amerika Serikat:		
PT Bank Internasional Indonesia Tbk	24.928.397	49.403.846
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	215.280	4.390.650
Sub-jumlah	74.386.753	161.321.473
Jumlah	103.376.400	205.449.184
Tingkat bunga deposito berjangka per tahun :		
Rupiah	7,75-10%	7,00-10,75%
Dolar Amerika Serikat	2,50-2,75%	2,25-3,00%

6. PIUTANG USAHA

	30 September 2015	31 Desember 2014
Pihak Ketiga		
Penjualan tanah dan bangunan	5.240.592	7.212.993
Estat manajemen	8.538.612	6.474.236
Pengoperasian lapangan golf dan country club	6.425.340	4.619.065
Hotel	5.189.150	2.011.037
Lain-lain	581.000	398.918
Jumlah	25.974.694	20.716.249
Penyisihan penurunan nilai piutang	(422.354)	(1.262.354)
Sub-jumlah bersih	25.552.340	19.453.895
Pihak berelasi (lihat catatan 35)		
Penjualan tanah dan bangunan	-	1.765.874
Jumlah	25.552.340	21.219.769

Mutasi penyisihan penurunan nilai piutang

	30 September 2015	31 Desember 2015
Saldo awal	1.262.354	1.163.702
Penambahan (lihat catatan 30)	90.000	120.000
Penghapusan/penyesuaian	(930.000)	(21.348)
Saldo akhir	422.354	1.262.354

Piutang usaha tidak dijaminakan atas pinjaman ataupun utang dan tidak terdapat jaminan yang diterima Entitas atas piutang tersebut.

Manajemen berpendapat bahwa penyisihan piutang ragu-ragu adalah cukup untuk menutupi penurunan nilai piutang usaha yang mungkin timbul dari tidak tertagihnya piutang dan tidak terdapat risiko yang terkonsentrasi secara signifikan atas piutang usaha.

7. PAJAK DIBAYAR DI MUKA

Akun ini merupakan pajak penghasilan pasal 21, 23, 25, pajak penghasilan final dan pajak pertambahan nilai Entitas dan Entitas Anak.

8. UANG MUKA

	30 September 2015	31 Desember 2014
Tanah di Bekasi	18.170.413	6.570.000
Uang muka operasional dan konsultan	2.968.929	2.961.617
Proyek Water Joy	115.770	107.069
Lain-lain	17.530.672	14.990.308
Jumlah	38.785.784	24.628.994

Uang muka pembelian tanah di Bekasi, Jawa Barat, merupakan uang muka DLS dan DRP, Entitas Anak, berkaitan dengan perolehan tanah dalam rangka pengembangan real estat.

9. ASET REAL ESTAT

	30 September 2015	31 Desember 2014
Aset Lancar :		
Tanah dan bangunan siap dijual		
Rancamaya phase II	333.170.608	330.851.826
Harvest City	62.160.760	102.082.520
Rancamaya phase I	50.761.883	48.547.591
Commercial Centre	46.142.453	43.150.569
Juniper Forest	13.244.999	12.762.357
Rumah tinggal dan ruko	6.290.678	6.290.678
Royal Tajur	1.222.858	1.924.472
Sub-jumlah	512.994.239	545.610.013
Bangunan yang sedang dikonstruksi :		
Rancamaya	47.082.991	50.764.337
Royal Tajur	14.992.276	25.683.267
Harvest City	39.071.294	15.901.125
Sub-jumlah	101.146.561	92.348.729
Tanah yang sedang dikembangkan :		
Harvest City	75.199.920	88.711.019

	30 September 2015	31 Desember 2014
Rancamaya phase III	29.219.013	31.237.576
Royal Tajur	20.612.422	37.806.027
Sub-jumlah	125.031.356	157.754.622
Jumlah	739.172.156	795.713.364
Aset Tidak Lancar:		
Tanah yang belum dikembangkan		
Bekasi	1.408.290.611	1.311.568.586
Rancamaya	249.426.710	227.297.531
Bogor	172.634.392	163.459.564
Balaraja	51.623.660	30.423.985
Jumlah	1.881.975.373	1.732.749.666

Pada tanggal 30 September 2015 dan 31 Desember 2014, luas bersih tanah siap dijual Rancamaya Phase I masing-masing seluas 4,65 hektar dan 4,56 hektar, Rancamaya Phase II masing-masing seluas 25,26 hektar dan 26,53 hektar, Rancamaya Commercial Center seluas 7,63 hektar, dan Harvest City masing-masing seluas 8,11 hektar dan 12,09 hektar.

Pada tanggal 30 September 2015 dan 31 Desember 2014, luas bersih tanah yang sedang dikembangkan Rancamaya Phase III masing-masing seluas 2,88 hektar dan 3,30 hektar, Harvest City masing-masing seluas 14,53 hektar dan 14,52 hektar, dan Royal Tajur masing-masing seluas 1,59 hektar dan 2,92 hektar.

Tanah di daerah Bekasi dan Bogor, Jawa Barat, merupakan tanah yang telah dibebaskan dan dimiliki oleh CNMP dan Entitas Anak, luas kotor yang telah dibebaskan seluas 794,76 hektar. CNMP dan Entitas Anak mempunyai ijin pembebasan tanah seluas 1,050 hektar. CNMP dan Entitas Anak telah memperoleh Hak Guna Bangunan atas tanah yang telah dibebaskan seluas 514,91 hektar dengan jangka waktu 30 tahun, yang akan jatuh tempo antara tahun 2029 dan 2031.

Tanah di daerah Rancamaya, Jawa Barat, merupakan tanah yang telah dibebaskan dan dimiliki oleh Entitas dan ISP, Entitas Anak, yang akan dikembangkan untuk proyek real estat dengan ijin pembebasan seluas kurang lebih 378 hektar. Pada tanggal 30 September 2015 dan 31 Desember 2014, luas kotor tanah yang telah dibebaskan masing-masing seluas 168,07 hektar dan 166,37 hektar.

Tanah Royal Tajur di daerah Bogor, Jawa Barat, merupakan tanah yang telah dibebaskan dan dimiliki oleh TSA, Entitas Anak, yang akan dikembangkan untuk proyek real estate dengan ijin pembebasan seluas kurang lebih 81,70 hektar. Pada tanggal 30 September 2015 dan 31 Desember 2014, luas kotor tanah yang telah dibebaskan masing-masing seluas 35,51 hektar dan 34,25 hektar.

Tanah di daerah Balaraja, merupakan tanah yang belum dikembangkan dan dimiliki oleh WSA, Entitas Anak, luas tanah yang telah dibebaskan seluas 21,00 hektar.

Tanah dan bangunan siap dijual dan yang sedang dikembangkan milik DLS, Entitas Anak, seluas 7,50 hektar dan tanah yang belum dikembangkan milik DRP, Entitas Anak, seluas 265,55 hektar di Bekasi dijadikan jaminan atas utang bank (lihat Catatan 15).

Tanah milik TSA, Entitas Anak, seluas 4,76 hektar di Bogor dijadikan jaminan atas utang bank (lihat Catatan 15).

10. PROPERTI INVESTASI

30 September 2015				
	Saldo awal	Penambahan	Pengurangan	Saldo akhir
Harga Perolehan Bangunan	365.686	30.000	-	395.686
Aset dalam tahap penyelesaian Bangunan	2.267.761	7.424.793	-	9.692.554
Jumlah	<u>2.633.447</u>	<u>7.454.793</u>	<u>-</u>	<u>10.088.240</u>
Akumulasi Penyusutan Bangunan	<u>15.237</u>	<u>29.676</u>	<u>-</u>	<u>44.913</u>
Nilai Buku	<u>2.618.210</u>	<u>7.425.117</u>	<u>-</u>	<u>10.043.327</u>
31 Desember 2014				
	Saldo awal	Penambahan	Pengurangan	Saldo akhir
Harga Perolehan Bangunan	-	365.686	-	365.686
Aset dalam tahap penyelesaian Bangunan	-	2.267.761	-	2.267.761
Jumlah	<u>-</u>	<u>2.633.447</u>	<u>-</u>	<u>2.633.447</u>
Akumulasi Penyusutan Bangunan	<u>-</u>	<u>15.237</u>	<u>-</u>	<u>15.237</u>
Nilai Buku	<u>-</u>	<u>2.618.210</u>	<u>-</u>	<u>2.618.210</u>

Beban penyusutan adalah Rp 29.676 dan Rp 15.237 untuk tahun 2015 dan 2014.

Properti investasi merupakan investasi pada bangunan untuk pasar tradisional milik DRP, Entitas Anak, yang berlokasi di proyek Harvest City. Properti ini disewakan kepada pihak ketiga.

Properti investasi milik DLS, Entitas Anak, merupakan investasi pada bangunan untuk Festival Oriental, Harvest Box, Saung Apung, dan Harvest Walk yang berlokasi di proyek Harvest City. Properti investasi tersebut dalam tahap penyelesaian dengan persentase masing-masing sebesar 100%, 90%, 80% dan 20%.

Properti investasi milik KBM, Entitas Anak, merupakan investasi bangunan untuk Lapangan Futsal Indoor dan Outdoor yang berlokasi di proyek Harvest City. Properti investasi tersebut dalam tahap penyelesaian dengan persentase sebesar 75%.

Manajemen berkeyakinan bahwa tidak terdapat kejadian atau perubahan keadaan yang mengindikasikan adanya penurunan nilai properti investasi pada tanggal 30 September 2015.

# 11. ASET TETAP

30 September 2015					
	Saldo Awal	Penambahan	Pengurangan	Reklasifikasi	Saldo Akhir
<b>Biaya Perolehan:</b>					
Tanah	157.380.560	-	-	-	157.380.560
Lapangan golf	42.163.724	-	-	-	42.163.724
Club house	24.460.287	276.870	-	-	24.737.157
Bangunan	124.043.070	5.477.502	-	-	129.520.572
Kendaraan	18.775.551	2.662.856	108.445	-	21.329.962
Perabot dan peralatan kantor	20.286.682	1.556.693	1.725	-	21.841.650
Peralatan golf dan country club	24.128.831	677.565	-	-	24.806.396
Perabot dan peralatan hotel	15.751.140	1.930.970	-	-	17.682.110
Sub-jumlah	426.989.845	12.582.456	110.170	-	439.462.131
<u>Aset dalam penyelesaian</u>					
Bangunan	-	-	-	-	-
Jumlah	426.989.845	12.582.456	110.170	-	439.462.131
<b>Akumulasi Penyusutan:</b>					
Lapangan golf	24.069.492	2.022.958	-	-	26.092.450
Club house	11.916.483	1.110.432	-	-	13.026.915
Bangunan	7.272.423	3.787.983	-	-	11.060.406
Kendaraan	12.444.175	2.049.376	104.945	-	14.388.606
Perabot dan peralatan kantor	16.017.144	1.759.878	1.161	-	17.775.861
Peralatan golf dan country club	16.883.780	1.354.046	-	-	18.237.826
Perabot dan peralatan hotel	995.358	2.991.387	-	-	3.986.745
Jumlah	89.598.855	15.076.060	106.106	-	104.568.809
<b>Nilai Buku</b>	<u>337.390.990</u>				<u>334.893.322</u>

31 Desember 2014					
	Saldo Awal	Penambahan	Pengurangan	Reklasifikasi	Saldo Akhir
<b>Biaya Perolehan:</b>					
Tanah	157.244.977	135.583	-	-	157.380.560
Lapangan golf	42.163.724	-	-	-	42.163.724

Club house	24.431.287	29	-	-	24.460.287
Bangunan	17.419.438	9.236.733		97.386.899	124.043.070
Kendaraan	15.035.256	3.740.295	-	-	18.775.551
Perabot dan peralatan kantor	18.817.383	1.633.635	85.020	(79.316)	20.286.682
Peralatan golf dan country club	21.791.169	2.337.662	-	-	24.128.831
Perabot dan peralatan hotel	-	15.671.824	-	79.316	15.751.140
Sub-jumlah	296.903.234	32.784.732	85.020	97.386.899	426.989.845
<u>Aset dalam penyelesaian</u>					
Bangunan	40.355.908	57.030.991	-	(97.386.899)	-
Jumlah	337.259.142	89.815.723	85.020	-	426.989.845
<b>Akumulasi Penyusutan:</b>					
Lapangan golf	21.035.055	3.034.437	-	-	24.069.492
Club house	10.151.431	1.633.212	-	131.840	11.916.483
Bangunan	4.896.969	2.507.294		(131.840)	7.272.423
Kendaraan	10.290.628	1.928.325	-	225.222	12.444.175
Perabot dan peralatan kantor	14.899.990	1.375.865	33.489	(225.222)	16.017.144
Peralatan golf dan country club	15.240.322	1.643.458	-	-	16.883.780
Perabot dan peralatan hotel	-	995.358	-	-	995.358
Jumlah	76.514.395	13.117.949	33.489	-	89.598.855
<b>Nilai Buku</b>	<u>260.744.747</u>				<u>337.390.990</u>

Beban penyusutan adalah Rp 15.076.060 dan Rp 13.117.949 masing-masing untuk 30 September 2015 dan 31 Desember 2014.

Entitas memiliki beberapa bidang tanah yang terletak di proyek Rancamaya dengan hak legal berupa Hak Guna Bangunan yang berjangka waktu 20 sampai 30 tahun yang akan jatuh tempo antara tahun 2015 sampai 2029. Manajemen berpendapat tidak terdapat masalah dengan perpanjangan hak atas tanah karena seluruh tanah diperoleh secara sah dan didukung dengan bukti pemilikan yang memadai.

Penambahan aset tanah dan bangunan pada tahun 2015 sebesar Rp 12.582.456.

Aset tetap berupa bangunan, club house dan kendaraan diasuransikan untuk risiko kerusakan, kehilangan, kebakaran dan bencana alam masing-masing kepada :

	Mata Uang	Jumlah pertanggungan	
		30 September 2015	31 Desember 2014
PT Asuransi Sinarmas	Rp	39.127.221	39.127.221
PT Lippo General Insurance Tbk	Rp	87.997.500	87.997.500
	US\$	505.500	505.500
PT Asuransi MSIG Indonesia	Rp	5.679.201	5.679.201
PT Asuransi Bina Dana Arta	Rp	2.353.200	2.353.200



PT Asuransi Asoka Mas	Rp	114.088.978	114.088.978
	US\$	505.500	505.500
Jumlah			
Rp		249.246.100	249.246.100
US\$		1.011.000	1.011.000

Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutupi kemungkinan kerugian atas aset yang dipertanggungkan.

PT Asuransi Sinarmas merupakan pihak berelasi (lihat Catatan 36). Transaksi dengan pihak berelasi dilakukan dengan persyaratan dan kondisi yang sama sebagaimana dilakukan dengan pihak ketiga.

Aset tetap tertentu digunakan sebagai jaminan atas utang bank dan utang lembaga keuangan (lihat Catatan 15 dan 20).

Manajemen berkeyakinan bahwa tidak terdapat kejadian atau perubahan keadaan yang mengindikasikan adanya penurunan nilai aset tetap pada tanggal 30 September 2015 dan 31 Desember 2014.

## 12. UTANG LAIN-LAIN

	30 September 2015	31 Desember 2014
Pihak berelasi (lihat catatan 36)		
Panama Capital Pte Ltd	20.000.000	-
PT Intan Buana Mandiri	20.000.000	-
	<u>40.000.000</u>	<u>-</u>
Pihak ketiga		
Uang muka penjualan untuk kredit		
Kredit Kepemilikan Rumah (KPR)- sementara	27.073.341	26.503.289
Perolehan aset real estat	19.325.851	14.182.700
Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB)	7.770.397	6.073.160
Akta jual beli (AJB)	3.096.270	2.435.737
Lain-lain	256.795	5.745.487
Jumlah	<u>57.522.654</u>	<u>54.940.373</u>

Tidak terdapat jaminan yang diberikan atas utang tersebut.

## 13. UTANG PAJAK

	30 September 2015	31 Desember 2014
Pajak Penghasilan		
Pasal 21	690.541	1.152.142
Pasal 23	29.529	155.680
Pasal 29	857.362	-
Pasal 25	-	88.439
Final	495.391	345.580
Pajak Pertambahan Nilai	4.320.083	3.437.933
Pajak Pembangunan I	500.814	483.291
Jumlah	<u>6.893.720</u>	<u>5.663.065</u>

14. UANG MUKA DITERIMA

	30 September 2015	31 Desember 2014
Penjualan tanah dan rumah tinggal	352.193.872	360.079.986
Keanggotaan golf – iuran bulanan	1.087.689	2.844.947
Lain-lain	21.684.273	123.267.493
Jumlah	<u>374.965.834</u>	<u>486.192.426</u>
Bagian yang direalisasi dalam satu tahun	373.937.332	447.155.224
Bagian yang direalisasi lebih dari satu tahun	1.028.502	39.037.202

Uang muka penjualan tanah dan rumah tinggal merupakan uang muka penjualan tanah dan bangunan unit perumahan, rumah toko dan kios yang belum memenuhi kriteria pengakuan pendapatan.

Uang muka keanggotaan golf - iuran bulanan merupakan uang muka iuran keanggotaan golf bulanan atau dibayar di muka setahun terlebih dahulu oleh anggota golf, yang belum memenuhi kriteria pengakuan pendapatan.

Uang muka diterima lainnya merupakan penerimaan dari calon pembeli yang masih dapat dibatalkan sewaktu-waktu; jaminan pembangunan atau perbaikan rumah yang akan dikembalikan setelah pembangunan atau perbaikan rumah telah selesai; dan uang muka iuran pendidikan yang belum memenuhi kriteria pengakuan pendapatan.

15. UTANG BANK

	30 September 2015	31 Desember 2014
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	161.619.026	154.846.676
PT Bank Central Asia Tbk	56.702.128	62.318.739
PT Bank Pan Indonesia Tbk	17.922.732	23.443.017
Jumlah	<u>236.243.886</u>	<u>240.608.432</u>
Dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun	77.361.622	82.751.716
Bagian jangka panjang	158.882.264	157.856.716

**PT Dwigunatama Rintisprima (DRP)**

Berdasarkan surat perjanjian kerjasama kredit pada tanggal 26 April 2011, antara PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk dan DRP, Entitas Anak, pihak DRP telah mendapatkan persetujuan fasilitas Kredit Konstruksi – Pinjaman Rekening Koran (KYG-PRK) dari PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk untuk pembangunan proyek “Harvest City” dengan jumlah kredit maksimum sebesar Rp 35.200.000. Fasilitas ini memiliki jangka waktu perjanjian terhitung 24 bulan sejak tanggal penandatanganan perjanjian kredit.

Pada tanggal 24 Juli 2012, PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk menyetujui peningkatan jumlah kredit maksimum pinjaman menjadi sebesar Rp 60.000.000. Pinjaman ini dikenakan bunga sebesar 11% per tahun dan akan jatuh tempo dalam jangka waktu 3 tahun sejak tanggal addendum kredit.

Pada tanggal 20 Desember 2013, DRP memperoleh fasilitas Kredit Konstruksi – Pinjaman Rekening Koran (KYG-PRK) baru dari PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk untuk pembangunan proyek “Harvest City” dengan jumlah kredit maksimum sebesar Rp 112.000.000. Pinjaman ini dikenakan bunga sebesar 13% per tahun dan akan jatuh tempo dalam jangka waktu 3 tahun sejak tanggal penandatanganan perjanjian kredit.

Fasilitas ini dijamin dengan tanah dan bangunan yang ada dan yang akan dibangun di atas tanah DLS dan DRP, Entitas Anak, yang berlokasi di proyek "Harvest City" masing-masing seluas 7,50 hektar dan 265,55 hektar (lihat Catatan 9).

Berdasarkan perjanjian pinjaman dengan bank tersebut, DRP wajib memperoleh persetujuan tertulis dari bank apabila akan melakukan transaksi-transaksi sebagai berikut:

- Memperoleh fasilitas kredit dari pihak lain sehubungan dengan proyek ini, kecuali pinjaman dari pemegang saham dan transaksi dagang yang lazim.
- Mengikatkan diri sebagai penjamin utang dan atau menjamin harta.
- Melakukan perubahan Anggaran Dasar dan merubah susunan pengurus.
- Mengajukan pailit.
- Melakukan merger atau akuisisi.
- Melunasi utang kepada pemegang saham.
- Membagikan dividen.
- Menyewakan DRP kepada pihak lain.

Pada tanggal 30 September 2015 dan 31 Desember 2014, saldo pinjaman terutang adalah masing-masing sebesar Rp 161.619.026 dan Rp 154.846.676.

### **Entitas**

Pada tanggal 24 Oktober 2013, Entitas memperoleh fasilitas kredit dari PT Bank Central Asia Tbk yang akan digunakan untuk pembangunan Hotel Rancamaya. Fasilitas yang diperoleh Entitas adalah sebagai berikut:

- Kredit investasi sebesar Rp 65.000.000 dengan suku bunga 12% jangka waktu 8 tahun
- Kredit lokal sebesar Rp 2.500.000 dengan suku bunga 11,5% jangka waktu 1 tahun

Jaminan yang digunakan Entitas adalah Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 405/Kertamaya, seluas 50.060 m2 atas nama Entitas yang terletak di perumahan Rancamaya Golf Estate, Bogor, Jawa Barat (lihat Catatan 11).

Pada tanggal 30 September 2015 dan 31 Desember 2014, saldo pinjaman terutang adalah masing-masing sebesar Rp 56.702.128 dan Rp 62.318.739.

### **PT Tajur Surya Abadi (TSA)**

Pada tanggal 4 Juli 2012, TSA, Entitas Anak memperoleh fasilitas pinjaman dari PT Bank Pan Indonesia Tbk, yang akan digunakan untuk pembangunan dan proyek perumahan Royal Tajur. Fasilitas yang diperoleh TSA adalah sebagai berikut :

- Pinjaman Rekening Koran, plafond sebesar Rp 20.000.000.
- Pinjaman Berulang/*Revolving Loan*, plafond sebesar Rp 10.000.000.

Jaminan yang digunakan Entitas Anak adalah tanah seluas 4,76 hektar atas nama debitur (lihat Catatan 9).

Pada tanggal 30 September 2015 dan 31 Desember 2014, saldo pinjaman terutang masing-masing adalah sebesar Rp 17.922.732 dan Rp 23.443.017.

## **16. UTANG MEDIUM TERM NOTE**

Pada tanggal 13 Mei 1997, Entitas memperoleh pinjaman dengan menerbitkan Medium Term Note (MTN) sebesar maksimum US\$ 40.000.000 kepada beberapa bank swasta nasional dan asing yang dikoordinir oleh PT Bank BIRA sebagai agen. Jangka waktu MTN selama tiga tahun dengan tingkat bunga 9% per tahun dan dibayar setiap enam bulan. Para pemegang MTN dapat menggunakan put option untuk meminta pelunasan pokok pinjaman beserta bunganya. Pinjaman ini dijamin dengan tanah Hak Guna Bangunan seluas 344.280 meter persegi di lokasi proyek Rancamaya, Bogor, Jawa Barat.

Pada tanggal jatuh tempo MTN, Entitas mengalami gagal bayar dan tidak dapat memenuhi segala ketentuan yang telah ditetapkan dalam perjanjian.

Entitas kemudian menandatangani perjanjian restrukturisasi MTN pada tahun 2005 yang kemudian diubah dengan perjanjian restrukturisasi MTN pada tahun 2006.

Perubahan tersebut telah mendapatkan persetujuan pemegang saham melalui Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa tanggal 17 Oktober 2006 yang dituangkan dalam Akta Notaris No. 48, dari F.X. Budi Santoso Isbandi, S.H., notaris di Jakarta.

Berdasarkan perjanjian tersebut jumlah utang pokok dan bunga MTN adalah sebesar US\$ 33.319.000. Dari jumlah tersebut setiap pemegang MTN akan memperoleh bagian secara proporsional atas setiap skema hasil restrukturisasi yang dilakukan sebagai berikut:

- Tranche A sejumlah US\$ 3.300.000 berjangka waktu 10 tahun dengan tenggang waktu pembayaran pokok selama satu tahun dengan tingkat bunga per tahun untuk tahun pertama, kedua, ketiga, keempat masing-masing sebesar 0,25%, 0,5%, 1%, 1,5% dan 2% per tahun untuk tahun-tahun setelah tahun keempat dan rata-rata bunga selama 10 tahun adalah sebesar 1,53% per tahun. Pokok dan bunga utang tersebut dibayar setiap enam bulan.
- Pembayaran tunai sebagian dari pinjaman sebesar US\$ 330.000 akan dilakukan pada saat tanggal efektif perjanjian restrukturisasi utang.
- Sisa seluruh utang setelah dikurangi Tranche A dan pembayaran tunai menjadi Tranche B yaitu sebesar US\$ 29.689.000, berupa MCN. Utang ini berjangka waktu selama 10 tahun tanpa jaminan dengan tingkat bunga 0,1% per tahun dan bunga dibayar setiap enam bulan. Para pemegang MCN mempunyai opsi untuk mengkonversi utang tersebut dengan saham Entitas dengan nilai nominal Rp 500 per saham setelah tahun pertama tanggal efektif perjanjian restrukturisasi dengan memberitahukan secara tertulis kepada Entitas minimal 90 hari kalender sebelum tanggal konversi. Konversi dilakukan dengan menggunakan (i) harga konversi saham sesuai dengan peraturan BAPEPAM, Bursa Efek dan lainnya yang berlaku saat itu; (ii) bila tidak diatur dalam peraturan-peraturan pada point (i) tersebut maka akan menggunakan harga rata-rata 25 hari bursa harga penutupan pasar reguler sebelum tanggal konversi. Harga konversi saham yang dihitung dengan cara baik (i) atau (ii) minimal harus Rp 500 per saham. Apabila harga konversi saham yang dihitung dengan cara (i) atau (ii) lebih dari Rp 500 per saham maka harga konversi per saham adalah rata-rata dari Rp 500 ditambah dengan harga konversi saham yang dihitung dengan cara (i) atau (ii) tersebut. Utang pokok tersebut akan dibayar apabila Entitas mempunyai arus dana bebas yang lebih dari yang diproyeksikan. Kelebihan arus dana bebas dialokasikan untuk utang obligasi Seri B (lihat Catatan 17) dan utang MTN Tranche B masing-masing 50%. Apabila pada akhir tahun kesepuluh masih ada sisa utang, maka sisa utang tersebut wajib dikonversi dengan saham Entitas dengan nilai nominal Rp 500 per saham. Saham hasil konversi baru bisa diperdagangkan/dialihkan dalam bentuk apapun juga kepada pihak ketiga satu tahun setelah tanggal konversi.

Berdasarkan restrukturisasi perjanjian utang medium term note, tanggal 7 Desember 2012, antara Entitas dan Far East Holding Ltd., terdapat perubahan pada harga konversi saham yaitu dihitung dengan cara baik (i) atau (ii) minimal harus Rp 318 per saham. Apabila harga konversi saham yang dihitung dengan cara (i) atau (ii) lebih dari Rp 318 per saham maka harga konversi per saham adalah rata-rata dari Rp 318 ditambah dengan harga konversi saham yang dihitung dengan cara (i) atau (ii) tersebut. Apabila pada akhir tahun kesepuluh masih ada sisa utang, maka sisa utang tersebut wajib dikonversi dengan saham Entitas dengan nilai nominal Rp 318 per saham. Entitas dan Far East Holding Ltd., juga setuju untuk memperpanjang tanggal jatuh tempo utang medium term notes sepanjang 5 (lima) tahun atau sampai dengan 14 Nopember 2020.

Berdasarkan surat konfirmasi dari Asia Capital Holding Limited (ACHL) tanggal 30 April 2009, seluruh MTN Tranche A dan Tranche B masing-masing sebesar US\$ 2.778.750 dan US\$ 23.990.500 dijual kepada Far East Holding Ltd.

Berdasarkan perjanjian restrukturisasi medium term note tanggal 11 Agustus 2009, Far East Holding Ltd., mengkonversi seluruh sisa MTN Tranche B senilai US\$ 23.065.500 ke dalam Rupiah dengan kurs konversi sesuai kurs uang kertas BI tanggal 14 Mei 2009, yaitu Rp 10.942/US\$.

Pada tahun 2010, Entitas melakukan pelunasan pembayaran untuk Tranche A sebesar US\$ 2.607.750.

Pada tahun 2010, sehubungan dengan penerapan PSAK No. 55 (Revisi 2006) pada tanggal 1 Januari 2010, MTN Tranche B sebesar Rp 243.382.701 diakui sebagai "Uang Muka Pemesanan Saham" (lihat Catatan 24). Pada tanggal 4 Desember 2013, seluruh utang MTN Tranche B telah di konversi menjadi modal ditempatkan dan disetor penuh.

## 17. UTANG OBLIGASI

Pada tanggal 11 Juni 1997 Entitas menerbitkan obligasi P.T. Suryamas Dutamakmur I tahun 1997 sebesar Rp 300.000.000 dengan wali amanat P.T. Bank Niaga, Tbk yang jatuh tempo seluruhnya pada tanggal 11 Juni 2002. Obligasi ini tidak dijamin dengan aset tertentu milik Entitas dan dibagi dalam dua seri. Obligasi Seri A mempunyai tingkat bunga tetap sebesar 16,125% per tahun dan obligasi seri B mempunyai tingkat bunga tetap sebesar 15,75% per tahun untuk dua tahun pertama dan tingkat bunga mengambang 2,25% di atas tingkat bunga rata-rata deposito Rupiah berjangka enam bulan dari tiga bank pemerintah dan tiga bank swasta nasional untuk tiga tahun berikutnya. Bunga dibayarkan setiap tiga bulan.

Sehubungan dengan restrukturisasi pinjaman, sejak bulan Oktober 1998 Entitas menghentikan pembayaran bunga obligasi dan sejak tahun 1999 Entitas tidak membentuk penyisihan dana pelunasan obligasi. Pada tanggal jatuh tempo obligasi, 11 Juni 2002, Entitas mengalami gagal bayar dan tidak dapat memenuhi ketentuan tertentu yang telah ditetapkan dalam perjanjian. Bunga dan denda yang belum dibayar sampai dengan tanggal 31 Desember 2004 adalah sebesar Rp 209.613.467.

Entitas sudah menandatangani perjanjian restrukturisasi utang pada tahun 2005 yang kemudian diubah dengan perjanjian restrukturisasi utang pada tahun 2006.

Perubahan tersebut telah mendapatkan persetujuan pemegang saham melalui Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa tanggal 17 Oktober 2006 yang dituangkan dalam Akta Notaris No. 48 dari F.X. Budi Santoso Isbandi, S.H., notaris di Jakarta.

Berdasarkan perjanjian tersebut jumlah keseluruhan utang pokok, bunga dan denda utang obligasi sebesar Rp 384.586.949 direstrukturisasi dengan skema sebagai berikut :

- Obligasi Seri A sejumlah Rp 26.025.000 adalah obligasi tanpa jaminan dengan jangka waktu selama 10 tahun dengan tenggang waktu pembayaran pokok selama dua tahun. Tingkat bunga adalah 6% per tahun untuk dua tahun pertama, 8% per tahun untuk tahun ketiga, 8,5% per tahun untuk tahun keempat dan kelima, dan 9% per tahun untuk tahun-tahun setelah tahun kelima. Rata-rata tingkat bunga selama 10 tahun adalah 8,2% per tahun. Pokok dan bunga Utang tersebut dibayar setiap enam bulan.
- Pembayaran tunai sebagian dari pokok obligasi sebesar Rp 2.602.500 pada saat tanggal efektif perjanjian restrukturisasi obligasi.
- Obligasi Seri B sebesar Rp 345.223.619 merupakan sisa seluruh utang setelah dikurangi Obligasi Seri A dan Pembayaran Tunai dengan jangka waktu selama 10 tahun, tingkat bunga 0,50% per tahun dan bunga dibayar setiap enam bulan. Para pemegang obligasi mempunyai opsi untuk mengkonversi utang tersebut dengan saham Entitas dengan nilai nominal Rp 500 per saham setelah tahun pertama tanggal efektif perjanjian restrukturisasi dengan memberitahukan secara tertulis kepada Entitas minimal 90 hari kalender sebelum tanggal konversi. Konversi dilakukan dengan menggunakan (i) harga konversi saham sesuai dengan peraturan BAPEPAM, Bursa Efek dan lainnya yang berlaku saat itu; (ii) bila tidak diatur dalam peraturan-peraturan pada point (i) tersebut maka akan menggunakan harga rata-rata 25 hari bursa harga penutupan pasar regular sebelum tanggal konversi.

Harga konversi saham yang dihitung dengan cara baik (i) atau (ii) minimal harus Rp 500 per saham. Apabila harga konversi saham yang dihitung dengan (i) atau (ii) lebih dari Rp 500 per saham maka harga konversi per saham adalah rata-rata dari Rp 500 ditambah dengan harga konversi saham yang dihitung dengan cara (i) atau (ii) tersebut.

Utang pokok tersebut akan dibayar apabila Entitas mempunyai arus kas bebas yang lebih dari apa yang telah diproyeksikan. Kelebihan arus dana bebas dialokasikan untuk utang Obligasi Seri B dan utang Medium Term Note Tranche B masing-masing 50%. Apabila pada akhir tahun ke 10, masih ada sisa utang maka sisa utang tersebut wajib dikonversi dengan saham Entitas dengan nilai nominal Rp 500 per saham. Saham hasil konversi baru bisa diperdagangkan/dialihkan dalam bentuk apapun juga kepada pihak ketiga satu tahun setelah tanggal konversi.

Pada 14 Mei 2008 utang obligasi Seri B sebesar Rp 341.207.608 dikonversi menjadi 682.415.216 saham Entitas.

Berdasarkan surat konfirmasi dari Asia Capital Holding Limited (ACHL) tanggal 30 April 2009, seluruh sisa Obligasi Seri A sebesar Rp 25.210.500 dijual kepada Far East Holding Ltd (FEHL).

Pada tanggal 29 Maret 2010, Entitas menandatangani addendum perjanjian dengan FEHL mengenai jatuh tempo obligasi Seri A menjadi 14 Mei 2012. Berdasarkan surat konfirmasi dari FEHL tanggal 28 April 2011, obligasi Seri A akan jatuh tempo pada tanggal 14 Nopember 2011. Pada tanggal 14 Nopember 2011, Entitas telah melunasi seluruh utang obligasi ke FEHL.

Pada tahun 2010, sehubungan dengan penerapan PSAK 55 (revisi 2006) pada tanggal 1 Januari 2010, obligasi seri B sebesar Rp 3.979.097 diakui sebagai uang muka pemesanan saham (lihat Catatan 24).

Pada tanggal 30 September 2015 dan 31 Desember 2014, saldo utang obligasi adalah masing-masing sebesar Rp 330.000.

#### 18. UTANG OBLIGASI KONVERSI

Berdasarkan Perjanjian Penerbitan Obligasi Konversi DRP pada tanggal 21 April 2008, Panama (pemegang saham DRP) menyetujui untuk mengganti piutangnya kepada DRP, Entitas Anak sebesar Rp 100.000.000 dengan obligasi konversi disertai opsi jual (hak pemegang saham obligasi untuk meminta DRP membeli kembali utang obligasinya). Obligasi konversi tersebut berjangka waktu 5 tahun dengan tingkat pengembalian 1% per tahun. Opsi jual dan opsi konversi dapat dilakukan hingga 31 Desember 2012. Berdasarkan amandemen perjanjian utang obligasi konversi tanggal 22 Maret 2014, DRP telah memperoleh persetujuan perpanjangan atas utang obligasi konversi dari pemegang obligasi, dimana jatuh tempo utang obligasi konversi diperpanjang sampai dengan tanggal 31 Desember 2017.

Pada akhir tahun kesepuluh, DRP memiliki opsi untuk menegosiasi ulang dengan Panama atas sisa saldo obligasi yang belum dikonversi menjadi saham.

Sehubungan dengan penerapan PSAK 50 (revisi 2006) dan PSAK 55 (revisi 2006), pada tanggal 1 Januari 2010, obligasi konversi telah diukur pada nilai wajarnya dan dipisahkan antara nilai wajar utang tanpa fitur derivatif melekat dan nilai wajar derivatif melekat. Derivatif melekat terdiri atas opsi konversi (hak pemegang obligasi untuk mengkonversi obligasi konversi menjadi saham) dan opsi jual (hak pemegang obligasi untuk meminta DRP membeli kembali utang obligasi).

Mutasi tahun berjalan utang obligasi tanpa fitur derivatif melekat :

Saldo awal 1 Januari 2014	75.131.480
Beban bunga	1.257.000
Amortisasi diskonto	6.256.148
Saldo 31 Desember 2014	82.644.628
Beban bunga	1.908.097

Amortisasi diskonto	4.290.250
Saldo 30 September 2015	<u>88.842.975</u>

#### 19. LIABILITAS DERIVATIF

Akun ini merupakan nilai wajar dari opsi jual utang obligasi konversi sesuai Catatan 18, adalah sebagai berikut :

Saldo awal 1 Januari 2014	8.038.873
Kerugian atas perubahan nilai wajar liabilitas derivatif	<u>1.242.484</u>
Saldo 31 Desember 2014	9.281.357
Kerugian atas perubahan nilai wajar liabilitas derivatif	<u>6.721.504</u>
Saldo 30 September 2015	<u>16.002.861</u>

#### 20. UTANG LEMBAGA KEUANGAN

Pembayaran utang minimum masa mendatang berdasarkan perjanjian utang adalah sebagai berikut :

	30 September 2015	31 Desember 2014
Pembayaran utang minimum masa datang	1.200.234	1.757.532
Dikurangi : bunga jatuh tempo dalam satu tahun	<u>67.756</u>	<u>316.197</u>
Jumlah nilai tunai	1.132.478	1.441.335
Bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun	<u>411.810</u>	<u>411.810</u>
Bagian jangka panjang	<u>720.668</u>	<u>1.029.525</u>

Pada tahun 2011, Entitas dan DRP, Entitas Anak, memperoleh fasilitas kredit kepemilikan kendaraan dari PT BCA Finance masing-masing sebesar Rp 1.564.000 dan Rp 693.760. Jangka waktu utang masing-masing adalah 3 tahun dengan tingkat bunga efektif masing-masing sebesar 10,06% dan 11,74% per tahun. Utang ini dijamin dengan aset yang terkait (lihat Catatan 11). Pada tahun 2014, utang lembaga keuangan ini telah dilunasi.

Pada tahun 2014, Entitas memperoleh fasilitas kredit kepemilikan kendaraan dari PT BII Finance Center sebesar Rp 1.647.240. Jangka waktu utang adalah 4 tahun dengan tingkat bunga efektif sebesar 5,48% per tahun. Utang ini dijamin dengan aset yang terkait (lihat Catatan 11).

#### 21. JAMINAN KEANGGOTAAN GOLF

Akun ini merupakan uang jaminan keanggotaan golf - *refundable deposit* yang akan dikembalikan kepada anggota setelah 30 tahun.

Entitas menghitung biaya perolehan diamortisasi atas jaminan keanggotaan golf dan selisih atas nilai tercatat dan biaya perolehan diamortisasi diakui sebagai pendapatan bunga yang ditangguhkan yang diamortisasi dengan metode suku bunga efektif.

#### 22. MODAL SAHAM

Rincian pemegang saham dan jumlah kepemilikannya pada tanggal 30 September 2015 dan 31 Desember 2014 adalah sebagai berikut :

Pemegang Saham	Saham ditempatkan/disetor penuh	Persentase kepemilikan	Jumlah
Top Global Limited	3.412.821.351	71,52%	1.085.277.190
Far East Holding Ltd	765.354.406	16,04%	243.382.701
Martos Investment Inc	363.841.493	7,62%	115.701.595
Masyarakat (masing-masing dibawah 5%)	230.120.987	4,82%	73.178.473
Jumlah	<u>4.772.138.237</u>	<u>100,00%</u>	<u>1.517.539.959</u>

Berdasarkan Surat Keterbukaan Informasi PT Suryamas Dutamakmur Tbk (Entitas) No. 977/FCS/SMDM/X/2014, tanggal 16 Oktober 2014 sebagai kelanjutan dari Keterbukaan Informasi PT Suryamas Dutamakmur Tbk No. 898/FCS/SMDM/XII/2013, tanggal 10 Desember 2013, telah dilaksanakan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa Top Global Limited (TGL) tanggal 14 Oktober 2014, yang menyetujui pengambilalihan 71,52% saham dalam Entitas milik Asia Capital Holding Limited, PT Suryapembangunan Utama, PT Niaganusa Indomakmur dan Alera Financial Corp. (Para Pemegang Saham) oleh TGL bersamaan dengan penyertaan modal yang dilakukan oleh Sukmawati Widjaja atas saham baru yang diterbitkan oleh TGL. Transaksi tersebut bukan merupakan transaksi pengambilalihan perusahaan terbuka, mengingat transaksi tidak mengakibatkan perubahan pengendalian dalam Entitas, karena pemegang saham pengendali Entitas secara tidak langsung sebelum maupun sesudah transaksi tersebut adalah Sukmawati Widjaja.

## 23. TAMBAHAN MODAL DISETOR

Pada tanggal 30 April 2011, Entitas telah melaksanakan kuasi reorganisasi untuk melakukan eliminasi atas saldo defisit. Pada saat pelaksanaan kuasi reorganisasi, saldo akun ini adalah sebesar Rp 28.974.122. Entitas telah menggunakan nilai akun ini sebesar Rp 26.725.833 (lihat Catatan 4), untuk mengeliminasi saldo defisit, sehingga saldo akun ini pada tanggal 31 Desember 2011 adalah sebesar Rp 2.248.289. Sampai dengan tanggal 30 September 2015 dan 31 Desember 2014, saldo tambahan modal disetor tidak mengalami perubahan.

## 24. UANG MUKA PEMESANAN SAHAM

Sehubungan penerapan PSAK No. 55 (revisi 2006) pada tanggal 1 Januari 2010, maka pengakuan instrumen keuangan atas utang medium term note Tranche B sebesar Rp 243.382.701 (lihat Catatan 16) dan obligasi seri B sebesar Rp 3.979.097 (lihat Catatan 17) diakui sebagai uang muka pemesanan saham yang diklasifikasikan dalam ekuitas. Pada tanggal 4 Desember 2013, utang medium term note Tranche B sebesar Rp 243.382.701, telah dikonversi menjadi modal ditempatkan dan disetor penuh.

## 25. KEPENTINGAN NONPENGENDALI

### a. Kepentingan nonpengendali atas aset bersih Entitas Anak

	30 September 2015	31 Desember 2014
PT Dwigunatama Rintisprima	525.078.454	528.973.887
PT Tajur Surya Abadi	36.214.659	27.730.290
PT Multiraya Sinarindo	28.811.490	16.453.893
PT Golden Integrity Sejati	557.816	518.422
PT Golden Edukasi Abadi	362.118	430.074
	<u>591.024.537</u>	<u>574.106.566</u>

### b. Kepentingan nonpengendali atas rugi (laba) bersih Entitas Anak

	30 September 2015	31 Desember 2014
PT Dwigunatama Rintisprima	(3.895.434)	2.348.211
PT Tajur Surya Abadi	8.484.371	(7.387.668)
PT Multiraya Sinarindo	(142.403)	28.928
PT Golden Integrity Sejati	39.394	30.024
PT Golden Edukasi Abadi	(67.957)	(62.574)
	<u>4.417.971</u>	<u>(5.043.079)</u>



26. PENJUALAN BERSIH DAN PENDAPATAN USAHA - PIHAK KETIGA

	2015 (sembilan bulan)	2014 (sembilan bulan)
Penjualan tanah dan rumah tinggal	310.398.735	224.917.216
Pendapatan operasi golf, country club, hotel dan estat manajemen	69.020.563	36.394.032
Pendapatan keanggotaan golf	12.749.784	11.371.263
Pendapatan tiket dan sewa ruang	1.022.852	1.064.620
Pendapatan sekolah	1.436.535	1.086.869
Jumlah	394.628.469	274.834.000

27. BEBAN POKOK PENJUALAN DAN BEBAN LANGSUNG USAHA

	2015 (sembilan bulan)	2014 (sembilan bulan)
Beban tanah dan rumah tinggal	138.329.327	124.367.341
Beban operasi golf, country club, hotel dan estat manajemen	64.912.968	34.231.849
Beban tiket dan sewa ruang	1.478.393	1.810.288
Beban sekolah	97.464	107.247
Jumlah	204.818.152	160.516.725

28. PENDAPATAN LAIN-LAIN-BERSIH

	2015 (sembilan bulan)	2014 (sembilan bulan)
Penghasilan bunga	6.459.774	11.886.528
Pendapatan dari pelanggan	1.736.586	2.763.010
Laba (rugi) selisih kurs	3.377.611	49.865
Lain-lain	7.900.671	1.267.738
Jumlah	19.474.642	15.967.141

29. BEBAN PENJUALAN

	2015 (sembilan bulan)	2014 (sembilan bulan)
Iklan, promosi, even, dan pameran	21.216.253	14.845.966
Komisi	3.157.954	2.402.497
Lain-lain	728.782	237.908
Jumlah	25.102.989	17.486.371

30. BEBAN UMUM DAN ADMINISTRASI

	2015 (sembilan bulan)	2014 (sembilan bulan)
Gaji upah dan tunjangan	51.636.323	38.961.290
Penyusutan	7.477.643	3.170.475
Sewa	3.388.185	2.828.315
Perjalanan dinas dan transportasi	2.547.987	2.401.787
Penjamuan dan sumbangan	3.409.811	2.621.371
Listrik, air, dan telepon	1.797.057	1.874.391

Perlengkapan kantor	1.011.441	1.059.370
Pemeliharaan, perbaikan, dan keamanan	2.638.638	1.939.162
Perijinan	311.649	905.594
Konsultan	1.212.291	684.787
Asuransi	1.042.962	334.865
<i>Corporate Social Responsibility</i>	166.553	294.696
Penyisihan penurunan nilai piutang	90.000	90.000
Pendidikan, latihan, seragam dan rekrutmen	186.659	75.985
Imbalan kerja (lihat catatan 34)	247.248	3.391.961
Lain-lain	3.137.154	1.454.449
Jumlah	<u>80.301.601</u>	<u>62.088.498</u>

### 31. BEBAN KEUANGAN

	2015 (sembilan bulan)	2014 (sembilan bulan)
Bunga utang bank	23.778.370	12.155.731
Bunga utang lembaga keuangan	67.757	93.635
Penerapan PSAK 55 - bersih (lihat catatan 17,18, 20)	4.290.249	4.162.343
Laba (rugi) transaksi derivatif	6.721.504	-
Bunga utang obligasi	1.908.098	1.885.500
Jumlah	<u>36.765.978</u>	<u>18.297.209</u>

### 32. PAJAK PENGHASILAN

Beban pajak Entitas dan Entitas Anak terdiri dari :

	2015 (sembilan bulan)	2014 (sembilan bulan)
Pajak kini		
Final	(15.286.661)	(11.252.610)
Tidak final	(1.379.330)	(366.307)
Pajak tangguhan	-	270.242
Jumlah	<u>(16.665.991)</u>	<u>(11.348.675)</u>

#### **Pajak Kini - Final**

	2015 (sembilan bulan)	2014 (sembilan bulan)
Entitas		
Pendapatan kena pajak final	96.778.915	95.892.779
Beban pajak - final	(4.838.946)	(4.794.638)
Pembayaran pajak final	4.419.978	4.019.263
Pajak final dibayar di muka	(418.968)	(775.375)
Saldo awal	9.820.622	11.781.619
Saldo akhir pajak final dibayar di muka	<u>9.401.654</u>	<u>11.006.244</u>
Entitas anak- PT Kharisma Buana Mandiri		
Pendapatan kena pajak final	1.018.902	1.064.620
Beban pajak - final	(17.817)	(17.820)
Pembayaran pajak final	16.527	14.446
Pajak final dibayar di muka	(1.290)	-
Saldo awal	1.290	-
Saldo akhir pajak final dibayar di muka	<u>-</u>	<u>(3.374)</u>
Entitas anak- PT Dwikarya Langgengsukses		
Pendapatan kena pajak final	11.690.154	12.961.572
Beban pajak - final	(581.418)	(644.945)

Pembayaran pajak final	127.003	472.310
Pajak final dibayar di muka	(454.415)	(172.635)
Saldo awal	861.880	1.638.659
Saldo akhir pajak final dibayar di muka	407.464	1.466.024
Entitas anak- PT Dwigutama Rintisprima		
Pendapatan kena pajak final	125.669.265	72.564.952
Beban pajak - final	(6.021.055)	(3.609.442)
Pembayaran pajak final	3.729.365	2.179.672
Pajak final dibayar di muka	(2.291.690)	(1.429.770)
Saldo awal	4.427.170	6.186.353
Saldo akhir pajak final dibayar di muka	2.135.480	4.756.583
Entitas anak- PT Tajur Surya Abadi		
Pendapatan kena pajak final	76.260.400	43.497.913
Beban pajak - final	(3.813.020)	(2.174.896)
Pembayaran pajak final	1.253.866	2.504.516
Pajak final dibayar di muka	(2.559.154)	329.620
Saldo awal	5.787.436	5.983.264
Saldo akhir pajak final dibayar di muka	3.228.282	6.312.883
Entitas anak- PT Golden Integrity Sejati		
Pendapatan kena pajak final	724.358	728.780
Beban pajak - final	(7.244)	(7.288)
Pembayaran pajak final	7.880	-
Pajak final dibayar di muka	636	-
Saldo awal	(636)	-
Saldo akhir pajak final dibayar di muka	-	(7.288)
Entitas anak- PT Golden Edukasi Abadi		
Pendapatan kena pajak final	716.127	358.090
Beban pajak - final	(7.161)	(3.581)
Pembayaran pajak final	8.417	-
Pajak final dibayar di muka	1.256	-
Saldo awal	(1.256)	-
Saldo akhir pajak final dibayar di muka	-	(3.581)
Jumlah pajak final	(15.286.661)	(11.252.610)

#### Pajak Kini - Tidak Final

Rekonsiliasi antara laba sebelum taksiran penghasilan (beban) pajak menurut laporan laba rugi komprehensif konsolidasi dengan laba kena pajak adalah sebagai berikut :

	2015 (sembilan bulan)	2014 (sembilan bulan)
Laba sebelum taksiran penghasilan (beban) pajak menurut laporan laba rugi komprehensif konsolidasi	63.986.747	31.902.054
Rugi (laba) sebelum pajak Entitas anak	(40.956.559)	(16.966.071)
Laba sebelum pajak Entitas	23.030.188	14.935.983
Perbedaan temporer :		
Perbedaan penyusutan komersial dan fiskal	1.711.587	1.425.217
Beban penyisihan penurunan nilai piutang	90.000	90.000
Jumlah	1.801.587	1.515.217
Perbedaan yang tidak dapat diperhitungkan menurut fiskal :		
Pajak penghasilan pasal 21	1.531.479	1.103.562
Beban pajak	-	39.040
Perbedaan penyusutan komersial dan fiskal	-	(96.795)
Beban pokok tanah dan rumah tinggal	-	26.729

Perjamuan dan sumbangan	641.126	126.236
Pendapatan bunga atas penerapan PSAK no 55	(286.012)	(350.473)
Penghasilan jasa giro dan bunga deposito	(4.660.435)	(10.411.718)
Laba atas penghasilan kena pajak final Entitas	(13.187.702)	(5.425.585)
Lain-lain	(3.352.910)	3.032
Jumlah	(19.314.454)	(14.985.972)
Taksiran laba (rugi) kena pajak entitas	5.517.321	1.465.228
Beban pajak kini	1.379.330	366.307

### Pajak Tangguhan

Rincian dari aset pajak tangguhan Entitas dan Entitas Anak sebagai berikut :

	30 September 2015	31 Desember 2014
Aset pajak tangguhan :		
Penyusutan aset tetap	1.307.899	1.307.899
Rugi fiskal	2.316	2.316
Beban penurunan nilai piutang	90.651	90.651
Jumlah	1.400.866	1.400.866

Berdasarkan Peraturan Menteri Keuangan No. 243/PMK.03/2008 tanggal 31 Desember 2008, tentang pajak penghasilan atas penghasilan dari pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan mulai tanggal 1 Januari 2009, pendapatan yang berhubungan dengan pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan dikenakan pajak final. Dengan demikian aset pajak tangguhan yang berhubungan dengan pendapatan yang dikenakan pajak final dibebankan ke laporan laba rugi komprehensif konsolidasi tahun berjalan.

### 33. LABA PER SAHAM

Berikut ini adalah data yang digunakan untuk penghitungan laba per saham dasar :

	2015 (sembilan bulan)	2014 (sembilan bulan)
Laba untuk perhitungan laba per lembar saham dasar	42.902.785	20.871.509
Jumlah rata-rata tertimbang saham biasa untuk perhitungan laba per saham dasar	4.784.651.121	4.772.138.237
Laba per saham dasar (Rupiah penuh)	8,97	4,37

### 34. LIABILITAS DIESTIMASI ATAS IMBALAN KERJA

Entitas dan Entitas Anak membukukan imbalan kerja sesuai dengan Undang-Undang Ketenagakerjaan No. 13/2003.

a. Beban imbalan kerja yang diakui di laporan laba rugi komprehensif konsolidasi

Pada tanggal 30 September 2015 dan 2014, Entitas dan Entitas Anak tidak menghitung imbalan kerja karena akan dihitung dan diakui pada akhir tahun setelah dihitung oleh aktuaris independen.

b. Liabilitas diestimasi atas imbalan kerja di laporan posisi keuangan konsolidasi adalah sebagai berikut :

	30 September 2015	31 Desember 2014
Nilai kini liabilitas yang tidak didanai	26.710.446	26.463.198
Keuntungan aktuarial yang belum diakui	-	-
Liabilitas bersih	<u>26.710.446</u>	<u>26.463.198</u>

c. Mutasi liabilitas bersih di laporan posisi keuangan konsolidasi adalah sebagai berikut :

	30 September 2015	31 Desember 2014
Saldo awal	26.463.198	21.329.787
Pembayaran imbalan pasca kerja pada tahun berjalan	-	(182.604)
Beban tahun berjalan	247.248	4.493.153
Keuntungan aktuarial yang diakui	-	822.862
Saldo akhir	<u>26.710.446</u>	<u>26.463.198</u>

Perhitungan imbalan kerja dihitung oleh aktuaris independen PT Gemma Mulia Inditama pada tanggal 31 Desember 2014 dengan jumlah karyawan yang berhak atas imbalan kerja adalah 503 orang. Asumsi utama yang digunakan dalam menentukan penilaian aktuarial adalah sebagai berikut :

	31 Desember 2014
Tingkat diskonto	8,10% - 8,44%
Tingkat proyeksi kenaikan gaji	5%
Usia pensiun	Usia 55 tahun

Manajemen Entitas dan Entitas Anak berpendapat bahwa jumlah penyisihan pada tanggal 30 September 2015 dan 31 Desember 2014 tersebut adalah memadai untuk memenuhi ketentuan dalam UU No. 13/2003 dan PSAK No. 24 (Revisi 2010).

### 35. SEGMENT OPERASI

Entitas dan Entitas Anak melaporkan segmen-segmen berdasarkan PSAK No. 5 (Revisi 2009) berdasarkan divisi-divisi operasi :

1. Real estat dan properti
2. Golf dan country club
3. Estat manajemen
4. Hotel
5. Investasi dan lain-lain

Berikut ini adalah informasi segmen berdasarkan divisi operasi :

	30 September 2015						
	Real estat dan properti	Golf dan country club	Estate manajemen	Hotel	Investasi dan lainnya	Eliminasi	Konsolidasi
Pihak eksternal	311,722,345	38,848,047	11,236,578	31,381,013	1,440,486	-	394,628,469
Jumlah penjualan	311,722,345	38,848,047	11,236,578	31,381,013	1,440,486	-	394,628,469
Laba (rugi) kotor	158,681,514	17,115,705	(391,946)	13,168,258	1,313,432	(76,646)	189,810,317
Pendapatan lain-lain	13,067,471	1,087,697	5,076,700	67,493	175,281	-	19,474,642

Beban penjualan	(22,923,053)	(956,938)	-	(1,064,835)	(158,163)	-	(25,102,989)
Beban umum dan administrasi	(50,664,564)	(10,313,415)	(3,520,854)	(14,372,803)	(1,389,859)	(40,106)	(80,301,601)
Beban pendanaan	(31,272,826)	-	-	(5,493,152)	-	-	(36,765,978)
Beban lain-lain	(2,992,435)	(84,666)	-	(50,543)	-	-	(3,127,644)
Bagian laba bersih Entitas Anak	26,032,322	-	-	-	-	(26,032,322)	-
Laba (rugi) sebelum taksiran							
beban pajak	89.928.429	6.848.383	1.163.900	(7.745.583)	(59.308)	(26.149.074)	63.986.747
Taksiran beban pajak	(16.649.268)	-	(2.318)	-	(14.405)	-	(16.665.991)
Kepentingan nonpengendali	4.004.508	-	-	-	-	(8.422.479)	(4.417.971)
Jumlah laba komprehensif tahun berjalan	77.283.669	6.848.383	1.161.582	(7.745.583)	(73.712)	(34.571.553)	42.902.785
Aset dan liabilitas							
Aset segmen	2.843.667.445	176.573.059	11.609.467	144.051.671	82.693.447	(83.037.801)	3.175.557.288
Investasi pada entitas asosiasi	729.135.104	-	-	-	8.836.862	(737.746.966)	225.000
Jumlah aset	3.572.802.549	176.573.059	11.609.467	144.051.671	91.530.309	(820.784.767)	3.175.782.288
Liabilitas segmen	583.450.661	144,751,172	24,856,760	158,257,718	718,942	(3,708,676)	908,326.577

30 September 2014

	Real estat	Golf dan	Estate	Hotel	Investasi		
	dan properti	country club	manajemen		dan lainnya	Eliminasi	Konsolidasi
Pihak eksternal	226,039,938	34,858,049	9,170,146	3,678,997	1,086,870	-	274,834,000
Jumlah penjualan	226,039,938	34,858,049	9,170,146	3,678,997	1,086,870	-	274,834,000
Laba (rugi) kotor	99,873,986	14,775,752	(1,677,360)	392,004	979,622	(26,729)	114,317,275
Pendapatan lain-lain	14,167,616	753,945	868,237	13,308	164,035	-	15,967,141
Beban penjualan	(15,384,411)	(1,284,568)	-	(657,336)	(160,056)	-	(17,486,371)
Beban umum dan administrasi	(47,257,916)	(9,144,898)	(2,805,973)	(1,945,939)	(1,030,567)	96,795	(62,088,498)
Beban pendanaan	(17,767,244)	350,473	-	(880,438)	-	-	(18,297,209)
Beban lain-lain	(500,111)	(7,141)	-	-	-	(3,032)	(510.284)
Bagian laba bersih Entitas Anak	11,239,226	-	-	-	-	(11,239,226)	-
Laba (rugi) sebelum taksiran							
beban pajak	44.371.146	5.443.563	(3.615.096)	(3.078.401)	(46.966)	(11.172.192)	31.902.054
Taksiran beban pajak	(11.585.548)	-	-	356.304	(119.431)	-	(11.348.675)
Kepentingan nonpengendali	5.500.162	-	-	-	-	(5.417.867)	82.295
Pendapatan komprehensif lain	5.515.530	-	-	-	-	-	5.515.530

Jumlah laba komprehensif tahun berjalan	43.801.290	5.443.563	(3.615.096)	(2.772.097)	(166.397)	(16.590.059)	26.151.204
Aset dan liabilitas							
Aset segmen	2.794.447.567	175.985.829	8.204.491	124.638.694	22.071.900	(20.555.469)	3.104.793.012
Investasi pada entitas asosiasi	685.873.663	-	-	-	8.836.862	(694.710.525)	-
Jumlah aset	3.480.321.230	175.985.829	8.204.491	124.638.694	30.908.762	(715.265.994)	3.104.793.012
Liabilitas segmen	850.437.883	18.765.440	2.818.756	66.503.109	873.199	(19.060.609)	920.337.778

Entitas dan Entitas Anak melakukan penjualan tanah dan bangunan dan memperoleh pendapatan golf di wilayah Jakarta, Bogor dan Bekasi. Manajemen berkeyakinan tidak terdapat informasi segmen geografis yang dapat diidentifikasi sebagaimana yang dimaksud pada PSAK No. 5 (Revisi 2009) mengenai "Segmen Operasi".

### 36. SIFAT DAN TRANSAKSI SIGNIFIKAN DENGAN PIHAK-PIHAK BERELASI

#### **Sifat Hubungan**

PT Asuransi Sinarmas dan PT Bank Sinarmas Tbk merupakan entitas yang dimiliki secara tidak langsung oleh keluarga dekat direksi dan Komisaris Entitas.

#### **Transaksi Dengan Pihak-pihak Yang Berelasi**

- Entitas dan Entitas Anak mengasuransikan bangunan, club house dan kendaraan kepada PT Asuransi Sinarmas (lihat Catatan 10).
- Entitas dan Entitas Anak menempatkan dananya berupa rekening giro dan deposito berjangka di PT Bank Sinarmas Tbk (lihat Catatan 5).
- Pada bulan Desember 2013, Entitas melakukan transaksi penjualan tanah dan rumah tinggal kepada Sujanto Handoko dan Henny Hendrawan, Direksi Entitas, masing-masing sebesar Rp 1.111.550 dan Rp 600.000, atau sebesar 0,45% dan 0,24% dari penjualan.
- Pada bulan Desember 2013 dan Juni 2015, Entitas melakukan transaksi penjualan kepada Fifi Julia Maeloa, Komisaris Entitas, sebesar masing-masing Rp 1.159.166 dan Rp 3.441.787, atau sebesar 0,47% dan 1,38% dari penjualan.

### 37. ASET MONETER DALAM MATA UANG ASING

Pada tanggal 30 September 2015 dan 31 Desember 2014, Entitas dan Entitas Anak mempunyai aset moneter dalam Dollar Amerika Serikat sebagai berikut :

	30 September 2015		31 Desember 2014	
	US \$	Ekuivalen Rp	US \$	Ekuivalen Rp
Aset				
Kas dan setara kas	1.734.799	25.426.947	4.369.755	54.359.746

### 38. NILAI WAJAR INSTRUMEN KEUANGAN

Nilai wajar adalah nilai dimana suatu instrumen keuangan dapat dipertukarkan antara pihak yang memahami dan berkeinginan untuk melakukan transaksi wajar, dan bukan merupakan nilai penjualan akibat kesulitan keuangan atau likuidasi yang dipaksakan. Nilai wajar diperoleh dari kuotasi harga atau model arus kas diskonto. Instrumen keuangan Entitas dan Entitas Anak terdiri dari aset keuangan dan liabilitas keuangan.

Tabel di bawah ini menggambarkan nilai tercatat dan nilai wajar dari aset dan liabilitas keuangan yang tercatat pada posisi keuangan pada tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 30 September 2015 dan 31 Desember 2014 :

	Nilai tercatat		Nilai wajar	
	30 September 2015	31 Desember 2014	30 September 2015	31 Desember 2014
<b>Aset Keuangan</b>				
Pinjaman yang diberikan dan piutang:				
Kas dan setara kas	103.376.400	205.449.184	103.376.400	205.449.184
Piutang usaha	25.578.340	21.219.769	25.578.340	21.219.769
Piutang lain-lain – pihak ketiga	9.868.312	4.207.455	9.868.312	4.207.455
Aset lain-lain	2.140.290	2.018.488	2.140.290	2,018,488
 Aset keuangan yang tersedia untuk dijual:				
Investasi saham	225.000	225.000	225.000	225.000
<b>Jumlah Aset Keuangan</b>	<b>141.188.342</b>	<b>233.119.896</b>	<b>141.188.342</b>	<b>233.119.896</b>
 <b>Liabilitas Keuangan</b>				
Liabilitas keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi :				
Utang bank	236.243.886	240.608.432	236.243.886	240,608,432
Utang usaha	43.104.404	23.930.164	43.104.404	23,930,164
Utang lain-lain	97.522.654	54.940.373	97.522.654	54.940.373
Beban masih harus dibayar	2.274.206	3.598.362	2.274.206	3.598.362
Utang obligasi	330.000	330.000	330.000	330.000
Utang obligasi konversi	88.842.975	82.644.628	88.842.975	82.644.628
Utang lembaga keuangan	1.132.478	1.441.335	1.132.478	1.441.335
Jaminan keanggotaan golf	5.242.598	4.851.739	5.242.598	4.851.739
Pendapatan bunga yang ditangguhkan	7.377.786	8.054.658	7.377.786	8.054.658
 Liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi :				
Liabilitas derivatif	16.002.861	9.281.357	16.002.861	9.281.357
<b>Jumlah Liabilitas Keuangan</b>	<b>498.073.848</b>	<b>429.681.048</b>	<b>498.073.848</b>	<b>429.681.048</b>

Taksiran nilai wajar dari kelompok instrumen keuangan pada tabel di atas ditentukan dengan menggunakan metode-metode dan asumsi-asumsi berikut :

- Aset keuangan seperti kas dan setara kas, piutang usaha, piutang lain-lain, aset lain-lain dan liabilitas keuangan seperti utang usaha, utang lain-lain, beban masih harus dibayar, nilai tercatat aset keuangan dan liabilitas keuangan tersebut merupakan perkiraan yang telah mendekati nilai wajarnya karena akan jatuh tempo dalam waktu kurang dari satu tahun.
- Nilai wajar dari utang bank, utang obligasi, utang obligasi konversi, liabilitas derivatif, jaminan keanggotaan golf dan pendapatan bunga yang ditangguhkan ditentukan menggunakan diskonto arus kas berdasarkan tingkat suku bunga pasar.



- (iii) Investasi tersedia untuk dijual dalam bentuk saham di bursa efek, nilai wajarnya ditentukan dengan mengacu kepada harga pasar pada tanggal laporan posisi keuangan. Sedangkan nilai wajar dari investasi pada saham dengan kepemilikan kurang dari 20% ditentukan dengan menggunakan metode *discounted cash flow* dengan menggunakan variabel-variabel penilaian yang relevan.
- (iv) Nilai wajar atas instrumen derivatif melekat dilakukan dengan menggunakan model internal. Model ini menekankan pada penggunaan input nilai pasar yang dapat diobservasi meliputi :

#### ***Hirarki nilai wajar***

Berikut adalah definisi hirarki nilai wajar instrumen keuangan yang dimiliki Entitas dan Entitas Anak :

- Level 1 : harga kuotasi (belum disesuaikan) pada pasar aktif untuk aset atau liabilitas yang identik.
- Level 2 : input selain harga kuotasi yang dimaksud dalam tingkat 1, yang dapat diobservasi untuk aset atau liabilitas, baik secara langsung atau tidak langsung.
- Level 3 : input yang tidak didasarkan pada data pasar yang dapat diobservasi.

Pada tanggal 30 September 2015 dan 31 Desember 2014, nilai wajar investasi tersedia untuk dijual Entitas dan Entitas Anak telah diukur pada level 1.

### **39. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN**

Dalam transaksi normal Entitas dan Entitas Anak, secara umum terekspos risiko keuangan sebagai berikut :

- a. Risiko pasar, yang terdiri risiko nilai tukar mata uang asing dan risiko suku bunga.
- b. Risiko kredit.
- c. Risiko likuiditas.

Catatan ini menjelaskan mengenai eksposur Entitas dan Entitas Anak terhadap masing-masing risiko di atas dan mengungkapkan secara kuantitatif termasuk seluruh eksposur risiko serta merangkum kebijakan dan proses-proses yang dilakukan untuk mengukur dan mengelola risiko yang timbul.

Direksi Entitas dan Entitas Anak bertanggung jawab dalam melaksanakan kebijakan manajemen risiko keuangan Entitas dan Entitas Anak secara keseluruhan program manajemen risiko keuangan Entitas dan Entitas Anak difokuskan pada ketidakpastian pasar keuangan dan meminimalisasi potensi kerugian yang berdampak pada kinerja keuangan Entitas dan Entitas Anak.

Kebijakan manajemen Entitas dan Entitas Anak mengenai risiko keuangan adalah sebagai berikut :

- a. Risiko Pasar

#### **1) Risiko Nilai Tukar Mata Uang**

Risiko nilai tukar mata uang adalah risiko dimana nilai wajar atau arus kas masa depan dari suatu instrumen keuangan akan berfluktuasi karena perubahan kurs valuta asing.

Eksposur risiko nilai tukar mata uang Entitas dan Entitas Anak disebabkan oleh kas dan setara kas yang sebagian besar didenominasikan mata uang Dolar Amerika Serikat sebesar US\$ 1.734.799 dan US\$ 4.369.755 masing-masing pada tanggal 30 September 2015 dan 31 Desember 2014 (lihat Catatan 37). Perubahan nilai tukar telah, dan akan

diperkirakan terus, memberikan pengaruh terhadap hasil usaha dan arus kas Entitas dan Entitas Anak.

Entitas dan Entitas Anak tidak melakukan aktivitas lindung nilai terhadap porsi eksposur risiko nilai tukar mata uang asing, karena risiko ini masih dalam batas toleransi Entitas dan Entitas Anak.

### Analisis Sensitivitas

Pergerakan yang mungkin terjadi terhadap nilai tukar Rupiah terhadap mata uang Dolar Amerika Serikat pada tanggal akhir tahun dapat meningkatkan (mengurangi) nilai ekuitas atau laba rugi. Analisis dilakukan berdasarkan varians nilai tukar mata uang asing yang dipertimbangkan dapat terjadi pada tanggal laporan posisi keuangan dengan semua variabel lain adalah konstan.

#### 2) Risiko Tingkat Suku Bunga

Risiko dimana nilai wajar atau arus kas masa depan dari suatu instrumen keuangan akan berfluktuasi karena perubahan suku bunga pasar.

Pada tanggal laporan posisi keuangan, profil instrumen keuangan Entitas dan Entitas Anak yang dipengaruhi bunga adalah :

	30 September 2015	31 Desember 2014
Instrumen dengan bunga tetap		
Aset keuangan	74.386.753	161.321.473
Liabilitas keuangan	1.132.478	1.441.335
Jumlah aset-bersih	<u>75.519.231</u>	<u>162.762.808</u>
Instrumen dengan bunga mengambang		
Aset keuangan	28.759.920	43.897.111
Liabilitas keuangan	236.243.886	240.608.432
Jumlah aset-bersih	<u>265.003.806</u>	<u>284.505.543</u>

### Analisis Sensitivitas

Tabel berikut menyajikan sensitivitas perubahan tingkat suku bunga yang mungkin terjadi, dengan variabel lain tetap konstan, terhadap laba Entitas dan Entitas Anak selama tahun berjalan.

	30 September 2015	31 Desember 2014
Kenaikan tingkat suku bunga dalam basis poin	-	25
Efek terhadap rugi tahun berjalan	-	(451.141)

Kenaikan tingkat suku bunga pada akhir periode/tahun akan mempunyai efek yang berkebalikan dengan nilai yang sama dengan penguatan tingkat suku bunga, dengan dasar variabel lain tetap konstan. Perhitungan kenaikan atau penurunan tingkat suku bunga didasarkan pada kenaikan dan penurunan tingkat suku bunga Bank Indonesia pada periode/tahun yang bersangkutan.

#### b. Risiko Kredit

Risiko kredit merupakan risiko atas kerugian keuangan Entitas dan Entitas Anak jika pelanggan atau pihak lain dari instrumen keuangan gagal memenuhi liabilitas kontraktualnya. Risiko ini timbul setara kas, piutang usaha, piutang lain-lain, investasi saham dan aset lain-lain. Entitas dan Entitas Anak mengelola dan mengendalikan risiko kredit dari piutang usaha

dan piutang lain-lain dengan memantau batasan periode tunggakan piutang pada tiap pelanggan.

#### Eksposur atas risiko kredit

Nilai tercatat dari aset keuangan mencerminkan nilai eksposur kredit maksimum. Nilai eksposur kredit maksimum pada tanggal laporan posisi keuangan adalah sebagai berikut :

2015	Belum Jatuh Tempo	Telah Jatuh Tempo	Penurunan Nilai	Jumlah
Pinjaman yang diberikan dan piutang:				
Setara kas	103.146.673	-	-	103.146.673
Piutang usaha	26.000.694	-	(422.354)	25.578.340
Piutang lain-lain – pihak ketiga	9.868.312	-	-	9.868.312
Aset lain-lain	2.140.290	-	-	2.140.290
Aset keuangan yang tersedia untuk dijual:				
Investasi saham	225.000	-	-	225.000
Jumlah	141.380.969	-	(422.354)	140.958.618
2014	Belum Jatuh Tempo	Telah Jatuh Tempo	Penurunan Nilai	Jumlah
Pinjaman yang diberikan dan piutang:				
Setara kas	205.218.584	-	-	205.218.584
Piutang usaha	22.482.123	-	(1.262.354)	21.219.769
Piutang lain-lain – pihak ketiga	4.207.455	-	-	4.207.455
Aset lain-lain	2.018.488	-	-	2.018.488
Aset keuangan yang tersedia untuk dijual:				
Investasi saham	225.000	-	-	225.000
Jumlah	234.151.650	-	(1.262.354)	232.889.296

#### c. Risiko Likuiditas

Risiko likuiditas timbul jika Entitas dan Entitas Anak mengalami kesulitan untuk memenuhi liabilitas keuangan sesuai dengan waktu maupun jumlah yang telah ditetapkan sebelumnya. Manajemen risiko likuiditas berarti menjaga kecukupan saldo kas dan setara kas dalam upaya pemenuhan liabilitas keuangan Entitas dan Entitas Anak. Entitas dan Entitas Anak mengelola risiko likuiditas dengan pengawasan proyeksi dan arus kas aktual secara terus menerus serta pengawasan tanggal jatuh tempo liabilitas keuangan.

Rincian jatuh tempo liabilitas keuangan (tidak termasuk bunga) yang dimiliki adalah sebagai berikut :

30 September 2015	Kurang dari 1 tahun	1 tahun sampai 2 tahun	Lebih dari 2 tahun	Jumlah
Utang bank	77.361.622	48.404.254	110.478.009	236.243.885
Utang usaha	43.104.404	-	-	43.104.404
Utang lain-lain	97.522.654	-	-	97.522.654
Beban masih harus dibayar	2.274.206	-	-	2.274.206
Utang obligasi	330.000	-	-	330.000
Utang obligasi konversi	-	-	88.842.975	88.842.975
Liabilitas derivatif	-	-	16.002.861	16.002.861
Utang lembaga keuangan	411.810	720.668	-	1.132.478
Jaminan keanggotaan golf	-	-	5.242.598	5.242.598
Pendapatan bunga yang ditangguhkan	-	-	7.377.786	7.377.786
Jumlah	<u>221.004.693</u>	<u>49.124.922</u>	<u>227.944.229</u>	<u>498.073.844</u>

  

31 Desember 2014	Kurang dari 1 tahun	1 tahun sampai 2 tahun	Lebih dari 2 tahun	Jumlah
Utang bank	82.751.716	119.950.977	37.905.739	240.608.432
Utang usaha	23.930.164	-	-	23.930.164
Utang lain-lain	54.940.373	-	-	54.940.373
Beban masih harus dibayar	3.598.362	-	-	3.598.362
Utang obligasi	330.000	-	-	330.000
Utang obligasi konversi	-	-	82.644.628	82.644.628
Liabilitas derivatif	-	-	9.281.357	9.281.357
Utang lembaga keuangan	411.810	-	1.029.525	1.441.335
Jaminan keanggotaan golf	-	-	4.851.739	4.851.739
Pendapatan bunga yang ditangguhkan	-	-	8.054.658	8.054.658
Jumlah	<u>165.962.425</u>	<u>119.950.977</u>	<u>143.767.646</u>	<u>429.681.048</u>

#### 40. PENGELOLAAN MODAL

Tujuan pengelolaan modal adalah untuk pengamanan kemampuan Entitas dan Entitas Anak dalam melanjutkan kelangsungan usaha agar dapat memberikan hasil bagi pemegang saham dan manfaat kepada pihak berkepentingan lainnya dan untuk mempertahankan struktur permodalan yang optimum untuk meminimalkan biaya modal.

Dalam rangka mempertahankan atau menyesuaikan struktur permodalan, Entitas dan Entitas Anak memaksimalkan penerimaan kas dari penjualan untuk mengurangi pinjaman.

Pada tanggal 30 September 2015 dan 31 Desember 2014, Entitas dan Entitas Anak tidak memiliki kewajiban untuk mempertahankan rasio keuangan tertentu.

#### 41. PENERAPAN STANDAR AKUNTANSI KEUANGAN BARU DAN REVISI

Standar yang berlaku efektif untuk laporan keuangan konsolidasi yang dimulai pada atau setelah tanggal 1 Januari 2015 adalah sebagai berikut:

- PSAK No. 1 (Revisi 2013), mengenai "Penyajian Laporan Keuangan".
- PSAK No. 4 (Revisi 2013), mengenai "Laporan Keuangan Tersendiri".
- PSAK No. 15 (Revisi 2013), mengenai "Investasi pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama".
- PSAK No. 24 (Revisi 2013), mengenai "Imbalan Kerja".
- PSAK No. 46 (Revisi 2014), mengenai "Pajak Penghasilan".
- PSAK No. 48 (Revisi 2014), mengenai "Penurunan Nilai Aset".
- PSAK No. 50 (Revisi 2014), mengenai "Instrumen Keuangan: Penyajian".
- PSAK No. 55 (Revisi 2014), mengenai "Instrumen Keuangan: Pengakuan dan Pengukuran".
- PSAK No. 60. (Revisi 2014), mengenai "Instrumen Keuangan: Pengungkapan".
- PSAK No. 65, mengenai "Laporan Keuangan Konsolidasian".
- PSAK No. 66, mengenai "Pengaturan Bersama".
- PSAK No. 67, mengenai "Pengungkapan Kepentingan dalam Entitas Lain".
- PSAK No. 68, mengenai "Pengukuran Nilai Wajar".
- ISAK No. 26 (Revisi 2014), mengenai "Penilaian Kembali Derivatif Melekat".

Manajemen Entitas dan Entitas Anak sedang mengevaluasi dampak dari standar dan interpretasi ini terhadap laporan keuangan konsolidasi.

#### 42. PENYELESAIAN LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI

Manajemen Entitas dan Entitas Anak bertanggung jawab atas penyusunan laporan keuangan konsolidasi September 2015 yang telah diselesaikan pada tanggal 31 Oktober 2015.

\*\*\*\*\*