

**PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk
DAN ENTITAS ANAK**

Laporan Keuangan Konsolidasi

Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal 30 September 2015, 31 Desember 2014, Dan 30 September 2014

DAFTAR ISI

	Halaman
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI	
Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian	1 - 3
Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain	4
Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasian	5
Laporan Arus Kas Konsolidasian	6
Catatan Atas Laporan Keuangan Konsolidasi	7 - 40

(Dalam Rupiah)

1. GAMBARAN UMUM PERUSAHAAN

a. Pendirian Entitas Induk

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

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

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

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

b. Penawaran Umum Saham Perusahaan

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

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

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

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

c. Susunan Entitas Anak

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

Entitas Anak	Domisili	Tahun Operasi	Persentase Kepemilikan	Jumlah Aset (dalam jutaan rupiah)		Pendapatan (dalam jutaan rupiah)		Aktivitas Utama
				30 September 2015	31 Desember 2014	30 September 2015	31 Desember 2014	
<u>Kepemilikan langsung melalui Entitas Induk</u>								
PT Sumber Daya Nusaphala (SDN)	Jakarta	2003	99,75%	424,783	443,335	26,695	34,370	Pusat Perbelanjaan dan Apartemen
PT Dinamika Karya Utama (DKU)	Tangerang	2004	99,62%	398,436	390,613	26,361	70,060	Pusat Perbelanjaan dan Apartemen
PT Bella Indah Gapura (BIG)	Jakarta	2009	64,00%	124,809	105,509	22,219	71,246	Pusat Perbelanjaan dan Apartemen
PT Ciawi Megah Indah (CMI)	Ciawi	2013	90,00%	75,620	19,987	8,573	-	Condotel

(Dalam Rupiah)

1. GAMBARAN UMUM PERUSAHAAN (lanjutan)

c. Susunan Entitas Anak (lanjutan)

Entitas Anak	Domisili	Tahun Operasi	Persentase Kepemilikan	Jumlah Aset (dalam jutaan rupiah)		Pendapatan (dalam jutaan rupiah)		Aktivitas Utama
				30 September 2015	31 Desember 2014	30 September 2015	31 Desember 2014	
PT Gapura Pakuan Properti (GPP)	Pakuan	Belum Beroperasi	70.00%	81,728	84,091	-	-	Pembangunan Apartemen
PT. Mandiri Bangun Konstruksi (MBK)	Jakarta	2014	90.00%	88,577	110,348	-	54,545	Pembangunan Apartemen
<u>Kepemilikan tidak langsung melalui SDN</u>								
PT. Mandiri Bangun Konstruksi (MBK)	Jakarta	2014	10.00%	88,577	110,348	-	54,545	Pembangunan Apartemen

SDN

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

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

DKU

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

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

BIG

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

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

CM

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

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

GPP

Berdasarkan Akta Notaris Kurnia Aryani, S.H., No. 29 tanggal 12 Desember 2014, Entitas Induk menempatkan investasi pada GPP sebesar Rp 14.000.000.000 atau 70% dari saham yang dikeluarkan oleh GPP.

GPP adalah entitas yang bergerak dalam bidang pembangunan apartemen. Saat ini, GPP sedang dalam proses pematangan tanah yang berlokasi di Pakuan, Bogor dan belum memulai kegiatan operasionalnya.

(Dalam Rupiah)

1. GAMBARAN UMUM PERUSAHAAN (lanjutan)

c. Susunan Entitas Anak (lanjutan)

MBK

Berdasarkan Akta Notaris Laurens Gunawan, S.H., M.Kn., No. 34 tanggal 29 Desember 2014, Entitas Induk dan SDN mengakuisisi kepemilikan saham MBK dengan harga perolehan masing-masing sebesar Rp 1.800.000.000 (90% kepemilikan) dan Rp 200.000.000 (10% kepemilikan) serta menambah investasi pada MBK masing-masing sebesar Rp 25.200.000.00 dan Rp 2.800.000.000 dengan persentase kepemilikan yang sama.

MBK adalah entitas yang bergerak dalam pembangunan apartemen. Saat ini, MBK sedang dalam proses pematangan tanah yang berlokasi di Cengkareng dan belum memulai kegiatan operasi komersialnya.

d. Dewan Komisaris, Direksi, dan Karyawan

Berdasarkan Akta Notaris Leolin Jayayanti, S.H., No. 50 tanggal 9 Juni 2015, susunan dewan komisaris dan direksi Entitas Induk pada tanggal 30 September 2015 adalah sebagai berikut:

Dewan Komisaris		Direksi	
Komisaris Utama	- Gunarso Susanto Margono	Direktur Utama	- Rudy Margono
Komisaris	- Stephen Kurniawan Sulistyio	Direktur	- Arvin Fibrianto Iskandar
Komisaris Independen	- Toni Hartono	Direktur Independen	- Arief Aryanto
		Direktur	- Kelik Irwanto

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

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

Susunan komite audit Perusahaan pada tanggal 30 September 2015 dan 31 Desember 2014 adalah sebagai berikut:

	30-Sep-15	31 Desember 2014
Ketua :	Toni Hartono	Toni Hartono
Anggota :	Lim Kurniawan	Irhamisyah R

Pada tanggal 31 Desember 2014 dan 2013, Grup mempunyai masing-masing 911 dan 673 orang karyawan tetap (tidak diaudit).

Pada tanggal 31 Desember 2014 dan 2013, Sekretaris Grup adalah Rosihan Saad.

e. Penyelesaian Laporan Keuangan Konsolidasian

Laporan keuangan konsolidasian ini diselesaikan dan diotorisasi untuk diterbitkan oleh manajemen Entitas Induk pada tanggal 02 Desember 2015

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI

a. Dasar Penyusunan Laporan Keuangan Konsolidasi

Laporan keuangan konsolidasian telah disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan (SAK), yang mencakup Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) dan Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan (ISAK) yang dikeluarkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntan Indonesia, serta peraturan Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan, yang fungsinya sejak ("BAPEPAM-LK"), yang fungsinya dialihkan kepada Otoritas Jasa Keuangan ("OJK") sejak tanggal 1 Januari 2013, No. VIII.G.7 tentang "Penyajian dan Pengungkapan Laporan Keuangan Emiten atau Perusahaan Publik" yang terdapat dalam Lampiran Keputusan Ketua Bapepam - LK No. KEP-347/BL/2012 tanggal 25 Juni 2012.

Laporan keuangan konsolidasian disusun berdasarkan konsep akrual, kecuali laporan arus kas konsolidasian, dengan menggunakan konsep biaya historis, kecuali beberapa akun tertentu disusun berdasarkan pengukuran lain sebagaimana diuraikan dalam kebijakan akuntansi masing-masing akun tersebut.

Laporan arus kas konsolidasian disusun dengan menggunakan metode langsung, menyajikan penerimaan dan pengeluaran kas yang diklasifikasikan dalam aktivitas operasi, investasi, dan pendanaan.

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

b. Prinsip-prinsip Konsolidasi

Laporan keuangan konsolidasian meliputi laporan keuangan Entitas Induk dan Entitas Anak, seperti yang disebutkan pada catatan1c, dimana Entitas Induk memiliki pengendalian.

(Dalam Rupiah)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (lanjutan)

b. Prinsip-prinsip Konsolidasi (lanjutan)

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

Entitas- entitas Anak dikonsolidasi secara penuh sejak tanggal akuisisi, yaitu tanggal Entitas Induk memperoleh pengendalian, sampai dengan tanggal Entitas Induk kehilangan pengendalian. Pengendalian dianggap ada ketika Entitas Induk memiliki secara langsung atau tidak langsung melalui Entitas Anak, lebih dari setengah kekuasaan suara entitas.

Transaksi antar perusahaan, saldo dan keuntungan antar entitas Grup yang belum direalisasi dieliminasi. Kerugian yang belum direalisasi juga dieliminasi. Kebijakan akuntansi Entitas Anak diubah, jika diperlukan, untuk memastikan konsistensi dengan kebijakan akuntansi yang diadopsi Grup.

Pengendalian juga ada ketika Entitas Induk memiliki setengah atau kurang kekuasaan suara suatu entitas jika terdapat:

- a. Kekuasaan yang melebihi setengah hak suara perjanjian dengan investor lain;
- b. Kekuasaan yang mengatur kebijakan keuangan dan operasional entitas berdasarkan anggaran dasar atau perjanjian.
- c. Kekuasaan untuk menunjuk atau mengganti sebagian besar direksi atau organ pengatur setara dan mengendalikan entitas melalui direksi atau organisasi tertentu; atau
- d. Kekuasaan untuk memberikan suara mayoritas pada rapat dewan atau organ pengatur setara dan mengendalikan entitas melalui direksi atau organ tersebut.

Rugi Entitas Anak yang tidak dimiliki secara penuh diatribusikan pada Kepentingan Nonpengendali (KNP) bahkan jika hal ini mengakibatkan KNP mempunyai saldo defisit.

Transaksi dengan kepentingan nonpengendali yang tidak mengakibatkan hilangnya pengendalian merupakan transaksi ekuitas. Selisih antara nilai wajar imbalan yang dibayar dan bagian yang diakuisisi atas nilai tercatat aset neto entitas anak dicatat pada ekuitas. Keuntungan atau kerugian pelepasan kepentingan nonpengendali juga dicatat pada ekuitas.

Jika kehilangan pengendalian atas suatu Entitas Anak, maka Entitas Induk:

- * menghentikan pengakuan aset (termasuk setiap goodwill) dan liabilitas Entitas Anak;
- * menghentikan pengakuan jumlah tercatat setiap KNP
- * menghentikan pengakuan akumulasi selisih penjabaran, yang dicatat di ekuitas, bila ada;
- * mengakui nilai wajar pembayaran yang diterima;
- * mengakui setiap sisa investasi pada nilai wajarnya;
- * mengakui setiap perbedaan yang dihasilkan sebagai keuntungan atau kerugian dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian; dan
- * mereklasifikasi bagian Entitas Induk atas komponen yang sebelumnya diakui sebagai pendapatan komprehensif ke laporan laba rugi komprehensif konsolidasian, atau mengalihkan secara langsung ke saldo laba.

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

c. Kombinasi Bisnis dan Goodwill

Kombinasi bisnis dicatat dengan menhunakan metode akuisisi. Biaya perolehan dari sebuah akuisisi diukur pada nilai agregat imbalan yang dialihkan, diukur pada nilai wajar pada tanggal akuisisi dan jumlah setiap KNP pada pihak yang diakuisisi. Untuk setiap kombinasi bisnis, pihak pengakuisisi mengukur KNP pada entitas yang diakuisisi baik pada nilai wajar ataupun pada proporsi kepemilikan KNP atas aset neto yang teridentifikasi dari entitas yang diakuisisi. Biaya-biaya akuisisi yang timbul dibebankan langsung dan disertakan dalam administrasi.

Ketika melakukan akuisisi pada sebuah bisnis, Grup mengklasifikasikan dan menentukan aset keuangan yang diperoleh dan liabilitas keuangan yang diambil alih berdasarkan pada persyaratan kontraktual, kondisi ekonomi dan kondisi terkait lain yang ada pada tanggal akuisisi. Hal ini termasuk pemisahan derivatif melekat dalam kontrak utama oleh pihak diakuisisi.

Dalam suatu kombinasi bisnis yang dilakukan secara bertahap, pihak pengakuisisi mengukur kembali kepentingan ekuitas yang dimiliki sebelumnya pada pihak yang diakuisisi pada nilai wajar tanggal akuisisi dan mengakui keuntungan atau kerugian yang dihasilkan dalam laporan laba atau rugi.

Pada tanggal akuisisi, goodwill awalnya diukur pada harga perolehan yang merupakan selisih lebih nilai agregat dari imbalan yang dialihkan dan jumlah setiap KNP atas selisih jumlah dari aset teridentifikasi yang diperoleh dan liabilitas yang diambil alih. Jika imbalan tersebut kurang dari nilai wajar aset neto Entitas Anak yang diakuisisi, selisih tersebut diakui dalam laba rugi sebagai keuntungan dari pembelian dengan diskon atau goodwill negatif setelah sebelumnya manajemen melakukan penilaian atas identifikasi dan nilai wajar dari aset yang diperoleh dan liabilitas yang diambil alih.

Jika goodwill telah dialokasikan pada suatu UPK dan operasi tertentu atas UPK tersebut dihentikan, maka goodwill yang diasosiasikan dengan operasi yang dihentikan tersebut termasuk dalam jumlah tercatat operasi tersebut ketika menentukan keuntungan atau kerugian dari pelepasan. Goodwill yang dilepaskan tersebut diukur berdasarkan nilai relatif operasi yang dihentikan dan porsi UPK yang ditahan.

Bila proses akuntansi awal pada suatu kombinasi bisnis belum selesai pada akhir periode pelaporan saat kombinasi dilakukan, jumlah sementara antara pos-pos yang proses akuntansinya belum selesai akan dilaporkan. Selama periode pengukuran, yang tidak melebihi satu tahun, jumlah sementara yang diakui disesuaikan secara retrospektif untuk mencerminkan informasi baru yang diperoleh mengenai fakta dan kondisi yang ada pada tanggal akuisisi, atau segera setelah diketahui bahwa informasi tambahan tidak dapat diperoleh.

(Dalam Rupiah)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (lanjutan)

d. Kas dan Setara Kas

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

Setara kas yang dijamin dan dibatasi penggunaannya dicatat sebagai bagian dari "Setara kas yang Dibatasi Penggunaannya" dalam laporan posisi keuangan konsolidasian.

e. Transaksi dengan Pihak-pihak Berelasi

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

- a. Orang atau anggota keluarga terdekat mempunyai relasi dengan Grup jika orang tersebut:
 1. Memiliki pengendalian atau pengendalian bersama atas Grup;
 2. Memiliki pengaruh signifikan atas Grup; atau,
 3. Personil manajemen kunci Grup.
- b. Suatu entitas berelasi dengan Grup, jika memenuhi salah satu hal berikut:
 1. Entitas dan Grup adalah anggota dari kelompok usaha yang sama (artinya Entitas Induk, Entitas Anak, dan Entitas Anak berikutnya terkait dengan entitas lain).
 2. Suatu entitas adalah Entitas Asosiasi atau ventura bersama dari entitas lain (atau Entitas Asosiasi atau ventura bersama yang merupakan anggota suatu kelompok usaha, yang entitas lain tersebut adalah anggotanya).
 3. Kedua entitas tersebut adalah ventura bersama dari pihak ketiga yang sama.
 4. Suatu entitas adalah ventura bersama dari entitas ketiga dan entitas yang lain adalah Entitas Asosiasi dari entitas ketiga.
 5. Entitas tersebut adalah suatu program imbalan kerja karyawan untuk imbalan kerja dari salah satu entitas pelapor atau entitas terkait dengan Grup. Jika Grup adalah entitas yang menyelenggarakan program tersebut, maka entitas sponsor juga berelasi dengan Grup.
 6. Entitas yang dikendalikan atau dikendalikan bersama oleh orang yang diidentifikasi dalam huruf (a)
 7. Orang yang diidentifikasi dalam huruf (a) (1) memiliki pengaruh signifikan atas entitas atau personil manajemen kunci entitas (atau Entitas Induk dari entitas).

Transaksi ini dilakukan berdasarkan persyaratan yang disetujui oleh kedua belah pihak, dimana persyaratan tersebut mungkin tidak sama dengan transaksi lain yang dilakukan dengan pihak-pihak yang tidak berelasi.

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

f. Persediaan

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

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

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

g. Tanah dalam Pengembangan dan Tanah untuk Pengembangan

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

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

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

h. Investasi pada Entitas Asosiasi

Investasi grup pada Entitas Asosiasi dicatat dengan menggunakan metode ekuitas. Entitas Asosiasi adalah entitas yang secara signifikan dipengaruhi oleh Grup. Dalam metode ekuitas, biaya investasi ditambah atau dikurangi dengan bagian Grup atas laba atau rugi bersih, dan dividen yang diterima dari investee sejak tanggal perolehan.

(Dalam Rupiah)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (lanjutan)

h Investasi pada Entitas Asosiasi

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

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

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

Grup menentukan apakah perlu untuk mengakui tambahan penurunan nilai atas investasi Grup pada Entitas Asosiasi. Grup menentukan pada setiap tanggal perolehan apakah terdapat bukti yang obyektif yang mengidentifikasi bahwa Investasi pada Entitas Asosiasi mengalami penurunan nilai. Dalam hal ini, Grup menghitung jumlah penurunan nilai berdasarkan selisih antara jumlah terpulihkan atas investasi pada Entitas Asosiasi dan nilai tercatatnya dan mengakuinya dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian.

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

i Aset Tetap

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

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

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

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

Beban pemeliharaan dan perbaikan dibebankan pada operasi pada saat terjadinya. Beban pemugaran dan penambahan dalam jumlah besar dikapitalisasi kepada jumlah tercatat aset tetap terkait bila besar kemungkinan bagi Grup manfaat ekonomi masa depan menjadi lebih besar dari standar kinerja awal yang ditetapkan sebelumnya dan disusutkan sepanjang sisa manfaat aset tetap terkait.

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

Tanah dinyatakan berdasarkan harga perolehan dan tidak disusutkan. Biaya pengurusan legal hak atas tanah ketika tanah diperoleh pertama kali diakui sebagai bagian dari biaya perolehan aset tanah. Biaya pengurusan perpanjangan atau pembaharuan legal hak atas tanah diakui sebagai aset tak berwujud dan diamortisasi sepanjang umur hukum hak atau umur ekonomis tanah, mana yang lebih pendek.

j Properti Investasi

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

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

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

(Dalam Rupiah)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (lanjutan)

j Properti Investasi (lanjutan)

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

Transfer ke properti investasi dilakukan jika, dan hanya jika, terdapat perubahan penggunaan yang ditunjukkan dengan berakhirnya pemakaian pemilik, dimulainya sewa operasi ke pihak lain atau selesainya pembangunan atau pengembangan. Transfer dari properti investasi dilakukan jika, dan hanya jika, terdapat perubahan penggunaan yang ditunjukkan dengan dimulainya penggunaan oleh pemilik atau dimulainya pengembangan untuk dijual.

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

k Penurunan Nilai Aset Non-keuangan

Pada setiap akhir periode pelaporan, Grup menilai apakah terdapat indikasi suatu aset mengalami penurunan nilai. Jika terdapat indikasi tersebut atau pada saat pengujian penurunan nilai aset diperlukan, maka Grup membuat estimasi formal jumlah terpulihkan aset tersebut.

Jumlah terpulihkan yang ditentukan untuk aset individual adalah jumlah yang lebih tinggi antara nilai wajar aset atau Unit Penghasil Kas (UPK) dikurangi biaya untuk menjual dengan nilai pakainya, kecuali aset tersebut tidak menghasilkan arus kas masuk yang sebagian besar independen dari aset atau kelompok aset lain. Jika nilai tercatat aset lebih besar daripada nilai terpulihkannya, maka aset tersebut mengalami penurunan nilai dan nilai tercatat aset diturunkan menjadi sebesar nilai terpulihkannya. Rugi penurunan nilai dari operasi yang dilanjutkan diakui pada laporan laba rugi komprehensif konsolidasian sebagai rugi penurunan nilai. Dalam menghitung nilai pakai, estimasi arus kas masa depan bersih didiskontokan ke nilai kini dengan menggunakan tingkat diskonto sebelum pajak yang menggambarkan penilaian pasar terkini atas nilai waktu dari uang dan resiko spesifik dari aset. Jika tidak terdapat transaksi tersebut, Grup menggunakan model penilaian yang sesuai untuk menentukan nilai wajar aset. Perhitungan - perhitungan ini dikuatkan oleh penilaian berganda atau indikasi nilai wajar yang tersedia.

Dalam menentukan nilai wajar dikurangi biaya untuk menjual, digunakan harga penawaran pasar terakhir, jika tersedia. Kerugian penurunan nilai dari operasi yang dilanjutkan, jika ada, diakui pada laporan laba rugi komprehensif konsolidasian sesuai dengan kategori beban yang konsisten dengan fungsi dari aset yang diturunkan nilainya.

Penilaian dilakukan pada setiap akhir periode pelaporan tahunan apakah terdapat indikasi bahwa rugi penurunan nilai yang telah diakui dalam periode sebelumnya untuk suatu aset mungkin tidak ada lagi atau mungkin telah menurun. Jika indikasi dimaksud ditemukan, maka entitas mengestimasi jumlah terpulihkan aset tersebut. Kerugian penurunan nilai yang telah diakui dalam periode sebelumnya untuk suatu aset dibalik hanya jika terdapat perubahan asumsi-asumsi yang digunakan untuk menentukan jumlah terpulihkan aset tersebut sejak rugi penurunan nilai terakhir diakui. Dalam hal ini, jumlah tercatat aset dinaikkan ke jumlah terpulihkannya. Pembalikan tersebut dibatasi sehingga jumlah tercatat aset tidak melebihi jumlah terpulihkannya maupun jumlah tercatat, neto setelah penyusutan, seandainya tidak ada rugi penurunan nilai yang telah diakui untuk aset tersebut pada tahun sebelumnya. Pembalikan rugi penurunan nilai diakui dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian. diakui untuk aset tersebut pada tahun sebelumnya. Pembalikan rugi penurunan nilai diakui dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian. Setelah pembalikan tersebut, penyusutan aset tersebut disesuaikan di periode mendatang untuk mengalokasikan jumlah tercatat aset yang direvisi, dikurangi nilai sisanya, dengan dasar yang sistematis selama sisa umur manfaatnya.

Goodwill diuji untuk penurunan nilai setiap akhir periode pelaporan dan ketika terdapat suatu indikasi bahwa nilai tercatatnya mengalami penurunan nilai. Penurunan nilai bagi goodwill ditetapkan dengan menentukan jumlah terpulihkan tiap UPK (atau kelompok UPK) dimana goodwill terkait. Jika jumlah terpulihkan UPK kurang dari jumlah tercatatnya, maka rugi penurunan nilai diakui. Rugi penurunan nilai terkait goodwill tidak dapat dibalik pada periode berikutnya.

l Liabilitas Imbalan Kerja Karyawan

Grup mengakui liabilitas atas imbalan kerja karyawan berdasarkan peraturan Grup dan sesuai dengan undang-undang No. 13/2003 tanggal 25 Maret 2003.

Penyisihan biaya jasa lalu ditangguhkan dan diamortisasi selama rata-rata sisa masa kerja yang diharapkan dari karyawan yang memenuhi syarat. Selain itu, penyisihan untuk biaya jasa kini dibebankan langsung pada operasi tahun berjalan. Keuntungan atau kerugian aktuarial yang timbul dari penyesuaian berdasarkan pengalaman dan perubahan dalam asumsi-asumsi aktuarial diakui sebagai pendapatan atau beban apabila akumulasi keuntungan atau kerugian aktuarial neto yang belum diakui pada akhir periode pelaporan sebelumnya melebihi 10% dari nilai kini kewajiban imbalan pasti, pada tanggal tersebut. Keuntungan atau kerugian aktuarial yang melebihi batas 10% tersebut diakui berdasarkan metode garis lurus selama ekspektasi rata-rata sisa masa kerja karyawan yang memenuhi syarat.

Grup mengakui keuntungan atau kerugian dari kurtailmen atas program manfaat pasti pada saat kurtailmen terjadi (apabila terdapat komitmen untuk melakukan pengurangan material terhadap jumlah karyawan yang tercakup dalam program atau apabila terdapat perubahan terhadap ketentuan-ketentuan program manfaat pasti dimana sebagian yang material daru jasa masa depan yang akan diberikan oleh karyawan yang ada saat ini, tidak lagi memenuhi syarat untuk menerima imbalan yang lebih rendah).

(Dalam Rupiah)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (lanjutan)

l Liabilitas Imbalan Kerja Karyawan (lanjutan)

Keuntungan atau kerugian kurtailmen terdiri dari perubahan yang terjadi dalam nilai wajar aset atas dana pensiun, perubahan yang terjadi dalam nilai kini kewajiban pensiun manfaat pasti dan keuntungan atau kerugian aktuarial dan biaya jasa lalu yang belum diakui sebelumnya.

m Pengakuan Pendapatan dan Beban

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

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

1. Untuk penjualan bangunan rumah, ruko dan bangunan sejenis lainnya beserta tanah di atas bangunan yang bersangkutan didirikan oleh penjual, syarat-syarat yang harus dipenuhi terdiri dari:
 - a. proses penandatanganan akta jual beli telah selesai
 - b. harga jual akan tertagih;
 - c. tagihan penjual tidak subordinasi terhadap pinjaman lain yang akan diperoleh pembeli di masa yang akan datang; dan
 - d. penjual telah mengalihkan risiko dan manfaat kepemilikan unit bangunan kepada pembeli melalui suatu transaksi yang secara substansi adalah penjualan dan penjual tidak lagi berkewajiban atau terlibat secara signifikan dengan unit bangunan tersebut.
2. Untuk penjualan tanah yang pendirian bangunannya akan dilaksanakan oleh pembeli tanpa keterlibatan penjual (*retail land sale*), syarat-syarat yang harus dipenuhi terdiri dari:
 - a. jumlah pembayaran oleh pembeli telah mencapai 20% dari harga jual yang disepakati dan jumlah tersebut tidak dapat diminta kembali oleh pembeli;
 - b. harga jual akan tertagih;
 - c. tagihan penjual tidak subordinasi terhadap pinjaman lain yang akan diperoleh pembeli di masa yang akan datang; dan
 - d. 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
 - e. hanya kapling tanah saja yang dijual, tanpa diwajibkan keterlibatan penjual dalam pendirian bangunan di atas kapling tanah tersebut.
hanya kapling tanah saja yang dijual, tanpa diwajibkan keterlibatan penjual dalam pendirian bangunan di atas kapling tanah tersebut.
3. Pendapatan penjualan unit bangunan kondominium, apartemen, perkantoran, pusat perbelanjaan dan bangunan sejenis lainnya, serta unit dalam kepemilikan secara time sharing, diakui dengan metode presentase penyelesaian (*percentage-of-completion method*) apabila seluruh kriteria berikut ini terpenuhi:
 - a. Proses konstruksi telah melampaui tahap awal, yaitu pondasi bangunan telah selesai dan semua persyaratan untuk melalui pembangunan telah terpenuhi;
 - b. Jumlah pembayaran oleh pembeli telah mencapai 20% dari harga jual yang telah disepakati dan jumlah tersebut tidak dapat diminta kembali oleh pembeli; dan
 - c. Jumlah pendapatan penjual dan biaya unit pembangunan dapat diestimasi dengan andal.

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

Pendapatan bunga

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

Pendapatan sewa

Pendapatan sewa diakui sesuai dengan periode yang sudah berjalan pada tahun yang bersangkutan. Pendapatan yang diterima dimuka ditangguhkan dan diakui sebagai pendapatan secara berkala sesuai dengan kontrak yang berlaku.

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

n Restrukturisasi Entitas Pengendali

Berdasarkan PSAK No. 38, pengalihan aset, liabilitas, saham dan instrumen kepemilikan lain atas entitas sepengendali tidak akan menghasilkan suatu laba atau rugi bagi Grup atau entitas individual yang berada dalam Grup yang sama. Oleh karena transaksi restrukturisasi antara entitas sepengendali tidak mengubah substansi ekonomi atas kepemilikan aset, liabilitas, saham atau instrumen kepemilikan lain yang dipertukarkan, pengalihan aset atau liabilitas harus dicatat berdasarkan nilai buku seperti penggabungan usaha yang menggunakan metode penyatuan kepentingan (*pooling-of-interest*). Dalam pelaksanaan metode penyatuan kepentingan, komponen-komponen laporan keuangan konsolidasian, selama restrukturisasi terjadi disajikan seolah-olah restrukturisasi tersebut telah terjadi sejak awal periode selama entitas sepengendali.

(Dalam Rupiah)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (lanjutan)

n Restrukturisasi Entitas Pengendali (lanjutan)

Standar revisi tersebut diterapkan secara prospektif pada atau setelah tanggal 1 Januari 2013. Pada saat penerapan awal, saldo selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sepengendali disajikan sebagai bagian dari Tambahan Modal Disetor.

o Transaksi dan Saldo dalam Mata Uang Asing

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

Pada tanggal 31 Maret 2015 dan 31 Desember 2014, kurs yang digunakan dan dihitung berdasarkan kurs tengah jual dan beli uang kertas asing dan/atau nilai tukar transaksi yang diterbitkan oleh Bank Indonesia adalah sebagai berikut:

	30 September 2015	31 Desember 2014
1 Dolar AS	14.657	12.440
1 Dolar Singapura	10.275	9.422

p Pajak Penghasilan

Final

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

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

Beban pajak kini sehubungan dengan penghasilan yang menjadi subyek pajak final diakui 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 beban pajak penghasilan final pada laporan laba rugi komprehensif konsolidasian diakui sebagai pajak dibayar di muka atau utang pajak.

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

Nonfinal

Beban pajak kini ditetapkan berdasarkan laba kena pajak tahun berjalan.

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

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

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

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

(Dalam Rupiah)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (lanjutan)

p Pajak Penghasilan (lanjutan)

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

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

q Laba per Saham

Jumlah laba bersih per saham dasar dihitung dengan membagi laba tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk dengan rata-rata tertimbang jumlah saham yang beredar pada tahun yang bersangkutan. Rata-rata tertimbang saham yang beredar untuk tahun - tahun yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2015 dan 31 Desember 2014 sebanyak 4.276.063.669 saham

r Informasi Segmen

Segmen adalah komponen yang dapat dibedakan dari Grup yang terlibat baik dalam menyediakan produk-produk tertentu (segmen usaha), atau dalam menyediakan produk dalam lingkungan ekonomi tertentu (segmen geografis), yang memiliki risiko dan imbalan yang berbeda dari segmen lainnya.

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

s Aset Keuangan dan Liabilitas Keuangan

Klasifikasi

i. Aset Keuangan

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

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

ii. Liabilitas Keuangan

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

Liabilitas keuangan Grup terdiri dari utang usaha, utang lain-lain, beban masih harus dibayar, uang muka pelanggan, utang bank jangka panjang, utang pembelian aset tetap dan utang pihak berelasi.

Pengakuan dan pengukuran

i. Aset Keuangan

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

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

• Pinjaman yang diberikan dan piutang

Pinjaman yang diberikan dan piutang adalah aset keuangan non derivatif dengan pembayaran tetap atau telah ditentukan dan tidak mempunyai kuotasi di pasar aktif. Setelah pengakuan awal, aset keuangan tersebut dicatat pada biaya perolehan diamortisasi menggunakan metode suku bunga efektif kecuali jika dampak diskonto tidak material, maka dinyatakan pada biaya perolehan. Keuntungan atau kerugian diakui pada laporan laba rugi komprehensif konsolidasian ketika aset keuangan tersebut dihentikan pengakuannya atau mengalami penurunan nilai, dan melalui proses amortisasi.

(Dalam Rupiah)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (lanjutan)

s Aset Keuangan dan Liabilitas Keuangan (lanjutan)

ii. Liabilitas Keuangan

Liabilitas keuangan diakui pada awalnya sebesar nilai wajar dan, dalam hal utang dan pinjaman, termasuk biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung.

Liabilitas keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi

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

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

Saling Hapus dari Instrumen Keuangan

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

Nilai Wajar dari Instrumen Keuangan

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

Biaya Perolehan Diamortisasi dari Instrumen Keuangan

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

Penurunan Nilai Aset Keuangan

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

Penghentian Pengakuan

i. Aset Keuangan

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

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

(Dalam Rupiah)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (lanjutan)

s Aset Keuangan dan Liabilitas Keuangan (lanjutan)

Penghentian Pengakuan

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

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

ii. Liabilitas Keuangan

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

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

t Modal Treasuri

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

3. PENGGUNAAN PERTIMBANGAN, ESTIMASI, DAN ASUMSI

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

Pertimbangan

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

Klasifikasi Aset dan Liabilitas Keuangan

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

Penyisihan atas Penurunan Nilai Piutang Usaha

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

Penentuan Mata Uang Fungsional

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

Estimasi Dan Asumsi

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

(Dalam Rupiah)

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

Estimasi Dan Asumsi (lanjutan)

Instrumen Keuangan

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

Penyusutan Aset Tetap

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

Penyusutan Properti Investasi

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

Penurunan Nilai Aset Nonkeuangan

Penelaahan atas penurunan nilai dilakukan apabila terdapat indikasi penurunan nilai aset tertentu. Penentuan nilai wajar aset membutuhkan estimasi arus kas yang diharapkan akan dihasilkan dari pemakaian berkelanjutan dan pelepasan akhir atas aset tersebut. Perubahan signifikan dalam asumsi-asumsi yang digunakan untuk menentukan nilai wajar dapat berdampak signifikan pada nilai terpulihkan dan jumlah kerugian penurunan nilai yang terjadi mungkin berdampak material pada hasil operasi Grup.

Liabilitas Imbalan Kerja Karyawan

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

3. AKUISISI ENTITAS ANAK

Berdasarkan Akta Notaris Laurens Gunawan, S.H., M.kn., No. 34, tanggal 29 Desember 2014, Entitas Induk dan SDN, Entitas Anak mengakuisisi 100% kepemilikan atau sebanyak 3.000 saham pada MBK dari Arief Aryanto dan Irwan dengan harga akuisisi sebesar R.2.000.000.000.

MBK adalah entitas yang bergerak dalam bidang properti. MBK akan melakukan pembangunan proyek Apartemen yang terletak di Cengkareng, Jakarta Barat.

PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
 Untuk Periode Yang Berakhir Pada 30 September 2015 dan 30 September 2014

(Dalam Rupiah)

4. KAS DAN SETARA KAS

Kas dan setara kas terdiri dari:

	30 September 2015	31 Desember 2014
<u>Pihak ketiga</u>		
<u>Kas</u>		
Rupiah	486,340,961	797,624,646
Dolar Amerika Serikat	39,120,377	9,715,802
Dolar Singapura	9,715,803	20,745,845
<u>Bank</u>		
<u>Rupiah</u>		
PT Bank Central Asia Tbk	19,942,282,078	10,017,735,967
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	321,664,223	466,072,658
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	1,088,612,860	4,789,167,017
PT Bank Victoria International Tbk	4,391,511	4,634,862
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	1,754,940,112	1,738,684,075
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	449,818,828	5,122,611,361
PT Bank Permata Tbk	497,132,089	513,998,101
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	1,469,766,424	1,011,684,134
PT. Bank BTN Syariah	1,362,368	
PT Bank Internasional Indonesia Tbk	274,688,922	121,799,422
PT Bank OCBC NISP Tbk	152,064,859	24,309,362
PT Bank Bumiputera Tbk	102,510,494	102,455,306
PT Bank CIMB Niaga Tbk	1,963,772,193	1,904,118,429
PT Bank Mega Tbk	12,339,683	10,578,240
PT Bank Pan Indonesia Tbk	2,626,447	2,939,996
PT Bank Capital	9,750,247	7,340,903
PT Bank Mutiara	29,347,093	29,754,870
PT Bank Jabar	6,624,929	242,679,636
PT Bank Bukopin	738,099,850	-
<u>Deposito berjangka</u>		
<u>Rupiah</u>		
PT Bank Victoria International Tbk	-	4,500,000,000
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	1,600,000,000	5,159,598,500
PT Bank Permata Tbk	-	387,837,631
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	5,500,000,000	5,800,000,000
PT Bank Pan Indonesia Tbk	2,170,000,000	7,700,000,000
PT Bank Mega Tbk	450,000,000	450,000,000
PT Bank Internasional Indonesia Tbk	-	120,000,000
PT Bank Capital	55,000,000	55,000,000
PT Bank Tabungan Negara Tbk	-	449,943,000
PT Bank BTPN	1,000,000,000	
PT Bank Panin Syariah	1,000,000,000	
Sub-Jumlah	41,131,972,349	51,561,029,763
<u>Pihak berelasi</u>		
<u>Bank</u>		
<u>Rupiah</u>		
PT Bank Perkreditan Rakyat Mandiri Artha Niaga Prima	-	1,313,570
<u>Deposito berjangka</u>		
<u>Rupiah</u>		
PT Bank Perkreditan Rakyat Mandiri Artha Niaga Prima	-	18,020,331,508
Sub-Jumlah	-	18,021,645,078
Jumlah	41,131,972,349	69,582,674,841

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

	30 September 2015	31 Desember 2014
Rupiah	5,75% - 10,75%	5,75% - 10,75%

(Dalam Rupiah)

5. PIUTANG USAHA

Rincian piutang usaha berdasarkan pelanggan adalah sebagai berikut:

	30 September 2015	31 Desember 2014
Apartemen dan gedung	50,623,021,264	71,065,512,318
Kantor	1,354,518,482	
Apartemen Service	7,254,848,521	6,326,219,138
Pusat perbelanjaan	14,350,236,859	16,322,072,317
Rumah, rukan dan kapling	98,993,206,848	124,441,522,973
Lain-lain		
Jumlah	172,575,831,975	218,155,326,746
Penyisihan penurunan nilai	(19,213,806,310)	(18,986,540,013)
Bersih	153,362,025,665	199,168,786,733

Pada 30 September 2015 dan 31 Desember 2014, semua piutang usaha Grup merupakan piutang dari pihak ketiga dan dalam mata uang Rupiah.

Berdasarkan hasil penelaahan terhadap keadaan akun piutang masing-masing pelanggan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 30 September 2015 dan 31 Desember 2014, manajemen Grup berpendapat bahwa penyisihan penurunan nilai cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas tidak tertagihnya piutang usaha di kemudian hari.

6. PIUTANG LAIN-LAIN

Rincian piutang lain-lain adalah sebagai berikut:

	30 September 2015	31 Desember 2014
PT. Sinergi Kelola Utama		2,544,234,601
Pinjaman karyawan	1,389,640,705	1,040,048,476
Lain-lain	13,038,738,247	2,670,143,898
Jumlah	14,428,378,952	6,254,426,975

7. PERSEDIAAN

	30 September 2015	31 Desember 2014
Rincian persediaan adalah sebagai berikut:		
Bangunan jadi:		
Pusat perbelanjaan	248,075,628,024	232,041,503,387
Apartemen <i>service</i>	102,151,682,131	104,765,380,537
Apartemen dan kantor	170,239,245,714	199,412,684,028
Rumah	17,700,898,996	16,440,787,342
Kantor	15,234,618,865	-
Jumlah bangunan jadi	553,402,073,731	552,660,355,294
Bangunan dalam konstruksi		
Apartemen dan Kantor	47,184,374,198	
Rumah, kavling, sarana dan prasarana	123,940,804,820	30,344,718,051
Jumlah bangunan dalam konstruksi	171,125,179,018	30,344,718,051
Tanah dalam pengembangan	82,418,881,478	235,395,690,962
Persediaan Perlengkapan Hotel	1,952,773,015	2,395,948,387
Jumlah	808,898,907,242	820,796,712,694

(Dalam Rupiah)

7 PERSEDIAAN (lanjutan)

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

Apartemen Kebagusan City telah diasuransikan terhadap segala resiko berdasarkan suatu paket polis tertentu dengan nilai pertanggungan masing-masing sebesar Rp. 233.000.000.000 pada 31 Desember 2013. Manajemen Grup berkeyakinan bahwa nilai pertanggungan tersebut memadai untuk menutup semua kerugian yang mungkin timbul atas risiko tersebut. Pada tahun 2014, Apartemen Kebagusan City tidak diasuransikan, karena sebagian besar unitnya sudah terjual dan pengurusannya sudah diserahkan ke Perhimpunan Pengguna Rumah Susun (PPRS) Kebagusan City.

Pada tahun 2013 persediaan Grup lainnya selain Apartemen Kebagusan City, pengelolaannya telah diserahkan kepada masing-masing PPRS, sehingga asuransi telah atas nama masing-masing PPRS dan Grup berkewajiban membayar service charge dan sinking fund yang secara proporsional digunakan antara lain untuk pembayaran premi asuransi oleh PPRS.

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

8. PAJAK DIBAYAR DI MUKA

Akun ini merupakan pajak pertambahan nilai dan pajak penghasilan masing-masing sebesar sebesar Rp 3.520.219.500 pada tanggal 30 September 2015 dan Rp. 5.877.540 pada tanggal 31 Desember 2014.

9. UANG MUKA DAN BIAYA DIBAYAR DI MUKA

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

	30 September 2015	31 Desember 2014
Uang muka		
Kontraktor	3,933,565,996	457,422,366
Divisi	11,708,222,683	
Karyawan	47,982,938	9,100,780,476
Lain-lain	855,631,957	
Pajak	-	9,473,556,882
Biaya dibayar di muka		
Asuransi	389,725,930	
Reklame, Promosi	9,972,259,181	39,322,395
Lain-lain	35,436,760,47	42,189,392
Jumlah	26,942,825,446	19,113,271,511

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

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

10 INVESTASI PADA ENTITAS ASOSIASI

Investasi dalam Saham - Pihak Berelasi Terdiri atas:

	30 September 2015	31 Desember 2014
PT. Sendico Wiguna Lestari	3,800,000,000	3,800,000,000
PT. Gapura Hotelindo	300,000,000	300,000,000
PT. Marcopolo Jaya Hotel	50,000,000	50,000,000
PT. Graha Azura	-	-
Jumlah	4,150,000,000	4,150,000,000

Investasi pada Entitas Asosiasi

	30 September 2015	31 Desember 2014
PT. Sumber Pancaran Hikmat	1,245,054,038	100,000,001
Jumlah	1,245,054,038	100,000,001

(Dalam Rupiah)

10 INVESTASI PADA ENTITAS ASOSIASI (lanjutan)

PT. Sumber Pancaran Hikmat

SDN memiliki penyertaan saham pada PT Sumber Pancaran Hikmat (SPH) berdasarkan Akta Notaris Buntario Tigris, S.H., No. 142 tanggal 21 Juni 2007 sebanyak 100 lembar saham dengan harga perolehan sebesar Rp 100.000.000 atau setara dengan 45,5% kepemilikan. SDN telah meningkatkan penyertaannya sebanyak 2.400 lembar saham dengan harga perolehan sebesar Rp. 2.400.000.00 atau sebesar 4,5% pemilikan pada tanggal 16 Desember 2008 yang telah diaktakan dengan Akta Notaris Kurnia Ariyano, S.H., No. 31 pada tanggal yang sama, sehingga kepemilikan SDN menjadi sebanyak 2.500 lembar saham dengan harga perolehan sebesar Rp. 2.500.000.000 atau setara dengan 50% pemilikan SPH adalah entitas yang bergerak dalam bidang jasa pendidikan, konsultasi, pengelola kegiatan aktivitas pendidikan teachers resources centre.

Mutasi investasi pada SPH adalah sebagai berikut:

	30 September 2015	31 Desember 2014
Biaya Perolehan	100,000,001	2,500,000,000
Akumulasi bagian rugi bersih Entitas Asosiasi	1,145,054,037	(2,399,999,999)
Jumlah Investasi pada Entitas Asosiasi	1,245,054,038	100,000,001

PT. Graha Azura

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

Mutasi investasi pada Azura adalah sebagai berikut:

	30 September 2015	31 Desember 2014
Biaya Perolehan	(842,923,113)	1,502,459,450
Akumulasi bagian rugi bersih Entitas Asosiasi	(1,201,239,951)	(2,345,382,563)
Jumlah Investasi pada Entitas Asosiasi (Liabilitas atas kerugian yang melebihi nilai investasi - pihak berelasi)	(2,044,163,064)	(842,923,113)

11 UANG MUKA INVESTASI

Akun ini merupakan uang muka investasi pada PT. Graha Azura sebesar Rp. 22.737.000.000 per tanggal 30 September 2015

PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
 Untuk Periode Yang Berakhir Pada 30 September 2015 dan 30 September 2014

(Dalam Rupiah)

12 ASET TETAP

Rincian Aset tetap Perusahaan dan Entitas Anak adalah sebagai berikut:

30 September 2015	Saldo Awal	Penambahan / Reklasifikasi	Pengurangan / Reklasifikasi	Saldo Akhir
<u>Nilai Tercatat</u>				
Tanah	111,674,175	-	-	111,674,175
Bangunan	6,961,990,002	9,016,629,186	-	15,978,619,188
Kendaraan	13,356,917,937	-	590,800,000	12,766,117,937
Inventaris dan perabot	20,893,961,699	1,952,621,668	-	22,846,583,367
Properti investasi	162,382,418,336	2,198,031,407	-	164,580,449,743
Jumlah	203,706,962,149	13,167,282,262	590,800,000	216,283,444,411
<u>Akumulasi Penyusutan</u>				
Bangunan	2,103,927,752	-	-	2,659,687,568
Kendaraan	8,282,543,633	669,987,849	-	8,952,531,482
Inventaris dan perabot	13,710,996,591	2,311,011,905	-	16,022,008,496
Properti investasi	47,435,073,373	6,157,990,856	-	53,593,064,229
Jumlah	71,532,541,349	9,138,990,611	-	81,227,291,776
Nilai buku	132,174,420,800			135,056,152,635
<hr/>				
31 Desember 2014	Saldo Awal	Penambahan / Reklasifikasi	Pengurangan / Reklasifikasi	Saldo Akhir
<u>Nilai Tercatat</u>				
Tanah	111,674,175	-	-	111,674,175
Bangunan	5,778,399,976	1,183,590,026	-	6,961,990,002
Kendaraan	12,563,604,164	1,062,832,664	269,518,891	13,356,917,937
Inventaris dan perabot	17,643,636,595	3,250,325,104	-	20,893,961,699
Properti investasi	155,819,545,692	6,562,872,644	-	162,382,418,336
Jumlah	191,916,860,602	12,059,620,438	269,518,891	203,706,962,149
<u>Akumulasi Penyusutan</u>				
Bangunan	1,780,165,580	323,762,172	-	2,103,927,752
Kendaraan	6,577,375,515	1,727,628,026	22,459,908	8,282,543,633
Inventaris dan perabot	11,002,296,162	2,708,700,429	-	13,710,996,591
Properti investasi	39,358,910,148	8,076,163,225	-	47,435,073,373
Jumlah	58,718,747,405	12,836,253,852	22,459,908	71,532,541,349
Nilai buku	133,198,113,197			132,174,420,800

Penyusutan yang dibebankan ke beban umum dan administrasi masing-masing sebesar Rp 9.138.990.611 dan Rp 12.836.253.852 pada 30 September 2015 dan 31 Desember 2014.

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

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

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

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

112 unit apartemen service di Tower Albergo milik SDN, Entitas Anak dan 114 unit apartemen service di Tower A milik DKU, Entitas Anak digunakan jaminan atas pinjaman yang diperoleh dari beberapa bank.

13 SETARA KAS YANG DIBATASI PENGGUNAANNYA

Akun ini terdiri dari:	30 September 2015	31 Desember 2014
Setara kas yang dibatasi penggunaannya		
Saldo bank		
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	388,798,510	699,096,910
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	318,831,070	662,218,928
PT Bank CIMB Niaga Tbk	404,945,508	399,676,825
PT. Bank BPR Artha Niaga Prima	1,487,862	
PT Bank Tabungan Negara Tbk	1,045,873,952	1,045,873,952
Deposito berjangka yang dibatasi penggunaannya		
PT.Bank Mega Tbk	279,000,000	279,000,000
Jumlah	2,438,936,902	3,085,866,615

(Dalam Rupiah)

13 SETARA KAS YANG DIBATASI PENGGUNAANNYA (lanjutan)

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

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

14 HUTANG BANK

	30 September 2015	31 Desember 2014
Jatuh tempo dalam waktu satu tahun		
<u>Entitas Induk</u>		
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk		
Fasilitas kredit modal kerja	23,500,000,000	34,000,000,000
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk		
Fasilitas kredit modal kerja	2,705,000,000	8,781,666,655
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk		
Fasilitas kredit modal kerja		
<u>Entitas Anak</u>		
PT. Bank Bukopin		
Fasilitas Kredit Investasi	1,353,976,535	-
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk		
Fasilitas kredit modal kerja	3,125,000,000	
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk		
Fasilitas kredit modal kerja	5,916,666,667	3,800,000,000
Jumlah bagian jatuh tempo dalam waktu satu tahun	36,600,643,202	46,581,666,655
Jatuh tempo lebih dari satu tahun		
<u>Entitas Induk</u>		
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk		
Fasilitas Medium Term Notes (MTN)	100,000,000,000	100,000,000,000
Fasilitas kredit modal kerja	36,000,000,000	36,000,000,000
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk		
Fasilitas kredit modal kerja		6,020,000,028
<u>Entitas Anak</u>		
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk		
Fasilitas kredit modal kerja	34,375,000,000	46,874,999,999
PT. Bank Bukopin		
Fasilitas Kredit Investasi	16,116,693,510	-
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk		
Fasilitas kredit modal kerja	53,061,341,785	21,176,341,785
Jumlah Utang Bank jangka panjang -jatuh tempo lebih dari satu tahun	239,553,035,295	210,071,341,812

Entitas Induk

PT Bank Mandiri Tbk (Mandiri)

Fasilitas Medium Term Notes

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

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

Pada tanggal 30 Juni 2015 dan 31 Desember 2014, saldo utang Entitas Induk ke Mandiri atas fasilitas MTN adalah Rp. 100.000.000.000

Fasilitas Kredit Modal Kerja

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

(Dalam Rupiah)

14 HUTANG BANK (lanjutan)

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

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

Atas perjanjian tersebut, Entitas Induk memberikan jaminan sebagai berikut:

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

Pada tanggal 30 Juni 2015 dan 31 Desember 2014, saldo utang Entitas Induk ke Mandiri masing-masing sebesar Rp 61.500.000.00 dan Rp 70.000.000.000

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

- Menjual atau menjaminkan aset-aset yang dijaminkan kepada Mandiri
- Merubah susunan direksi dan komisaris
- Melakukan investasi di Bursa Efek Indonesia dengan tujuan kenaikan harga saham yangdibeli.
- Merubah bidang usaha
- Mengurangi modal dasar

PT Bank Negara Indonesia (Persero), Tbk

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

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

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

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

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

ENTITAS ANAK

PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk

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

Pinjaman ini diangsur secara bulanan dengan jadwal sebagai berikut:

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

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

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

- Memperoleh fasilitas kredit dari pihak lain untuk proyek Bellezza
- Mengikat diri sebagai penjamin
- Merubah anggaran dasar
- Mengajukan pailit, melakukan akuisisi, melunasi hutag kepada entitas induk, membagi dividen

(Dalam Rupiah)

14 HUTANG BANK (lanjutan)

Entitas Anak (lanjutan)

PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk

Sesuai dengan perjanjian kredit No. 153/R tanggal 12 September 2014, BIG, Entitas Anak, memperoleh pinjaman kredit modal kerja dengan batas maksimum kredit sebesar Rp50.000.000.000 dengan suku bunga sebesar 14,25% dan jangka waktu kredit selama 48 bulan atau sampai dengan bulan September 2018.

Pinjaman ini diangsur secara bulanan dengan jadwal sebagai berikut:

Tahun 2014	Rp	3,125,000,000
Tahun 2015	Rp	12,500,000,000
Tahun 2016	Rp	12,500,000,000
Tahun 2017	Rp	12,500,000,000
Tahun 2018	Rp	9,375,000,000
Jumlah	Rp	50,000,000,000

Atas pinjaman ini, BIG menjaminkan tanah dalam pengembangan milik Entitas Induk yang berlokasi di Pasar Minggu, Jakarta Selatan, 132.660 m2 tanah dalam pengembangan milik PT. Abadi Mukti Guna Lestari, pihak berelasi yang berlokasi di Anyer, Banten, sebagian bangunan jadi milik BIG yang berlokasi di GP Plaza, Slipi, Jakarta Barat, 23.215 m2 properti investasi milik Entitas Induk yang berlokasi di Cimanggu, 114 unit apartemen yang dijadikan properti investasi milik DKU, piutang usaha milik BIG, serta jaminan perusahaan dari Entitas Induk.

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

- Menjaga current ratio lebih dari 1 kali.
- Menjaga debt to equity ratio maksimal 2 kali
- Menjaga debt service ratio maksimal 2 kali.

PT Bank Bukopin (Persero) Tbk

Berdasarkan Surat Persetujuan Pemberian Fasilitas Kredit No. 182/DIBA I/II/2015 tanggal 26 Februari 2015, SDN memperoleh fasilitas pinjaman refinancing dengan maksimum pinjaman sebesar Rp 18 milyar, dengan jangka waktu pinjaman selama 96 bulan. Pinjaman ini dijaminkan dengan properti investasi dan jaminan dari Rudy Margono, Direktur Utama Perusahaan.

15 HUTANG USAHA

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

	30 September 2015	31 Desember 2014
<u>Pihak ketiga</u>		
Kontraktor	25,773,736,157	32,849,337,498
Pemasok	452,631,946	1,748,577,456
Lain-lain	49,776,177,086	113,167,877,331
Jumlah	76,002,545,189	147,765,792,285

(Dalam Rupiah)

16 HUTANG LAIN-LAIN

Akun ini terdiri dari:	30 September 2015	31 Desember 2014
Cadangan biaya HGB, IMB pecahan, dan gambar situasi	8,397,479,052	5,303,643,823
Cadangan biaya notaris (AJB)	8,182,284,875	2,841,231,470
Pengurusan notaris untuk konsumen		6,312,268,474
Titipan konsumen	12,577,935,089	7,719,231,567
Hutang pengembalian uang muka konsumen	-	1,823,627,718
Jaminan konsumen	1,050,597,787	232,385,000
Hutang uang muka konsumen (batal)	322,169,006	
Sewa diterima di muka	890,059,007	586,072,235
Lain-lain	15,913,894,423	10,478,894,658
Jumlah	47,334,419,240	35,297,354,945

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

Pengurusan notaris untuk konsumen merupakan dana yang dibayarkan dulu oleh konsumen untuk proses pengurusan AJB.

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

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

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

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

17 BIAAYA MASIH HARUS DIBAYAR

Akun ini merupakan biaya masih harus dibayar atas:	30 September 2015	31 Desember 2014
Proyek	33,280,856,734	38,071,460,258
Gaji & honorarium tenaga ahli	4,545,995,501	
Biaya bunga bank	599,674,910	
Lain-lain	1,152,525,523	5,386,199,351
Jumlah	39,579,052,668	43,457,659,609

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

18 UANG MUKA PELANGGAN

Akun ini terdiri dari:	30 September 2015	31 Desember 2014
Rumah	3,492,446,757	31,819,059,481
Apartemen	19,793,410,576	2,276,594,658
Booking fee	483,000,000	
Jaminan	-	144,244,260
Mall/ Pusat Perbelanjaan	2,307,990,071	1,087,029,490
Lain-lain	8,842,437,854	16,334,832,473
Jumlah	34,919,285,257	51,661,760,362

Pada tahun 2015 & 2014, uang muka pelanggan lain-lain merupakan uang muka yang dibayarkan konsumen atas penjualan kondominium dari CMI.

Tidak terdapat uang muka pelanggan dari pihak berelasi.

(Dalam Rupiah)

19 HUTANG PEMBELIAN ASET TETAP

Grup memperoleh utang pembiayaan dengan jaminan fidusia dari beberapa perusahaan jasa keuangan sehubungan dengan pembelian kendaraan operasi. Utang pembiayaan ini akan jatuh tempo dalam berbagai tanggal di tahun di 2013, 2014, 2015 dan 2016 dan Grup dikenai bunga berkisar antara 18 - 22% per tahun. Saldo utang pembiayaan konsumen pada 30 September 2015 dan 31 Desember 2014 masing-masing sebesar Rp 1.286.273.420 dan Rp 2.228.542.630

20 HUTANG PAJAK

Hutang pajak terdiri dari:

	30 September 2015	31 Desember 2014
Entitas Induk		
Pajak penghasilan:		
Pasal 21	124,614,574	416,906,620
Pasal 23	10,757,394	77,243,529
Pasal 4 (2)	226,292,794	936,213,485
Pasal 25 / 29 / Final	19,986,968	413,132,595
Pajak Pertambahan Nilai	1,485,747,446	2,154,407,152
Entitas Anak		
Pajak penghasilan:		
Pasal 21	84,014,038	362,756,830
Pasal 23	159,740,835	200,391,322
Pasal 4 (2)	263,007,169	3,199,555,111
Pasal 25 / 29 / Final	4,435,472,864	1,681,806,233
Pasal 26	-	30,438,735
Pajak Bumi Bangunan	99,804,250	
PB 1	64,820,857	
Pajak Pertambahan Nilai	21,636,329,423	18,776,785,799
Lain-lain	-	1,960,623,074
Jumlah	28,610,588,613	30,210,260,486

Grup tidak mencatat aset/liabilitas pajak tangguhan, dikarenakan mayoritas penghasilan Grup sudah dikenai pajak final.

21 PENDAPATAN DITANGGUHKAN DARI PELANGGAN

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

22 MODAL SAHAM

Susunan pemegang saham Entitas Induk pada tanggal 30 September 2015 dan 31 Desember 2014, berdasarkan catatan administrasi yang dikelola oleh PT. Sinartama Gunita, Biro Administrasi Efek, adalah sebagai berikut:

Susunan pemegang saham per 30 September 2015

Pemegang Saham	Jumlah Saham Ditempatkan dan Disetor Penuh	Persentase Kepemilikan	Jumlah Modal
PT Citraabadi Kotapersada	1,430,213,222	33.44%	143,021,322,200
UBS AG Singapore Non-Treaty Omnibus	1,004,300,000	23.48%	100,430,000,000
PT. Doaku Untukmu Sayang	616,867,134	14.42%	61,686,713,400
MDS Investment Holding Limited	214,303,643	5.01%	21,430,364,300
Masyarakat	1,010,971,337	23.64%	101,097,133,700
Jumlah	4,276,655,336	100%	427,665,533,600

(Dalam Rupiah)

22 MODAL SAHAM (lanjutan)

Susunan pemegang saham per 31 Desember 2014

Pemegang Saham	Jumlah Saham Ditempatkan dan Disetor Penuh	Persentase Kepemilikan	Jumlah Modal
PT Citraabadi Kotapersada	2,430,313,222	56.83%	243,031,322,200
MDS Investment Holding Ltd., British Virgin Island	714,355,933	16.70%	71,435,593,300
PT. Kilau Makmur Mandiri	215,000,000	5.03%	21,500,000,000
PT. Anugrah Sentosa Utama	215,000,000	5.03%	21,500,000,000
Masyarakat	701,986,181	16.41%	70,198,618,100
Jumlah	4,276,655,336	100%	427,665,533,600

23 MODAL TREASURI

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

24 PEMBENTUKAN CADANGAN UMUM DAN DIVIDEN

Dalam Rapat Umum Pemegang Saham yang diadakan pada tanggal 9 Juni 2015 dan telah dinyatakan dengan Akta Notaris Leolin Jayayanti, S.H., No. 49 pada tanggal yang sama, para pemegang saham telah menyetujui untuk membentuk tambahan cadangan umum sebesar Rp. 4.580.053.607 dan melakukan pembagian dividen tunai sebesar Rp. 10.691.638.340 yang telah dibagikan pada tanggal 3 Juli 2015.

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

25 TAMBAHAN MODAL DISETOR

Ini terdiri atas:

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

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

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

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

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

PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
 Untuk Periode Yang Berakhir Pada 30 September 2015 dan 30 September 2014

(Dalam Rupiah)

26 PENJUALAN BERSIH DAN BEBAN POKOK PENJUALAN

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

30 September 2015			
	Penjualan Bersih	Beban Pokok Penjualan	Laba Kotor
Apartemen	45,016,761,984	23,038,905,642	21,977,856,342
Apartemen service	21,188,724,476	2,276,100,379	18,912,624,097
Kantor	3,933,377,658	2,305,007,129	1,628,370,529
Rumah, ruko, kavling	195,676,912,853	98,970,530,916	96,706,381,937
Pusat perbelanjaan	6,389,875,544	2,333,438,280	4,056,437,264
Jasa pelayanan	991,085,548	-	991,085,548
Sewa	8,384,763,633	-	8,384,763,633
Jumlah	281,581,501,696	128,923,982,346	152,657,519,350

30 September 2014			
	Penjualan Bersih	Beban Pokok Penjualan	Laba Kotor
Apartemen	52,653,650,095	18,194,464,526	34,459,185,569
Apartemen service	27,142,874,655	3,377,739,379	23,765,135,276
Kantor	365,809,091	415,608,274	(49,799,183)
Rumah, ruko, kavling	143,756,908,384	69,303,083,895	74,453,824,489
Pusat perbelanjaan	21,657,508,895	8,270,958,084	13,386,550,811
Sewa	9,551,765,183	-	9,551,765,183
Jumlah	255,128,516,303	99,561,854,158	155,566,662,145

27 BEBAN USAHA

Rincian beban usaha adalah sebagai berikut:

	30 September 2015	30 September 2014
Beban Penjualan:		
Promosi	1,968,258,768	3,380,388,331
Komisi	5,030,248,130	3,252,008,390
Reklame	2,807,737,664	2,562,826,689
Pameran	1,773,887,316	1,698,053,016
Gaji dan kesejahteraan karyawan	1,797,687,527	2,210,445,116
Cetakan	195,925,625	354,232,347
Perjalanan dinas dan transportasi	134,002,359	258,188,736
Administrasi	54,729,896	92,052,999
Entertain	37,699,009	-
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp 100 juta)	2,151,681,361	1,654,886,044
Sub-Jumlah	15,951,857,656	15,463,081,668
Beban Umum dan Administrasi:		
Gaji dan kesejahteraan karyawan	24,233,147,963	21,861,809,452
Listrik dan air	2,708,852,973	3,392,441,528
Penyusutan (<i>Catatan 13</i>)	9,138,990,611	9,309,708,925
Kebersihan dan keamanan	557,824,337	1,373,429,276
Honorarium tenaga ahli	4,178,054,689	4,048,253,446
Transportasi	1,347,469,232	1,432,269,360
Pos, komunikasi dan telepon	680,972,307	479,932,370
Anggaran rumah tangga	512,499,424	485,546,885
Asuransi	442,493,436	224,660,007
Representasi dan sumbangan	4,722,087,126	2,858,461,820
Peralatan dan perlengkapan kantor	532,770,501	1,408,301,922
Administrasi kantor	221,342,333	470,398,564
Perbaikan dan pemeliharaan	1,915,338,103	1,616,465,075
Sewa	3,701,141,207	1,415,716,161
Pajak ,legalitas, dan perijinan	5,201,859,644	13,580,904,055
Operasional	409,066,089	676,162,849
Alat tulis kantor, cetakan dan Photocopy	294,335,136	-
Pelatihan, Seminar, Rekrutmen	1,150,797,369	-
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp 100 juta)	3,765,147,480	1,129,445,661
Sub-Jumlah	65,714,189,959	65,763,907,356
Jumlah Beban Usaha	81,666,047,615	81,226,989,024

PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
 Untuk Periode Yang Berakhir Pada 30 September 2015 dan 30 September 2014

(Dalam Rupiah)

28 BEBAN BUNGA

Perincian beban bunga berdasarkan sumber pendanaan terdiri dari :

	30 September 2015	30 September 2014
Pihak ketiga	21,499,185,292	17,554,427,232
Pihak berelasi	5,596,715,111	2,681,172,460
Jumlah	27,095,900,403	20,235,599,692

29 LIABILITAS IMBALAN KERJA KARYAWAN

Perusahaan dan Entitas Anak mencatat kewajiban diestimasi atas imbalan kerja karyawan untuk tanggal 30 Juni 2015 dan 31 Desember 2014 dengan perhitungan sebagai berikut:

	30 September 2015	31 Desember 2014
Tingkat diskonto	8.17%	8.00%
Tingkat kenaikan gaji tahunan	0.20%	8.00%
Tingkat mortalita	TMI-II-1999	TMI-III-2011
Usia pensiun	55 tahun	55 tahun
	30 September 2015	31 Desember 2014
Nilai kini liabilitas imbalan kerja	12,011,343,530	20,218,576,923
Biaya jasa lalu yang belum diakui	()	14,154,580
Kerugian aktuarial yang tidak diakui		(8,178,032,973)
Nilai bersih liabilitas	12,011,343,530	12,054,698,530

Beban penyisihan imbalan kerja adalah sebagai berikut:

	30 September 2015	31 Desember 2014
Beban jasa kini	-	1,327,530,198
Beban bunga	-	1,274,096,769
Amortisasi dari biaya jasa lalu yang belum diakui - Non Vested	-	372,876,450
Amortisasi atas kerugian aktuarial	-	17,338,118
Beban imbalan kerja karyawan - bersih	-	2,991,841,535

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

	30 September 2015	31 Desember 2014
Saldo awal liabilitas bersih	12,054,698,530	9,149,057,605
Pembayaran manfaat tahun berjalan	(43,355,000)	(86,200,610)
Beban periode berjalan yang diakui dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasi (Catatan 26)		2,991,841,535
Saldo akhir liabilitas bersih	12,011,343,530	12,054,698,530

(Dalam Rupiah)

30 PERPAJAKAN

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

Berdasarkan ketentuan tersebut di atas maka:

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

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

31 SALDO DAN TRANSAKSI DENGAN PIHAK-PIHAK YANG BERELASI

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

No.	Pihak Berelasi	Hubungan	Sifat Saldo Akun/Transaksi
1.	PT BPR Mandiri Artha Niaga Prima	Afiliasi	Penempatan kas dan setara kas
2.	PT. Graha Azura	Asosiasi	Piutang tanpa bunga
3.	PT Abadi Mukti Guna Lestari	Asosiasi	Pinjaman tanpa bunga
4.	PT Bandung Inti Graha	Asosiasi	Pinjaman tanpa bunga
5.	PT Citraabadi Kotapersada	Pemegang Saham	Pinjaman tanpa bunga
6.	PT Gapura Intiutama	Afiliasi	Piutang tanpa bunga
7.	PT Mitra Kelola Mandiri	Afiliasi	Piutang tanpa bunga
8.	PT Abadi Mukti	Afiliasi	Pinjaman tanpa bunga
9.	Rudy Margono	Direktur Utama	Pemberian jaminan pribadi
10.	Gunarso Susanto Margono	Komisaris	Pemberian jaminan pribadi
11.	PT Dinamika Karya Sejahtera	Afiliasi	Piutang tanpa bunga
12.	PT Primadona Inti Development	Afiliasi	Pinjaman tanpa bunga
13.	PT Kharisma Andalas Putra	Afiliasi	Pinjaman tanpa bunga
14.	PT Sendico Wiguna Lestari	Afiliasi	Pinjaman tanpa bunga
15.	PT Marcopolo Jaya Hotel	Afiliasi	Piutang tanpa bunga
16.	PT. Gapura Kencana Abadi	Afiliasi	Piutang tanpa bunga
17.	PT Mitra Abadi Sukses Sejahtera	Afiliasi	Pinjaman tanpa bunga
18.	PT Megapolitan Gapura Prima	Afiliasi	Pinjaman tanpa bunga
19.	PT Sumber Pancaran Hikmat	Afiliasi	Pinjaman tanpa bunga

PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
 Untuk Periode Yang Berakhir Pada 30 September 2015 dan 30 September 2014

(Dalam Rupiah)

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

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

	Jumlah (dalam ribuan rupiah)		Persentase Terhadap Jumlah Aset / Liabilitas	
	30 September 2015	31 Desember 2014	30 September 2015	31 Desember 2014
Aset				
a. Kas dan setara kas				
PT BPR Mandiri Artha Niaga Prima	-	18,021,645	0.0000%	0.0012%
b. Piutang pihak hubungan istimewa				
PT. Kharisma Andalas	-	13,700,000	0.0000%	0.0009%
Megapolitan Gapuraprima	5,927,546	9,227,749	0.0004%	0.0006%
PT Perdana Property Managemen	-	1,997,583	0.0000%	0.0001%
PT. Graha Azura	-	22,737,000	0.0000%	0.0015%
PT Gapura Inti Utama	-	13,736,560	0.0000%	0.0009%
PT. Gapura Inti Sejahtera	34,213,680	-	0.0024%	0.0000%
PT Mitra Kelola Mandiri	3,911,445	3,709,115	0.0003%	0.0002%
Perhimpunan Pengurus Rumah Susun Bellezza	-	2,278,098	0.0000%	0.0002%
PT Dinamika Karya Sejahtera	12,021,850	10,296,976	0.0008%	0.0007%
PT Abadi Mukti Guna Lestari	988,946	-	0.0001%	0.0000%
PT Marcopolo Jaya Hotel	2,000	85,000	0.0000%	0.0000%
PT Gapura Kencana abadi	5,112	5,111	0.0000%	0.0000%
PT. Best Prima Indonesia	1,000,000	-	0.0001%	0.0000%
PT Primadona Inti Development	-	8,998,911	0.0000%	0.0006%
PT. Gapura Hotelindo	5,220,443	-	0.0004%	0.0000%
Jumlah Piutang	63,291,021	86,772,103	0.0016%	0.0057%
Aset Lain-lain				
PT BPR Mandiri Artha Niaga Prima	1,488	-	0.0000%	0.0000%
TOTAL	63,292,508	104,793,748	0.0016%	0.0069%

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

Pada tanggal 23 November 2011, sesuai dengan perjanjian hutang piutang, DKU, Entitas Anak memberikan pinjaman kepada PT Mitra Kelola Mandiri (MKM) untuk tujuan tambahan modal kerja dengan plafond Rp 10.000.000.000 dengan jangka waktu 24 bulan atau sampai dengan tanggal 23 November 2013. Pinjaman ini merupakan pinjaman tanpa bunga dan tanpa jaminan. Atas perjanjian ini, MKM dilarang mengubah struktur modal tanpa persetujuan DKU. Pada tanggal 16 Maret 2015, kedua belah pihak sepakat untuk memperpanjang perjanjian ini sampai dengan tanggal 16 Maret 2018.

(Dalam Rupiah)

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

c. Penyertaan saham- pihak berelasi

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

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

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

DKU memiliki penyertaan saham pada PT. Gapura Hotelindo (GH) berdasarkan Akta Notaris Kurni Ariyani, S.H., No. 38 tanggal 17 April 2013 sebanyak 2.700 lembar saham dengan harga perolehan sebesar Rp. 2.700.000.000 dengan 90% kepemilikan. GH adalah entitas yang bergerak dalam bidang manajemen hotel.

Pada tanggal 25 Maret 2015, DKU melepas 80% kepemilikan atas GH, sehingga kepemilikan DKU menjadi 10% sebesar Rp300.000.000. Pada tanggal 29 April 2015, DKU membeli kembali 80% kepemilikan atas GH dari PT. Sendico Wiguna Lestari, sehingga kepemilikan DKU menjadi 90% sebesar Rp 2.700.000.000

DKU memiliki penyertaan saham pada PT Marcopolo Jaya Hotel (MJH) berdasarkan Akta Notaris Kurni Ariyani, S.H., No. 397 tanggal 28 November 2014 sebanyak 450 lembar saham dengan harga perolehan sebesar Rp450.000.000 dengan 90% kepemilikan. MJH adalah entitas yang bergerak dalam bidang manajemen hotel.

Pada tanggal 26 Maret 2015, DKU melepas 80% kepemilikan atas MJH, sehingga kepemilikan DKU menjadi 10% sebesar Rp. 50.000.000. Pada tanggal 29 April 2015, DKU membeli kembali 80% kepemilikan atas MJH dari PT. Gapura Inti Utama, sehingga kepemilikan DKU menjadi 90% sebesar Rp 450.000.000

(Dalam Rupiah)

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

	Jumlah (dalam ribuan rupiah)		Persentase Terhadap Jumlah Liabilitas Konsolidasian	
	30 September 2015	31 Desember 2014	30 September 2015	31 Desember 2014
	d. <u>Hutang pihak berelasi</u>			
PT Abadi Mukti	-	3,208,550	0.0000%	0.0005%
PT Citraabadi Kotapersada	-	25,251,967	0.0000%	0.0040%
PT Primadona Inti Development	1,275,919	-	0.0002%	0.0000%
PT Bandung Inti Graha	500,000	500,000	0.0001%	0.0001%
PT Mitra Abadi Sukses Sejahtera	207,338	528,793	0.0000%	0.0001%
PT Sumber Pancaran Hikmat	302,336	302,336	0.0001%	0.0000%
PT Sendico Wiguna Lestari	-	-	0.0000%	0.0000%
PT. Gapura Hotelindo	400,000	-	0.0001%	0.0000%
PT. Kharisma Andalas Putra	1,973,115	-	0.0004%	0.0000%
Lainnya	8,093,003	-	0.0015%	0.0000%
Jumlah	12,751,711	29,791,646	0.0009%	0.0047%

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

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

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

PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
 Untuk Periode Yang Berakhir Pada 30 September 2015 dan 30 September 2014

(Dalam Rupiah)

32 INFORMASI SEGMENT OPERASI

Informasi segmen operasi Perusahaan dan Entitas Anak adalah sebagai berikut:

30 September 2015	Perumahan	Apartemen dan Pusat Perbelanjaan	Jumlah Konsolidasi
Informasi segmen			
Penjualan bersih	195,676,912,853	85,904,588,843	281,581,501,696
Laba kotor	96,706,381,937	55,951,137,413	152,657,519,350
Laba usaha	72,697,345,009	(1,705,873,274)	70,991,471,735
Beban bunga	(98,428,645)	(26,997,471,758)	(27,095,900,403)
Penghasilan bunga	2,282,160,066	1,193,666,391	3,475,826,457
Beban administrasi bank	(44,890,896)	(349,370,468)	(394,261,364)
Lain-lain	(261,653,752)	2,600,526,906	2,338,873,154
Laba sebelum beban pajak penghasilan	74,574,531,782	(25,258,522,203)	49,316,009,579
Beban pajak penghasilan - bersih	(10,060,685,903)	(6,563,958,359)	(16,624,644,262)
Hak minoritas atas laba (rugi) bersih Anak Perusahaan yang dikonsolidasikan			(1,205,323,119)
Laba Komprehensif yang diatribusikan kepada Entitas Induk			33,896,688,436
Informasi lainnya			
Aset segmen	841,446,123,777	613,219,669,630	1,454,665,793,408
Liabilitas segmen	135,806,228,269	406,894,238,802	542,700,467,071
Perolehan aset tetap	9,894,259,730	3,273,022,532	13,167,282,262
Penyusutan dan amortisasi	3,206,191,158	5,932,799,453	9,138,990,611
30 September 2014			
Informasi segmen			
Penjualan bersih	143,756,908,384	111,371,607,919	255,128,516,303
Laba kotor	74,453,824,489	81,112,837,656	155,566,662,145
Laba usaha	41,438,247,656	32,901,425,465	74,339,673,121
Beban bunga	1,935,985,174	(22,171,584,866)	(20,235,599,692)
Penghasilan bunga	1,416,438,378	641,065,308	2,057,503,686
Beban administrasi bank	(56,381,886)	(260,081,056)	(316,462,942)
Lain-lain	(569,536,866)	1,349,205,156	779,668,290
Laba sebelum beban pajak penghasilan	44,164,752,456	12,460,030,007	56,624,782,463
Beban pajak penghasilan - bersih	(8,583,412,164)	(12,569,186,133)	(21,152,598,297)
Hak minoritas atas laba (rugi) bersih Anak Perusahaan yang dikonsolidasikan			2,661,253,025
Laba Komprehensif yang diatribusikan kepada Entitas Induk			32,810,931,141
Informasi lainnya			
Aset segmen per 31 Desember 2014	878,833,531,354	638,742,813,484	1,517,576,344,838
Liabilitas segmen per 31 Desember 2014	172,255,621,315	455,355,124,172	627,610,745,487
30 September 2014			
Perolehan aset tetap dan properti investasi	17,012,443,061	(5,956,742,602)	11,055,700,459
Penyusutan dan amortisasi	2,799,068,246	6,510,640,679	9,309,708,925

(Dalam Rupiah)

33 PERJANJIAN DAN IKATAN

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

Entitas Induk

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

DKU

DKU mengadakan kerjasama atas penyediaan area parkir sebagai berikut:

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

SDN

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

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

(Dalam Rupiah)

33 PERJANJIAN DAN IKATAN (lanjutan)

BIG

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

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

34 KEBIJAKAN DAN TUJUAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN

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

Risiko Pasar

Risiko Tingkat Suku Bunga

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

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

(Dalam Rupiah)

34 KEBIJAKAN DAN TUJUAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (lanjutan)

Risiko Nilai Tukar Mata Uang Asing

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

Sensitivitas Kurs Mata Uang Asing

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

Risiko Kredit

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

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

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

Risiko Likuiditas

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

35 INSTRUMEN KEUANGAN

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

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

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

36 PENERBITAN STANDAR AKUNTANSI KEUANGAN BARU

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

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

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

37 PENYELESAIAN LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI

Manajemen Entitas Induk dan Entitas Anak bertanggung jawab atas penyusunan laporan keuangan konsolidasi yang telah diselesaikan pada tanggal 02 Desember 2015

PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN
 Untuk Periode Yang Berakhir Pada 30 September 2015 dan 30 September 2014

(Dalam Rupiah)

	30 September 2015	30 September 2014
PENJUALAN BERSIH		
<i>(Catatan 26)</i>	281,581,501,696	255,128,516,303
BEBAN POKOK PENJUALAN	(128,923,982,346)	(99,561,854,157)
<i>(Catatan 26)</i>		
LABA KOTOR	152,657,519,350	155,566,662,146
BEBAN USAHA <i>(Catatan 2 dan 27)</i>		
Penjualan	(15,951,857,656)	(15,463,081,668)
Umum dan administrasi	(65,714,189,959)	(65,763,907,356)
Jumlah Beban Usaha	(81,666,047,615)	(81,226,989,024)
LABA USAHA	70,991,471,735	74,339,673,121
PENDAPATAN (BEBAN) LAIN-LAIN		
Penghasilan bunga	3,475,826,457	2,057,503,686
Pendapatan dari sport club dan kafeteria - bersih	-	26,770,000
Keuntungan Penjualan Aktiva Tetap	318,596,600	
Bagian Laba Bersih Entitas Asosiasi	(1,201,239,951)	(1,928,550,156)
Beban bunga <i>(Catatan 28)</i>	(27,095,900,403)	(20,235,599,692)
Beban provisi bank	(803,919,575)	(258,389,555)
Beban administrasi bank	(394,261,364)	(316,462,942)
Lain-lain – Bersih	4,025,436,081	2,939,838,001
Beban Lain-lain – Bersih	(21,675,462,156)	(17,714,890,658)
LABA SEBELUM MANFAAT (BEBAN)		
PAJAK PENGHASILAN	49,316,009,579	56,624,782,463
MANFAAT (BEBAN)		
PAJAK PENGHASILAN <i>(Catatan 20 dan 30)</i>		
Kini	(16,624,644,262)	(21,152,598,297)
Beban Pajak Penghasilan	(16,624,644,262)	(21,152,598,297)
LABA BERSIH TAHUN BERJALAN	32,691,365,317	35,472,184,166
Laba/(Rugi) Komprehensif Lain		
Pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba-rugi		
Pembayaran imbalan kerja	-	-
JUMLAH LABA KOMPREHENSIF PERIODE BERJALAN	32,691,365,317	35,472,184,166
JUMLAH LABA KOMPREHENSIF YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:		
Pemilik entitas induk	33,896,688,436	32,810,931,141
Kepentingan Non-pengendali	(1,205,323,119)	2,661,253,025
JUMLAH	32,691,365,317	35,472,184,166
LABA BERSIH PER SAHAM DASAR		
DIATRIBUSIKAN KEPADA PEMILIK ENTITAS INDUK	7.93	7.67

Lihat Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Laporan Keuangan Konsolidasian secara keseluruhan

PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN

Untuk Periode Yang Berakhir Pada 30 September 2015 dan 30 September 2014

(Dalam Rupiah)

	30 September 2015	30 September 2014
ARUS KAS DARI AKTIVITAS		
OPERASI		
Penerimaan kas dari pelanggan	304,512,270,856	302,050,671,479
Pembayaran kas kepada:		
Pemasok	(200,497,584,866)	(136,332,304,251)
Karyawan	(26,030,835,490)	(24,072,254,568)
Kas yang Diperoleh dari (Digunakan untuk) Operasi	77,983,850,500	141,646,112,661
Pendapatan bunga	3,490,930,485	2,057,503,686
Beban keuangan	(28,294,081,343)	(20,810,452,189)
Pajak Penghasilan	(18,556,293,672)	(10,065,496,142)
Kegiatan operasional lainnya	(29,535,750,719)	(64,301,560,935)
Kas Bersih yang Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Operasi	5,088,655,251	48,526,107,081
ARUS KAS DARI AKTIVITAS		
INVESTASI		
Perolehan aktiva tetap & properti investasi	(13,167,282,262)	-
Penjualan aset tetap	318,596,600	(11,055,700,459)
Penambahan (pembayaran) hutang pembiayaan konsumen	(942,269,210)	(1,104,201,999)
Penambahan investasi pada entitas asosiasi	(22,737,000,000)	(32,095,568,594)
Tanah untuk pengembangan	(12,261,582,126)	(26,286,764,320)
Kas Bersih yang Digunakan untuk Aktivitas Investasi	(48,789,536,998)	(70,542,235,372)
ARUS KAS DARI AKTIVITAS		
PENDANAAN		
Penurunan (kenaikan) piutang pihak berelasi	23,481,082,657	(44,309,191,165)
Kenaikan (penurunan) hutang bank	19,500,670,030	7,963,008,464
Pembayaran dividen	(10,691,638,340)	-
Penerimaan hutang bank		-
Kenaikan (penurunan) utang pihak berelasi	(17,039,935,093)	92,669,009,248
Kas Bersih yang Diperoleh dari Aktivitas Pendanaan	15,250,179,255	56,322,826,547
KENAIKAN (PENURUNAN) BERSIH KAS DAN SETARA KAS	(28,450,702,493)	34,306,698,256
KAS DAN SETARA KAS AWAL PERIODE	69,582,674,841	44,513,544,956
KAS DAN SETARA KAS AKHIR PERIODE	41,131,972,348	78,820,243,212

Lihat Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Laporan Keuangan Konsolidasian secara keseluruhan

PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN

Untuk Periode Yang Berakhir Pada 30 September 2015 dan 30 September 2014

(Dalam Rupiah)

Catatan	Modal Saham Ditempatkan dan Disetor Penuh	Modal Treasuri	Tambahannya Modal Disetor	Saldo Laba		Ekuitas yang dapat Diatribusikan		Jumlah Ekuitas
				Telah Ditetapkan Penggunaannya	Belum Ditetapkan Penggunaannya	kepada Pemilik Entitas Induk	Kepentingan Nonpengendali	
Saldo 30 September 2014	427,665,533,600	(603,515,131)	78,988,193,863	15,975,502,400	268,320,668,920	790,346,383,652	36,347,943,311	826,694,326,963
Dividen Kas	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Pembentukan Dana Cadangan</i>	-	-	-	-	-	-	-	-
Setoran modal kepentingan nonpengendali pada Entitas Anak	-	-	-	-	-	-	6,000,000,000	6,000,000,000
Laba komprehensif 2014	-	-	-	-	56,680,292,882	56,680,292,882	590,979,556	57,271,272,438
Saldo 31 Desember 2014	427,665,533,600	(603,515,131)	78,988,193,863	15,975,502,400	325,000,961,802	847,026,676,534	42,938,922,867	889,965,599,401
Dividen	-	-	-	-	(10,691,638,340)	(10,691,638,340)	-	(10,691,638,340)
<i>Pembentukan Dana Cadangan</i>	-	-	-	4,580,053,607	(4,580,053,607)	-	-	-
Laba komprehensif September 2015	-	-	-	-	33,896,688,436	33,896,688,436	(1,205,323,119)	32,691,365,317
Saldo 30 September 2015	427,665,533,600	(603,515,131)	78,988,193,863	20,555,556,007	343,625,958,250	870,231,726,589	41,733,599,748	911,965,326,337

*Lihat Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari
Laporan Keuangan Konsolidasian secara keseluruhan.*

PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 September 2015 dan 31 Desember 2014

(Dalam Rupiah)

	30 September 2015	31 Desember 2014
<u>ASET</u>		
ASET LANCAR		
Kas dan setara kas (<i>Catatan 2c, 4, dan 31</i>)		
Pihak ketiga (catatan 4)	41,131,972,349	51,561,029,763
Pihak berelasi (<i>Catatan 2d, 32, dan 31</i>)	-	18,021,645,078
Piutang usaha - setelah dikurangi penyisihan penurunan nilai sebesar Rp 19.213.806.310 pada 30 September 2015 dan Rp 18.986.540.013 31 Desember 2014 (<i>Catatan 5</i>)	153,362,025,665	199,168,786,733
Piutang lain-lain (<i>Catatan 2s, 6, dan 36</i>)	14,428,378,952	6,254,426,975
Persediaan (<i>Catatan 2e, 2f, dan 7</i>)	808,898,907,242	820,796,712,694
Pajak dibayar di muka (<i>Catatan 8</i>)	3,520,219,500	5,877,540
Uang muka dan biaya dibayar di muka (<i>Catatan 9</i>)	26,942,825,446	19,113,271,511
Uang muka investasi pada Entitas Asosiasi (<i>Catatan 11</i>)	22,737,000,000	-
Jumlah Aset Lancar	1,071,021,329,154	1,114,921,750,294
ASET TIDAK LANCAR		
Piutang pihak berelasi (<i>Catatan 2d, 31</i>)	63,291,020,513	86,772,103,170
Investasi dalam Saham - Pihak Berelasi (<i>Catatan 10</i>)	4,150,000,000	4,150,000,000
Investasi pada entitas asosiasi (<i>Catatan 2h dan 10</i>)	1,245,054,038	100,000,001
Tanah untuk pengembangan (<i>Catatan 2f</i>)	154,607,818,106	151,476,510,980
Aset tetap - bersih (<i>Catatan 2i, 2k, 12</i>)	24,068,767,121	17,227,075,837
Properti investasi - bersih (<i>Catatan 2j, 2k, dan 12</i>)	110,987,385,514	114,947,344,963
Setara kas yang dibatasi penggunaannya (catatan 13)	2,438,936,902	3,085,866,615
Uang Muka Pajak	18,355,754,815	21,538,119,238
Aset tidak lancar lainnya	4,499,727,245	3,357,573,790
Jumlah Aset Tidak Lancar	383,644,464,254	402,654,594,594
JUMLAH ASET	1,454,665,793,408	1,517,576,344,888

*Lihat Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari
Laporan Keuangan Konsolidasian secara keseluruhan*

PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk DAN Entitas Anak
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
30 September 2015 dan 31 Desember 2014

(Dalam Rupiah)

	30 September 2015	31 Desember 2014
<u>LIABILITAS DAN EKUITAS</u>		
<u>LIABILITAS LANCAR</u>		
Utang bank (Catatan 14)		
Pihak ketiga	36,600,643,202	46,581,666,655
Utang usaha (Catatan 15)	76,002,545,189	147,765,792,285
Utang lain-lain (Catatan 16)	47,334,419,240	35,297,354,945
Biaya masih harus dibayar (Catatan 17)	39,579,052,668	43,457,659,609
Uang muka pelanggan (Catatan 18)	34,919,285,257	51,661,760,362
Pendapatan ditangguhkan dari pelanggan (catatan 21)	11,513,582,048	17,647,098,852
Utang pembelian aset tetap (Catatan 19)		
Pihak ketiga	481,864,068	1,878,344,230
Utang pajak (Catatan 20)	28,610,588,613	30,210,260,486
Jumlah Liabilitas Lancar	275,041,980,286	374,499,937,424
<u>LIABILITAS TIDAK LANCAR</u>		
Utang bank (Catatan 14)		
Pihak ketiga	239,553,035,295	210,071,341,812
Pihak berelasi (Catatan 2h dan 31)		
Utang pembelian aktiva tetap (Catatan 19)	804,409,352	350,198,400
Utang Lain-Lain (Catatan 16)	493,824,427	
Liabilitas Imbalan Kerja Karyawan (Catatan 2k dan 29)	12,011,343,530	12,054,698,530
Utang pihak berelasi (Catatan 2d, 31)	12,751,711,115	29,791,646,208
Liabilitas Atas Kerugian yang Melebihi Nilai Investasi - pihak berelasi (Catatan 10)	2,044,163,064	842,923,113
Jumlah Liabilitas Tidak Lancar	267,658,486,785	253,110,808,063
Jumlah Liabilitas	542,700,467,071	627,610,745,487

*Lihat Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari
Laporan Keuangan Konsolidasian secara keseluruhan*

PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk DAN entitas anak
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
 30 September 2015 dan 31 Desember 2014

(Dalam Rupiah)

	30 September 2015	31 Desember 2014
EKUITAS		
Modal saham - nilai nominal		
Rp 100 per saham		
Modal dasar – 8.000.000.000 saham		
Modal ditempatkan dan disetor penuh -		
per 30 September 2015 dan 31 Desember 2014		
masing-masing 4.276.655.336 lembar		
<i>(Catatan 22)</i>	427,665,533,600	427,665,533,600
Modal Treasuri (catatan 23)	(603,515,131)	(603,515,131)
Tambahan modal disetor <i>(Catatan 25)</i>	78,988,193,863	78,988,193,863
Saldo laba		
Telah ditentukan penggunaannya	20,555,556,007	15,975,502,400
Belum ditentukan penggunaannya	343,625,958,251	325,000,961,802
Ekuitas Yang Dapat Diatribusikan Kepada Pemilik Entitas Induk	870,231,726,589	847,026,676,534
Kepentingan non pengendali <i>(catatan 2b)</i>	41,733,599,748	42,938,922,867
Jumlah Ekuitas	911,965,326,337	889,965,599,401
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS	1,454,665,793,408	1,517,576,344,888

*Lihat Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari
 Laporan Keuangan Konsolidasian secara keseluruhan*



PT. PERDANA GAPURAPRIMA, Tbk

Architects, Developer & Contractor, General Trade & Industry.

The Bellezza Permata Hijau. Bellezza Shopping Arcade Lantai 2, Jl. Arteri Supeno No. 34, Permata Hijau, Jakarta 12210,
Phone. + 62.21 5366 8360 Fax. 62.21 5366 8361. E-mail: pgp@gapuraprima.com

SURAT PERNYATAAN DIREKSI
TENTANG TANGGUNG JAWAB ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2015, 31 DESEMBER 2014, SERTA UNTUK PERIODE
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2015 DAN 30 SEPTEMBER 2014
PT. PERDANA GAPURA PRIMA, TBK DAN ENTITAS ANAK

Kami yang bertanda tangan di bawah ini:

1. Nama : Rudy Margono
Alamat Kantor : "The Bellezza Arcade" Lantai 2,
Jl. Letjen. Soepeno No. 34
Arteri Permata Hijau Jakarta 12210
Telepon (Fax) : (021) 53668360 / 53668361
Alamat Domisili (Sesuai KTP) : The Belleza Permata Hijau Tower Versailles 35 VS 3
RT/RW 006/002, Kel. Grogol Utara, Kec. Kebayoran Lama
Jakarta Selatan
KTP No: 3174050805700019
Jabatan : Direktur Utama

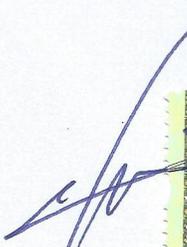
2. Nama : Arvin Fibrianto Iskandar
Alamat Kantor : "The Bellezza Arcade" Lantai 2,
Jl. Letjen. Soepeno No. 34
Arteri Permata Hijau Jakarta 12210
Telepon (Fax) : (021) 53668360 / 53668361
Alamat Domisili (Sesuai KTP) : Jl. KH Syadan No. 26 RT 007 RW 012
Kel. Palmerah, Kec. Palmerah
Jakarta Barat
KTP No. 3173072602690002
Jabatan : Direktur

menyatakan bahwa:

1. Bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian grup.
2. Laporan keuangan konsolidasian grup telah disusun dan disajikan sesuai dengan standar akuntansi yang berlaku di Indonesia.
3. a. Sesuai informasi dalam laporan keuangan konsolidasian grup telah dimuat secara lengkap dan benar.
b. Laporan keuangan konsolidasian grup tidak mengandung informasi atau fakta material yang tidak benar, dan tidak menghilangkan informasi atau fakta material.
4. Bertanggung jawab atas sistem pengendalian intern dalam Grup.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

Jakarta, Desember 2015
PT. Perdana Gapuraprima, Tbk
Direksi


Rudy Margono
Direktur Utama




Arvin Fibrianto Iskandar
Direktur