

***PT INDONESIA PRIMA PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAK***

LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
DAN INFORMASI TAMBAHAN
31 MARET 2016 DAN 31 DESEMBER 2015
DAN PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL 31 MARET 2016 DAN 2015
(TIDAK DIAUDIT)

SURAT PERNYATAAN DIREKSI TENTANG
TANGGUNG JAWAB ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
DAN INFORMASI TAMBAHAN UNTUK
PERIODE YANG BERAKHIR 31 MARET 2016 DAN 2015
P.T. INDONESIA PRIMA PROPERTY Tbk DAN ENTITAS ANAK

Kami yang bertanda tangan dibawah ini :

- | | | |
|---|---|--|
| 1. Nama | : | ONG BENG KHEONG |
| Alamat kantor | : | Wisma Sudirman Lt. 11,
Jl. Jend. Sudirman Kav. 34, Jakarta 10220 |
| Alamat domisili sesuai KTP
atau kartu identitas lain | : | Puri Casablanca Apartemen tower C unit 36-03
Jl. Raya Casablanca No. 1, kav. 7 - Jakarta Selatan. |
| Nomor Telepon | : | (021) 5734321 |
| Jabatan | : | Presiden Direktur |
|
 | | |
| 2. Nama | : | HARTONO |
| Alamat kantor | : | Wisma Sudirman Lt. 11
Jl. Jend. Sudirman Kav. 34, Jakarta 10220 |
| Alamat domisili sesuai KTP atau
Kartu identitas lain | : | Taman Semanan Indah Blok F6/22
Kel. Semanan, Kec. Kali Deres - Jakarta Barat. |
| Nomor Telepon | : | (021) 5734321 |
| Jabatan | : | Direktur |

menyatakan bahwa:

1. Bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian dan informasi tambahan;
2. Laporan keuangan konsolidasian dan informasi tambahan telah disusun dan disajikan sesuai dengan prinsip akuntansi yang berlaku umum;
3. a. Semua informasi dalam laporan keuangan konsolidasian dan informasi tambahan telah dimuat secara lengkap dan benar;
b. Laporan keuangan konsolidasian dan informasi tambahan tidak mengandung informasi atau fakta material yang tidak benar, dan tidak menghilangkan informasi atau fakta material;
4. Bertanggung jawab atas sistem pengendalian intern dalam Perusahaan dan Entitas Anak.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

Jakarta, 29 April 2016

Presiden Direktur

Direktur



ONG BENG KHEONG

HARTONO

PT INDONESIA PRIMA PROPERTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 MARET 2016 DAN 31 DESEMBER 2015

	Catatan	31 Maret 2016 Rp	31 Desember 2015 Rp
<u>ASET</u>			
ASET LANCAR			
Kas dan setara kas	5	64,117,072,274	66,641,573,406
Aset keuangan lainnya		136,951,181	133,755,655
Piutang usaha kepada pihak ketiga - bersih	6	12,017,164,650	10,693,281,570
Piutang lain-lain			
Pihak berelasi	10	-	2,975,225,000
Pihak ketiga	7	2,617,213,042	2,643,956,498
Persediaan	8		
Hotel		1,962,103,682	2,168,645,911
Aset real estat		18,993,727,025	19,938,481,257
Pajak dibayar dimuka	9	6,662,254,706	3,966,653,078
Biaya dibayar dimuka		4,709,618,640	4,736,988,539
Jumlah Aset Lancar		<u>111,216,105,200</u>	<u>113,898,560,914</u>
ASET TIDAK LANCAR			
Persediaan - aset real estat	8	248,803,025,883	246,975,174,183
Investasi pada entitas asosiasi	10	123,897,195,290	122,310,565,883
Aset keuangan lainnya - tidak lancar	11	890,000,000	890,000,000
Aset pajak tangguhan - bersih	32	5,107,542,332	5,107,542,332
Properti investasi - bersih	12	195,424,442,993	195,844,320,226
Aset tetap - bersih	13	108,708,780,151	111,969,537,694
Beban tangguhan - hak atas tanah	13	2,374,662,167	2,450,928,272
Aset lain-lain	14	19,455,430,883	20,276,289,715
Jumlah Aset Tidak Lancar		<u>704,661,079,699</u>	<u>705,824,358,305</u>
JUMLAH ASET		<u><u>815,877,184,899</u></u>	<u><u>819,722,919,219</u></u>

Lihat catatan atas laporan keuangan konsolidasian yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian.

PT INDONESIA PRIMA PROPERTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 MARET 2016 DAN 31 DESEMBER 2015

Catatan	31 Maret 2016 Rp	31 Desember 2015 Rp	
LIABILITAS DAN EKUITAS			
LIABILITAS JANGKA PENDEK			
Utang usaha kepada pihak ketiga	15	6,221,659,649	6,049,143,253
Utang lain-lain kepada pihak ketiga	16	8,708,437,736	10,148,214,094
Utang pajak	17	4,020,098,680	4,677,103,032
Biaya yang masih harus dibayar	18	26,242,574,488	22,264,413,076
Pendapatan diterima dimuka dan uang muka penjualan - bagian yang direalisasi dalam satu tahun	19	23,332,522,878	18,143,807,627
Liabilitas jangka panjang yang jatuh tempo dalam satu tahun			
Utang pembelian aset tetap		391,335,000	490,892,500
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek		68,916,628,431	61,773,573,582
LIABILITAS JANGKA PANJANG			
Pendapatan diterima dimuka dan uang muka penjualan - setelah dikurangi bagian yang direalisasi dalam satu tahun	19	4,619,624,878	12,638,152,666
Liabilitas jangka panjang - setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun			
Utang pembelian aset tetap		1,179,704,162	1,179,704,167
Uang jaminan penyewa	21	11,827,171,004	12,111,625,222
Liabilitas imbalan pasca kerja	22	85,096,516,578	82,043,478,000
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang		102,723,016,622	107,972,960,055
JUMLAH LIABILITAS		171,639,645,053	169,746,533,637
EKUITAS			
Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk			
Modal saham - nilai nominal Rp 1.000 per saham untuk saham Seri A dan Rp 200 per saham untuk saham Seri B			
Modal dasar - 495.000.000 saham Seri A dan 7.025.000.000 saham Seri B			
Modal ditempatkan dan disetor - 495.000.000 saham Seri A dan 1.250.000.000 saham Seri B	23	745,000,000,000	745,000,000,000
Tambahan modal disetor	24	52,711,645,767	52,711,645,767
Perubahan ekuitas pada entitas asosiasi	10	19,905,253,140	19,905,253,140
Penghasilan komprehensif lain		(30,940,677,961)	(30,940,677,961)
Defisit		(166,029,390,529)	(160,878,835,597)
Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk		620,646,830,417	625,797,385,349
KEPENTINGAN NON-PENGENDALI	25	23,590,709,429	24,179,000,233
JUMLAH EKUITAS		644,237,539,846	649,976,385,582
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS		815,877,184,899	819,722,919,219

Lihat catatan atas laporan keuangan konsolidasian yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian.

PT INDONESIA PRIMA PROPERTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN
UNTUK PERIODE 3 BULAN YANG BERAKHIR 31 MARET 2016 DAN 2015

	Catatan	2016 Rp	2015 Rp
PENJUALAN DAN PENDAPATAN USAHA	26	60,259,898,839	56,051,818,854
BEBAN POKOK PENJUALAN DAN BEBAN LANGSUNG	27	<u>29,523,454,917</u>	<u>28,620,003,766</u>
LABA KOTOR		30,736,443,922	27,431,815,088
Beban umum dan administrasi	28	(33,667,562,424)	(33,401,601,420)
Beban penjualan	29	(1,480,260,740)	(1,396,301,426)
Beban keuangan	20, 30	(21,825,499)	(554,982,404)
Pajak final	31	(3,550,294,483)	(3,785,577,846)
Bagian laba bersih entitas asosiasi	10	1,586,629,407	1,319,019,505
Penghasilan bunga		630,218,545	639,764,220
Keuntungan (kerugian) kurs mata uang asing - bersih		(148,555,299)	110,010,438
Lain-lain - bersih		<u>176,360,835</u>	<u>427,347,780</u>
RUGI SEBELUM PAJAK		(5,738,845,736)	(9,210,506,065)
BEBAN PAJAK	32	<u>-</u>	<u>-</u>
RUGI BERSIH TAHUN BERJALAN		(5,738,845,736)	(9,210,506,065)
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN, SETELAH PAJAK		<u>-</u>	<u>-</u>
JUMLAH RUGI KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN		<u>(5,738,845,736)</u>	<u>(9,210,506,065)</u>
RUGI BERSIH YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:			
Pemilik entitas induk		(5,150,554,932)	(9,210,506,065)
Kepentingan non-pengendali		<u>(588,290,804)</u>	<u>-</u>
Rugi Bersih Tahun Berjalan		<u>(5,738,845,736)</u>	<u>(9,210,506,065)</u>
JUMLAH RUGI KOMPREHENSIF YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:			
Pemilik entitas induk		(5,150,554,932)	(9,210,506,065)
Kepentingan non-pengendali		<u>(588,290,804)</u>	<u>-</u>
Jumlah Rugi Komprehensif Tahun Berjalan		<u>(5,738,845,736)</u>	<u>(9,210,506,065)</u>
RUGI PER SAHAM DASAR	33	(3.29)	(5.28)

Lihat catatan atas laporan keuangan konsolidasian yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian.

PT INDONESIA PRIMA PROPERTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN
UNTUK PERIODE 3 BULAN YANG BERAKHIR 31 MARET 2016 DAN 2015

	Catatan	Modal disetor Rp	Tambahan modal disetor Rp	Perubahan ekuitas pada entitas asosiasi Rp	Pendapatan komprehensif lainnya Rp	Defisit Rp	Bagian yang dapat diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk Rp	Kepentingan Non Pengendali	Jumlah ekuitas
Saldo 1 Januari 2014		745,000,000,000	36,750,000,000	19,905,253,140	(14,276,785,000)	(155,773,156,539)	631,605,311,601		631,605,311,601
Jumlah laba (rugi) komprehensif *)	2	-	-	-		(9,210,506,065)	(9,210,506,065)		(9,210,506,065)
Saldo 31 Maret 2015		<u>745,000,000,000</u>	<u>52,711,645,767</u>	<u>19,905,253,140</u>	<u>(14,276,785,000)</u>	<u>(164,983,662,604)</u>	<u>638,356,451,303</u>	<u>0</u>	<u>638,356,451,303</u>
Saldo per 1 Januari 2016		745,000,000,000	52,711,645,767	19,905,253,140	(30,940,677,961)	(160,878,835,597)	625,797,385,349	24,179,000,233	649,976,385,582
Jumlah laba (rugi) komprehensif		-	-	-		(5,150,554,932)	(5,150,554,932)	(588,290,804)	(5,738,845,736)
Saldo per 31 Maret 2016		<u>745,000,000,000</u>	<u>52,711,645,767</u>	<u>19,905,253,140</u>	<u>(30,940,677,961)</u>	<u>(166,029,390,529)</u>	<u>620,646,830,417</u>	<u>23,590,709,429</u>	<u>644,237,539,846</u>

Lihat catatan atas laporan keuangan konsolidasian yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian.

PT INDONESIA PRIMA PROPERTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN
UNTUK PERIODE 3 BULAN YANG BERAKHIR 31 MARET 2016 DAN 2015

	2016 Rp	2015 *) Rp
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI		
Penerimaan kas dari pelanggan	60,778,320,021	60,139,542,092
Pembayaran kas kepada:		
Pemasok dan lainnya		
Karyawan	(61,208,044,958)	(57,633,550,897)
Kas dihasilkan dari operasi	(429,724,937)	2,505,991,195
Pembayaran pajak penghasilan	(4,131,352,188)	(4,659,660,494)
Kas Bersih Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Operasi	(4,561,077,125)	(2,153,669,299)
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI		
Penerimaan dividen dari entitas asosiasi	2,975,225,000	-
Penerimaan bunga	440,647,839	409,004,039
Perolehan aktiva real estat	-	(407,208,330)
Hasil penjualan aset tetap	74,450,000	256,772,727
Perolehan aset tetap	(732,516,409)	(1,483,460,953)
Perolehan properti investasi	(546,888,400)	(1,091,182,370)
Kas Bersih Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Investasi	2,210,918,030	(2,316,074,887)
KENAIKAN (PENURUNAN) BERSIH KAS DAN SETARA KAS	(2,350,159,095)	(4,469,744,186)
KAS DAN SETARA KAS AWAL PERIODE	66,641,573,414	65,928,571,890
Pengaruh perubahan kurs mata uang asing	(174,342,045)	147,932,873
KAS DAN SETARA KAS AKHIR PERIODE	64,117,072,274	61,606,760,577

Lihat catatan atas laporan keuangan konsolidasian yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian.

**PT INDONESIA PRIMA PROPERTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 MARET 2016 DAN 31 DESEMBER 2015 (Lanjutan)**

1. UMUM

a. Pendirian dan Informasi Umum

PT Indonesia Prima Property Tbk (Perusahaan) didirikan dalam rangka Undang-Undang Penanaman Modal Dalam Negeri No. 6 tahun 1968 jo. Undang-Undang No. 12 tahun 1970 berdasarkan akta No. 31 tanggal 23 April 1983 dari Sastra Kosasih, S.H., notaris di Surabaya. Akta pendirian ini disahkan oleh Menteri Kehakiman Republik Indonesia dengan Surat Keputusannya No. C2-6044-HT.01.01-TH'83 tanggal 5 September 1983 serta diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 19 tanggal 6 Maret 1984, Tambahan No. 241. Anggaran dasar Perusahaan telah beberapa kali mengalami perubahan, terakhir dengan akta notaris No. 65 tanggal 15 Juni 2015 dari Isyana Wisnuwardhani Sadjarwo, S.H., M.H., notaris di Jakarta, mengenai perubahan beberapa ketentuan anggaran dasar Perusahaan dalam rangka penyesuaian dan pemenuhan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 32/PJOK.04/2014 dan No. 33/PJOK.04/2014. Akta perubahan ini telah memperoleh persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusannya No. AHU-0939358.AH.01.02 TAHUN 2015 tanggal 13 Juli 2015. Perusahaan berdomisili di Jakarta dengan kantor pusat beralamat di Wisma Sudirman Lt. 11, Jl.Jendral Sudirman Kav. 34, Jakarta.

Ruang lingkup kegiatan Perusahaan dan entitas anak ("Grup") terutama meliputi bidang persewaan perkantoran, pusat perbelanjaan (ruang pertokoan), apartemen, hotel dan pembangunan perumahan beserta segala fasilitasnya. Pemegang saham mayoritas Perusahaan adalah First Pacific Capital Group Limited. Perusahaan mulai beroperasi secara komersial pada bulan April 1983. Jumlah karyawan Perusahaan dan entitas anak (Grup) rata-rata 845 dan 855 karyawan masing-masing pada 31 Maret 2016 dan 31 Desember 2015 .

Perusahaan tergabung dalam kelompok usaha (grup) Indonesia Prima Property. Susunan pengurus Perusahaan pada tanggal 31 Maret 2016 adalah sebagai berikut:

<u>Dewan Komisaris</u>	
Presiden Komisaris	Husni Ali
Wakil Presiden Komisaris dan Komisaris Independen	H. Lutfi Dahlan
Komisaris Independen	Yugi Prayanto
	Satriyana
Komisaris	Soedibyo
	Handaka Santosa
<u>Dewan Direksi</u>	
Presiden Direktur	Ong Beng Kheong
Wakil Presiden Direktur	Sriyanto Muntasram
Direktur Independen	Hartono
Direktur	Anna Susanti
	Chandraja Harita
	Goh Soo Sing
	Njudarsono Yusetijo
<u>Komite Audit</u>	
Ketua	Yugi Prayanto
Anggota	Imelda Sutrisna
	Fery Atmadja

Grup memberikan gaji dan tunjangan jangka pendek pada Komisaris, Direktur dan karyawan kunci Grup sebesar Rp 10.608.376.156 pada 31 Maret 2016 dan Rp 10.628.107.568 pada 31 Maret 2015.

b. Penawaran Umum Efek Grup

Pada tanggal 29 Juni 1994, Perusahaan memperoleh pernyataan efektif dari Ketua Badan Pengawas Pasar Modal (sekarang Otoritas Jasa Keuangan/OJK) dengan suratnya No. S-1194/PM/1994 untuk melakukan penawaran umum atas 35.000.000 saham Perusahaan kepada masyarakat. Pada tanggal 22 Agustus 1994, saham tersebut telah dicatatkan pada Bursa Efek Jakarta (sekarang Bursa Efek Indonesia).

Pada tanggal 28 Nopember 1996, Perusahaan memperoleh pernyataan efektif dari Ketua Bapepam (sekarang OJK) dengan suratnya No. S-1937/PM/1996 untuk melakukan Penawaran Umum Terbatas dengan Hak Memesan

**PT INDONESIA PRIMA PROPERTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 MARET 2016 DAN 31 DESEMBER 2015 (Lanjutan)**

Efek Terlebih Dahulu sebesar 360.000.000 saham. Saham-saham tersebut dicatatkan pada Bursa Efek Jakarta (sekarang Bursa Efek Indonesia) pada tanggal 19 Desember 1996.

Pada tanggal 30 Juni 2003, berdasarkan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa, pemegang saham menyetujui peningkatan modal ditempatkan dan disetor Perusahaan sebesar 1.250.000.000 saham melalui pengeluaran saham baru tanpa Hak Memesan Efek terlebih dahulu sesuai dengan Peraturan Bapepam Nomor IX.D.4. Pada tanggal 31 Desember 2015, seluruh saham Perusahaan sebanyak 1.745.000.000 saham telah dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia.

c. Entitas anak

Perusahaan memiliki, baik langsung maupun tidak langsung, lebih dari 50% saham entitas anak berikut:

Entitas Anak	Domisili/	Jenis Usaha	Nama proyek	Persentase Pemilikan		Tahun Operasi Komersial/	Jumlah Aset*)	
				31 Maret 2016	31 Desember 2015		31 Maret 2015	31 Desember 2015
							Rp	Rp
PT Graha Mitrasantosa (GMS) Pemilikan/Ownership: Langsung/Direct Tidak langsung/Indirect ***)	Tangerang	Perumahan/ Residential	Bukit Tiara	99,99% 0,01%	99,99% 0,01%	1994	246,684,484,007	246,292,117,584
PT Paramita Swadaya (PS) Pemilikan/Ownership: Tidak langsung/Indirect ***)	Tangerang	Perumahan/ Residential	Bukit Tiara II	100%	100%	Pra - operasi/ Preoperation	1,333,104,929	1,333,762,386
PT Graha Hexindo (GH) Pemilikan/Ownership: Tidak langsung/Indirect ***)	Jakarta	Hotel dan Apartemen/ Hotel and Apartment	Grand Tropic Suites Hotel	100%	100%	1995	136,770,789,760	197,282,892,850
PT Angkasa Interland (AIL) Pemilikan/Ownership: Langsung/Direct Tidak langsung/Indirect ***)	Jakarta	Hotel dan Apartemen/ Hotel and Apartment	Puri Casablanca	99,59% 0,41%	99,59% 0,41%	1995	295,331,061,321	323,823,166,421
PT Langgeng Ayomlestari (LAL) Pemilikan/Ownership: Langsung/Direct Tidak langsung/Indirect ***)	Jakarta	Pusat Perbelanjaan/ Shopping Center	Mal Blok M	99,998% 0,002%	99,998% 0,002%	1993	75,534,325,457	100,064,508,777
PT Almakana Sari (AS) Pemilikan/Ownership: Tidak langsung/Indirect ***)	Bandung	Pusat Perbelanjaan/ Shopping Center	Plaza Parahyangan	100%	100%	1995	40,485,098,895	38,993,069,735
PT Panen Lestari Basuki (PLB) Pemilikan/Ownership: Langsung/Direct Tidak langsung/Indirect ***)	Jakarta	Perkantoran/ Offices	Wisma Sudirman	99,33% 0,67%	99,33% 0,67%	1986	197,336,785,646	193,867,237,992
PT Griyamas Muktisejahtera (GMMS) Pemilikan/Ownership: Langsung/Direct Tidak langsung/Indirect ***)	Surabaya	Hotel dan Apartemen/ Hotel and Apartment	Hotel Novotel	11,82% 66,36%	11,82% 66,36%	1996	129,255,466,894	132,973,204,157
PT Karya Makmur Unggul (KMU) Pemilikan/Ownership: Tidak langsung/Indirect ***)	-	Lain-lain/ Others	-	100%	100%	Pra - operasi/ Preoperation	13,485,322,063	13,487,062,073
PT Mega Buana Sentosa (MBS) Pemilikan/Ownership: Tidak langsung/Indirect ***)	-	Lain-lain/ Others	-	100%	100%	Pra - operasi/ Preoperation	19,405,471,182	17,646,982,242
PT Mahadhika Girindra (MG) Pemilikan/Ownership: Langsung/Direct Tidak langsung/Indirect ***)	-	Lain-lain/ Others	-	99,98% 0,02%	99,98% 0,02%	Pra - operasi/ Preoperation	10,516,954	10,759,583

*) Sebelum eliminasi/Before elimination.

***) Pemilikan tidak langsung/Indirect Ownership

Pada tanggal 28 Desember 2015, para pemegang saham GMMS telah menyetujui melakukan konversi utang lain-lain kepada pihak ketiga menjadi saham, sehingga kepemilikan Grup (langsung dan tidak langsung) turun menjadi sebesar 78,18% (Catatan 20).

2. PENERAPAN STANDAR AKUNTANSI KEUANGAN BARU DAN REVISI (PSAK) DAN INTEPRETASI STANDAR AKUNTANSI KEUANGAN (ISAK)

Dalam tahun berjalan, Grup telah menerapkan standar baru dan revisi berikut yang dikeluarkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan dari Ikatan Akuntan Indonesia yang relevan dengan operasinya dan efektif untuk periode akuntansi yang dimulai pada tanggal 1 Januari 2015.

- PSAK 1 (revisi 2013), Penyajian Laporan Keuangan

Penyajian Laporan Keuangan Amandemen terhadap PSAK 1, laporan laba rugi komprehensif telah diubah namanya menjadi "laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain" dan mengharuskan tambahan pengungkapan dalam bagian penghasilan komprehensif lain dimana pos-pos dari penghasilan komprehensif lain dikelompokkan menjadi dua kategori: (1) tidak akan direklasifikasi lebih lanjut ke laba rugi; dan (2) akan direklasifikasi lebih lanjut ke laba rugi ketika kondisi tertentu terpenuhi. .

- PSAK 24 (revisi 2013), Imbalan Kerja

Amandemen terhadap PSAK 24 atas akuntansi program imbalan pasti dan pesangon. Perubahan paling signifikan terkait akuntansi atas perubahan dalam kewajiban manfaat pasti dan aset program. Amandemen mensyaratkan pengakuan perubahan dalam kewajiban imbalan pasti dan nilai wajar aset program ketika amandemen terjadi, dan karenanya menghapus pendekatan koridor yang diijinkan berdasarkan PSAK 24 versi sebelumnya dan mempercepat pengakuan biaya jasa lalu. Amandemen tersebut mensyaratkan seluruh keuntungan dan kerugian aktuarial diakui segera melalui penghasilan komprehensif lain agar supaya aset atau liabilitas pensiun bersih diakui dalam laporan posisi keuangan konsolidasian mencerminkan jumlah keseluruhan dari defisit atau surplus program. Selanjutnya, biaya bunga dan imbal hasil aset program yang digunakan dalam PSAK 24 versi sebelumnya digantikan dengan nilai "bunga neto" berdasarkan PSAK 24 (revisi 2013) yang dihitung dengan mengalikan tingkat diskonto dengan liabilitas atau aset imbalan pasti neto.

- PSAK 46 (revisi 2014), Pajak Penghasilan

Amandemen terhadap PSAK 46: (1) menghilangkan pengaturan tentang pajak final yang sebelumnya termasuk dalam ruang lingkup standar, dan (2) menetapkan praduga yang dapat dibantah bahwa jumlah tercatat properti investasi yang diukur menggunakan model nilai wajar dalam PSAK 13, Properti Investasi akan dipulihkan sepenuhnya melalui penjualan. Berdasarkan amandemen tersebut, kecuali praduga yang dapat dibantah, pengukuran liabilitas pajak tangguhan atau aset pajak tangguhan yang disyaratkan untuk mencerminkan konsekuensi pajak dari pemulihan jumlah tercatat properti investasi melalui penjualan. Praduga penjualan ini dapat dibantah jika properti investasi dapat disusutkan dan investasi properti dimiliki dalam model bisnis yang bertujuan untuk mengonsumsi secara substansial seluruh manfaat ekonomis atas investasi properti dari waktu ke waktu, daripada melalui penjualan.

Standar dan interpretasi lainnya yang tidak memiliki pengaruh material terhadap pengungkapan atau jumlah- jumlah yang diakui dalam laporan keuangan konsolidasian adalah sebagai berikut:

PSAK 4 (revisi 2013), Laporan Keuangan Tersendiri
PSAK 15 (revisi 2013), Investasi pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama
PSAK 48 (revisi 2014), Penurunan Nilai Aset
PSAK 50 (revisi 2014), Instrumen Keuangan: Penyajian
PSAK 55 (revisi 2014), Instrumen Keuangan: Pengakuan dan Pengukuran
PSAK 60 (revisi 2014), Instrumen Keuangan: Pengungkapan
PSAK 65, Laporan Keuangan Konsolidasian
PSAK 66, Pengaturan Bersama
PSAK 67, Pengungkapan Kepentingan dalam Entitas Lain
PSAK 68, Pengukuran Nilai Wajar
ISAK 26, Penilaian Kembali Derivatif Melekat

3. KEBIJAKAN AKUNTANSI

**PT INDONESIA PRIMA PROPERTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 MARET 2016 DAN 31 DESEMBER 2015 (Lanjutan)**

a. Pernyataan Kepatuhan

Laporan keuangan konsolidasian Grup disusun sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

b. Dasar Penyusunan

Dasar penyusunan laporan keuangan konsolidasian adalah biaya historis, kecuali properti dan instrumen keuangan tertentu yang diukur pada jumlah revaluasi atau nilai wajar pada setiap akhir periode pelaporan, yang dijelaskan dalam kebijakan akuntansi di bawah ini. Mata uang penyajian yang digunakan untuk penyusunan laporan keuangan konsolidasian adalah mata uang Rupiah (Rp).

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

Nilai wajar adalah harga yang akan diterima untuk menjual suatu aset atau harga yang akan dibayar untuk mengalihkan suatu liabilitas dalam transaksi teratur antara pelaku pasar pada tanggal pengukuran tanpa memperhatikan apakah harga tersebut dapat diobservasi secara langsung atau diestimasi menggunakan teknik penilaian lain. Dalam mengukur nilai wajar atas suatu aset atau liabilitas pada tanggal pengukuran, Grup memperhitungkan karakteristik suatu aset atau liabilitas jika pelaku pasar akan memperhitungkan karakteristik tersebut ketika menentukan harga aset atau liabilitas pada tanggal pengukuran. Untuk tujuan pelaporan keuangan konsolidasian, pengukuran dan/atau pengungkapan nilai wajar ditentukan berdasarkan basis tersebut, kecuali untuk transaksi sewa dalam ruang lingkup PSAK 30, dan pengukuran yang memiliki beberapa kemiripan dengan nilai wajar tetapi bukan merupakan nilai wajar, seperti nilai realisasi neto dalam PSAK 14 dan nilai pakai dalam PSAK 48.

Selain itu, untuk tujuan pelaporan laporan keuangan, pengukuran nilai wajar dikategorikan ke dalam level 1, 2, atau 3 berdasarkan peringkat dimana masukan (input) perhitungan nilai wajar dapat diamati dan signifikansi input tersebut terhadap perhitungan nilai wajar secara keseluruhan, sebagaimana dijelaskan sebagai berikut:

- Input Level 1 adalah harga kuotasian (tanpa penyesuaian) di pasar aktif untuk aset atau liabilitas yang identik yang dapat diakses entitas pada tanggal pengukuran
- Input Level 2 adalah input, selain harga kuotasian yang termasuk dalam Level 1, yang dapat diobservasi untuk aset atau liabilitas, baik secara langsung maupun tidak langsung; dan
- Input Level 3 adalah input yang tidak dapat diobservasi untuk aset atau liabilitas.

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

c. Dasar Konsolidasian

Laporan keuangan konsolidasian menggabungkan laporan keuangan Perusahaan dan entitas yang dikendalikan oleh Perusahaan dan entitas anak (termasuk entitas terstruktur). Pengendalian tercapai dimana Perusahaan memiliki kekuasaan atas *investee*; eksposur atau hak atas imbal hasil variabel dari keterlibatannya dengan *investee*; dan kemampuan untuk menggunakan kekuasaannya atas *investee* untuk mempengaruhi jumlah imbal hasil investor.

Perusahaan menilai kembali apakah entitas tersebut adalah *investee* jika fakta dan keadaan yang mengindikasikan adanya perubahan terhadap satu atau lebih dari tiga elemen pengendalian yang disebutkan di atas.

Ketika Perusahaan memiliki kurang dari hak suara mayoritas di *investee*, ia memiliki kekuasaan atas *investee* ketika hak suara investor cukup untuk memberinya kemampuan praktis untuk mengarahkan aktivitas relevan secara sepihak. Perusahaan mempertimbangkan seluruh fakta dan keadaan yang relevan dalam menilai apakah hak suara Perusahaan cukup untuk memberikan Perusahaan kekuasaan, termasuk (i) ukuran kepemilikan hak suara Perusahaan relatif terhadap ukuran dan penyebaran kepemilikan pemilik hak suara lain; (ii) hak suara potensial yang dimiliki oleh Perusahaan, pemegang suara lain atau pihak lain; (iii) hak yang timbul dari pengaturan kontraktual lain; dan (iv) setiap fakta dan keadaan tambahan apapun mengindikasikan bahwa Perusahaan memiliki, atau tidak memiliki, kemampuan kini untuk mengarahkan aktivitas yang relevan pada saat keputusan perlu dibuat, termasuk pola suara kepemilikan dalam RUPS sebelumnya.

Konsolidasi entitas anak dimulai ketika Perusahaan memperoleh pengendalian atas entitas anak dan akan dihentikan ketika Perusahaan kehilangan pengendalian pada entitas anak. Secara khusus, pendapatan dan beban entitas anak diakuisisi atau dijual selama tahun berjalan termasuk dalam laporan laba rugi konsolidasian dan penghasilan komprehensif lain dari tanggal diperolehnya pengendalian Perusahaan sampai tanggal ketika Perusahaan berhenti untuk mengendalikan entitas anak.

**PT INDONESIA PRIMA PROPERTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 MARET 2016 DAN 31 DESEMBER 2015 (Lanjutan)**

Laba rugi dan setiap komponen penghasilan komprehensif lain diatribusikan kepada pemilik entitas induk dan untuk kepentingan nonpengendali. Perusahaan juga mengatribusikan total laba komprehensif entitas anak kepada pemilik entitas induk dan kepentingan nonpengendali meskipun hal tersebut mengakibatkan kepentingan nonpengendali memiliki saldo defisit.

Jika diperlukan, penyesuaian dapat dilakukan terhadap laporan keuangan entitas anak agar kebijakan akuntansi sesuai dengan kebijakan akuntansi Grup.

Seluruh aset dan liabilitas dalam intra kelompok usaha, ekuitas, pendapatan, biaya dan arus kas yang berkaitan dengan transaksi dalam kelompok usaha dieliminasi secara penuh pada saat konsolidasian.

Perubahan kepemilikan Grup pada entitas anak yang tidak mengakibatkan kehilangan pengendalian Grup atas entitas anak dicatat sebagai transaksi ekuitas. Jumlah tercatat dari kepemilikan Grup dan kepentingan nonpengendali disesuaikan untuk mencerminkan perubahan kepentingan relatifnya dalam entitas anak. Selisih antara jumlah tercatat kepentingan nonpengendali yang disesuaikan dan nilai wajar imbalan yang dibayar atau diterima diakui secara langsung dalam ekuitas dan diatribusikan dengan pemilik entitas induk.

Ketika Grup kehilangan pengendalian pada entitas anak, keuntungan atau kerugian diakui dalam laba rugi dan dihitung sebagai perbedaan antara (i) agregat nilai wajar pembayaran yang diterima dan nilai wajar sisa kepemilikan (*retained interest*) dan (ii) jumlah tercatat sebelumnya dari aset (termasuk goodwill), dan liabilitas dari entitas anak dan setiap kepentingan nonpengendali. Seluruh jumlah yang diakui sebelumnya dalam penghasilan komprehensif lain yang terkait dengan entitas anak yang dicatat seolah-olah Grup telah melepaskan secara langsung aset atau liabilitas terkait entitas anak (yaitu direklasifikasi ke laba rugi atau ditransfer ke kategori lain dari ekuitas sebagaimana ditentukan / diizinkan oleh standar akuntansi yang berlaku). Nilai wajar setiap sisa investasi pada entitas anak terdahulu pada tanggal hilangnya pengendalian dianggap sebagai nilai wajar pada saat pengakuan awal untuk akuntansi berikutnya dalam PSAK 55, Instrumen Keuangan: Pengakuan dan Pengukuran atau, ketika berlaku, biaya perolehan pada saat pengakuan awal dari investasi pada entitas asosiasi atau ventura bersama.

d. Transaksi Dalam Mata Uang Asing

Pembukuan Grup diselenggarakan dalam mata uang Rupiah, mata uang dari lingkungan ekonomi utama dimana entitas beroperasi (mata uang fungsionalnya). Transaksi-transaksi selama tahun berjalan dalam mata uang asing dicatat dengan kurs yang berlaku pada saat terjadinya transaksi. Pada setiap akhir periode pelaporan, pos moneter dalam valuta asing dijabarkan kembali pada kurs yang berlaku pada tanggal tersebut. Pos-pos non moneter yang diukur pada nilai wajar dalam valuta asing dijabarkan kembali pada kurs yang berlaku pada tanggal ketika nilai wajar ditentukan. Pos non-moneter diukur dalam biaya historis dalam valuta asing yang tidak dijabarkan kembali. Selisih kurs atas pos moneter diakui dalam laba rugi pada periode saat terjadinya.

e. Transaksi Pihak-Pihak Berelasi

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

- a. Orang atau anggota keluarga dekatnya mempunyai relasi dengan entitas pelapor jika orang tersebut:
 - i. memiliki pengendalian atau pengendalian bersama atas entitas pelapor;
 - ii. memiliki pengaruh signifikan atas entitas pelapor; atau
 - iii. merupakan personil manajemen kunci entitas pelapor atau entitas induk dari entitas pelapor.
- b. Suatu entitas berelasi dengan entitas pelapor jika memenuhi salah satu hal berikut:
 - i. Entitas dan entitas pelapor adalah anggota dari kelompok usaha yang sama (artinya entitas induk, entitas anak, dan entitas anak berikutnya saling berelasi dengan entitas lainnya).
 - ii. Satu entitas adalah entitas asosiasi atau ventura bersama dari entitas lain (atau entitas asosiasi atau ventura bersama yang merupakan anggota suatu kelompok usaha, yang mana entitas lain tersebut adalah anggotanya).
 - iii. Kedua entitas tersebut adalah ventura bersama dari pihak ketiga yang sama.

**PT INDONESIA PRIMA PROPERTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 MARET 2016 DAN 31 DESEMBER 2015 (Lanjutan)**

- iv. Satu entitas adalah ventura bersama dari entitas ketiga dan entitas yang lain adalah entitas asosiasi dari entitas ketiga.
- v. Entitas tersebut adalah suatu program imbalan pasca kerja untuk imbalan kerja dari salah satu entitas pelapor atau entitas yang terkait dengan entitas pelapor. Jika entitas pelapor adalah entitas yang menyelenggarakan program tersebut, maka entitas sponsor juga berelasi dengan entitas pelapor.
- vi. Entitas yang dikendalikan atau dikendalikan bersama oleh orang yang diidentifikasi dalam huruf (a).
- vii. Orang yang diidentifikasi dalam huruf (a) (i) memiliki pengaruh signifikan atas entitas atau merupakan personel manajemen kunci entitas (atau entitas induk dari entitas).

Seluruh transaksi yang dilakukan dengan pihak pihak berelasi, baik dilakukan dengan kondisi dan persyaratan yang sama dengan pihak ketiga maupun tidak, diungkapkan pada laporan keuangan konsolidasian.

f. Aset Keuangan

Seluruh aset keuangan diakui dan dihentikan pengakuannya pada tanggal diperdagangkan dimana pembelian atau penjualan aset keuangan berdasarkan kontrak yang mensyaratkan penyerahan aset keuangan dalam kurun waktu yang ditetapkan oleh kebiasaan pasar yang berlaku, dan awalnya diukur sebesar nilai wajar ditambah biaya transaksi, kecuali untuk aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi, yang awalnya diukur sebesar nilai wajar.

Aset keuangan Grup diklasifikasikan sebagai berikut:

- Nilai wajar melalui laba rugi
- Tersedia untuk dijual
- Pinjaman yang diberikan dan piutang

Nilai wajar melalui laba rugi (FVTPL)

Aset keuangan diklasifikasi dalam FVTPL, jika aset keuangan dimiliki untuk diperdagangkan atau pada saat pengakuan awal ditetapkan untuk diukur pada FVTPL.

Aset keuangan diklasifikasi sebagai kelompok diperdagangkan jika:

- diperoleh atau dimiliki terutama untuk tujuan dijual kembali dalam waktu dekat; atau
- pada pengakuan awal merupakan bagian dari portofolio instrumen keuangan tertentu yang dikelola bersama dan terdapat bukti aktual terkini mengenai pola ambil untung dalam jangka pendek; atau
- atau merupakan derivatif yang tidak ditetapkan dan tidak efektif sebagai instrumen lindung nilai.

Aset keuangan selain aset keuangan yang diperdagangkan, dapat ditetapkan sebagai FVTPL pada saat pengakuan awal jika

- penetapan tersebut mengeliminasi atau mengurangi secara signifikan inkonsistensi pengukuran dan pengakuan yang dapat timbul; atau
- kelompok aset keuangan, liabilitas keuangan atau keduanya, dikelola dan kinerjanya dievaluasi berdasarkan nilai wajar, sesuai dengan manajemen risiko atau strategi investasi yang didokumentasikan, dan informasi tentang Grup disediakan secara internal kepada manajemen kunci entitas.

Aset keuangan FVTPL disajikan sebesar nilai wajar, keuntungan atau kerugian yang timbul diakui dalam laba rugi. Keuntungan atau kerugian bersih yang diakui dalam laba rugi mencakup dividen atau bunga yang diperoleh dari aset keuangan.

Tersedia untuk dijual (AFS)

Aset keuangan AFS adalah aset keuangan non-derivatif yang ditetapkan baik sebagai AFS atau yang tidak diklasifikasikan sebagai (a) pinjaman yang diberikan dan piutang, (b) dimiliki hingga jatuh tempo atau (c) aset keuangan pada nilai wajar melalui laba rugi (FVTPL).

Investasi dalam instrumen ekuitas yang tidak tercatat di bursa yang tidak mempunyai kuotasi harga pasar di pasar aktif dan nilai wajarnya tidak dapat diukur secara andal diklasifikasikan sebagai AFS, diukur pada biaya

**PT INDONESIA PRIMA PROPERTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 MARET 2016 DAN 31 DESEMBER 2015 (Lanjutan)**

perolehan dikurangi penurunan nilai.

Keuntungan atau kerugian yang timbul dari perubahan nilai wajar diakui dalam pendapatan komprehensif lainnya dan akumulasi revaluasi investasi AFS di ekuitas kecuali untuk kerugian penurunan nilai, bunga yang dihitung dengan metode suku bunga efektif dan laba rugi selisih kurs atas aset moneter yang diakui pada laba rugi. Jika investasi dilepas atau mengalami penurunan nilai, akumulasi laba atau rugi yang sebelumnya diakumulasi pada revaluasi investasi AFS, direklasifikasi ke laba rugi.

Dividen atas instrumen ekuitas AFS, jika ada, diakui pada laba rugi pada saat hak Grup untuk memperoleh pembayaran dividen ditetapkan.

Pinjaman yang diberikan dan piutang

Kas dan setara kas, kecuali kas, piutang usaha dan piutang lain-lain dengan pembayaran tetap atau telah ditentukan dan tidak mempunyai kuotasi di pasar aktif diklasifikasi sebagai "pinjaman yang diberikan dan piutang", yang diukur pada biaya perolehan yang diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif dikurangi penurunan nilai.

Bunga diakui dengan menggunakan metode suku bunga efektif, kecuali piutang jangka pendek dimana pengakuan bunga tidak material.

Metode suku bunga efektif

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

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

Penurunan nilai aset keuangan

Aset keuangan, selain aset keuangan FVTPL, dievaluasi terhadap indikator penurunan nilai pada setiap tanggal pelaporan. Aset keuangan diturunkan nilainya bila terdapat bukti objektif, sebagai akibat dari satu atau lebih peristiwa yang terjadi setelah pengakuan awal aset keuangan, dan peristiwa yang merugikan tersebut berdampak pada estimasi arus kas masa depan atas aset keuangan yang dapat diestimasi secara andal.

Untuk investasi ekuitas AFS yang tercatat dan tidak tercatat di bursa, penurunan yang signifikan atau jangka panjang dalam nilai wajar dari instrumen ekuitas di bawah biaya perolehannya dianggap sebagai bukti obyektif terjadinya penurunan nilai.

Untuk aset keuangan lainnya, bukti obyektif penurunan nilai termasuk sebagai berikut:

- kesulitan keuangan signifikan yang dialami penerbit atau pihak peminjam atau
- pelanggaran kontrak, seperti terjadinya wanprestasi atau tunggakan pembayaran pokok atau bunga atau
- terdapat kemungkinan bahwa pihak peminjam akan dinyatakan pailit atau melakukan reorganisasi keuangan.

Untuk kelompok aset keuangan tertentu, seperti piutang, aset yang dinilai tidak akan diturunkan secara individual akan dievaluasi penurunan nilainya secara kolektif. Bukti objektif dari penurunan nilai portfolio piutang dapat termasuk pengalaman Grup atas tertagihnya piutang di masa lalu, peningkatan keterlambatan penerimaan pembayaran piutang dari rata-rata periode kredit, dan juga pengamatan atas perubahan kondisi ekonomi nasional atau lokal yang berkorelasi dengan *default* atas piutang.

Untuk aset keuangan yang diukur pada biaya perolehan yang diamortisasi, jumlah kerugian penurunan nilai merupakan selisih antara jumlah tercatat aset keuangan dengan nilai kini dari estimasi arus kas masa depan yang didiskontokan menggunakan suku bunga efektif awal dari aset keuangan.

PT INDONESIA PRIMA PROPERTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 MARET 2016 DAN 31 DESEMBER 2015 (Lanjutan)

Untuk aset keuangan yang dicatat pada biaya perolehan, jumlah kerugian penurunan nilai diukur berdasarkan selisih antara jumlah tercatat aset keuangan dan nilai kini estimasi arus kas masa depan yang didiskontokan pada tingkat imbal hasil yang berlaku di pasar untuk aset keuangan yang serupa. Kerugian penurunan nilai tersebut tidak dapat dibalik pada periode berikutnya.

Jumlah tercatat aset keuangan tersebut dikurangi dengan kerugian penurunan nilai secara langsung atas seluruh aset keuangan, kecuali piutang yang jumlah tercatatnya dikurangi melalui penggunaan akun cadangan piutang. Jika piutang tidak tertagih, piutang tersebut dihapuskan melalui akun cadangan piutang. Pemulihan kemudian dari jumlah yang sebelumnya telah dihapuskan dikreditkan terhadap akun cadangan. Perubahan jumlah tercatat akun cadangan piutang diakui dalam laba rugi.

Jika aset keuangan AFS dianggap menurun nilainya, keuntungan atau kerugian kumulatif yang sebelumnya telah diakui dalam ekuitas direklasifikasi ke laba rugi.

Kecuali atas instrumen ekuitas AFS, jika, pada periode berikutnya, jumlah kerugian penurunan nilai berkurang dan pengurangan tersebut dapat dikaitkan secara obyektif dengan peristiwa yang terjadi setelah penurunan nilai diakui, kerugian penurunan nilai yang diakui sebelumnya dibalik melalui laba rugi hingga nilai tercatat investasi pada tanggal pemulihan penurunan nilai tidak melebihi biaya perolehan diamortisasi sebelum adanya pengakuan kerugian penurunan nilai dilakukan.

Dalam hal efek ekuitas AFS, kerugian penurunan nilai yang sebelumnya diakui dalam laba rugi tidak boleh dibalik melalui laba rugi. Setiap kenaikan nilai wajar setelah penurunan nilai diakui secara langsung ke pendapatan komprehensif lain.

Penghentian pengakuan aset keuangan

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

Penghentian pengakuan aset keuangan secara keseluruhan, selisih antara jumlah tercatat aset dan jumlah pembayaran dan piutang yang diterima dan keuntungan atau kerugian kumulatif yang telah diakui dalam penghasilan komprehensif lain dan terakumulasi dalam ekuitas diakui dalam laba rugi.

Penghentian pengakuan aset keuangan terhadap satu bagian saja (misalnya ketika Grup masih memiliki hak untuk membeli kembali bagian aset yang ditransfer), Grup mengalokasikan jumlah tercatat sebelumnya dari aset keuangan tersebut pada bagian yang tetap diakui berdasarkan keterlibatan berkelanjutan, dan bagian yang tidak lagi diakui berdasarkan nilai wajar relatif dari kedua bagian tersebut pada tanggal transfer. Selisih antara jumlah tercatat yang dialokasikan pada bagian yang tidak lagi diakui dan jumlah dari pembayaran yang diterima untuk bagian yang tidak lagi diakui dan setiap keuntungan atau kerugian kumulatif yang dialokasikan pada bagian yang tidak lagi diakui tersebut yang sebelumnya telah diakui dalam penghasilan komprehensif lain diakui pada laba rugi. Keuntungan dan kerugian kumulatif yang sebelumnya diakui dalam penghasilan komprehensif lain dialokasikan pada bagian yang tetap diakui dan bagian yang dihentikan pengakuannya, berdasarkan nilai wajar relatif kedua bagian tersebut.

g. Liabilitas Keuangan dan Instrumen Ekuitas

Klasifikasi sebagai liabilitas atau ekuitas

Liabilitas keuangan dan instrumen ekuitas yang diterbitkan oleh Grup diklasifikasi sesuai dengan substansi perjanjian kontraktual dan definisi liabilitas keuangan dan instrumen ekuitas.

Instrumen ekuitas

Instrumen ekuitas adalah setiap kontrak yang memberikan hak residual atas aset Grup setelah dikurangi dengan seluruh liabilitasnya. Instrumen ekuitas yang diterbitkan oleh Grup dicatat sebesar hasil penerimaan bersih setelah dikurangi biaya penerbitan langsung.

**PT INDONESIA PRIMA PROPERTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 MARET 2016 DAN 31 DESEMBER 2015 (Lanjutan)**

Liabilitas Keuangan

Liabilitas keuangan diklasifikasikan sebagai biaya perolehan diamortisasi.

Liabilitas keuangan pada biaya perolehan diamortisasi

Liabilitas keuangan meliputi utang usaha dan utang lainnya dan pinjaman lainnya, pada awalnya diukur pada nilai wajar, setelah dikurangi biaya transaksi, dan selanjutnya diukur pada biaya perolehan yang diamortisasi menggunakan metode suku bunga efektif.

Penghentian pengakuan liabilitas keuangan

Grup menghentikan pengakuan liabilitas keuangan, jika dan hanya jika, liabilitas Grup telah dilepaskan, dibatalkan atau kadaluarsa. Selisih antara jumlah tercatat liabilitas keuangan yang dihentikan pengakuannya dan imbalan yang dibayarkan dan utang diakui dalam laba rugi.

h. Saling hapus antar Aset Keuangan dan Liabilitas Keuangan

Aset dan liabilitas keuangan Grup saling hapus dan nilai bersihnya disajikan 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 tersebut dan
- berniat untuk menyelesaikan secara neto atau untuk merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitasnya secara simultan.

i. Kas dan Setara Kas

Untuk tujuan penyajian arus kas, kas dan setara kas terdiri dari kas, bank dan semua investasi yang jatuh tempo dalam waktu tiga bulan atau kurang dari tanggal perolehannya dan yang tidak dijamin serta tidak dibatasi penggunaannya.

j. Investasi pada entitas asosiasi

Entitas asosiasi adalah suatu entitas dimana Grup mempunyai pengaruh yang signifikan. Pengaruh signifikan adalah kekuasaan untuk berpartisipasi dalam keputusan kebijakan keuangan dan operasional *investee* tetapi tidak mengendalikan atau mengendalikan bersama atas kebijakan tersebut.

Penghasilan, aset dan liabilitas dari entitas asosiasi digabungkan dalam laporan keuangan konsolidasian dicatat dengan menggunakan metode ekuitas, kecuali ketika investasi diklasifikasikan sebagai dimiliki untuk dijual, sesuai dengan PSAK 58, Aset Tidak Lancar yang Dimiliki untuk Dijual dan Operasi yang Dihentikan. Dengan metode ekuitas, investasi pada entitas asosiasi diakui di laporan posisi keuangan konsolidasian sebesar biaya perolehan dan selanjutnya disesuaikan untuk perubahan dalam bagian kepemilikan Grup atas laba rugi dan pendapatan komprehensif lain dari entitas asosiasi yang terjadi setelah perolehan. Ketika bagian Grup atas kerugian entitas asosiasi melebihi nilai tercatat dari investasi (yang mencakup semua kepentingan jangka panjang, yang secara substansi, membentuk bagian dari investasi bersih Grup dalam entitas asosiasi). Grup menghentikan pengakuan bagiannya atas kerugian selanjutnya. Kerugian selanjutnya diakui hanya apabila Grup mempunyai kewajiban bersifat hukum atau konstruktif atau melakukan pembayaran atas nama entitas asosiasi.

Investasi pada entitas asosiasi dicatat dengan menggunakan metode ekuitas dari tanggal pada saat investee menjadi entitas asosiasi. Setiap kelebihan biaya perolehan investasi atas bagian Grup atas nilai wajar bersih dari aset yang teridentifikasi, liabilitas dan liabilitas kontingen dari entitas asosiasi yang diakui pada tanggal akuisisi, diakui sebagai goodwill. Goodwill termasuk dalam jumlah tercatat investasi, dan diuji penurunan nilai sebagai bagian dari investasi. Setiap kelebihan dari kepemilikan Grup dari nilai wajar bersih dari aset yang teridentifikasi, liabilitas dan liabilitas kontingen atas biaya perolehan investasi, sesudah pengujian kembali segera diakui di dalam laba rugi pada periode di mana investasinya diperoleh.

Persyaratan dalam PSAK 55 (revisi 2011) Instrumen Keuangan: Pengakuan dan Pengukuran, diterapkan untuk menentukan apakah perlu untuk mengakui setiap penurunan nilai sehubungan dengan investasi pada entitas asosiasi Grup. Jika perlu, jumlah tercatat investasi yang tersisa (termasuk goodwill) diuji penurunan nilai sesuai dengan PSAK 48 (revisi 2009), Penurunan Nilai Aset, sebagai suatu aset tunggal dengan membandingkan antara jumlah terpulihkan (mana yang lebih tinggi antara nilai pakai dan nilai wajar dikurangi biaya untuk menjual) dengan jumlah tercatatnya. Rugi penurunan nilai yang diakui pada keadaan tersebut tidak dialokasikan pada setiap aset yang membentuk bagian dari nilai tercatat investasi pada entitas asosiasi.

**PT INDONESIA PRIMA PROPERTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 MARET 2016 DAN 31 DESEMBER 2015 (Lanjutan)**

Setiap pembalikan dari penurunan nilai diakui sesuai dengan PSAK 48 sepanjang jumlah terpulihkan dari investasi tersebut kemudian meningkat.

Grup menghentikan penggunaan metode ekuitas dari tanggal ketika investasinya berhenti menjadi investasi pada entitas asosiasi atau ketika investasi diklasifikasi sebagai dimiliki untuk dijual. Ketika Grup mempertahankan kepentingan dalam entitas asosiasi terdahulu dan sisa kepentingan adalah aset keuangan, Grup mengukur setiap sisa kepentingan pada nilai wajar pada tanggal tersebut dan nilai wajar dianggap sebagai nilai wajarnya pada saat pengakuan awal sesuai dengan PSAK 55. Selisih antara jumlah tercatat entitas asosiasi pada tanggal metode ekuitas dihentikan penggunaannya, dan nilai wajar setiap investasi yang tersisa dan setiap hasil dari pelepasan bagian kepentingan dalam entitas asosiasi termasuk dalam penentuan keuntungan atau kerugian pelepasan dari entitas asosiasi. Selanjutnya, Grup mencatat seluruh jumlah yang sebelumnya telah diakui dalam penghasilan komprehensif lain yang terkait dengan entitas asosiasi tersebut dengan menggunakan dasar perlakuan yang sama dengan yang disyaratkan jika entitas asosiasi telah melepaskan secara langsung aset dan liabilitas yang terkait. Oleh karena itu, jika keuntungan atau kerugian yang sebelumnya diakui dalam penghasilan komprehensif lain oleh entitas asosiasi akan direklasifikasi ke laba rugi pada saat pelepasan dari aset atau liabilitas terkait, Grup mereklasifikasi laba rugi dari ekuitas ke laba rugi (sebagai penyesuaian reklasifikasi) entitas asosiasi ketika metode ekuitas dihentikan penggunaannya.

Jika Grup mengurangi bagian kepemilikan pada entitas asosiasi tetapi Grup tetap menerapkan metode ekuitas, Grup mereklasifikasi ke laba rugi proporsi keuntungan yang telah diakui sebelumnya dalam penghasilan komprehensif lain yang terkait dengan pengurangan bagian kepemilikan (jika keuntungan atau kerugian tersebut akan direklasifikasi ke laba rugi atas pelepasan aset atau liabilitas yang terkait).

Ketika Grup melakukan transaksi dengan entitas asosiasi, keuntungan dan kerugian yang timbul dari transaksi dengan entitas asosiasi diakui dalam laporan keuangan konsolidasian Grup hanya sepanjang kepemilikan dalam entitas asosiasi yang tidak terkait dengan Grup.

k. Persediaan – Hotel

Persediaan dinyatakan berdasarkan biaya perolehan atau nilai realisasi bersih, mana yang lebih rendah. Biaya perolehan ditentukan dengan metode rata-rata tertimbang. Nilai realisasi bersih merupakan estimasi harga jual dari persediaan dikurangi seluruh biaya penyelesaian dan estimasi biaya yang diperlukan untuk melakukan penjualan.

l. Persediaan Aset Real Estat

Persediaan aset real estat terdiri dari tanah dan bangunan (rumah tinggal) dan bangunan strata title yang siap dijual dan tanah yang belum dikembangkan, dinyatakan sebesar biaya perolehan atau nilai realisasi bersih, mana yang lebih rendah.

Tanah belum dikembangkan merupakan tanah mentah yang belum dikembangkan dan dinyatakan sebesar biaya perolehan atau nilai realisasi bersih mana yang lebih rendah. Biaya perolehan tanah yang belum dikembangkan meliputi biaya pra-perolehan dan perolehan tanah. Biaya perolehan akan dipindahkan ke tanah yang sedang dikembangkan pada saat pengembangan tanah akan dimulai atau dipindahkan ke tanah yang sedang dikembangkan pada saat tanah tersebut siap dibangun.

Biaya perolehan tanah yang sedang dikembangkan meliputi biaya perolehan tanah yang belum dikembangkan ditambah dengan biaya pengembangan langsung dan tidak langsung yang dapat diatribusikan pada aset pengembangan real estat serta biaya pinjaman. Tanah yang sedang dikembangkan akan dipindahkan ke bangunan yang sedang dikonstruksi pada saat tanah tersebut selesai dikembangkan atau dipindahkan ke aset tanah bila tanah tersebut siap dijual dengan menggunakan metode luas areal.

Biaya perolehan bangunan (rumah tinggal) dan bangunan strata title meliputi biaya perolehan tanah yang telah selesai dikembangkan ditambah dengan biaya konstruksi, biaya lainnya yang dapat diatribusikan pada aktivitas pengembangan real estat dan biaya pinjaman, serta dipindahkan ke bangunan yang siap dijual pada saat selesai dibangun dan siap dijual.

Biaya pinjaman yang secara langsung dapat diatribusikan dengan kegiatan pengembangan dikapitalisasi ke proyek pengembangan. Kapitalisasi dihentikan pada saat proyek tersebut ditangguhkan/ditunda pelaksanaannya atau secara substansial siap untuk digunakan sesuai tujuannya.

**PT INDONESIA PRIMA PROPERTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 MARET 2016 DAN 31 DESEMBER 2015 (Lanjutan)**

m. Biaya Dibayar Dimuka

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

n. Properti Investasi

Properti investasi adalah properti (tanah atau bangunan atau bagian dari suatu bangunan atau kedua-duanya) untuk menghasilkan sewa atau untuk kenaikan nilai atau keduanya. Properti investasi diukur sebesar nilai perolehan setelah dikurangi akumulasi penyusutan dan akumulasi kerugian penurunan nilai.

Properti investasi kecuali tanah, disusutkan dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomis dari properti investasi sebagai berikut:

	<u>Tahun</u>
Bangunan dan prasarana	4 - 30

Properti investasi yang diperoleh melalui sewa pembiayaan disusutkan berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomis yang sama dengan aset yang dimiliki sendiri atau disusutkan selama jangka waktu yang lebih pendek antara periode masa sewa dan umur manfaatnya.

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

Tanah dinyatakan berdasarkan biaya perolehan dan tidak disusutkan.

Properti investasi mencakup juga properti dalam proses pembangunan dan akan digunakan sebagai properti investasi setelah selesai. Akumulasi biaya perolehan dan biaya pembangunan (termasuk biaya pinjaman yang terjadi) diamortisasi pada saat selesai dan siap untuk digunakan.

Properti investasi dihentikan pengakuannya pada saat dilepaskan atau ketika properti investasi tidak digunakan lagi secara permanen dan tidak memiliki manfaat ekonomi masa depan yang diperkirakan dari pelepasannya. Keuntungan atau kerugian yang timbul dari penghentian atau pelepasan properti investasi ditentukan dari selisih antara hasil neto pelepasan dan jumlah tercatat aset dan diakui dalam laba rugi pada periode terjadinya penghentian atau pelepasan.

o. Aset Tetap – Pemilikan Langsung

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

Penyusutan diakui sebagai penghapusan biaya perolehan aset dikurangi nilai residu dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomis aset tetap sebagai berikut:

	<u>Tahun</u>
Bangunan dan prasarana	4 - 20
Peralatan kantor	3 - 10
Peralatan dan perlengkapan operasional	4 - 10
Kendaraan	4 - 8

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

Tanah dinyatakan berdasarkan biaya perolehan dan tidak disusutkan.

Beban pemeliharaan dan perbaikan dibebankan pada laba rugi pada saat terjadinya. Biaya-biaya lain yang terjadi selanjutnya yang timbul untuk menambah, mengganti atau memperbaiki aset tetap dicatat sebagai biaya

**PT INDONESIA PRIMA PROPERTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 MARET 2016 DAN 31 DESEMBER 2015 (Lanjutan)**

perolehan aset jika dan hanya jika besar kemungkinan manfaat ekonomis di masa depan berkenaan dengan aset tersebut akan mengalir ke entitas dan biaya perolehan aset dapat diukur secara andal.

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

Aset dalam penyelesaian dinyatakan sebesar biaya perolehan. Biaya perolehan tersebut termasuk biaya pinjaman yang terjadi selama masa pembangunan yang timbul dari utang yang digunakan untuk pembangunan aset tersebut. Akumulasi biaya perolehan akan dipindahkan ke masing-masing aset tetap yang bersangkutan pada saat selesai dan siap digunakan.

p. Penurunan Nilai Aset Non-Keuangan

Pada setiap akhir periode pelaporan, Grup menelaah nilai tercatat aset non-keuangan untuk menentukan apakah terdapat indikasi bahwa aset tersebut telah mengalami penurunan nilai. Jika terdapat indikasi tersebut, jumlah terpulihkan dari aset diestimasi untuk menentukan tingkat kerugian penurunan nilai (jika ada). Bila tidak memungkinkan untuk mengestimasi jumlah terpulihkan atas suatu aset individu, Grup mengestimasi jumlah terpulihkan dari unit penghasil kas atas aset.

Estimasi jumlah terpulihkan adalah nilai tertinggi antara nilai wajar dikurangi biaya untuk menjual dan nilai pakai. Dalam menilai nilai pakai, estimasi arus kas masa depan didiskontokan ke nilai kini menggunakan tingkat diskonto sebelum pajak yang menggambarkan penilaian pasar kini dari nilai waktu uang dan risiko spesifik atas aset yang mana estimasi arus kas masa depan belum disesuaikan.

Jika jumlah yang dapat diperoleh kembali dari aset non-keuangan (unit penghasil kas) kurang dari nilai tercatatnya, nilai tercatat aset (unit penghasil kas) dikurangi menjadi sebesar jumlah terpulihkan dan rugi penurunan nilai diakui langsung ke laba rugi.

Kebijakan akuntansi untuk penurunan nilai aset keuangan dijelaskan dalam Catatan 3f.

q. Sewa

Sewa diklasifikasikan sebagai sewa pembiayaan jika sewa tersebut mengalihkan secara substantial seluruh risiko dan manfaat yang terkait dengan kepemilikan aset. Sewa lainnya, yang tidak memenuhi kriteria tersebut, diklasifikasikan sebagai sewa operasi.

Sebagai Lessor

Pendapatan sewa dari sewa operasi diakui sebagai pendapatan dengan dasar garis lurus selama masa sewa. Biaya langsung awal yang terjadi dalam proses negosiasi dan pengaturan sewa operasi ditambahkan dalam jumlah tercatat aset sewaan dan diakui dengan dasar garis lurus selama masa sewa.

Sebagai Lessee

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

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

r. Aset Tak Berwujud - Hak Atas Tanah

Biaya legal pengurusan hak atas tanah pada saat perolehan tanah tersebut diakui sebagai bagian dari biaya perolehan aset tanah Aset Tetap dan properti investasi.

Biaya pembaruan atau pengurusan perpanjangan hak atas tanah diakui sebagai aset tak berwujud dan diamortisasi selama periode hak atas tanah sebagaimana tercantum dalam kontrak atau umur ekonomis aset, mana yang lebih pendek.

s. Penyisihan Penggantian Peralatan dan Perlengkapan Hotel

**PT INDONESIA PRIMA PROPERTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 MARET 2016 DAN 31 DESEMBER 2015 (Lanjutan)**

Penyisihan untuk penggantian peralatan dan perlengkapan hotel dibentuk berdasarkan persentase tertentu dari pendapatan hotel. Pembelian dan penggantian pada periode berjalan dibebankan ke penyisihan tersebut.

t. Provisi

Provisi diakui ketika Grup memiliki kewajiban kini (baik bersifat hukum maupun bersifat konstruktif) sebagai akibat peristiwa masa lalu, kemungkinan besar Grup diharuskan menyelesaikan kewajiban dan estimasi yang andal mengenai jumlah kewajiban tersebut dapat dibuat.

Jumlah yang diakui sebagai provisi adalah hasil estimasi terbaik pengeluaran yang diperlukan untuk menyelesaikan kewajiban kini pada akhir periode pelaporan, dengan mempertimbangkan risiko dan ketidakpastian yang meliputi kewajibannya. Apabila suatu provisi diukur menggunakan arus kas yang diperkirakan untuk menyelesaikan kewajiban kini, maka nilai tercatatnya adalah nilai kini dari arus kas.

Ketika beberapa atau seluruh manfaat ekonomi untuk penyelesaian provisi yang diharapkan dapat dipulihkan dari pihak ketiga, piutang diakui sebagai aset apabila terdapat kepastian bahwa penggantian akan diterima dan jumlah piutang dapat diukur secara andal.

u. Pengakuan Pendapatan dan Beban

Pendapatan dari penjualan real estat

Pendapatan dari penjualan real estat berupa bangunan rumah tinggal dan bangunan sejenis lainnya beserta kapling tanahnya serta apartemen yang telah selesai pembangunannya diakui dengan metode akrual penuh (*full accrual method*) apabila seluruh kriteria berikut terpenuhi:

- proses penjualan telah selesai;
- harga jual akan tertagih, yaitu jumlah yang telah dibayar sekurang-kurangnya telah mencapai 20% dari harga jual;
- tagihan penjual tidak akan bersifat subordinasi di masa yang akan datang terhadap pinjaman lain yang akan diperoleh pembeli; dan
- penjual telah mengalihkan risiko dan manfaat kepemilikan unit bangunan kepada pembeli melalui suatu transaksi yang secara substansi adalah penjualan dan penjual tidak lagi berkewajiban atau terlibat secara signifikan dengan unit bangunan tersebut.

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

- jumlah pembayaran oleh pembeli sekurang-kurangnya telah mencapai 20% dari harga jual yang disepakati dan jumlah tersebut tidak dapat diminta kembali oleh pembeli;
- harga jual akan tertagih;
- tagihan penjual tidak akan bersifat subordinasi di masa yang akan datang terhadap pinjaman lain yang akan diperoleh pembeli;
- proses pengembangan tanah telah selesai sehingga penjual tidak berkewajiban lagi untuk menyelesaikan kapling tanah yang dijual, seperti kewajiban untuk mematangkan kapling tanah atau kewajiban untuk membangun fasilitas-fasilitas pokok yang dijanjikan oleh atau yang menjadi kewajiban penjual, sesuai dengan pengikatan jual beli atau ketentuan peraturan perundang-undangan; dan
- hanya kapling tanah saja yang dijual, tanpa diwajibkan keterlibatan penjual dalam pendirian bangunan di atas kapling tanah tersebut.

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

Pendapatan Sewa

Pendapatan sewa dari sewa operasi diakui sebagai pendapatan dengan dasar garis lurus selama masa sewa. Biaya langsung awal yang terjadi dalam proses negosiasi dan pengaturan sewa ditambahkan ke jumlah tercatat

**PT INDONESIA PRIMA PROPERTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 MARET 2016 DAN 31 DESEMBER 2015 (Lanjutan)**

dari aset sewaan dan diakui dengan dasar garis lurus selama masa sewa.

Uang muka sewa yang diterima dari penyewa dicatat ke dalam akun "Pendapatan Diterima Dimuka" dan akan diakui sebagai pendapatan secara berkala sesuai dengan kontrak sewa yang berlaku.

Pendapatan Hotel

Pendapatan sewa hotel dan pendapatan hotel lainnya diakui pada saat jasa diberikan atau barang di berikan kepada pelanggan.

Pendapatan Dividen

Pendapatan dividen dari investasi diakui ketika hak pemegang saham untuk menerima pembayaran ditetapkan.

Pendapatan Bunga

Pendapatan bunga diakui berdasarkan waktu terjadinya dengan acuan jumlah pokok terhutang dan tingkat bunga yang berlaku.

Beban

Beban diakui pada saat terjadinya.

v. Imbalan Pasca Kerja

Grup menyelenggarakan program pensiun imbalan pasti untuk semua karyawan tetapnya. Grup juga membukukan imbalan pasca kerja imbalan pasti untuk karyawan sesuai dengan Undang Undang Ketenagakerjaan No. 13/2003. Grup menghitung selisih antara imbalan yang diterima karyawan berdasarkan undang-undang yang berlaku dengan manfaat yang diterima dari program pensiun untuk pensiun normal.

Biaya penyediaan imbalan ditentukan dengan menggunakan metode *projected unit credit* dengan penilaian aktuarial yang dilakukan pada setiap akhir periode pelaporan tahunan. Pengukuran kembali, terdiri dari keuntungan dan kerugian aktuarial, perubahan dampak batas atas aset (jika ada), yang tercermin langsung dalam laporan posisi keuangan konsolidasian yang dibebankan atau dikreditkan dalam penghasilan komprehensif lain periode terjadinya. Pengukuran kembali diakui secara terpisah pada penghasilan komprehensif lain di ekuitas dan tidak akan direklas ke laba rugi. Biaya jasa lalu diakui dalam laba rugi pada periode amandemen program. Bunga neto dihitung dengan mengalikan tingkat diskonto pada awal periode imbalan pasti dengan liabilitas atau aset imbalan pasti neto. Biaya imbalan pasti dikategorikan sebagai berikut:

- Biaya jasa (termasuk biaya jasa kini, biaya jasa lalu serta keuntungan dan kerugian kurtailmen dan penyelesaian)
- Beban atau pendapatan bunga neto
- Pengukuran kembali

Grup menyajikan dua komponen pertama dari biaya imbalan pasti di laba rugi. Keuntungan dan kerugian kurtailmen dicatat sebagai biaya jasa lalu.

Liabilitas imbalan pensiun yang diakui pada laporan posisi keuangan konsolidasian merupakan defisit atau surplus aktual dalam program imbalan pasti Grup. Surplus yang dihasilkan dari perhitungan ini terbatas pada nilai kini manfaat ekonomik yang tersedia dalam bentuk pengembalian dana program dan pengurangan iuran masa depan ke program.

Liabilitas untuk pesangon diakui pada lebih awal ketika entitas tidak dapat lagi menarik tawaran imbalan tersebut dan ketika entitas mengakui biaya restrukturisasi terkait.

w. Pajak Penghasilan

Pajak saat terutang berdasarkan laba kena pajak untuk suatu tahun. Laba kena pajak berbeda dari laba sebelum pajak seperti yang dilaporkan dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain karena pos pendapatan atau beban yang dikenakan pajak atau dikurangkan pada tahun berbeda dan pos-pos yang tidak pernah dikenakan pajak atau tidak dapat dikurangkan.

Beban pajak kini ditentukan berdasarkan laba kena pajak dalam periode yang bersangkutan yang dihitung berdasarkan tarif pajak yang berlaku.

**PT INDONESIA PRIMA PROPERTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 MARET 2016 DAN 31 DESEMBER 2015 (Lanjutan)**

Pajak tangguhan diakui atas perbedaan temporer antara jumlah tercatat aset dan liabilitas dalam laporan keuangan konsolidasian dengan dasar pengenaan pajak yang digunakan dalam perhitungan laba kena pajak. Liabilitas pajak tangguhan umumnya diakui untuk seluruh perbedaan temporer kena pajak. Aset pajak tangguhan umumnya diakui untuk seluruh perbedaan temporer yang dapat dikurangkan sepanjang kemungkinan besar bahwa laba kena pajak akan tersedia sehingga perbedaan temporer dapat dimanfaatkan. Aset dan liabilitas pajak tangguhan tidak diakui jika perbedaan temporer timbul dari pengakuan awal (bukan kombinasi bisnis) dari aset dan liabilitas suatu transaksi yang tidak mempengaruhi laba kena pajak atau laba akuntansi. Selain itu, liabilitas pajak tangguhan tidak diakui jika perbedaan temporer timbul dari pengakuan awal goodwill.

Aset dan liabilitas pajak tangguhan diukur dengan menggunakan tarif pajak yang diharapkan berlaku dalam periode ketika liabilitas diselesaikan atau aset dipulihkan berdasarkan tarif pajak (dan peraturan pajak) yang telah berlaku atau secara substantif telah berlaku pada akhir periode pelaporan.

Pengukuran aset dan liabilitas pajak tangguhan mencerminkan konsekuensi pajak yang sesuai dengan cara Grup ekspektasikan, pada akhir periode pelaporan, untuk memulihkan atau menyelesaikan jumlah tercatat aset dan liabilitasnya.

Jumlah tercatat aset pajak tangguhan ditelaah ulang pada akhir periode pelaporan dan dikurangi jumlah tercatatnya jika kemungkinan besar laba kena pajak tidak lagi tersedia dalam jumlah yang memadai untuk mengkompensasikan sebagian atau seluruh aset pajak tangguhan tersebut.

Pajak kini dan pajak tangguhan diakui sebagai beban atau penghasilan dalam laba rugi periode, kecuali sepanjang pajak penghasilan yang timbul dari transaksi atau peristiwa di luar laba rugi (baik dalam penghasilan komprehensif lain maupun secara langsung di ekuitas), dalam hal tersebut pajak juga diakui di luar laba rugi atau yang timbul dari akuntansi awal kombinasi bisnis. Dalam kombinasi bisnis, pengaruh pajak termasuk dalam akuntansi kombinasi bisnis.

Aset dan liabilitas pajak tangguhan saling hapus ketika Grup memiliki hak yang dapat dipaksakan secara hukum untuk melakukan saling hapus aset pajak kini terhadap liabilitas pajak kini dan ketika aset pajak tangguhan dan liabilitas pajak tangguhan terkait dengan pajak penghasilan yang dikenakan oleh otoritas perpajakan yang sama serta Grup bermaksud untuk memulihkan aset dan liabilitas pajak kini dengan dasar neto, atau merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitas secara bersamaan, pada setiap periode masa depan dimana jumlah signifikan atas aset atau liabilitas pajak tangguhan diharapkan untuk diselesaikan atau dipulihkan.

x. Laba (Rugi) per Saham

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

y. Informasi Segmen

Segmen operasi diidentifikasi berdasarkan laporan internal mengenai komponen dari Grup yang secara regular direview oleh "pengambil keputusan operasional" dalam rangka mengalokasikan sumber daya dan menilai kinerja segmen operasi.

Segmen operasi adalah suatu komponen dari entitas:

- a) yang terlibat dalam aktivitas bisnis yang mana memperoleh pendapatan dan menimbulkan beban (termasuk pendapatan dan beban yang terkait dengan transaksi dengan komponen lain dari entitas yang sama);
- b) yang hasil operasinya dikaji ulang secara regular oleh pengambil keputusan operasional untuk membuat keputusan tentang sumber daya yang dialokasikan pada segmen tersebut dan menilai kinerjanya; dan
- c) dimana tersedia informasi keuangan yang dapat dipisahkan.

Informasi yang digunakan oleh pengambil keputusan operasional dalam rangka alokasi sumber daya dan penilaian kinerja mereka terfokus pada kategori dari setiap produk.

4. PERTIMBANGAN KRITIS AKUNTANSI DAN ESTIMASI AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN

**PT INDONESIA PRIMA PROPERTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 MARET 2016 DAN 31 DESEMBER 2015 (Lanjutan)**

Dalam penerapan kebijakan akuntansi Grup, yang dijelaskan dalam Catatan 3, direksi diwajibkan untuk membuat penilaian, estimasi dan asumsi tentang jumlah tercatat aset dan liabilitas yang tidak tersedia dari sumber lain. Estimasi dan asumsi yang terkait didasarkan pada pengalaman historis dan faktor-faktor lain yang dianggap relevan. Hasil aktualnya mungkin berbeda dari estimasi tersebut.

Estimasi dan asumsi yang mendasari ditelaah secara berkelanjutan. Revisi estimasi akuntansi diakui dalam periode saat perkiraan tersebut direvisi jika revisi hanya mempengaruhi periode itu, atau pada periode revisi dan periode masa depan jika revisi mempengaruhi kedua periode saat ini dan masa depan.

Pertimbangan Kritis dalam Penerapan Kebijakan Akuntansi

Dalam proses penerapan kebijakan akuntansi yang dijelaskan dalam Catatan 3, tidak terdapat pertimbangan kritis yang memiliki dampak signifikan pada jumlah yang diakui dalam laporan keuangan konsolidasian, selain dari penyajian perkiraan yang diatur di bawah ini.

Sumber Ketidakpastian Estimasi

Asumsi utama mengenai masa depan dan sumber utama ketidakpastian estimasi lainnya pada akhir periode pelaporan, yang memiliki risiko signifikan yang mengakibatkan penyesuaian material terhadap jumlah tercatat aset dan liabilitas dalam periode pelaporan berikutnya dijelaskan dibawah ini:

Kerugian Penurunan Nilai Pinjaman yang Diberikan dan Piutang

Grup menilai penurunan nilai pinjaman yang diberikan dan piutang pada setiap tanggal pelaporan. Dalam menentukan apakah rugi penurunan nilai harus dicatat dalam laba rugi, manajemen membuat penilaian, apakah terdapat bukti objektif bahwa kerugian telah terjadi. Manajemen juga membuat penilaian atas metodologi dan asumsi untuk memperkirakan jumlah dan waktu arus kas masa depan yang direview secara berkala untuk mengurangi perbedaan antara estimasi kerugian dan kerugian aktualnya. Nilai tercatat pinjaman yang diberikan dan piutang telah diungkapkan dalam Catatan 6 dan 7.

Taksiran Masa Manfaat Ekonomis Properti Investasi dan Aset Tetap

Masa manfaat setiap aset Grup ditentukan berdasarkan kegunaan yang diharapkan dari aset tersebut. Estimasi ini ditentukan berdasarkan evaluasi teknis internal dan pengalaman atas aset sejenis. Masa manfaat setiap aset direview secara periodik dan disesuaikan apabila prakiraan berbeda dengan estimasi sebelumnya karena keausan, keusangan teknis dan komersial, hukum atau keterbatasan lainnya atas pemakaian aset. Namun terdapat kemungkinan bahwa hasil operasi dimasa mendatang dapat dipengaruhi secara signifikan oleh perubahan atas jumlah serta periode pencatatan biaya yang diakibatkan karena perubahan faktor yang disebutkan di atas. Perubahan masa manfaat aset dapat mempengaruhi jumlah biaya penyusutan yang diakui dan penurunan nilai tercatat aset tersebut.

Nilai tercatat aset tersebut diungkapkan dalam Catatan 12 dan 13.

Penurunan Nilai Aset Non Keuangan

Pengujian atas penurunan nilai dilakukan apabila terdapat indikasi penurunan nilai. Penentuan nilai pakai aset memerlukan estimasi mengenai arus kas yang diharapkan untuk dihasilkan dari penggunaan aset (unit penghasil kas) dan penjualan aset tersebut serta tingkat diskonto yang sesuai untuk menentukan nilai sekarang.

Walaupun asumsi yang digunakan dalam mengestimasi nilai pakai aset yang tercermin dalam laporan keuangan konsolidasian dianggap telah sesuai dan wajar, namun perubahan signifikan atas asumsi ini akan berdampak material terhadap penentuan jumlah yang dapat dipulihkan dan akibatnya kerugian penurunan nilai yang timbul akan berdampak terhadap hasil usaha.

Berdasarkan pertimbangan manajemen, tidak terdapat indikator penurunan nilai atas aset non keuangan Grup.

Manfaat Karyawan

Penentuan liabilitas imbalan pasca kerja tergantung pada pemilihan asumsi tertentu yang digunakan oleh aktuaris dalam menghitung jumlah liabilitas tersebut. Asumsi tersebut termasuk antara lain tingkat diskonto dan tingkat kenaikan gaji. Realisasi yang berbeda dari asumsi Grup akan diakui sebagai pen ghasilan komprehensif lain dan akan berpengaruh terhadap jumlah biaya serta liabilitas. Walaupun asumsi Grup dianggap tepat dan wajar, namun perubahan signifikan pada kenyataannya atau perubahan signifikan

PT INDONESIA PRIMA PROPERTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 MARET 2016 DAN 31 DESEMBER 2015 (Lanjutan)

dalam asumsi yang digunakan dapat berpengaruh secara signifikan terhadap liabilitas imbalan pasca kerja Grup.

Nilai tercatat dari liabilitas imbalan pasca kerja dan asumsi dari aktuaris diungkapkan dalam Catatan 22.

5. KAS DAN SETARA KAS

	31 Maret 2016 Rp	31 Desember 2015 Rp
Kas	381,542,823	184,380,108
Bank - Pihak ketiga		
Rupiah		
Bank Central Asia	7,363,799,203	11,579,248,897
Bank Danamon Indonesia	4,209,661,593	6,123,560,238
Bank Mandiri	5,611,415,012	5,232,228,818
Bank Rakyat Indonesia	1,933,770,778	3,068,970,330
Lain-lain (masing-masing dibawah 5% dari kas dan setara kas)	3,553,074,112	4,412,268,522
Dollar Amerika Serikat		
Bank Central Asia	4,470,576,566	4,608,002,889
Lain-lain (masing-masing dibawah 5% dari kas dan setara kas)	943,232,187	1,007,913,604
Jumlah	28,085,529,451	36,032,193,298
Deposito berjangka - Pihak ketiga		
Rupiah		
Bank Ganesha	13,650,000,000	10,425,000,000
Bank BTPN	15,000,000,000	10,000,000,000
Bank Hana	6,000,000,000	6,000,000,000
Bank Windu	1,000,000,000	-
Bank Capital	-	4,000,000,000
Jumlah	35,650,000,000	30,425,000,000
Jumlah	64,117,072,274	66,641,573,406
Tingkat bunga deposito berjangka per tahun - Rupiah	8 %-9.%	4,00%-10,00%

Seluruh saldo bank dan deposito berjangka ditempatkan pada pihak ketiga.

6. PIUTANG USAHA KEPADA PIHAK KETIGA

	31 Maret 2016 Rp	31 Desember 2015 Rp
a. Berdasarkan pelanggan:		
Pelanggan dalam negeri	16,721,000,695	15,266,866,550
Cadangan kerugian penurunan nilai	(4,703,836,045)	(4,573,584,980)
Jumlah Piutang Usaha - Bersih	12,017,164,650	10,693,281,570

**PT INDONESIA PRIMA PROPERTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 MARET 2016 DAN 31 DESEMBER 2015 (Lanjutan)**

	31 Maret 2016	31 Desember 2015
b. Umur piutang yang belum diturunkan nilainya		
Belum jatuh tempo	445,246,710	4,943,290,167
Sudah jatuh tempo:		
Kurang dari 30 hari	9,133,444,227	4,578,487,971
31 - 60 hari	1,948,514,539	879,025,675
61 - 90 hari	392,830,297	178,160,194
91 - 120 hari	97,128,877	81,731,074
Lebih dari 120 hari		32,586,489
Jumlah Piutang Usaha - Bersih	12,017,164,650	10,693,281,570
Mutasi cadangan kerugian penurunan nilai:		
Saldo awal	4,573,584,980	358,096,217
Kerugian penurunan nilai piutang	160,642,285	4,430,619,439
Jumlah yang dihapus selama tahun berjalan atas piutang tak tertagih	(30,391,220)	(215,130,676)
Pemulihan kerugian penurunan nilai	-	-
Saldo akhir	4,703,836,045	4,573,584,980

Seluruh piutang usaha kepada pihak ketiga dalam mata uang Rupiah.

Jangka waktu rata-rata kredit adalah 60 hari. Tidak ada bunga yang dibebankan pada piutang usaha.

Penurunan nilai yang diakui merupakan selisih antara jumlah tercatat dari piutang usaha dan nilai kini dari hasil likuidasi yang diharapkan. Grup tidak memiliki jaminan atas piutang tersebut. Dalam menentukan cadangan kerugian penurunan nilai, Grup mempertimbangkan perubahan dalam kualitas kredit piutang usaha dari pertama kali kredit tersebut diberikan sampai dengan akhir periode pelaporan. Berdasarkan penelaahan ini, manajemen berkeyakinan bahwa cadangan kerugian penurunan nilai piutang adalah cukup karena tidak terdapat perubahan signifikan terhadap kualitas kredit dan jumlah tersebut masih dapat ditagih.

7. PIUTANG LAIN-LAIN KEPADA PIHAK KETIGA

	31 Maret 2016 Rp	31 Desember 2015 Rp
Tropic Strata Title (Tropic)	1,140,316,575	1,126,796,245
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp 500 juta)	1,476,896,467	1,517,160,253
Jumlah	2,617,213,042	2,643,956,498

Piutang Tropic terutama merupakan piutang yang timbul akibat pembayaran terlebih dahulu biaya-biaya milik Tropic oleh PT Graha Hexindo, entitas anak.

Berdasarkan penelaahan atas status masing-masing piutang pada akhir tahun dan estimasi nilai yang tidak dapat dipulihkan, manajemen berpendapat bahwa seluruh piutang tersebut dapat ditagih atau diselesaikan

**PT INDONESIA PRIMA PROPERTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 MARET 2016 DAN 31 DESEMBER 2015 (Lanjutan)**

sehingga atas piutang kepada pihak tersebut tidak dibentuk cadangan kerugian penurunan nilai.

8. PERSEDIAAN

Hotel

Akun ini merupakan persediaan hotel dengan rincian sebagai berikut:

	31 Maret 2016 Rp	31 Desember 2015 Rp
Perlengkapan	1,447,709,793	1,444,155,431
Makanan	348,752,862	557,256,124
Minuman	61,064,418	58,768,747
Lainnya	104,576,609	108,465,609
Jumlah	1,962,103,682	2,168,645,911

Pada tanggal 31 Maret 2016 dan 31 Desember 2015, persediaan telah diasuransikan terhadap risiko kebakaran, pencurian dan risiko lainnya dengan jumlah pertanggungan masing-masing sebesar Rp 2.256.290.000

Aset Real Estate

	31 Maret 2016 Rp	31 Desember 2015 Rp
<u>Aset real estat - Lancar</u>		
Tanah dan bangunan siap dijual		
Puri Casablanca (Apartemen)	10,976,101,702	11,393,181,613
Bukit Tiara (Perumahan)	7,715,902,037	8,243,576,358
Tropik (Apartemen)	301,723,286	301,723,286
Jumlah	18,993,727,025	19,938,481,257
<u>Aset real estat - Tidak Lancar</u>		
Tanah yang belum dikembangkan		
Bukit Tiara (Perumahan)	225,804,931,264	223,977,079,564
Lebak Bulus - Karang Tengah	13,474,083,265	13,474,083,265
Puri Casablanca	9,524,011,354	9,524,011,354
Jumlah	248,803,025,883	246,975,174,183
Jumlah Aset Real Estat	267,796,752,908	266,913,655,440

Tanah perumahan Bukit Tiara yang belum dikembangkan merupakan tanah milik GMS dan PS, entitas anak, terletak di Cikupa, Tangerang seluas 1.696.660 m² pada tgl 31 Maret 2016 dan 31 Desember 2015.

Tanah Lebak Bulus - Karang Tengah yang belum dikembangkan merupakan tanah milik KMU, entitas anak, seluas 13.732 m², terletak di Kampung Lebak Bulus dan Kampung Karang Tengah, Kelurahan Lebak Bulus, Kecamatan Cilandak, Jakarta Selatan.

Tanah Puri Casablanca yang belum dikembangkan merupakan tanah milik AIL, entitas anak, seluas 5.668 m² yang terletak di proyek apartemen Puri Casablanca, Jakarta.

Hak legal berupa Hak Guna Bangunan (HGB) yang berjangka waktu antara 20 sampai 30 tahun dan akan jatuh tempo antara tahun 2030 sampai 2040. Manajemen berpendapat tidak terdapat masalah dengan

PT INDONESIA PRIMA PROPERTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 MARET 2016 DAN 31 DESEMBER 2015 (Lanjutan)

perpanjangan dan pengurusan hak atas tanah karena seluruh tanah diperoleh secara sah dan didukung dengan bukti pemilikan yang memadai.

Manajemen berpendapat bahwa seluruh persediaan dapat dijual dan digunakan untuk kegiatan usaha normal sehingga manajemen tidak membuat penyisihan keusangan dan penurunan nilai persediaan.

Pada tanggal 31 Maret 2016 dan 31 Desember 2015, aset real estat Puri Casablanca (Apartemen), kecuali tanah, telah diasuransikan terhadap risiko kebakaran, bencana alam dan risiko lainnya kepada PT Asuransi Dayin Mitra Tbk.

Berikut ini adalah informasi mengenai jumlah aset real estat tercatat dan nilai pertanggungannya:

	<u>31 Maret</u>		<u>31 Desember</u>
	2016		2015
Jumlah tercatat	Rp 10,976,101,702	Rp	11,393,181,613
Nilai pertanggungangan Rupiah	Rp 985,500,000,000	Rp	985,500,000,000

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

9. PAJAK DIBAYAR DIMUKA

	<u>31 Maret</u>	<u>31 Desember</u>
	2016	2015
	Rp	Rp
Pajak penghasilan:		
Pasal 23	2,843,525,109	325,590,409
Pasal 25	48,042,208	-
Pasal 28a	3,641,062,669	3,641,062,669
Pajak pertambahan nilai - bersih	<u>129,624,720</u>	<u>-</u>
Jumlah	<u><u>6,662,254,706</u></u>	<u><u>3,966,653,078</u></u>

10. INVESTASI PADA ENTITAS ASOSIASI

Merupakan investasi saham pada PT Nusadua Graha International (NGI) dengan persentase kepemilikan sebesar 26,65%. NGI bergerak dalam bidang perhotelan (Westin Hotel) yang berlokasi di Nusa Dua, Bali.

Mutasi investasi pada entitas asosiasi adalah sebagai berikut:

**PT INDONESIA PRIMA PROPERTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 MARET 2016 DAN 31 DESEMBER 2015 (Lanjutan)**

	31 Maret 2016 Rp	31 Desember 2015 Rp
Biaya perolehan	66,386,778,800	66,386,778,800
Akumulasi bagian laba rugi dan penghasilan komprehensif lain	57,620,313,350	56,033,683,943
Akumulasi dividen yang diterima	(20,015,150,000)	(20,015,150,000)
Perubahan ekuitas pada entitas asosiasi	19,905,253,140	19,905,253,140
Jumlah	<u>123,897,195,290</u>	<u>122,310,565,883</u>

Pada tanggal 31 Desember 2015, Perusahaan belum menerima pembayaran dividen dari NGI yang disajikan sebagai piutang lain-lain pihak berelasi sebesar Rp 2.975.225.000.

Mutasi akumulasi bagian laba rugi dan penghasilan komprehensif lain adalah sebagai berikut:

	2016 Rp	2015 Rp
Saldo awal	56,033,683,943	49,750,900,384
Bagian laba bersih entitas asosiasi	1,586,629,407	5,409,179,414
Bagian penghasilan komprehensif lain entitas asosiasi	-	873,604,145
Jumlah	<u>57,620,313,350</u>	<u>56,033,683,943</u>

Ringkasan informasi keuangan dibawah ini merupakan jumlah yang disajikan dalam laporan keuangan entitas asosiasi yang disusun sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan Indonesia.

	31 Maret 2016 Rp	31 Desember 2015 Rp
Jumlah aset	<u>622,454,832,599</u>	<u>636,951,885,252</u>
Jumlah liabilitas	217,648,811,803	240,083,972,806
Ekuitas	<u>404,806,020,796</u>	<u>396,867,912,446</u>
Jumlah liabilitas dan ekuitas	<u>622,454,832,599</u>	<u>636,951,885,252</u>
Pendapatan	87,197,733,629	371,000,545,931
Beban	<u>(81,244,152,368)</u>	<u>(350,703,437,437)</u>
Laba tahun berjalan	5,953,581,261	20,297,108,494
Penghasilan komprehensif lain	<u>-</u>	<u>3,278,064,334</u>
Jumlah laba komprehensif tahun berjalan	<u>5,953,581,261</u>	<u>23,575,172,828</u>

11. ASET KEUANGAN LAINNYA – TIDAK LANCAR

Akun ini terutama merupakan investasi entitas anak LAL kepada PT Agung Ometraco Muda.

**PT INDONESIA PRIMA PROPERTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 MARET 2016 DAN 31 DESEMBER 2015 (Lanjutan)**

12. PROPERTI INVESTASI

Properti investasi terdiri dari:

	1 Januari 2016	Penambahan	Pengurangan	Reklasifikasi	31 Maret 2016
	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp
Biaya perolehan:					
Pemilikan langsung					
Tanah yang belum dikembangkan	114,979,854,590	-	-	-	114,979,854,590
Tanah	11,008,876,475	-	-	-	11,008,876,475
Bangunan dan prasarana	103,656,551,307	173,908,399	-	-	103,830,459,706
Aset dalam penyelesaian	42,452,871,864	372,980,000	-	-	42,825,851,864
Jumlah	272,098,154,236	546,888,399	-	-	272,645,042,635
Akumulasi penyusutan:					
Pemilikan langsung					
Bangunan dan prasarana	76,253,834,010	966,765,632	-	-	77,220,599,642
Jumlah Tercatat	195,844,320,226				195,424,442,993

	1 Januari 2015	Penambahan	Pengurangan	Reklasifikasi	31 Desember 2015
	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp
Biaya perolehan:					
Pemilikan langsung					
Tanah yang belum dikembangkan	114,979,854,590	-	-	-	114,979,854,590
Tanah	11,008,876,475	-	-	-	11,008,876,475
Bangunan dan prasarana	102,824,714,399	539,528,901	-	292,308,007	103,656,551,307
Aset dalam penyelesaian	41,304,936,732	1,440,243,139	-	(292,308,007)	42,452,871,864
Jumlah	270,118,382,196	1,979,772,040	-	-	272,098,154,236
Akumulasi penyusutan:					
Pemilikan langsung					
Bangunan dan prasarana	72,318,628,216	3,935,205,794	-	-	76,253,834,010
Jumlah Tercatat	197,799,753,980				195,844,320,226

Properti investasi selain tanah yang belum dikembangkan, terdiri dari gedung pusat perbelanjaan yang terletak di bawah Terminal Blok M milik LAL (Catatan 35a), gedung perkantoran milik PLB dan sebagian tanah Bukit Tiara milik GMS dan PS yang disewakan kepada pihak ketiga.

Pendapatan sewa dari properti investasi pada tahun 2016 dan 2015 masing-masing sebesar Rp 23.796.944.033 dan Rp 24.348.997.479.

Beban penyusutan untuk tahun 2016 dan 2015 masing-masing sebesar Rp. 966.765.632 dan Rp 975.860.207 dicatat sebagai beban pokok penjualan dan beban langsung (Catatan 27).

Pada tahun 2016 dan 2015, properti investasi telah diasuransikan terhadap risiko kebakaran dan risiko lainnya bersamaan dengan aset tetap (Catatan 13).

Pada tahun 2012, PLB telah membayar retribusi daerah untuk peningkatan intensitas bangunan yang berlokasi di Jl. Jend. Sudirman Kav. 34 – 35, Jakarta, sejumlah Rp 40.489.645.111 yang nantinya akan digunakan oleh manajemen untuk membangun gedung perkantoran atau apartemen. Atas pembayaran ini dicatat sebagai bagian dari aset dalam penyelesaian.

PT INDONESIA PRIMA PROPERTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 MARET 2016 DAN 31 DESEMBER 2015 (Lanjutan)

Tanah yang Belum Dikembangkan

Merupakan tanah milik PLB seluas 9.377 m² yang terletak di Jl. Karet Tengsin, Jakarta dengan nilai tercatat sebesar Rp 114.979.854.590. Hak legal tanah tersebut berupa hak guna bangunan yang berjangka waktu 20 tahun dan 30 tahun yang akan jatuh tempo tahun 2021 dan 2030.

13. ASET TETAP

	1 Januari 2016	Penambahan	Pengurangan	Reklasifikasi	31 Maret 2016
	Rp	Rp	Rp		Rp
Biaya perolehan:					
Pemilikan langsung					
Tanah	45,454,640,297	-	-	-	45,454,640,297
Bangunan dan prasarana	225,334,770,931	468,162,370	277,019,600	71,208,007	225,525,913,701
Peralatan kantor	13,107,036,407	58,761,823	-	-	13,165,798,230
Peralatan dan perlengkapan operasional	70,352,649,359	212,398,515	416,677,363	-	70,148,370,511
Kendaraan	21,622,208,024	13,950,000	5,000,000	-	21,631,158,024
Aset dalam penyelesaian					
Bangunan dan prasarana	71,208,007	-	-	(71,208,007)	71,208,007
Jumlah	375,942,513,025	753,272,708	698,696,963	-	375,997,088,770
Akumulasi penyusutan:					
Pemilikan langsung					
Bangunan dan prasarana	175,653,777,060	2,587,149,722	219,492,607	-	178,021,434,175
Peralatan kantor	11,293,179,737	178,483,531	-	-	11,471,663,268
Peralatan dan perlengkapan operasional	62,427,611,618	830,410,652	411,981,548	-	62,846,040,722
Kendaraan	14,598,406,916	355,763,538	5,000,000	-	14,949,170,454
Jumlah	263,972,975,331	3,951,807,443	636,474,155	-	267,288,308,619
Jumlah Tercatat	111,969,537,694				108,708,780,151

	1 Januari 2015	Penambahan	Pengurangan	31 Desember 2015
	Rp	Rp	Rp	Rp
Biaya perolehan:				
Pemilikan langsung				
Tanah	45,454,640,297	-	-	45,454,640,297
Bangunan dan prasarana	222,805,122,214	2,529,648,717	-	225,334,770,931
Peralatan kantor	12,396,549,837	717,386,570	6,900,000	13,107,036,407
Peralatan dan perlengkapan operasional	68,535,285,914	3,494,955,685	1,677,592,240	70,352,649,359
Kendaraan	20,764,833,618	3,033,283,770	2,175,909,364	21,622,208,024
Aset dalam penyelesaian				
Bangunan dan prasarana	-	71,208,007	-	71,208,007
Jumlah	369,956,431,880	9,846,482,749	3,860,401,604	375,942,513,025
Akumulasi penyusutan:				
Pemilikan langsung				
Bangunan dan prasarana	164,528,531,580	11,125,245,480	-	175,653,777,060
Peralatan kantor	10,542,340,828	757,738,909	6,900,000	11,293,179,737
Peralatan dan perlengkapan operasional	60,506,640,813	3,586,912,083	1,665,941,278	62,427,611,618
Kendaraan	15,370,527,966	1,377,201,723	2,149,322,773	14,598,406,916
Jumlah	250,948,041,187	16,847,098,195	3,822,164,051	263,972,975,331
Jumlah Tercatat	119,008,390,693			111,969,537,694

PT INDONESIA PRIMA PROPERTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 MARET 2016 DAN 31 DESEMBER 2015 (Lanjutan)

Beban penyusutan dialokasikan sebagai berikut:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	Rp	Rp
Beban pokok penjualan dan beban langsung	3,556,609,397	3,917,938,715
Beban umum dan administrasi	<u>395,198,046</u>	<u>314,928,409</u>
Jumlah	<u><u>3,951,807,443</u></u>	<u><u>4,232,867,124</u></u>

Penjualan dan penghapusan aset tetap adalah sebagai berikut:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	Rp	Rp
Nilai tercatat	62,222,808	38,237,553
Penerimaan dari penjualan aset tetap	<u>74,450,000</u>	<u>1,099,608,181</u>
Keuntungan penjualan aset tetap	<u><u>12,227,192</u></u>	<u><u>1,061,370,628</u></u>

Grup memiliki beberapa bidang tanah seluruhnya seluas 35.228 m² yang terletak di Jakarta dan Surabaya dengan hak legal berupa Hak Guna Bangunan (HGB) yang berjangka waktu antara 20 sampai 30 tahun dan akan jatuh tempo antara tahun 2030 sampai 2034. Manajemen berpendapat tidak terdapat masalah dengan perpanjangan dan pengurusan hak atas tanah karena seluruh tanah diperoleh secara sah dan didukung dengan bukti pemilikan yang memadai.

Aset dalam penyelesaian terutama merupakan aset dalam rangka perbaikan Hotel yang diperkirakan akan selesai pada 2016.

Biaya yang dikeluarkan atas pengurusan perpanjangan hak legal atas tanah milik entitas anak disajikan sebagai akun beban tanggungan. Hak legal atas tanah tersebut berjangka waktu 20 tahun.

Nilai wajar tanah dan bangunan yang tercatat dalam aset tetap, aset real estat dan properti investasi sebesar Rp. 4.667.797.704.500. Nilai wajar tersebut telah ditetapkan berdasarkan penilaian yang dilakukan pada tanggal 31 Desember 2014 oleh KJPP Damianus Ambur & Rekan, penilai independen. Penilaian ini dilakukan berdasarkan metode data pasar dan pendapatan. Manajemen berpendapat tidak terdapat perubahan yang signifikan atas nilai wajar tersebut pada tanggal 31 Maret 2016 dan 31 Desember 2015. Berdasarkan hierarki nilai wajar tanah dikelompokkan sebagai tingkat 2 dan nilai bangunan sebagai tingkat 3.

Aset tetap beserta properti investasi kecuali tanah dan aset dalam penyelesaian telah diasuransikan terhadap risiko kebakaran, bencana alam dan risiko lainnya kepada PT Asuransi Dayin Mitra Tbk.

Berikut ini adalah informasi mengenai jumlah tercatat atas aset tetap dan properti investasi dan nilai pertanggungannya:

		<u>31 Maret</u>		<u>31 Desember</u>
		2016		2015
Jumlah aset tercatat	Rp	89,863,999,918	Rp	93,846,406,687
Nilai pertanggungan aset tetap dan properti investasi				
Rupiah	Rp	1,046,371,903,137	Rp	838,421,753,768
Dollar Amerika Serikat		-	US\$	5,018,823

**PT INDONESIA PRIMA PROPERTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 MARET 2016 DAN 31 DESEMBER 2015 (Lanjutan)**

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

14. ASET LAIN-LAIN

	31 Maret <u>2016</u> Rp	31 Desember <u>2015</u> Rp
Uang muka pembelian tanah	10,052,842,500	10,999,104,140
Uang muka lainnya	6,759,899,603	6,903,226,700
Uang jaminan	1,358,247,751	1,086,476,751
Aset lainnya	<u>1,284,441,029</u>	<u>1,287,482,124</u>
Jumlah	<u><u>19,455,430,883</u></u>	<u><u>20,276,289,715</u></u>

Uang muka pembelian tanah terutama merupakan uang muka atas pembelian tanah di Cikupa, Tangerang dan Karawang, Jawa Barat milik GMS. Uang muka lainnya terutama merupakan uang muka atas biaya jasa konsultasi untuk proyek pembangunan Puri Casablanca milik AIL.

15. UTANG USAHA KEPADA PIHAK KETIGA

	31 Maret <u>2016</u> Rp	31 Desember <u>2015</u> Rp
Berdasarkan mata uang		
Rupiah	5,453,430,633	5,250,881,783
Dollar Amerika Serikat	<u>768,229,016</u>	<u>798,261,470</u>
Jumlah	<u><u>6,221,659,649</u></u>	<u><u>6,049,143,253</u></u>

Utang usaha terutama merupakan utang atas pembelian persediaan hotel, pekerjaan renovasi hotel, prasarana dan proyek perumahan.

Seluruh utang usaha kepada pihak ketiga berjangka waktu kredit berkisar antara 7 sampai 90 hari kecuali atas proyek konstruksi Hotel Ibis, Surabaya milik MG, entitas anak sebesar Rp 2.207.296.276 dan Rp 2.237.301.730 masing-masing pada tanggal 31 Maret 2016 dan 31 Desember 2015. Pada tanggal 31 Maret 2016 dan 31 Desember 2015, tidak ada bunga yang dibebankan pada utang usaha.

16. UTANG LAIN-LAIN KEPADA PIHAK KETIGA

	31 Maret <u>2016</u> Rp	31 Desember <u>2015</u> Rp
Uang jaminan tamu	4,168,677,673	4,568,065,134
Lain-lain	<u>4,539,760,063</u>	<u>5,580,148,960</u>
Jumlah	<u><u>8,708,437,736</u></u>	<u><u>10,148,214,094</u></u>

**PT INDONESIA PRIMA PROPERTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 MARET 2016 DAN 31 DESEMBER 2015 (Lanjutan)**

17. UTANG PAJAK

	31 Maret <u>2016</u> Rp	31 Desember <u>2015</u> Rp
Pajak final		
Pendapatan sewa	670,249,997	534,561,383
Pajak penghasilan:		
Pasal 21	1,081,548,880	1,290,867,516
Pasal 23	113,948,260	138,911,200
Pasal 25	-	4,303,229
Pasal 4(2)	139,209	25,078,318
Pajak pembangunan 1	756,082,629	990,819,975
Pajak pertambahan nilai	<u>1,398,129,705</u>	<u>1,692,561,411</u>
Jumlah	<u><u>4,020,098,680</u></u>	<u><u>4,677,103,032</u></u>

18. BIAYA YANG MASIH HARUS DIBAYAR

	31 Maret <u>2016</u> Rp	31 Desember, <u>2015</u> Rp
Penyisihan penggantian perlengkapan dan peralatan hotel	13,460,050,549	13,070,869,574
Gaji dan tunjangan	3,609,358,223	588,200,868
Listrik, air dan telepon	1,526,965,934	1,467,728,084
Kebersihan dan keamanan	697,479,231	580,937,889
Royalti	280,636,545	869,964,126
Jasa management	187,404,262	548,592,045
Jasa profesional	-	315,395,000
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp 500 juta)	<u>6,480,679,744</u>	<u>4,822,725,490</u>
Jumlah	<u><u>26,242,574,488</u></u>	<u><u>22,264,413,076</u></u>

19. PENDAPATAN DITERIMA DIMUKA DAN UANG MUKA PENJUALAN

	31 Maret <u>2016</u> Rp	31 Desember <u>2015</u> Rp
Pendapatan diterima di muka	21,009,730,254	21,139,514,180
Uang muka penjualan	<u>6,942,417,502</u>	<u>9,642,446,113</u>
Jumlah	27,952,147,756	30,781,960,293
Bagian yang akan direalisasi dalam satu tahun	<u>23,332,522,878</u>	<u>18,143,807,627</u>
Bagian jangka panjang - Bersih	<u><u>4,619,624,878</u></u>	<u><u>12,638,152,666</u></u>

**PT INDONESIA PRIMA PROPERTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 MARET 2016 DAN 31 DESEMBER 2015 (Lanjutan)**

Pendapatan diterima di muka berasal dari sewa perkantoran, sewa lahan, pusat perbelanjaan, apartemen dan jasa pemeliharaan.

Uang muka penjualan merupakan uang muka penjualan rumah tinggal dan tanah di perumahan Bukit Tiara, Tangerang yang belum memenuhi persyaratan untuk diakui sebagai pendapatan.

20. KONVERSI PINJAMAN MENJADI MODAL

Berdasarkan akta No 155 tanggal 28 Desember 2015 dari Hannywati Gunawan, SH, notaris di Jakarta, para pemegang saham GMMS telah menyetujui konversi utang GMMS menjadi saham. Jumlah utang yang dikonversi menjadi saham adalah sebesar Rp 162.203.666.000 dengan nilai per lembar saham sebesar Rp. 1.000. Setelah konversi tersebut kepemilikan grup (secara langsung dan tidak langsung) menjadi sebesar 78,18% dan terdapat kepentingan non-pengendali atas GMMS, sebesar 21,82% (Catatan 25). Akta perubahan ini telah memperoleh persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusannya No. AHU-0948959.AH.01.02.TAHUN 2015 tanggal 28 Desember 2015.

21. UANG JAMINAN PENYEWAWA

Akun ini merupakan uang jaminan yang diterima dari penyewa perkantoran, pusat perbelanjaan dan apartemen, dengan rincian sebagai berikut:

	31 Maret 2016	31 Desember 2015
	Rp	Rp
Sewa	8,119,373,771	6,927,491,421
Jasa pemeliharaan	2,472,048,023	2,569,632,148
Telepon	1,157,451,100	1,740,943,484
Lainnya	78,298,110	873,558,169
Jumlah	11,827,171,004	12,111,625,222

Seluruh uang jaminan penyewa dalam mata uang Rupiah, kecuali uang jaminan sewa dalam mata uang asing sebesar US\$ 18.780 masing-masing pada tanggal 31 Maret 2016 dan 31 Desember 2015.

22. LIABILITAS IMBALAN PASCA KERJA

Grup menghitung dan membukukan imbalan pasca kerja imbalan pasti untuk karyawan sesuai dengan Undang-Undang Ketenagakerjaan No. 13/2003.

Program pensiun imbalan pasti memberikan eksposur Grup terhadap risiko aktuarial seperti risiko tingkat bunga, risiko harapan hidup, dan risiko gaji.

Risiko Tingkat Bunga

Penurunan suku bunga obligasi akan meningkatkan liabilitas program.

Risiko Harapan Hidup

Nilai kini kewajiban imbalan pasti dihitung dengan mengacu pada estimasi terbaik dari mortalitas peserta program baik selama dan setelah kontrak kerja. Peningkatan harapan hidup peserta program akan meningkatkan liabilitas program.

Risiko Gaji

Nilai kini kewajiban imbalan pasti dihitung dengan mengacu pada gaji masa depan peserta program. Dengan demikian, kenaikan gaji peserta program akan meningkatkan liabilitas program itu.

PT INDONESIA PRIMA PROPERTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 MARET 2016 DAN 31 DESEMBER 2015 (Lanjutan)

Beban imbalan pasca kerja yang diakui di laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian adalah:

	2016	2015
	Rp	Rp
Biaya jasa:		
Biaya jasa kini	1,232,806,648	1,293,108,151
Beban bunga neto	1,845,554,927	1,445,190,099
Jumlah	<u>3,078,361,575</u>	<u>2,738,298,250</u>

Mutasi nilai kini kewajiban manfaat pasti pada tahun berjalan adalah sebagai berikut:

	31 Maret	31 Desember
	2016	2015
	Rp	Rp
Kewajiban imbalan pasti - awal	82,043,478,000	75,080,157,000
Biaya jasa kini	1,232,806,648	4,524,739,000
Biaya bunga	1,845,554,927	5,873,962,000
Pengukuran kembali (keuntungan)/kerugian:		
Keuntungan dan kerugian aktuarial yang timbul dari perubahan asumsi keuangan	-	(4,888,111,000)
Keuntungan dan kerugian aktuarial yang timbul dari perubahan penyesuaian atas pengalaman	-	3,275,716,000
Pembayaran manfaat	(25,322,997)	(1,655,631,000)
Liabilitas imbalan pasca kerja yang dialihkan dari (kepada) pihak lain	-	(167,354,000)
Kewajiban imbalan pasti - akhir	<u>85,096,516,578</u>	<u>82,043,478,000</u>

Perhitungan imbalan pasca kerja dihitung oleh aktuaris independen PT RAS Actuarial Consulting. Penilaian aktuarial dilakukan dengan menggunakan asumsi sebagai berikut:

	2016
Tingkat diskonto per tahun	9.0%
Tingkat kenaikan gaji per tahun	9.0%
Tingkat pengunduran diri	1% - 5%
Tingkat pensiun dini	NA
Tingkat pensiun normal	55 tahun

23. MODAL SAHAM

Sesuai dengan daftar pemegang saham yang dikeluarkan oleh Biro Administrasi Efek Perusahaan (PT Datindo Entrycom), susunan pemegang saham Perusahaan pada tanggal 31 Maret 2016 dan 31 Desember 2015 adalah sebagai berikut:

**PT INDONESIA PRIMA PROPERTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 MARET 2016 DAN 31 DESEMBER 2015 (Lanjutan)**

31-Mar-16					
Nama Pemegang Saham	Jenis	Jumlah Saham	Persentase Pemilikan	Nilai nominal	Jumlah Modal Disetor
			%	Rp	Rp
First Pacific Capital Group Limited	Seri A	26,915,172	1.54	1,000	26,915,172,000
	Seri B	1,250,000,000	71.63	200	250,000,000,000
PT Ometraco	Seri A	5,999,500	0.34	1,000	5,999,500,000
Tn. Pter Korompis Masyarakat (masing-masing di bawah 5%)	Seri A	980,000	0.06	1,000	980,000,000
	Seri A	461,105,328	26.43	1,000	461,105,328,000
Jumlah		1,745,000,000	100.00		745,000,000,000

31-Dec-15					
Nama Pemegang Saham	Jenis	Jumlah Saham	Persentase Pemilikan	Nilai nominal	Jumlah Modal Disetor
			%	Rp	Rp
First Pacific Capital Group Limited	Seri A	151,884,886	8.70	1,000	151,884,886,000
	Seri B	1,250,000,000	71.63	200	250,000,000,000
PT Ometraco	Seri A	5,999,500	0.34	1,000	5,999,500,000
Tn. Pter Korompis Masyarakat (masing-masing di bawah 5%)	Seri A	980,000	0.06	1,000	980,000,000
	Seri A	336,135,614	19.27	1,000	336,135,614,000
Jumlah		1,745,000,000	100.00		745,000,000,000

24. TAMBAHAN MODAL DISETOR

	31 Maret 2016 Rp	31 Desember 2015 Rp
Agio saham	36,750,000,000	36,750,000,000
Selisih transaksi ekuitas dengan pihak non-pengendali	<u>15,961,645,767</u>	<u>15,961,645,767</u>
Jumlah	<u>52,711,645,767</u>	<u>52,711,645,767</u>

Agio saham diperoleh dari penawaran umum saham Perusahaan pada tahun 1994.

25. KEPENTINGAN NON-PENGENDALI

Merupakan kepentingan non-pengendali atas entitas anak (GMMS) (Catatan 20).

Ringkasan informasi keuangan GMMS yang disusun sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan Indonesia.

**PT INDONESIA PRIMA PROPERTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 MARET 2016 DAN 31 DESEMBER 2015 (Lanjutan)**

	31 Maret 2016 Rp	31 Desember 2015 Rp
Jumlah aset	129,255,456,894	132,973,204,157
Jumlah liabilitas	21,140,391,598	22,162,020,688
Ekuitas	108,115,075,296	110,811,183,469
Jumlah liabilitas dan ekuitas	129,255,466,894	132,973,204,157
	31 Maret 2016 Rp	31 Maret 2015 Rp
Pendapatan	8,831,695,336	7,965,256,835
Beban	(11,527,803,509)	(13,597,199,468)
Rugi tahun berjalan	(2,696,108,173)	(5,631,942,633)
Penghasilan komprehensif lain	-	-
Jumlah rugi komprehensif tahun berjalan	(2,696,108,173)	(5,631,942,633)

26. PENJUALAN DAN PENDAPATAN USAHA

	2016 Rp	2015 Rp
Jasa		
Sewa	23,934,295,295	25,518,506,588
Pemeliharaan	7,933,558,245	7,442,591,412
Lain-lain	3,852,738,408	3,508,063,811
Hotel		
Kamar	10,686,691,987	10,028,064,591
Makanan dan minuman	6,126,933,369	4,684,071,282
Lain-lain	374,464,535	403,602,761
Penjualan		
Apartemen	4,091,953,091	4,466,918,409
Tanah dan Bangunan	3,259,263,909	-
Jumlah	60,259,898,839	56,051,818,854

Tidak terdapat penjualan dan pendapatan usaha yang melebihi 10% dari jumlah pendapatan usaha di tahun 2016 dan 2015.

PT INDONESIA PRIMA PROPERTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 MARET 2016 DAN 31 DESEMBER 2015 (Lanjutan)

27. BEBAN POKOK PENJUALAN DAN BEBAN LANGSUNG

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	Rp	Rp
Beban langsung jasa		
Pemeliharaan dan energi	7,395,869,915	7,525,692,471
Penyusutan	2,324,487,058	2,268,999,017
Kebersihan dan keamanan	1,965,480,152	1,929,544,330
Gaji dan kesejahteraan karyawan	1,728,228,090	1,530,155,443
Pajak dan perizinan	1,232,513,458	1,164,537,088
Makanan dan minuman	133,956,641	275,002,000
Lain-lain	971,236,096	933,405,033
Beban langsung hotel		
Gaji dan kesejahteraan karyawan	3,479,931,183	3,643,462,905
Pemeliharaan dan energi	2,330,129,664	2,329,178,021
Penyusutan	2,198,887,972	2,604,047,812
Makanan dan minuman	2,011,021,953	1,883,563,938
Penyisihan untuk penggantian perabot dan peralatan hotel	430,925,276	381,967,342
Lain-lain	1,747,187,448	1,686,971,325
Beban pokok penjualan		
Apartemen	417,079,911	463,477,041
Tanah dan bangunan	1,156,520,100	-
Jumlah	<u>29,523,454,917</u>	<u>28,620,003,766</u>

28. BEBAN UMUM DAN ADMINISTRASI

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	Rp	Rp
Gaji dan kesejahteraan karyawan	26,964,684,404	27,576,717,864
Pajak dan perizinan	894,211,040	1,001,295,111
Transportasi	577,386,721	443,505,237
Jasa profesional	465,138,817	313,723,158
Penyusutan	395,198,046	314,928,409
Asuransi	302,484,640	267,978,631
Perlengkapan kantor	252,176,455	213,618,590
Representasi	245,426,431	50,806,684
Royalti	233,440,392	218,341,747
Perbaikan dan pemeliharaan	190,459,356	189,017,907
Kebersihan dan keamanan	178,473,309	323,424,000
Telepon, teleks dan faksimili	148,326,279	157,228,967
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp 500 juta)	<u>2,820,156,534</u>	<u>2,331,015,115</u>
Jumlah	<u>33,667,562,424</u>	<u>33,401,601,420</u>

**PT INDONESIA PRIMA PROPERTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 MARET 2016 DAN 31 DESEMBER 2015 (Lanjutan)**

29. BEBAN PENJUALAN

	<u>2016</u> Rp	<u>2015</u> Rp
Gaji dan kesejahteraan karyawan	835,976,214	725,077,250
Iklan dan promosi	244,043,533	204,569,342
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp 500 juta)	<u>400,240,993</u>	<u>466,654,834</u>
Jumlah	<u><u>1,480,260,740</u></u>	<u><u>1,396,301,426</u></u>

30. BEBAN KEUANGAN

Merupakan beban bunga dan amortisasi diskonto atas utang kepada pihak ketiga jangka panjang yang telah jatuh tempo milik GMMS.

31. PAJAK FINAL

Merupakan pajak final dari pendapatan sewa tanah dan bangunan entitas anak dengan rincian sebagai berikut:

	<u>2016</u> Rp	<u>2015</u> Rp
AIL	1,396,752,447	1,355,826,597
LAL	595,255,403	1,080,447,332
AS	463,630,610	431,468,306
PLB	172,362,134	9,398,940
GMS	<u>922,293,889</u>	<u>908,436,671</u>
Jumlah	<u><u>3,550,294,483</u></u>	<u><u>3,785,577,846</u></u>

Utang pajak final adalah sebagai berikut (Catatan 17):

	<u>31 Maret</u> <u>2016</u> Rp	<u>31 Desember</u> <u>2015</u> Rp
Perusahaan	-	
Entitas anak		
AIL	259,272,875	384,946,630
LAL	112,307,059	147,197,620
AS	294,533,103	-
PLB	751,683	565,093
GMS	<u>3,385,277</u>	<u>1,852,040</u>
Jumlah	<u><u>670,249,997</u></u>	<u><u>534,561,383</u></u>

32. PAJAK PENGHASILAN

Beban (manfaat) pajak Grup terdiri dari:

**PT INDONESIA PRIMA PROPERTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 MARET 2016 DAN 31 DESEMBER 2015 (Lanjutan)**

	2016	2015
	Rp	Rp
Pajak kini - Entitas anak		
Penyesuaian atas pajak tahun sebelumnya	-	-
Penyesuaian atas surat ketetapan pajak	-	-
Penghasilan non final	-	-
Pajak tangguhan - Entitas anak	-	-
Jumlah	-	-

Pajak Kini

Rekonsiliasi antara laba (rugi) sebelum pajak menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian dengan rugi fiskal adalah sebagai berikut:

	2016	2015
	Rp	Rp
Laba (rugi) sebelum pajak menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian	(2,188,551,253)	(5,424,928,219)
Laba antar entitas anak yang belum direalisasi	-	-
Dikurangi laba sebelum pajak entitas anak	6,285,787,372	4,412,597,195
Rugi sebelum pajak - Perusahaan	(8,474,338,625)	(9,837,525,414)
Perbedaan yang tidak dapat diperhitungkan menurut fiskal:		
Perjamuan dan sumbangan	56,180,024	299,809,934
Penghasilan bunga	(20,019,148)	(49,564,335)
Bagian laba bersih entitas asosiasi	(1,586,629,406)	(1,319,019,505)
Jumlah	(1,550,468,530)	(1,068,773,906)
Perbedaan temporer:		
Imbalan pasca kerja	-	-
Perbedaan penyusutan komersial dan fiskal	-	-
Jumlah	0	0
Rugi fiskal Perusahaan tahun berjalan	(10,024,807,155)	(10,906,299,320)
Akumulasi rugi fiskal tahun sebelumnya setelah disesuaikan dengan SKP	(92,665,732,239)	(90,505,653,237)
Akumulasi rugi fiskal Perusahaan	(102,690,539,394)	(101,411,952,557)

Rugi fiskal dan semua perbedaan temporer yang boleh dikurangkan tidak diakui aset pajak tangguhan oleh Perusahaan karena manajemen tidak memiliki dasar yang memadai bahwa rugi fiskal dan perbedaan temporer tersebut dapat mengurangi laba kena pajak pada masa mendatang.

**PT INDONESIA PRIMA PROPERTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 MARET 2016 DAN 31 DESEMBER 2015 (Lanjutan)**

Pajak Tangguhan

Merupakan aset pajak tangguhan bersih entitas anak dengan rincian sebagai berikut:

	31 Maret 2016 Rp	31 Desember 2015 Rp
GH	2,508,328,117	2,508,328,117
GMMS	2,599,214,215	2,599,214,215
Jumlah	<u>5,107,542,332</u>	<u>5,107,542,332</u>

33. LABA (RUGI) PER SAHAM DASAR

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

	2016 Rp	2015 Rp
Laba (rugi) untuk perhitungan laba (rugi) per saham dasar	<u>(5,150,554,931)</u>	<u>(9,210,506,065)</u>
	Lembar	Lembar
Jumlah rata-rata tertimbang saham biasa untuk perhitungan laba (rugi) per saham dasar	<u>1,745,000,000</u>	<u>1,745,000,000</u>

Pada tanggal pelaporan, Perusahaan tidak memiliki potensi dilusi saham.

34. INFORMASI SEGMENT

Grup melaporkan segmen-segmen berdasarkan PSAK 5 berdasarkan divisi-divisi operasi sebagai berikut:

1. Penyewaan ruang perkantoran
2. Penyewaan ruang pertokoan
3. Penyewaan dan penjualan apartemen
4. Hotel
5. Penjualan perumahan

Berikut ini adalah informasi segmen berdasarkan divisi-divisi operasi:

PT INDONESIA PRIMA PROPERTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 MARET 2016 DAN 31 DESEMBER 2015 (Lanjutan)

INFORMASI SEGMENT

	31 Maret 2016							
	Penyewaan ruang perkantoran Rp'000	Penyewaan ruang pertokoan Rp'000	Penyewaan dan penjualan apartemen Rp'000	Hotel Rp'000	Penjualan perumahan Rp'000	Jumlah Rp'000	Eliminasi Rp'000	Konsolidasian Rp'000
LAPORAN LABA RUGI KOMPREHENSIF								
PENJUALAN DAN PENDAPATAN I	9,222,939	15,055,532	16,015,601	17,188,090	3,353,253	60,835,415	(575,516)	60,259,899
BEBAN POKOK PENJUALAN DAN BEBAN LANGSUNG	2,828,229	6,035,775	7,304,847	12,198,083	1,156,520	29,523,455		29,523,455
LABA KOTOR	6,394,709	9,019,757	8,710,754	4,990,006	2,196,733	31,311,960	-	30,736,444
Beban umum dan administrasi beban penjualan							-	(33,667,562)
Beban Keuangan								(1,480,261)
Pajak Final								(21,825)
Bagian laba bersih entitas asosiasi								(3,550,294)
Penghasilan bunga								1,586,629
Keuntungan kurs mata uang asing - bersih								630,219
Lain-lain bersih								(148,555)
Rugi sebelum pajak								176,361
								(5,738,846)
LAPORAN POSISI KEUANGAN								
Aset segmen	679,427,223	70,211,049	130,877,606	192,483,436	279,659,382	1,352,658,697	(536,781,512)	815,877,185
Liabilitas segmen								
Liabilitas segmen	168,515,548	36,303,682	16,160,046	402,498,148	68,482,466	691,959,891	(536,781,512)	155,178,379
Liabilitas yang tidak dapat dialokasikan						16,461,266		16,461,266
Jumlah liabilitas konsolidasian								171,639,645

INFORMASI SEGMENT

	31 MARET 2015							
	Penyewaan ruang perkantoran Rp'000	Penyewaan ruang pertokoan Rp'000	Penyewaan dan penjualan apartemen Rp'000	Hotel Rp'000	Penjualan perumahan Rp'000	Jumlah Rp'000	Eliminasi Rp'000	Konsolidasian Rp'000
LAPORAN LABA RUGI KOMPREHENSIF								
PENJUALAN DAN PENDAPATAN I	9,084,367	15,170,641	17,136,408	15,115,739	93,989	56,601,144	(549,325)	56,051,819
BEBAN POKOK PENJUALAN DAN BEBAN LANGSUNG	2,809,694	5,880,846	7,400,273	12,529,191	-	28,620,004		28,620,004
LABA KOTOR	6,274,673	9,289,795	9,736,135	2,586,548	93,989	27,981,140	-	27,431,815
Beban umum dan administrasi beban penjualan								(33,401,601)
Pajak final								(1,396,302)
Laba entitas perusahaan asosiasi								(3,785,578)
Keuntungan (kerugian) kurs mata uang asing-bersih								1,319,020
Penghasilan bunga								110,010
Beban bunga dan keuangan								639,764
Lain-lain bersih								(554,982)
Rugi sebelum pajak								427,348
								(9,210,506)
LAPORAN POSISI KEUANGAN								
Aset segmen	681,357,223	74,037,189	129,434,470	287,882,328	268,529,056	1,441,240,266	(621,151,922)	809,422,896
Liabilitas segmen								
Liabilitas segmen	145,733,441	34,991,278	25,164,375	487,239,424	98,754,995	791,883,514	(621,151,922)	170,731,592
Liabilitas yang tidak dapat dialokasikan						14,534,933		14,534,933

Penjualan dan Pendapatan Berdasarkan Pasar

Tabel berikut ini adalah jumlah penjualan dan pendapatan Grup berdasarkan pasar geografis:

PT INDONESIA PRIMA PROPERTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 MARET 2016 DAN 31 DESEMBER 2015 (Lanjutan)

	2016 Rp	2015 Rp
Jakarta	43,456,244,862	43,697,450,876
Surabaya	8,716,347,845	7,965,256,835
Bandung	4,729,052,826	4,389,111,143
Tangerang	3,358,253,306	-
Jumlah	<u>60,259,898,839</u>	<u>56,051,818,854</u>

Tabel di bawah ini adalah nilai tercatat aset tidak lancar (aset real estate, properti investasi, dan aset tetap) dan penambahan aset tidak lancar (properti investasi dan aset tetap) berdasarkan wilayah geografis atau lokasi aset sebagai berikut:

	Nilai tercatat		Penambahan	
	31 Maret 2016 Rp	31 Desember 2015 Rp	31 Maret 2016 Rp	31 Desember 2015 Rp
	Jakarta	280,696,309,515	283,523,999,352	1,262,532,467
Tangerang	224,789,523,543	222,961,671,844	-	-
Surabaya	42,838,431,028	43,673,022,828	-	2,350,000
Bandung	4,611,984,941	4,630,338,079	37,628,640	98,794,500
Jumlah	<u>552,936,249,027</u>	<u>554,789,032,103</u>	<u>1,300,161,107</u>	<u>11,826,254,789</u>

35. IKATAN

- a. Berdasarkan perjanjian Kerjasama Pembangunan/Peremajaan dan Pengembangan Terminal Blok M Jakarta tanggal 14 Mei 1990 antara Pemerintah DKI Jakarta dengan LAL, entitas anak dan Berita Acara Serah Terima atas Bangunan Terminal Blok M dan fasilitasnya antara Pemerintah DKI Jakarta dengan LAL, Pemerintah DKI Jakarta setuju untuk menyerahkan hak pengelolaan atas "Bangunan Terminal Blok M dan fasilitasnya" kepada LAL. Hak pengelolaan tersebut diberikan untuk jangka waktu 30 tahun sejak Berita Acara Serah Terima ditandatangani pada tanggal 5 Oktober 1992. Perjanjian kerjasama ini juga mencakup persyaratan tertentu dan risiko atas pelanggaran perjanjian.

Bangunan ini merupakan gedung pusat perbelanjaan (mal) dua lantai, dengan luas ±61.750 m², terletak di bawah terminal bis Blok M, Jakarta.

- b. GMMS melakukan perjanjian-perjanjian dengan pihak-pihak sebagai berikut:

- Accor Asia Pacific Australia Pty. Ltd. (AAPC Australia Pty. Ltd.)
Perjanjian mengenai "*Tradenam and Trademark Licence Agreement*" atas penggunaan nama Novotel. Pada tanggal 27 Nopember 1999, disetujui bahwa mulai 1 Januari 1999 pembayaran jasa royalti adalah sebesar 2,33% dari pendapatan hotel. Berdasarkan surat manajemen AAPC Australia Pty. Ltd., tertanggal 9 Pebruari 2000, seluruh kewajiban pembayaran jasa royalti tersebut telah dialihkan oleh AAPC Australia Pty. Ltd. kepada PT AAPC Indonesia.
- PT AAPC Indonesia (AAPC)
 - o Setiap 3 bulan, GMMS membayar kepada AAPC jasa pendukung pemasaran sebesar US\$ 7 per kamar.
 - o GMMS juga dalam tahap akhir penyelesaian perjanjian konsultasi manajemen dengan AAPC dimana AAPC akan menyediakan jasa manajemen untuk membantu pengoperasian hotel. Pada tanggal 27 Nopember 1999, tarif insentif disetujui sebagai berikut:

**PT INDONESIA PRIMA PROPERTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 MARET 2016 DAN 31 DESEMBER 2015 (Lanjutan)**

	Persentase %
Bila laba kotor < 35% dari total pendapatan	5
Bila laba kotor > 35% < 45% dari total pendapatan	6
Bila laba kotor > 45% dari total pendapatan	7

- c. Pada tahun 2011, GMS dan PS mengadakan perjanjian sewa lahan dengan PT Perusahaan Gas Negara Tbk (PGN) dimana PGN menyewa lahan milik GMS dan PS dengan jangka waktu selama 10 tahun terhitung sejak 15 Desember 2011 dan akan berakhir sampai dengan tanggal 14 Desember 2021. Jangka waktu perjanjian dapat diperpanjang untuk 5 (lima) tahun sesuai kesepakatan para pihak. Atas sewa ini, PGN diharuskan untuk membayar uang sewa sebesar Rp 2.165.256.852 dan Rp 508.235.420 yang telah diterima lunas oleh GMS dan PS dan dicatat sebagai Pendapatan diterima dimuka.

Pada tahun 2013, terdapat tambahan sewa lahan milik entitas anak, GMS kepada PGN. Atas revisi perjanjian tersebut GMS mendapatkan tambahan pendapatan diterima dimuka sebesar Rp 987.348.635. Jangka waktu sewa ini mengikuti perjanjian sewa sebelumnya yang akan terakhir pada tanggal 14 Desember 2021. Jangka waktu perjanjian dapat diperpanjang untuk 5 (lima) tahun sesuai kesepakatan para pihak.

Pada tahun 2015 dan 2014, atas lahan yang disewakan ini, GMS dan PS telah mencatat pendapatan sewa lahan masing-masing sebesar Rp 375.957.588 yang dicatat sebagai bagian dari pendapatan pada laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

36. KONTINJENSI

- a. Perkara AIL Melawan SW

Pada tahun 1999, terjadi perselisihan antara AIL dengan PT SAE-Waskita Karya (SW) yang disebabkan SW sebagai kontraktor utama yang ditunjuk Perusahaan untuk membangun Apartemen Puri Casablanca, tidak dapat menyelesaikan proyek pada waktu yang ditetapkan. Pada tanggal 2 Februari 2000, Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, mengeluarkan Penetapan No. 14/Pdt.P/2000/PN.Jkt.Sel. yang menetapkan panel arbitrase pilihan AIL dan SW. Namun demikian, Soelistio, S.H., arbiter pilihan SW tidak mematuhi Penetapan tersebut, dengan membentuk arbiter tunggal, yaitu dirinya sendiri, dan memutuskan sendiri perkara antara AIL dan SW dengan isi putusan yang mengharuskan AIL membayar ganti rugi kepada SW sebesar Rp 61.000.000.000, berikut biaya bunganya. Putusan arbiter tunggal ini dimohonkan pelaksanaan eksekusinya ke Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, yang ditetapkan dalam Penetapan No. 06/Eks.Arb/2000/PN.Jkt.Sel. Atas pelaksanaan eksekusi tersebut, AIL melakukan perlawanan hukum yang dicatat dalam register perkara No. 282/Pdt.G/2000/PN.Jkt.Sel. Pada tanggal 23 Maret 2001, majelis hakim memenangkan perlawanan AIL. Putusan Pengadilan Tinggi No. 328/Pdt/2001/PT.DKI, tanggal 29 Nopember 2001, yang dimohonkan oleh SW, menguatkan isi putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, namun dinyatakan tidak dapat diterima di tingkat kasasi, dalam registrasi perkara No. 2773 K/Pdt/2002 dan ditolak permohonan peninjauan kembalinya dalam tingkat peninjauan kembali, sebagaimana dinyatakan dalam perkara No. 229 PK/Pdt/2005, tanggal 19 Mei 2004.

Pada tahun 2004, AIL mengajukan gugatan perbuatan melawan hukum terhadap SW dalam register perkara No. 832/Pdt.G/2004/PN.Jak.Sel. Putusan akhir perkara No.832/Pdt.G/2004/PN.Jak.Sel, tanggal 2 Agustus 2005, Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, memenangkan gugatan AIL, yang pada intinya menyatakan SW melakukan perbuatan melawan hukum terhadap AIL, menghukum SW membayar ganti kerugian pada AIL sebesar Rp 61.193.249.342 sebagai akibat dihukum dalam putusan arbitrase tunggal, menghukum SW membayar ganti kerugian kepada AIL tagihan yang belum terbayarkan sebesar Rp 22.288.859.804 ditambah bunga 6% per tahun karena dibuatnya putusan arbiter tunggal secara melawan hukum dan membayar ganti rugi immaterial sebesar Rp 5.000.000.000. Pada tanggal 25 Agustus 2006, Pengadilan Tinggi dengan putusannya No. 183/Pdt/2006/PT.DKI memperbaiki putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, yang intinya hanya menyetujui ganti rugi immaterial sebesar Rp 3.000.000.000. Selanjutnya berdasarkan putusan kasasi No. 300 K/Pdt/2007, tanggal 23 Februari 2008 yang diterima oleh AIL pada tanggal 31 Maret 2009 dan putusan peninjauan kembali No. 46 PK/Pdt/2010, tanggal 27 Oktober 2010, permohonan kasasi dan peninjauan kembali pihak SW ditolak.

**PT INDONESIA PRIMA PROPERTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 MARET 2016 DAN 31 DESEMBER 2015 (Lanjutan)**

b. Perkara Perdata Melawan BNP – LIPPO

Perkara perdata ini merupakan akibat SW tidak menyelesaikan proyek dengan tepat waktu (butir a), dimana BNP – LIPPO merupakan penjamin atas pelaksanaan proyek milik AIL dengan memberikan Surat Jaminan (*Performance Bond*) No. BG/0049/SC/94 senilai Rp 14.620.139.302 pada tanggal 25 Nopember 1994.

Karena ketidakmampuan SW untuk menyelesaikan proyek tersebut dengan tepat waktu, AIL melakukan klaim atas pencairan surat jaminan tersebut, tetapi pihak BNP-LIPPO menolak untuk mencairkan jaminan sehingga akhirnya AIL melalui kuasa hukumnya, Yan Apul, S.H., mengajukan gugat perdata mengenai wanprestasi kepada BNP-LIPPO dan meminta agar BNP-LIPPO membayar kerugian kepada AIL.

Berdasarkan putusan Pengadilan Negeri No. 607/Pdt.G/1999/PN.Jkt.Pst, tanggal 21 Pebruari 2000, memutuskan bahwa mereka tidak berwenang mengadili perkara tersebut tetapi Pengadilan Tinggi, berdasarkan putusan No. 351/Pdt/2000/PT.DKI tanggal 8 Nopember 2000, menetapkan Pengadilan Negeri berwenang mengadili perkara tersebut.

Selanjutnya tanggal 9 Maret 2004 telah diterima putusan kasasi, No. 2287 K/Pdt/2001, tanggal 31 Juli 2003, dari Mahkamah Agung yang menyatakan menguatkan putusan Pengadilan Tinggi DKI. Ini berarti pengadilan Negeri Jakarta Pusat harus mengadili sengketa ini.

Sampai dengan tanggal diterbitkannya laporan keuangan konsolidasian ini, Pengadilan Negeri Jakarta Pusat belum mengadili kembali sengketa ini.

37. ASET DAN LIABILITAS MONETER DALAM MATA UANG ASING

Grup mempunyai aset dan liabilitas moneter dalam mata uang asing sebagai berikut:

	31Maret 2016		31Desember 2015	
	Mata uang asing/ Foreign currency	Ekuivalen/ Equivalent Rp	Mata uang asing/ Foreign currency	Ekuivalen/ Equivalent Rp
Aset				
Kas dan setara kas	US\$ 407,789	5,413,808,753	407,098	5,615,916,493
Liabilitas				
Utang usaha kepada pihak ketiga	US\$ 57,866	768,229,016	57,866	798,261,470
Biaya yang masih harus dibayar	US\$ -	-	8,288	114,332,960
Uang jaminan penyewa	US\$ 18,780	249,323,280	18,780	259,070,100
Jumlah liabilitas		1,017,552,296		1,171,664,530
Aset Bersih		4,396,256,457		4,444,251,963

Kurs konversi yang digunakan Grup adalah Rp 13.276 dan Rp 13.795 per 1 US\$ masing-masing pada tanggal 31 Maret 2016 dan 31 Desember 2015 .

38. INSTRUMEN KEUANGAN, MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN DAN RISIKO MODAL

a. Manajemen Resiko Modal

Grup mengelola risiko modal untuk memastikan bahwa mereka akan mampu untuk melanjutkan kelangsungan hidup, selain memaksimalkan keuntungan para pemegang saham melalui optimalisasi saldo utang dan ekuitas. Struktur modal Perusahaan terdiri dari kas dan setara kas (Catatan 5) dan ekuitas yang terdiri dari modal yang ditempatkan (Catatan 23) dan tambahan modal disetor (Catatan 24), penghasilan komprehensif lain, defisit dan kepentingan non-pengendali (Catatan 25).

Direksi Perusahaan secara berkala melakukan review struktur permodalan Perusahaan. Sebagai bagian dari review ini, Direksi mempertimbangkan biaya permodalan dan risiko yang berhubungan.

PT INDONESIA PRIMA PROPERTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 MARET 2016 DAN 31 DESEMBER 2015 (Lanjutan)

b. Kategori dan Kelas dari Instrumen Keuangan

	Pinjaman yang diberikan dan piutang/ Loans and receivables	Nilai wajar aset keuangan melalui laba rugi (FVTPL)/ Fair value of financial asset through profit or loss	Aset keuangan tersedia untuk dijual/ Available for sale	Liabilitas pada biaya perolehan yang diamortisasi/ Liabilities at amortised cost
	Rp	Rp	Rp	Rp
31 Maret 2016				
Aset keuangan				
Aset keuangan lancar				
Setara kas	63,735,529,451	-	-	-
Aset keuangan lainnya	-	136,951,181	-	-
Piutang usaha kepada pihak ketiga	12,017,164,650	-	-	-
Piutang lain-lain Pihak berelasi	-	-	-	-
Pihak ketiga	2,617,213,042	-	-	-
Aset keuangan tidak lancar				
Aset keuangan lainnya	-	-	890,000,000	-
Jumlah Aset Keuangan	<u>78,369,907,143</u>	<u>136,951,181</u>	<u>890,000,000</u>	<u>-</u>
Liabilitas keuangan				
Liabilitas keuangan jangka pendek				
Utang usaha kepada pihak ketiga	-	-	-	6,221,659,649
Utang lain-lain kepada pihak ketiga	-	-	-	8,708,437,736
Utang pembelian aset tetap	-	-	-	391,335,000
Biaya yang masih harus dibayar	-	-	-	26,242,574,488
Liabilitas keuangan jangka panjang				
Utang pembelian aset tetap	-	-	-	1,179,704,167
Jumlah Liabilitas Keuangan	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>42,743,711,040</u>

	Pinjaman yang diberikan dan piutang/ Loans and receivables	Nilai wajar aset keuangan melalui laba rugi (FVTPL)/ Fair value of financial asset through profit or loss	Aset keuangan tersedia untuk dijual/ Available for sale	Liabilitas pada biaya perolehan yang diamortisasi/ Liabilities at amortised cost
	Rp	Rp	Rp	Rp
31 Desember 2015				
Aset keuangan				
Aset keuangan lancar				
Setara kas	66,457,193,298	-	-	-
Aset keuangan lainnya	-	133,755,655	-	-
Piutang usaha kepada pihak ketiga	10,693,281,570	-	-	-
Piutang lain-lain kepada pihak berelasi	2,975,225,000	-	-	-
pihak ketiga	2,643,956,498	-	-	-
Aset keuangan tidak lancar				
Aset keuangan lainnya	-	-	890,000,000	-
Jumlah Aset Keuangan	<u>82,769,656,366</u>	<u>133,755,655</u>	<u>890,000,000</u>	<u>-</u>
Liabilitas keuangan				
Liabilitas keuangan jangka pendek				
Utang usaha kepada pihak ketiga	-	-	-	6,049,143,253
Utang lain-lain kepada pihak ketiga	-	-	-	10,148,214,094
Utang pembelian aset tetap	-	-	-	490,892,500
Biaya yang masih harus dibayar	-	-	-	22,264,413,076
Liabilitas keuangan jangka panjang				
Utang lain-lain kepada pihak ketiga jangka panjang	-	-	-	1,197,704,167
Jumlah Liabilitas Keuangan	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>40,150,367,090</u>

Pada tanggal pelaporan, Grup tidak memiliki aset keuangan yang diklasifikasikan sebagai dimiliki hingga jatuh tempo dan liabilitas keuangan yang diklasifikasikan sebagai liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi.

c. Tujuan dan kebijakan manajemen risiko keuangan

**PT INDONESIA PRIMA PROPERTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 MARET 2016 DAN 31 DESEMBER 2015 (Lanjutan)**

Tujuan dan kebijakan manajemen risiko keuangan Grup adalah untuk memastikan bahwa sumber daya keuangan yang memadai tersedia untuk operasi dan pengembangan bisnis, serta untuk mengelola risiko mata uang asing, tingkat bunga, kredit dan risiko likuiditas. Grup beroperasi dengan pedoman yang telah ditentukan oleh Direksi.

i. Manajemen risiko mata uang asing

Grup tidak memiliki transaksi dan saldo dalam mata uang asing yang signifikan sehingga grup tidak terekspos terhadap pengaruh fluktuasi nilai tukar mata uang asing dikarenakan eksposur mata uang asing tidak material. Grup telah merestrukturisasi pinjaman yang ada dengan mengubah pinjaman mata uang asing kedalam Rupiah.

Jumlah eksposur mata uang asing bersih Grup pada tanggal pelaporan diungkapkan dalam Catatan 37.

ii. Manajemen risiko tingkat bunga

Grup memiliki pinjaman jangka panjang dengan tingkat bunga tetap, sehingga Grup tidak terekspos risiko perubahan tingkat bunga.

iii. Manajemen risiko kredit

Risiko kredit mengacu pada risiko rekanan gagal dalam memenuhi liabilitas kontraktualnya yang mengakibatkan kerugian bagi Grup.

Risiko kredit Grup terutama melekat pada rekening bank dan piutang usaha. Grup menempatkan saldo bank pada institusi keuangan yang layak serta terpercaya. Piutang usaha dilakukan dengan pihak ketiga terpercaya. Untuk risiko kredit yang timbul dari penyewa properti investasi dilakukan dengan cara meminta penyewa untuk memberikan uang jaminan dalam bentuk tunai, serta membayar uang muka sewa sebelum masa sewa berlaku, serta Grup dapat menghentikan semua pelayanan ke unit yang disewakan jika penyewa tidak membayar tagihan sesuai waktu yang ditentukan. Eksposur Grup dan *counterparties* dimonitor secara terus menerus dan nilai agregat transaksi terkait tersebar di antara *counterparties* yang telah disetujui. Eksposur kredit dikendalikan oleh batasan (limit) *counterparty* yang direview dan disetujui oleh manajemen.

Nilai tercatat aset keuangan pada laporan keuangan konsolidasian setelah dikurangi dengan penyisihan untuk kerugian mencerminkan eksposur Grup terhadap risiko kredit.

Grup tidak memiliki pelanggan terbesar, sehingga tidak memiliki eksposur kredit yang signifikan untuk setiap rekanan tunggal atau kelompok *counterparty* yang memiliki karakteristik serupa. Grup menentukan *counterparty* memiliki karakteristik serupa jika mereka entitas terkait.

iv. Manajemen risiko likuiditas

Tanggung jawab utama manajemen risiko likuiditas terletak pada direksi, yang telah membangun kerangka manajemen risiko likuiditas yang sesuai untuk persyaratan manajemen likuiditas dan pendanaan jangka pendek, menengah dan jangka panjang Grup. Grup mengelola risiko likuiditas dengan menjaga kecukupan simpanan, fasilitas bank dan fasilitas pinjaman dengan terus menerus memonitor perkiraan dan arus kas aktual dan mencocokkan profil jatuh tempo aset dan liabilitas keuangan.

Grup memelihara kecukupan dana untuk membiayai kebutuhan modal kerja yang berkesinambungan.

Tabel risiko likuiditas dan suku bunga

Tabel berikut merinci sisa jatuh tempo kontrak untuk liabilitas keuangan non-derivatif Grup dengan periode pembayaran yang disepakati. Tabel telah disusun berdasarkan arus kas yang tidak didiskontokan dari liabilitas keuangan berdasarkan tanggal terawal di mana Grup dapat diminta untuk membayar. Tabel mencakup arus kas bunga dan pokok.

**PT INDONESIA PRIMA PROPERTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 MARET 2016 DAN 31 DESEMBER 2015 (Lanjutan)**

	Tingkat bunga efektif rata-rata tertimbang	Kurang dari 1 tahun	1-5 tahun	Diatas 5 tahun	Jumlah\
	%	Rp	Rp	Rp	Rp
31 Maret 2016					
Tanpa bunga					
Utang usaha	-	6,221,659,649	-	-	6,221,659,649
Utang lain-lain	-	8,708,437,736	-	-	8,708,437,736
Biaya yang masih harus dibayar	-	26,242,574,488	-	-	26,242,574,488
Instrument tingkat bunga tetap					
Utang pembelian aset tetap	10.08%	476,825,997	1,438,327,000	-	1,915,152,997
Jumlah		<u>416,494,970,870</u>	<u>1,438,327,000</u>	<u>-</u>	<u>43,087,824,870</u>
31 Desember 2015					
Tanpa bunga					
Utang usaha	-	6,049,143,253	-	-	6,049,143,253
Utang lain-lain	-	10,148,214,094	-	-	10,148,214,094
Biaya yang masih harus dibayar	-	22,264,413,076	-	-	22,264,413,076
Utang pembelian aset tetap	10.08%	598,509,000	1,438,327,000	-	2,036,836,000
Jumlah		<u>39,060,279,423</u>	<u>1,438,327,000</u>	<u>-</u>	<u>40,498,606,423</u>

d. Nilai Wajar Instrumen Keuangan

Nilai wajar instrumen keuangan yang dicatat pada biaya perolehan diamortisasi

Manajemen berpendapat bahwa nilai tercatat aset dan liabilitas keuangan diukur dari biaya perolehan diamortisasi mendekati nilai wajarnya karena bersifat jangka pendek atau memiliki tingkat bunga pasar.

39. INFORMASI KEUANGAN ENTITAS INDUK

Informasi keuangan tersendiri entitas induk menyajikan informasi laporan posisi keuangan, laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain, laporan perubahan ekuitas dan laporan arus kas, dimana investasi saham pada entitas anak dicatat dengan menggunakan metode biaya.

Informasi keuangan tersendiri entitas induk disajikan pada halaman 47 sampai dengan 51. Kecuali untuk penggunaan metode biaya untuk investasi pada entitas anak, informasi laporan keuangan induk tersendiri mengikuti kebijakan akuntansi yang digunakan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian seperti yang dijelaskan dalam Catatan 3.

40. TANGGUNG JAWAB MANAJEMEN DAN PERSETUJUAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN

Penyusunan dan penyajian wajar laporan keuangan konsolidasian dari halaman 1 sampai dengan 51 dan informasi tambahan dari halaman 47 sampai dengan 51 merupakan tanggung jawab manajemen, dan telah disetujui oleh Direktur untuk diterbitkan pada tanggal 29 April 2016.

PT INDONESIA PRIMA PROPERTY Tbk
INFORMASI TAMBAHAN
DAFTAR I: LAPORAN POSISI KEUANGAN ENTITAS INDUK *)
31 MARET 2016 DAN 31 DESEMBER 2015

	31 Maret 2016	31 Desember 2015
	Rp	Rp
<u>ASET</u>		
ASET LANCAR		
Kas dan setara kas	322,466,406	2,313,814,835
Aset keuangan lainnya	28,069,996	27,263,407
Piutang lain-lain		
Pihak berelasi	15,000,000	2,990,225,000
Pihak ketiga	377,443,875	4,339,726
Pajak dibayar dimuka	288,036,194	288,036,194
Biaya dibayar dimuka	623,717,281	565,682,452
	<u>1,654,733,752</u>	<u>6,189,361,614</u>
ASET TIDAK LANCAR		
Investasi pada entitas anak	784,743,009,240	784,743,009,240
Investasi pada entitas asosiasi	62,351,269,088	62,351,269,088
Aset tetap - bersih	595,569,641	656,030,701
Aset lain-lain	173,128,250	173,128,250
	<u>847,862,976,219</u>	<u>847,923,437,279</u>
JUMLAH ASET	<u><u>849,517,709,971</u></u>	<u><u>854,112,798,893</u></u>

*) Disajikan dengan metode biaya

PT INDONESIA PRIMA PROPERTY Tbk
INFORMASI TAMBAHAN
DAFTAR I: LAPORAN POSISI KEUANGAN ENTITAS INDUK *)
31 MARET 2016 DAN 31 DESEMBER 2015

	31 Maret 2016	31 Desember 2015
		Rp
<u>LIABILITAS DAN EKUITAS</u>		
LIABILITAS JANGKA PENDEK		
Utang lain-lain kepada pihak ketiga	109,574,177	109,574,177
Utang pajak	595,551,867	733,845,352
Biaya yang masih harus dibayar	1,324,986,192	251,739,100
	<u>2,030,112,236</u>	<u>1,095,158,629</u>
LIABILITAS JANGKA PANJANG		
Utang lain-lain kepada pihak berelasi	119,763,116,000	116,063,116,000
Liabilitas imbalan pasca kerja	24,030,485,500	23,199,560,000
	<u>143,793,601,500</u>	<u>139,262,676,000</u>
EKUITAS		
Modal saham - nilai nominal Rp 1.000 per saham untuk saham Seri A dan Rp 200 per saham untuk saham Seri B		
Modal dasar - 495.000.000 saham Seri A dan 7.025.000.000 saham Seri B		
Modal ditempatkan dan disetor - 495.000.000 saham Seri A dan 1.250.000.000 saham Seri B	745,000,000,000	745,000,000,000
Tambahan modal disetor	36,615,709,240	36,615,709,240
Penghasilan komprehensif lain	(17,756,395,000)	(17,756,395,000)
Defisit	(60,165,318,005)	(50,104,349,976)
	<u>703,693,996,235</u>	<u>713,754,964,264</u>
Jumlah Ekuitas	<u>703,693,996,235</u>	<u>713,754,964,264</u>
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS	<u><u>849,517,709,971</u></u>	<u><u>854,112,798,893</u></u>

*) Disajikan dengan metode biaya

PT INDONESIA PRIMA PROPERTY Tbk
INFORMASI TAMBAHAN
DAFTAR III : LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS ENTITAS INDUK *)
UNTUK PERIODE 3 BULAN YANG BERAKHIR 31 MARET 2016 DAN 2015

	Modal disetor Rp	Tambahan modal disetor Rp	Pengukuran kembali atas program imbalan pasti Rp	Defisit Rp	Jumlah ekuitas Rp
Saldo 1 Januari 2015 (seperti dilaporkan sebelumnya)	745,000,000,000	36,615,709,240	(3,359,261,000)	(51,672,028,626)	726,584,419,614
Jumlah rugi komprehensif	-	-	-	(11,156,544,922)	(11,156,544,922)
Saldo per 31 Maret 2015	<u>745,000,000,000</u>	<u>36,615,709,240</u>	<u>(3,359,261,000)</u>	<u>(62,828,573,548)</u>	<u>715,427,874,692</u>
Saldo 1 Januari 2016	745,000,000,000	36,615,709,240	(17,756,395,000)	(50,104,349,976)	713,754,964,264
Jumlah rugi komprehensif	-	-	-	(10,060,968,029)	(10,060,968,029)
Saldo per 31 Maret 2016	<u>745,000,000,000</u>	<u>36,615,709,240</u>	<u>(17,756,395,000)</u>	<u>(60,165,318,005)</u>	<u>703,693,996,235</u>

*) Disajikan dengan metode biaya

PT INDONESIA PRIMA PROPERTY Tbk
INFORMASI TAMBAHAN
DAFTAR IV : LAPORAN ARUS KAS ENTITAS INDUK *)
UNTUK PERIODE 3 BULAN YANG BERAKHIR 31 MARET 2016 DAN 2015

	2016	2015
	Rp	Rp
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI		
Penerimaan kas dari pelanggan	-	-
Pembayaran kas kepada:		
Pemasok dan lainnya		
Karyawan	(8,638,559,591)	(10,769,247,973)
Kas Bersih Digunakan untuk Aktivitas Operasi	(8,638,559,591)	(10,769,247,973)
Pembayaran pajak penghasilan	(24,606,508)	(15,592,529)
Kas Bersih Digunakan untuk Aktivitas Operasi	(8,663,166,099)	(10,784,840,502)
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI		
Penerimaan dividen tunai dari entitas anak dan asosiasi	2,975,225,000	-
Hasil penjualan aset tetap	-	130,000,000
Penerimaan bunga	15,227,670	38,425,753
Perolehan aset tetap	(18,635,000)	(35,373,300)
Kas Bersih Diperoleh dari Aktivitas Investasi	2,971,817,670	133,052,453
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN		
Pemberian piutang lain-lain kepada pihak berelasi	3,700,000,000	10,500,000,000
Kas Bersih Diperoleh dari Aktivitas Pendanaan	3,700,000,000	10,500,000,000
PENURUNAN BERSIH KAS DAN SETARA KAS	(1,991,348,429)	(151,788,049)
KAS DAN SETARA KAS AWAL PERIODE	2,313,814,835	2,448,129,499
KAS DAN SETARA KAS AKHIR PERIODE	322,466,406	2,296,341,450

*) Disajikan dengan metode biaya