

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

LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
DAN INFORMASI TAMBAHAN
30 SEPTEMBER 2015 DAN 31 DESEMBER 2014
DAN PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2015 DAN 2014
(TIDAK DIAUDIT)

SURAT PERNYATAAN DIREKSI TENTANG
TANGGUNG JAWAB ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
DAN INFORMASI TAMBAHAN UNTUK
PERIODE YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2015 DAN 2014
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, 30 Oktober 2015

Presiden Direktur

Direktur

O B K



ONG BENG KHEONG

HARTONO

PT INDONESIA PRIMA PROPERTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 SEPTEMBER 2015 DAN 31 DESEMBER 2014

	Catatan	30 September 2015 Rp	31 Desember 2014 (Disajikan Kembali) Rp	1 Januari 2014 (Disajikan Kembali) Rp
<u>ASET</u>				
ASET LANCAR				
Kas dan setara kas	5	57,448,414,321	65,928,571,890	73,096,234,601
Aset keuangan lainnya		979,887,105	929,611,827	862,091,217
Piutang usaha kepada pihak ketiga - bersih	6	16,211,038,220	15,102,729,385	24,213,539,142
Piutang lain-lain kepada pihak ketiga	7	3,650,879,661	3,664,240,520	5,484,223,061
Persediaan	8			
Hotel		2,184,101,343	2,297,781,128	2,310,473,720
Aset real estat		19,501,517,700	21,352,348,621	20,789,687,002
Pajak dibayar dimuka	9	3,980,619,459	3,139,203,729	2,281,912,933
Biaya dibayar dimuka		10,540,539,422	4,373,708,448	5,265,260,544
Jumlah Aset Lancar		114,496,997,231	116,788,195,548	134,303,422,220
ASET TIDAK LANCAR				
Persediaan - aset real estat	8	242,162,150,744	238,546,458,994	232,520,362,075
Investasi pada entitas asosiasi	10	125,790,484,185	123,749,050,195	116,183,299,086
Aset keuangan lainnya - tidak lancar	11	890,000,000	890,000,000	890,000,000
Aset pajak tangguhan - bersih	30	3,725,889,361	3,725,889,361	3,100,629,534
Properti investasi - bersih	12	196,463,711,823	197,799,753,980	200,125,464,218
Aset tetap - bersih	13	115,056,761,762	119,008,390,693	128,906,858,685
Beban tangguhan - hak atas tanah	13	2,527,194,377	2,755,992,692	3,061,057,112
Aset lain-lain	14	20,667,793,981	12,074,978,018	3,099,067,837
Jumlah Aset Tidak Lancar		707,283,986,233	698,550,513,933	687,886,738,547
JUMLAH ASET		821,780,983,464	815,338,709,481	822,190,160,767

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
30 SEPTEMBER 2015 DAN 31 DESEMBER 2014

	Catatan	30 September 2015 Rp	31 Desember 2014 (Disajikan Kembali) Rp	1 Januari 2014 (Disajikan Kembali) Rp
<u>LIABILITAS DAN EKUITAS</u>				
LIABILITAS JANGKA PENDEK				
Utang usaha kepada pihak ketiga	15	6,847,353,708	7,010,065,902	9,012,964,596
Utang lain-lain kepada pihak ketiga	16	9,615,047,608	8,486,786,782	19,608,552,935
Utang pajak	17	4,962,310,104	4,226,371,250	5,716,912,928
Biaya yang masih harus dibayar	18	21,007,282,565	21,988,283,737	111,013,567,336
Utang jangka panjang yang jatuh tempo dalam satu tahun				
Pendapatan diterima dimuka dan uang muka penjualan	19	27,998,971,746	22,463,732,315	20,534,047,834
Utang kepada pihak ketiga jangka panjang yang sudah jatuh tempo	20	-	-	45,506,006,341
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek		<u>70,430,965,731</u>	<u>64,175,239,986</u>	<u>211,392,051,970</u>
LIABILITAS JANGKA PANJANG				
Utang jangka panjang - setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun				
Pendapatan diterima dimuka dan uang muka penjualan	19	3,643,075,927	3,907,457,304	5,578,027,311
Utang lain-lain kepada pihak ketiga	20	29,787,324,850	28,087,311,200	-
Uang jaminan penyewa	21	12,951,560,769	12,483,230,408	13,638,837,032
Liabilitas imbalan pasca kerja	22,38	82,064,083,480	75,080,158,982	61,949,335,422
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang		<u>128,446,045,026</u>	<u>119,558,157,894</u>	<u>81,166,199,765</u>
JUMLAH LIABILITAS		<u>198,877,010,757</u>	<u>183,733,397,880</u>	<u>292,558,251,735</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	23	745,000,000,000	745,000,000,000	745,000,000,000
Agi saham	24	36,750,000,000	36,750,000,000	36,750,000,000
Perubahan ekuitas pada entitas asosiasi	10	19,905,253,140	19,905,253,140	19,905,253,140
Pendapatan komprehensif lainnya	38	(14,276,785,000)	(14,276,785,000)	(8,546,108,000)
Defisit	38	(164,474,495,433)	(155,773,156,539)	(263,477,236,108)
Jumlah Ekuitas		<u>622,903,972,707</u>	<u>631,605,311,601</u>	<u>529,631,909,032</u>
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS		<u>821,780,983,464</u>	<u>815,338,709,481</u>	<u>822,190,160,767</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 LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN
UNTUK PERIODE 9 BULAN YANG BERAKHIR
30 SEPTEMBER 2015 DAN 2014

	Catatan	2015 Rp	2014 Rp
PENJUALAN DAN PENDAPATAN USAHA	25	198,310,955,652	183,398,920,686
BEBAN POKOK PENJUALAN DAN BEBAN LANGSUNG	26	<u>93,115,972,692</u>	<u>92,074,988,636</u>
LABA BRUTO		105,194,982,960	91,323,932,050
Beban umum dan administrasi	27	(101,227,939,527)	(89,841,331,186)
Beban penjualan	28	(4,265,673,026)	(4,817,350,780)
Bagian laba bersih entitas asosiasi	10	2,041,433,990	8,812,311,807
Penghasilan bunga		1,686,586,126	1,494,380,354
Laba (rugi) kurs mata uang asing - bersih		688,854,608	(503,504,904)
Beban keuangan	29	(1,755,957,814)	(3,331,159,670)
Lain-lain - bersih		<u>1,522,014,816</u>	<u>755,156,581</u>
LABA SEBELUM PAJAK		3,884,302,133	3,892,434,252
BEBAN PAJAK	30	<u>(12,585,641,027)</u>	<u>(13,419,672,927)</u>
RUGI BERSIH TAHUN BERJALAN		(8,701,338,894)	(9,527,238,675)
PENDAPATAN KOMPREHENSIF LAIN		<u>-</u>	<u>-</u>
JUMLAH RUGI KOMPREHENSIF		<u>(8,701,338,894)</u>	<u>(9,527,238,675)</u>
RUGI BERSIH TAHUN BERJALAN DAN RUGI KOMPREHENSIF YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:			
Pemilik entitas induk		(8,701,338,894)	(9,527,238,675)
Kepentingan non-pengendali		<u>-</u>	<u>-</u>
Jumlah		<u>(8,701,338,894)</u>	<u>(9,527,238,675)</u>
RUGI PER SAHAM DASAR	31	(5)	(5)

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 9 BULAN YANG BERAKHIR
30 SEPTEMBER 2015 DAN 2014

	Modal ditempatkan dan disetor	Agio saham	Perubahan ekuitas pada entitas asosiasi	Pendapatan Komprehensif lainnya	Defisit	Jumlah ekuitas
	Rp	Rp	Rp		Rp	Rp
Saldo per 1 Januari 2014	745,000,000,000	36,750,000,000	19,905,253,140	(8,546,108,000)	(263,477,236,108)	529,631,909,032
Jumlah rugi komprehensif	-	-	-	-	(9,527,238,675)	(9,527,238,675)
Saldo per 30 September 2014	745,000,000,000	36,750,000,000	19,905,253,140	(8,546,108,000)	(273,004,474,783)	520,104,670,357
Saldo per 1 Januari 2015	745,000,000,000	36,750,000,000	19,905,253,140	(14,276,785,000)	(155,773,156,539)	631,605,311,601
Jumlah rugi komprehensif	-	-	-	-	(8,701,338,894)	(8,701,338,894)
Saldo per 30 September 2015	<u>745,000,000,000</u>	<u>36,750,000,000</u>	<u>19,905,253,140</u>	<u>(14,276,785,000)</u>	<u>(164,474,495,433)</u>	<u>622,903,972,707</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 9 BULAN YANG BERAKHIR
30 SEPTEMBER 2015 DAN 2014

	2015	2014
	Rp	Rp
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI		
Penerimaan kas dari pelanggan	214,593,685,181	199,858,332,435
Pembayaran kas kepada pemasok dan karyawan	<u>(199,202,810,259)</u>	<u>(202,746,889,037)</u>
Kas dihasilkan dari operasi	15,390,874,922	(2,888,556,602)
Pembayaran pajak penghasilan	<u>(15,493,894,903)</u>	<u>(20,701,974,904)</u>
Kas Bersih Digunakan untuk Aktivitas Operasi	<u>(103,019,981)</u>	<u>(23,590,531,506)</u>
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI		
Penerimaan bunga	1,036,986,929	1,074,527,289
Hasil penjualan aset tetap	983,676,366	445,019,661
Perolehan aktiva real estat	(907,208,330)	-
Perolehan aset tetap	(8,626,537,822)	(3,873,700,409)
Perolehan properti investasi	<u>(1,515,797,395)</u>	<u>(1,084,511,297)</u>
Kas Bersih Digunakan untuk Aktivitas Investasi	<u>(9,028,880,252)</u>	<u>(3,438,664,756)</u>
PENURUNAN BERSIH KAS		
DAN SETARA KAS	(9,131,900,233)	(27,029,196,262)
KAS DAN SETARA KAS AWAL PERIODE		
Pengaruh perubahan kurs mata uang asing	<u>651,742,664</u>	<u>(198,809,280)</u>
KAS DAN SETARA KAS AKHIR PERIODE	<u><u>57,448,414,321</u></u>	<u><u>45,868,229,059</u></u>

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

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 dalam Surat Keputusannya No. C2-6044-HT.01.01-TH'83 tanggal 5 September 1983 serta diumumkan dalam Lembaran 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. 21 tanggal 23 Juli 2008 dari Isyana Wisnuwardhani Sadjarwo, S.H., notaris di Jakarta, mengenai penyesuaian anggaran dasar Perusahaan dengan Undang-undang No. 40 tahun 2007 mengenai Perseroan Terbatas. Akta perubahan ini telah memperoleh persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusannya No. AHU-82927.AH.01.02.Th.2008 tanggal 6 Nopember 2008, serta diumumkan dalam Lembaran Berita Negara Republik Indonesia No. 94 tanggal 24 Nopember 2009, Tambahan No. 27681 Tahun 2009.

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 Grup rata-rata 835 karyawan tahun 2015 dan 894 karyawan tahun 2014.

Susunan pengurus Perusahaan dan Komite Audit pada tanggal 30 September 2015 adalah sebagai berikut:

Dewan Komisaris

Presiden Komisaris
Wakil Presiden Komisaris
Komisaris

Husni Ali
H. Lutfi Dahlan
Handaka Santosa
Soedibyo
Yugi Prayanto
Satriyana

Komisaris Independen

Dewan Direksi

Presiden Direktur
Wakil Presiden Direktur
Direktur

Ong Beng Kheong
Sriyanto Muntasram
Njudarsono Yusetijo
Anna Susanti
Chandraja Harita
Goh Soo Sing
Hartono

Direktur Independen

Komite Audit

Ketua
Anggota

Yugi Prayanto
Imelda Sutrisna
Fery Atmadja

Grup memberikan gaji dan tunjangan jangka pendek pada Komisaris, Direktur dan karyawan kunci Grup sebesar Rp 32.268.675.275 tahun 2015 dan Rp 26.443.178.922 tahun 2014.

b. Entitas anak

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

**PT INDONESIA PRIMA PROPERTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 SEPTEMBER 2015 DAN DESEMBER 2014 (Lanjutan)**

Entitas Anak	Persentase Pemilikan		Tahun Operasi Komersial	Nama Proyek	Jumlah Aset	
	2015	2014			30 September 2015	31 Desember 2014
					Rp	Rp
Perumahan						
PT Graha Mitrasantosa (GMS)			1994	Bukit Tiara (Tangerang)		
Pemilikan						
Langsung	99,99%	99,99%				
Tidak langsung	0,01%	0,01%			242,729,573,415	229,238,334,073
PT Paramita Swadaya (PS)			Pra - operasi/	Bukit Tiara II (Tangerang)		
Pemilikan						
Tidak langsung	99,92%	99,92%				
Tidak langsung	0,08%	0,08%			1,334,184,635	1,348,454,065
Hotel dan Apartemen						
PT Griyamas Muktisejahtera (GMMS)			1996	Hotel Novotel		
Pemilikan						
Langsung	99,91%	99,91%				
Tidak langsung	0,09%	0,09%			13,339,813,070	13,724,230,711
PT Graha Hexindo (GH)			1995	Grand Tropic Suites Hotel		
Pemilikan						
Tidak langsung	99,98%	99,98%				
Tidak langsung	0,02%	0,02%			152,282,229,663	155,618,161,064
PT Angkasa Interland (AIL)			1995	Puri Casablanca (Jakarta)		
Pemilikan						
Langsung	99,59%	99,59%				
Tidak langsung	0,41%	0,41%			298,283,794,318	282,008,434,208
Pusat Perbelanjaan						
PT Langgeng Ayomlestari (LAL)			1993	Mai Blok M (Jakarta)		
Pemilikan						
Langsung	99,998%	99,998%				
Tidak langsung	0,002%	0,002%			82,439,895,775	93,148,670,866
PT Almakana Sari (AS)			1995	Plaza Parahyangan		
Pemilikan						
Tidak langsung	99,81%	99,81%				
Tidak langsung	0,19%	0,19%			36,707,574,383	36,378,115,671
Perkantoran						
PT Panen Lestari Basuki (PLB)			1986	Wisma Sudirman (Jakarta)		
Pemilikan						
Langsung	99,33%	99,33%				
Tidak langsung	0,67%	0,67%			190,344,436,635	185,505,317,853
Lain-lain						
PT Karya Makmur Unggul (KMU)			Pra - operasi/	-		
Pemilikan						
Tidak langsung/ <i>Indirect</i>	99,98%	99,98%				
Tidak langsung/ <i>Indirect</i>	0,02%	0,02%			13,490,464,185	13,489,687,972
PT Mega Buana Sentosa (MBS)			Pra - operasi/	-		
Pemilikan						
Tidak langsung	99,97%	99,97%				
Tidak langsung/ <i>Indirect</i>	0,03%	0,03%			17,648,287,814	17,674,174,353
PT Mahadhika Girindra (MG)			Pra - operasi/	-		
Pemilikan						
Langsung	99,98%	99,98%				
Tidak langsung	0,02%	0,02%			1,894,112	3,535,739

*) Sebelum eliminasi/*Before elimination*.

**) Pemilikan tidak langsung melalui LAL, entitas anak/*Indirect ownership through LAL, a subsidiary*.

***) Pemilikan tidak langsung melalui GMS, entitas anak/*Indirect ownership through GMS, a subsidiary*.

****) Pemilikan tidak langsung melalui AIL, entitas anak/*Indirect ownership through AIL, a subsidiary*.

*****) Pemilikan tidak langsung melalui GH, entitas anak/*Indirect ownership through GH, a subsidiary*.

Kecuali GMMS dan AS yang masing-masing berdomisili di Surabaya dan Bandung, seluruh entitas anak berdomisili di Jakarta.

c. Penawaran Umum Efek Perusahaan

Pada tanggal 29 Juni 1994, Perusahaan memperoleh pernyataan efektif dari Ketua Badan Pengawas Pasar Modal/Bapepam, (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 Efek Terlebih Dahulu sebesar 360.000.000 saham. Pada tanggal 19 Desember 1996, saham tersebut telah dicatatkan pada Bursa Efek Jakarta (sekarang Bursa Efek Indonesia).

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 30 September 2015, seluruh saham Perusahaan atau sejumlah 1.745.000.000 saham telah dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia.

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

Standar berikut efektif untuk periode yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2015, dengan penerapan dini tidak diperkenankan :

- PSAK 1 (revisi 2013), Penyajian Laporan Keuangan

Amandemen terhadap PSAK 1 memperkenalkan terminologi baru untuk laporan laba rugi komprehensif. Berdasarkan amandemen terhadap PSAK 1, laporan laba rugi komprehensif telah diubah namanya menjadi laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain. Amandemen terhadap PSAK 1, 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 manfaat 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.

- PSAK 4 (revisi 2013), Laporan Keuangan Tersendiri
- PSAK 15 (revisi 2013), Investasi pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama
- PSAK 46 (revisi 2014), Pajak Penghasilan
- 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

Penerapan PSAK 1 berdampak atas penyajian pos-pos penghasilan komprehensif lain dari laporan keuangan konsolidasian Grup. Penerapan atas amandemen terhadap PSAK 24 berdampak terhadap jumlah yang

dilaporkan dalam program imbalan pasti Grup.

3. RINGKASAN KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING

a. Pernyataan Kepatuhan

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

b. Dasar Penyusunan

Dasar penyusunan laporan keuangan konsolidasian, kecuali untuk laporan arus kas konsolidasian, adalah dasar akrual. Mata uang penyajian yang digunakan untuk penyusunan laporan keuangan konsolidasian adalah mata uang Rupiah (Rp) dan laporan keuangan konsolidasian tersebut disusun berdasarkan nilai historis, kecuali beberapa akun tertentu disusun berdasarkan pengukuran lain sebagaimana diuraikan dalam kebijakan akuntansi masing-masing akun tersebut.

Laporan arus kas konsolidasian disusun dengan menggunakan metode langsung 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 (entitas anak). Pengendalian dianggap ada apabila Perusahaan mempunyai hak untuk mengatur kebijakan keuangan dan operasional suatu entitas untuk memperoleh manfaat dari aktivitasnya

Pendapatan dan beban entitas anak yang diakuisisi atau dijual selama tahun berjalan termasuk dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian sejak tanggal efektif akuisisi dan sampai dengan tanggal efektif penjualan.

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

Seluruh transaksi intra kelompok usaha, saldo, penghasilan dan beban dieliminasi pada saat konsolidasi.

Kepentingan nonpengendali pada entitas anak diidentifikasi secara terpisah dan disajikan dalam ekuitas. Kepentingan nonpengendali pemegang saham mungkin awalnya diukur pada nilai wajar atau pada bagian pemilikan kepentingan nonpengendali dari nilai wajar aset bersih yang dapat diidentifikasi dari pihak yang diakuisisi. Pilihan pengukuran dilakukan pada akuisisi dengan dasar akuisisi. Setelah akuisisi, jumlah tercatat kepentingan nonpengendali adalah jumlah kepemilikan pada pengakuan awal ditambah bagian kepentingan nonpengendali dari perubahan selanjutnya dalam ekuitas. Seluruh laba rugi komprehensif entitas anak tersebut diatribusikan kepada pemilik Perusahaan dan pada kepentingan nonpengendali bahkan jika hal ini mengakibatkan kepentingan nonpengendali mempunyai saldo defisit.

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

Ketika Grup kehilangan pengendalian atas entitas anak, keuntungan dan kerugian diakui didalam laba rugi dan dihitung sebagai perbedaan antara (i) keseluruhan nilai wajar yang diterima dan nilai wajar dari setiap sisa investasi dan (ii) nilai tercatat sebelumnya dari aset (termasuk goodwill) dan liabilitas dari entitas anak dan setiap kepentingan nonpengendali. Ketika aset dari entitas anak dinyatakan sebesar nilai revaluasi atau nilai wajar dan akumulasi keuntungan atau kerugian telah diakui sebagai pendapatan komprehensif lainnya dan terakumulasi dalam ekuitas, jumlah yang sebelumnya diakui sebagai pendapatan komprehensif lainnya dan akumulasi ekuitas dicatat seolah-olah Grup telah melepas secara langsung aset yang relevan (yaitu direklasifikasi ke laba rugi atau ditransfer langsung ke saldo laba sebagaimana ditentukan oleh PSAK yang berlaku). Nilai wajar setiap sisa investasi pada entitas anak terdahulu pada tanggal hilangnya pengendalian dianggap sebagai nilai wajar pada saat pengakuan awal aset keuangan sesuai dengan PSAK 55 (revisi 2011), Instrumen Keuangan: Pengakuan dan Pengukuran atau, jika sesuai, biaya perolehan saat pengakuan awal investasi pada entitas asosiasi atau pengendalian bersama entitas.

d. Transaksi Dalam Mata Uang Asing

Pembukuan tersendiri dari masing-masing entitas dalam 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 tanggal pelaporan, aset dan liabilitas moneter dalam mata uang asing disesuaikan untuk mencerminkan kurs yang berlaku pada tanggal tersebut. Keuntungan atau kerugian kurs yang timbul dikreditkan atau dibebankan dalam laba rugi. Pos non-moneter diukur dalam biaya historis dalam valuta asing yang tidak dijabarkan kembali.

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.
 - 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 personil manajemen kunci entitas (atau entitas induk dari entitas).

Seluruh transaksi yang dilakukan dengan pihak-pihak berelasi diungkapkan pada laporan keuangan konsolidasian.

f. Aset Keuangan

Seluruh aset keuangan diakui dan dihentikan pengakuannya pada tanggal diperdagangkan dimana pembelian dan 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 sebagai kelompok 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
- 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)

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 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, direklas 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

Piutang pelanggan 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 portofolio 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.

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.

Dengan pengecualian 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.

Dalam 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 pendapatan komprehensif lain dan terakumulasi dalam ekuitas diakui dalam laba rugi.

Dalam 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 pendapatan komprehensif lain diakui pada laba rugi. Keuntungan dan kerugian kumulatif yang sebelumnya diakui dalam pendapatan 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.

Liabilitas keuangan

Liabilitas keuangan diklasifikasikan sebagai biaya perolehan diamortisasi.

Liabilitas keuangan meliputi utang usaha dan lainnya, utang bank 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 dan bukan merupakan entitas anak ataupun bagian partisipasi dalam ventura bersama. Pengaruh signifikan adalah kekuasaan untuk berpartisipasi dalam keputusan kebijakan keuangan dan operasional investee tetapi tidak mengendalikan atau mengendalikan bersama atas kebijakan tersebut.

Penghasilan dan 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 (Revisi 2009), Aset Tidak Lancar yang Dimiliki untuk Dijual dan Operasi yang Dihentikan. Investasi pada entitas asosiasi dicatat di laporan posisi keuangan konsolidasian sebesar biaya perolehan dan selanjutnya disesuaikan untuk perubahan dalam bagian kepemilikan Grup atas aset bersih entitas asosiasi yang terjadi setelah perolehan, dikurangi dengan penurunan nilai yang ditentukan untuk setiap investasi secara individu. Bagian Grup atas kerugian entitas asosiasi yang melebihi nilai tercatat dari investasi (yang mencakup semua kepentingan jangka panjang, sehingga secara substansi, merupakan bagian dari nilai investasi bersih entitas asosiasi milik Grup) diakui hanya sebatas bahwa Grup telah mempunyai kewajiban hukum atau kewajiban konstruktif atau melakukan pembayaran atas kewajiban entitas asosiasi.

Setiap kelebihan biaya perolehan investasi atas bagian Grup atas nilai wajar bersih dari aset yang teridentifikasi, liabilitas dan liabilitas kontinjen 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 kontinjen atas biaya perolehan investasi, sesudah pengujian kembali segera diakui di dalam laba rugi.

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

Pada saat pelepasan suatu entitas asosiasi yang mengakibatkan Grup kehilangan pengaruh signifikan atas entitas asosiasi, investasi yang tersisa diukur pada nilai wajar pada tanggal tersebut dan nilai wajarnya dianggap sebagai nilai wajar pada saat pengakuan awal sebagai suatu aset keuangan sesuai dengan PSAK 55. Selisih antara jumlah tercatat sebelumnya atas entitas asosiasi diatribusikan ke sisa kepemilikan dan nilai wajar termasuk dalam penentuan keuntungan atau kerugian atas pelepasan entitas asosiasi. Selanjutnya, Grup memperhitungkan seluruh jumlah yang sebelumnya diakui dalam pendapatan komprehensif lain yang terkait dengan entitas asosiasi tersebut dengan menggunakan dasar yang sama dengan yang diperlukan jika entitas asosiasi telah melepaskan secara langsung aset dan liabilitas yang terkait. Oleh karena itu, jika keuntungan atau kerugian yang sebelumnya telah diakui dalam pendapatan komprehensif lain oleh entitas asosiasi akan direklasifikasi ke laba rugi atas pelepasan aset atau liabilitas yang terkait, maka Grup mereklasifikasi keuntungan atau kerugian dari ekuitas ke laba rugi (sebagai penyesuaian reklasifikasi) sejak Grup kehilangan pengaruh signifikan atas entitas asosiasi.

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.

Biaya perolehan tanah yang belum dikembangkan meliputi biaya praperolehan dan perolehan tanah ditambah biaya pinjaman dan dipindahkan ke tanah yang sedang dikembangkan pada saat pematangan tanah akan dimulai.

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.

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.

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.

Penyusutan dihitung dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomis dari properti investasi sebagai berikut:

	<u>Tahun</u>
Bangunan dan prasarana	4 - 30
Mesin dan instalasi	8 - 10

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.

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

Aset 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 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 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 kecuali *Goodwill*

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, nilai yang dapat diperoleh kembali dari aset diestimasi untuk menentukan tingkat kerugian penurunan nilai (jika ada). Bila tidak memungkinkan untuk mengestimasi nilai yang dapat diperoleh kembali atas suatu aset individu, Grup mengestimasi nilai yang dapat diperoleh kembali dari unit penghasil kas atas aset.

Perkiraan jumlah yang dapat diperoleh kembali 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 nilai yang dapat diperoleh kembali 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

Dalam sewa pembiayaan, lessor mengakui aset berupa piutang sewa pembiayaan sebesar jumlah investasi sewa neto Grup. Pengakuan penghasilan sewa pembiayaan dialokasikan pada periode akuntansi yang mencerminkan suatu tingkat pengembalian periodik yang konstan atas investasi bersih 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

Aset pada sewa pembiayaan dicatat pada awal masa sewa sebesar nilai wajar aset sewaan Grup yang ditentukan pada awal kontrak atau, jika lebih rendah, sebesar nilai kini dari pembayaran sewa minimum. Liabilitas kepada lessor disajikan di dalam laporan posisi keuangan konsolidasian sebagai liabilitas sewa pembiayaan.

Pembayaran sewa harus dipisahkan antara bagian yang merupakan beban keuangan dan pengurangan dari kewajiban sewa sehingga mencapai suatu tingkat bunga yang konstan (tetap) atas saldo kewajiban. Rental kontinjen dibebankan pada periode terjadinya.

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

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 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 diserahkan.

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 membukukan imbalan pasca kerja imbalan pasti untuk karyawan sesuai dengan Undang-Undang Ketenagakerjaan No. 13/2003. Tidak terdapat pendanaan yang disisihkan oleh Grup sehubungan dengan imbalan pasca kerja ini.

PSAK 24 (revisi 2013), Imbalan Kerja, mensyaratkan akumulasi keuntungan dan kerugian aktuarial sebagai pendapatan komprehensif lain di ekuitas. .

Perhitungan imbalan pasca kerja menggunakan metode *Projected Unit Credit*. Biaya jasa lalu dibebankan langsung ke laporan laba rugi komprehensif.

Jumlah yang diakui sebagai kewajiban imbalan pasti di laporan posisi keuangan konsolidasian merupakan nilai kini kewajiban imbalan pasti dikurangi dengan nilai wajar aset program.

w. Pajak Penghasilan

Pajak Penghasilan Final

Beban pajak dari penghasilan yang telah dikenakan pajak penghasilan final, diakui proporsional dengan jumlah pendapatan menurut akuntansi yang diakui pada periode berjalan. Selisih antara jumlah pajak penghasilan final yang terutang dengan jumlah yang dibebankan sebagai pajak kini pada perhitungan laba rugi komprehensif konsolidasian, diakui sebagai pajak dibayar dimuka atau utang pajak. Jika suatu penghasilan telah dikenakan pajak penghasilan final, aset dan liabilitas pajak tangguhan tidak diakui terhadap perbedaan nilai tercatat dalam laporan keuangan dengan dasar pengenaan pajaknya.

Pajak Penghasilan Tidak Final

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

Aset dan liabilitas pajak tangguhan diakui atas konsekuensi pajak periode mendatang yang timbul dari perbedaan jumlah tercatat aset dan liabilitas menurut laporan keuangan dengan dasar pengenaan pajak aset dan liabilitas kecuali perbedaan yang berhubungan dengan pajak penghasilan final. Liabilitas pajak tangguhan diakui untuk semua perbedaan temporer kena pajak dan aset pajak tangguhan diakui untuk perbedaan temporer yang boleh dikurangkan, sepanjang besar kemungkinan dapat dimanfaatkan untuk mengurangi laba kena pajak pada masa datang.

Aset dan liabilitas pajak tangguhan diukur dengan menggunakan tarif pajak yang diekspektasikan berlaku dalam periode ketika liabilitas diselesaikan atau aset dipulihkan dengan 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 yang diharapkan Grup, pada akhir periode pelaporan, untuk memulihkan atau menyelesaikan jumlah tercatat aset dan liabilitasnya.

Jumlah tercatat aset pajak tangguhan dikaji 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.

Aset dan liabilitas pajak tangguhan saling hapus ketika entitas 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.

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

x. Laba 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 DAN ESTIMASI KRITIS AKUNTANSI

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 keuangan tahun depan dijelaskan dibawah ini:

Kerugian Penurunan Nilai Pinjaman yang Diberikan dan Piutang

Grup menilai penurunan nilai 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.

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 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 diakumulasi dan diamortisasi selama periode mendatang dan akibatnya akan berpengaruh terhadap jumlah biaya serta liabilitas yang diakui di masa mendatang. Walaupun asumsi Grup dianggap tepat dan wajar, namun perubahan signifikan pada kenyataannya atau perubahan signifikan dalam asumsi yang digunakan dapat berpengaruh secara signifikan terhadap liabilitas imbalan pasca kerja Grup.

5. KAS DAN SETARA KAS

	30 September 2015 Rp	31 Desember 2014 Rp
Kas	281,640,807	307,294,825
Bank		
Rupiah		
Bank Danamon Indonesia	11,961,438,235	5,761,036,145
Bank Ganesha	4,592,455,017	2,004,914,301
Bank Central Asia	5,601,942,847	12,866,898,338
Bank Mandiri	6,279,169,166	6,617,796,107
Bank Rakyat Indonesia	756,966,221	4,044,507,938
Bank International Indonesia	813,259,627	-
Bank BTN	501,100,900	2,137,222,410
Bank Permata	1,554,906,905	1,650,708,343
Bank CIMB Niaga	432,949,652	-
BNI	138,614,769	-
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp 100 juta)	23,373,428	2,184,392,251
Dollar Amerika Serikat		
Bank Central Asia	4,689,049,702	2,985,035,345
Bank ICBC	-	2,100,000,000
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp 350 juta)	1,121,547,045	368,765,887
Deposito berjangka		
Rupiah		
Bank BTPN	6,000,000,000	13,500,000,000
Bank Ganesha	8,700,000,000	7,400,000,000
Bank Hana	4,000,000,000	2,000,000,000
Jumlah	<u>57,448,414,321</u>	<u>65,928,571,890</u>
Tingkat bunga deposito berjangka per tahun		
Rupiah	6.00% - 8.75%	6.00% - 9.75%

Seluruh saldo bank dan deposito berjangka ditempatkan pada pihak ketiga.

6. PIUTANG USAHA KEPADA PIHAK KETIGA

	30 September 2015	31 Desember 2014
	Rp	Rp
a. Berdasarkan pelanggan:		
Pelanggan dalam negeri	18,216,438,588	15,460,825,602
Cadangan kerugian penurunan nilai	<u>(2,005,400,368)</u>	<u>(358,096,217)</u>
Jumlah Piutang Usaha - Bersih	<u>16,211,038,220</u>	<u>15,102,729,385</u>
b. Umur piutang yang belum diturunkan nilainya		
Belum jatuh tempo	215,062,557	3,206,389,302
Sudah jatuh tempo		
Kurang dari 30 hari	11,561,964,143	4,357,940,733
31 s/d 60 hari	1,524,998,838	2,911,800,355
61 s/d 90 hari	214,669,007	1,118,524,246
91 s/d 120 hari	247,668,187	87,576,564
> 120 hari	<u>2,446,675,488</u>	<u>3,420,498,185</u>
Jumlah	<u>16,211,038,220</u>	<u>15,102,729,385</u>
Mutasi cadangan kerugian penurunan nilai:		
Saldo awal	358,096,217	1,261,074,006
Kerugian penurunan nilai piutang	2,005,400,368	358,096,217
Jumlah yang dihapus selama tahun berjalan atas piutang tak tertagih		(25,056,134)
Pemulihan kerugian penurunan nilai	<u>(358,096,217)</u>	<u>(1,236,017,872)</u>
Saldo akhir	<u>2,005,400,368</u>	<u>358,096,217</u>

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 penyisihan piutang ragu-ragu atas piutang adalah cukup karena tidak terdapat perubahan signifikan terhadap kualitas kredit dan jumlah tersebut masih dapat ditagih.

7. PIUTANG LAIN-LAIN KEPADA PIHAK KETIGA

	30 September 2015	31 Desember 2014
	Rp	Rp
Tropic Strata Title (PPRS Tropic)	1,138,416,575	1,161,196,454
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp 500 juta)	<u>2,512,463,086</u>	<u>2,503,044,066</u>
Jumlah	<u>3,650,879,661</u>	<u>3,664,240,520</u>

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 periode dan estimasi nilai yang tidak

dapat dipulihkan, manajemen berpendapat bahwa seluruh piutang tersebut dapat ditagih atau diselesaikan sehingga atas piutang kepada pihak tersebut tidak dibentuk cadangan kerugian penurunan nilai.

8. PERSEDIAAN

Hotel

Akun ini merupakan persediaan hotel dengan rincian sebagai berikut:

	30 September 2015	31 Desember 2014
	Rp	Rp
Perlengkapan	1,516,983,945	1,614,773,620
Makanan	502,416,400	512,006,655
Minuman	52,832,888	72,131,387
Lainnya	111,868,110	98,869,466
Jumlah	<u>2,184,101,343</u>	<u>2,297,781,128</u>

Persediaan hotel telah diasuransikan kepada PT Asuransi Dayin Mitra Tbk.

Aset Real Estat

	30 September 2015	31 Desember 2014
	Rp	Rp
<u>Aset real estat - Lancar</u>		
Tanah dan bangunan siap dijual		
Puri Casablanca (Apartemen)	12,003,228,085	13,826,577,506
Bukit Tiara (Perumahan)	7,196,566,329	7,224,047,829
Tropik (Apartemen)	301,723,286	301,723,286
Jumlah	<u>19,501,517,700</u>	<u>21,352,348,621</u>
<u>Aset real estat - Tidak Lancar</u>		
Tanah yang belum dikembangkan		
Bukit Tiara (Perumahan)	219,164,056,125	215,548,364,375
Lebak Bulus - Karang Tengah	13,474,083,265	13,474,083,265
Puri Casablanca (Apartemen)	9,524,011,354	9,524,011,354
Jumlah	<u>242,162,150,744</u>	<u>238,546,458,994</u>
Jumlah Aset Real Estat	<u>261,663,668,444</u>	<u>259,898,807,615</u>

Tanah perumahan Bukit Tiara yang belum dikembangkan merupakan tanah milik GMS dan PS, entitas anak, terletak di Desa Pasir Jaya Tangerang masing-masing seluas 1.699.050 m² dan 1.689.600 m².

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 hingga 25 tahun dan akan jatuh tempo antara tahun 2015 dan 2040. 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.

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 30 September 2015 dan 31 Desember 2014, aset real estat, kecuali tanah, telah diasuransikan terhadap risiko kebakaran, bencana alam dan risiko lainnya kepada PT Asuransi Dayin Mitra Tbk.

Nilai tercatat aset real estat sebesar per 30 September 2015 dan 31 Desember 2014 adalah sebesar Rp 12.003.228.085 dan Rp 13.826.577.506 dan diasuransikan melalui Perhimpunan Penghuni Rumah Susun Apartemen Puri Casablanca.

9. PAJAK DIBAYAR DIMUKA

	30 September 2015	31 Desember 2014
	Rp	Rp
Pajak penghasilan:		
Pasal 23	327,461,659	318,300,409
Pasal 25	839,982,931	-
Pasal 28a	2,742,559,822	2,742,559,822
Pajak pertambahan nilai	70,615,047	78,343,498
Jumlah	<u>3,980,619,459</u>	<u>3,139,203,729</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:

	Biaya perolehan	Akumulasi bagian laba bersih	Dividen yang diterima	Perubahan ekuitas pada entitas asosiasi	Saldo akhir/
	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp
<u>30 September 2015</u>					
PT Nusadua Graha International	66,386,778,800	53,563,152,245	(14,064,700,000)	19,905,253,140	125,790,484,185
<u>31 Desember 2014</u>					
PT Nusadua Graha International	66,386,778,800	51,521,718,255	(14,064,700,000)	19,905,253,140	123,749,050,195

Mutasi akumulasi bagian laba bersih asosiasi adalah sebagai berikut:

	2015	2014
	Rp	Rp
Saldo awal	51,521,718,255	38,005,517,146
Bagian laba bersih entitas asosiasi	2,041,433,990	13,516,201,109
Saldo akhir	<u>53,563,152,245</u>	<u>51,521,718,255</u>

Ringkasan informasi keuangan dari entitas asosiasi diatas adalah sebagai berikut:

**PT INDONESIA PRIMA PROPERTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 SEPTEMBER 2015 DAN DESEMBER 2014 (Lanjutan)**

	30 September 2015	31 Desember 2014
	Rp	Rp
Jumlah aset	663,277,263,494	646,102,316,577
Jumlah liabilitas	166,825,448,945	(243,834,856,997)
Pendapatan tahun berjalan	287,477,910,068	399,338,659,296
Laba komprehensif bersih tahun berjalan	7,660,165,067	50,717,452,567

11. ASET KEUANGAN LAINNYA – TIDAK LANCAR

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

12. PROPERTI INVESTASI

Properti investasi terdiri dari:

	1 Januari 2015 Rp	Penambahan Rp	Pengurangan Rp	Reklasifikasi Rp	30 September 2015 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	482,594,924	-	-	103,307,309,323
Aset dalam penyelesaian	41,304,936,732	1,092,678,139	-	(52,346,667)	42,345,268,204
Jumlah	<u>270,118,382,196</u>	<u>1,575,273,063</u>	<u>-</u>	<u>(52,346,667)</u>	<u>271,641,308,592</u>
Akumulasi penyusutan:					
Pemilikan langsung					
Bangunan dan prasarana	72,318,628,219	2,858,968,550	-	-	75,177,596,769
Jumlah Tercatat	<u>197,799,753,977</u>				<u>196,463,711,823</u>
	1 Januari 2014 Rp	Penambahan Rp	Pengurangan Rp	Reklasifikasi Rp	31 Desember 2014 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	98,738,526,256	739,075,718	-	3,347,112,425	102,824,714,399
Aset dalam penyelesaian	43,965,130,466	686,918,691	-	(3,347,112,425)	41,304,936,732
Jumlah	<u>268,692,387,787</u>	<u>1,425,994,409</u>	<u>-</u>	<u>0</u>	<u>270,118,382,196</u>
Akumulasi penyusutan:					
Pemilikan langsung					
Bangunan dan prasarana	68,566,923,569	3,751,704,647	-	-	72,318,628,216
Jumlah Tercatat	<u>200,125,464,218</u>				<u>197,799,753,980</u>

Properti investasi selain tanah yang belum dikembangkan, terdiri dari gedung pusat perbelanjaan yang terletak di bawah Terminal Blok M milik LAL (Catatan 33a), 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 2015 dan 2014 masing-masing sebesar Rp 74.704.889.703 dan Rp 67.508.985.857

Beban penyusutan untuk tahun 2015 dan 2014 masing masing sebesar Rp 2.858.965.550 dan Rp 2.792.480.859 dicatat sebagai beban pokok penjualan dan beban langsung (Catatan 26).

Pada tahun 2015 dan 2014, 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. Sampai dengan tanggal laporan keuangan, belum ada keputusan dari pihak manajemen atas rencananya tersebut, sehingga biaya retribusi ini masih dicatat sebagai bagian dari aset dalam penyelesaian.

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 dan 30 tahun yang akan jatuh tempo antara tahun 2021 dan 2030.

13. ASET TETAP

	1 Januari 2014	Penambahan	Pengurangan	Reklasifikasi	30 September 2015
	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp
Biaya perolehan:					
Pemilikan langsung					
Tanah	45,454,640,297	-	-	-	45,454,640,297
Bangunan dan prasarana	222,805,122,214	3,252,192,700	-	-	226,057,314,914
Peralatan kantor	12,396,549,837	138,647,835	-	-	12,535,197,672
Peralatan dan perlengkapan operasional	68,535,285,914	2,341,434,886	1,456,981,578	-	69,419,739,222
Kendaraan	20,764,833,618	3,020,300,000	1,963,623,000	-	21,821,510,618
Aset dalam penyelesaian					
Bangunan dan prasarana	-	-	-	-	-
Jumlah	369,956,431,880	8,752,575,421	3,420,604,578	-	375,288,402,723
Akumulasi penyusutan:					
Pemilikan langsung					
Bangunan dan prasarana	164,528,531,580	8,666,854,956	-	-	173,195,386,536
Peralatan kantor	10,542,340,828	455,598,965	-	-	10,997,939,793
Peralatan dan perlengkapan operasional	60,506,640,813	2,521,222,966	1,445,330,627	-	61,582,533,152
Kendaraan	15,370,527,966	1,022,289,922	1,937,036,408	-	14,455,781,480
Jumlah	250,948,041,187	12,665,966,809	3,382,367,035	-	260,231,640,961
Jumlah Tercatat	119,008,390,693				115,056,761,762

PT INDONESIA PRIMA PROPERTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 SEPTEMBER 2015 DAN DESEMBER 2014 (Lanjutan)

	1 Januari 2014	Penambahan	Pengurangan	Reklasifikasi	31 Desember 2014
	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp
Biaya perolehan:					
Pemilikan langsung					
Tanah	45,454,640,297	-	-	-	45,454,640,297
Bangunan dan prasarana	215,849,155,426	4,088,610,687	-	2,867,356,101	222,805,122,214
Peralatan kantor	11,679,007,791	1,691,042,486	973,500,440	-	12,396,549,837
Peralatan dan perlengkapan operasional	67,739,374,664	793,303,483	215,900,779	218,508,546	68,535,285,914
Kendaraan	20,990,573,618	266,291,818	492,031,818	-	20,764,833,618
Aset dalam penyelesaian					
Bangunan dan prasarana	3,085,864,647	-	-	(3,085,864,647)	0
Jumlah	364,798,616,443	6,839,248,474	1,681,433,037	0	369,956,431,880
Akumulasi penyusutan:					
Pemilikan langsung					
Bangunan dan prasarana	153,023,901,395	11,504,630,185	-	-	164,528,531,580
Peralatan kantor	9,910,545,001	1,604,325,015	972,529,188	-	10,542,340,828
Peralatan dan perlengkapan operasional	58,310,399,996	2,412,141,596	215,900,779	-	60,506,640,813
Kendaraan	14,646,911,366	1,215,648,418	492,031,818	-	15,370,527,966
Jumlah	235,891,757,758	16,736,745,214	1,680,461,785	-	250,948,041,187
Jumlah Tercatat	128,906,858,685				119,008,390,693

Beban penyusutan dialokasikan sebagai berikut:

	30 September 2015 Rp
Beban pokok penjualan dan beban langsung	10,700,682,681
Beban umum dan administrasi	1,965,284,128
Jumlah	12,665,966,809

Penjualan dan penghapusan aset tetap adalah sebagai berikut:

	30 September 2015 Rp
Nilai tercatat	38,237,543
Penerimaan dari penjualan aset tetap	983,676,366
Keuntungan atas penjualan dan kerugian atas penghapusan aset tetap	945,438,823

Biaya perolehan aset tetap dan properti investasi yang telah disusutkan penuh dan masih digunakan sebesar Rp 125.132.431.802 dan Rp 95.021.380.367 pada tanggal 30 September 2015 dan 31 Desember 2014.

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 dan 30 tahun dan akan jatuh tempo antara tahun 2030 dan 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.

Biaya yang dikeluarkan atas pengurusan perpanjangan hak legal atas tanah milik entitas anak disajikan sebagai akun beban tanggungan dan diamortisasi selama umur hak legal atas tanah tersebut.

Tanah dan bangunan milik GMMS, entitas anak, dengan jumlah tercatat sebesar Rp 42.460.393.426 dan Rp 45.159.889.402 pada tahun 2015 dan 2014 dijadikan sebagai jaminan utang bank dan utang kepada pihak ketiga jangka panjang yang sudah jatuh tempo (Catatan 20).

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 30 September 2015.

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:

	30 September 2015	31 Desember 2014
Jumlah aset tercatat	Rp 97,791,834,021	Rp 104,059,836,579
Nilai pertanggunganan aset tetap dan properti investasi		
Rupiah	Rp 848,367,993,768	Rp 723,512,400,909
Dollar Amerika Serikat	US\$ 4,157,290	US\$ 6,369,365

Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggunganan tersebut cukup untuk menutupi kemungkinan kerugian atas aset yang dipertanggungankan.

14. ASET LAIN-LAIN

	30 September 2015	31 Desember 2014
	Rp	Rp
Uang muka lainnya	6,175,674,726	7,052,299,713
Uang jaminan	1,660,072,801	1,016,949,571
Uang muka pembelian tanah	10,079,711,428	2,934,317,128
Aset lainnya	2,752,335,026	1,071,411,606
Jumlah	<u>20,667,793,981</u>	<u>12,074,978,018</u>

15. UTANG USAHA KEPADA PIHAK KETIGA

	30 September 2015	31 Desember 2014
	Rp	Rp
Berdasarkan mata uang :		
Rupiah	5,999,211,746	6,290,212,862
Dollar Amerika Serikat	848,141,962	719,853,040
Jumlah	<u>6,847,353,708</u>	<u>7,010,065,902</u>

Utang usaha terutama merupakan utang atas pembelian persediaan hotel, pekerjaan pembangunan 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 2.151.081.390 dan Rp 2.144.369.934 masing-masing pada tanggal 30 September 2015 dan 31 Desember 2014 .

16. UTANG LAIN-LAIN KEPADA PIHAK KETIGA

	30 September 2015	31 Desember 2014
	Rp	Rp
Uang jaminan tamu	1,608,996,552	3,619,066,060
Lain-lain	8,006,051,056	4,867,720,722
Jumlah	<u>9,615,047,608</u>	<u>8,486,786,782</u>

17. UTANG PAJAK

	30 September 2015	31 Desember 2014
	Rp	Rp
Pajak penghasilan final		
Pendapatan sewa	786,133,691	511,616,019
Penjualan tanah dan bangunan	-	-
Pajak penghasilan:		
Pasal 21	1,225,163,055	1,319,274,135
Pasal 23	118,055,100	152,806,568
Pasal 25	-	21,381,158
Pasal 29 (Catatan 30)	-	13,000,586
Pajak pembangunan 1	979,938,276	787,318,936
Pajak pertambahan nilai	1,853,019,982	1,420,973,848
Jumlah	<u>4,962,310,104</u>	<u>4,226,371,250</u>

18. BIAYA YANG MASIH HARUS DIBAYAR

	30 September 2015	31 Desember 2014
	Rp	Rp
Penyisihan penggantian perlengkapan dan peralatan hotel	13,397,465,562	13,159,781,974
Gaji dan tunjangan		-
Listrik, air dan telepon	121,655,491	1,188,714,346
Jasa profesional	374,249,995	622,994,300
Kebersihan dan keamanan	364,068,837	498,802,898
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp 250 juta)	6,749,842,680	6,517,990,219
Jumlah	<u>21,007,282,565</u>	<u>21,988,283,737</u>

19. PENDAPATAN DITERIMA DIMUKA DAN UANG MUKA PENJUALAN

	30 September 2015	31 Desember 2014
	Rp	Rp
Pendapatan diterima di muka	23,838,629,925	21,123,372,071
Uang muka penjualan	7,803,417,748	5,247,817,548
Jumlah	31,642,047,673	26,371,189,619
Bagian yang akan direalisasi dalam satu tahun	<u>27,998,971,746</u>	<u>22,463,732,315</u>
Bagian jangka panjang - Bersih	<u>3,643,075,927</u>	<u>3,907,457,304</u>

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

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

20. UTANG KEPADA PIHAK KETIGA JANGKA PANJANG YANG SUDAH JATUH TEMPO

Utang lain-lain kepada pihak ketiga yang sudah jatuh tempo

Berasal dari pinjaman sindikasi GMMS, yang dikoordinasi oleh Bank Bira dengan jumlah maksimum sebesar US\$ 14.000.000. Pinjaman ini sudah jatuh tempo pada tanggal 4 April 2002 dan dijamin dengan tanah dan bangunan Hotel Novotel serta Apartemen di jalan Ngagel No. 173 dan 175, Surabaya dan jaminan Perusahaan (Catatan 13).

Sejak Bank Bira menjadi Bank Beku Kegiatan Usaha (BBKU), GMMS melakukan negosiasi secara bilateral dengan masing-masing kreditur untuk penyelesaian pinjaman. Sisa pinjaman sebesar US\$ 3.733.367 belum diselesaikan. Pinjaman tersebut telah diambil alih oleh Top World Pacific Limited sebesar US\$ 933.367. Belum ada pemberitahuan dari kreditur mengenai status sisa pinjaman sebesar US\$ 2.800.000

Restrukturisasi Pinjaman

Pada tanggal 1 September 2014, GMMS, entitas anak, melakukan panggilan rapat Kreditur GMMS melalui surat kabar Sinar Harapan untuk membicarakan penyelesaian utang terkait dengan perjanjian kredit secara sindikasi No.14 tanggal 4 April 1996. Kreditur yang hadir dalam pertemuan ini adalah GH (entitas anak), Top World Pacific Limited dan PT. Prima Tunas Investama (PTI), yang keseluruhan mewakili 80% dari jumlah keseluruhan utang GMMS berdasarkan perjanjian sindikasi tersebut. Dalam rapat ini disepakati bahwa semua kreditur akan tunduk pada perjanjian sindikasi awal dan pada perjanjian antar para kreditur tanggal 26 April 1996. Selain itu, rapat juga sepakat untuk mengangkat Bank Ganesha sebagai Agen Jaminan perjanjian sindikasi baru. Hasil keputusan rapat tersebut diaktakan dalam akta notaries No. 137 tanggal 17 September 2014 dari Hannywati Gunawan, S.H., notaris di Jakarta.

Pada tanggal 10 Desember 2014, GMMS, entitas anak, kembali melakukan panggilan rapat Kreditur GMMS melalui surat kabar Sinar Harapan untuk membicarakan pengajuan rencana penyelesaian utang GMMS terkait dengan perjanjian sindikasi. Kreditur yang hadir dalam pertemuan ini adalah GH (entitas anak), Top World Pacific Limited dan PT. Prima Tunas Investama (PTI), yang keseluruhan mewakili 80% dari jumlah keseluruhan utang GMMS berdasarkan perjanjian sindikasi tersebut.

Dalam rapat tersebut disetujui antara lain:

- Melakukan konversi mata uang dari USD menjadi Rupiah untuk pinjaman yang masih dicatat dalam dollar berikut utang bunganya dengan menggunakan posisi pada tanggal 30 September 2014 dan kurs Rp 10.000 untuk USD 1 sehingga total pokok pinjaman USD menjadi sebesar Rp 37.333.666.700 dan utang bunga menjadi sebesar Rp 76.422.606.800.
- Penghapusan utang bunga
- Menyetujui pembayaran sisa pokok pinjaman GMMS yang secara total menjadi sejumlah Rp 162.203.666.700 (dimana sebesar Rp 122.063.020.330 merupakan milik GH, entitas anak) dengan cara mengangsur selama 5 (lima) tahun dimulai tahun 2017 sampai dengan tahun 2021, dimana pembayarannya akan dilakukan setiap kuartal sebesar Rp 8.110.183.335 tanpa bunga.

Hasil keputusan rapat tersebut diaktakan dalam akta notaris No. 130 tanggal 24 Desember 2014 dari Hannywati Gunawan, S.H., notaris di Jakarta.

Saldo pinjaman setelah direstrukturisasi pada tanggal 30 September 2015 adalah sebagai berikut:

	<u>Rp</u>
Rupiah	
GH (Entitas Anak)	122,063,020,330
Top World Pacific Limited	9,333,666,699
PT Prima Tunas Investama	2,806,979,671
Lainnya - eks pinjaman sindikasi	<u>28,000,000,000</u>
Jumlah	162,203,666,700
Dikurangi pinjaman ke GH, entitas anak yang dikonsolidasi	<u>(122,063,020,330)</u>
Jumlah	40,140,646,370
Diskonto	<u>(10,353,321,520)</u>
Bagian jangka panjang - Bersih	<u><u>29,787,324,850</u></u>

Jadwal pelunasan pokok pinjaman sesuai dengan jadwal pembayaran (setelah mengurangi porsi pembayaran kepada GH, entitas anak yang dikonsolidasikan) adalah sebagai berikut:

	Rp
Jatuh tempo dalam tahun	
2017	8,028,129,274
2018	8,028,129,274
2019	8,028,129,274
2020	8,028,129,274
2021	8,028,129,274
Jumlah	<u>40,140,646,370</u>

21. UANG JAMINAN PENYEWAWA

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

	30 September 2015	31 Desember 2014
	Rp	Rp
Sewa	9,053,315,123	8,446,350,391
Jasa pemeliharaan	2,648,995,036	2,496,831,367
Telepon	1,176,951,100	1,261,951,100
Lainnya	72,299,510	278,097,550
Jumlah	<u>12,951,560,769</u>	<u>12,483,230,408</u>

Seluruh uang jaminan penyewa dalam mata uang Rupiah, kecuali uang jaminan sewa dalam mata uang asing sebesar US\$ 18.780 pada tanggal 30 September 2015 dan 31 Desember 2014 .

22. LIABILITAS IMBALAN PASCA KERJA

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

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

	2015 Rp
Biaya jasa kini	3,880,747,166
Biaya bunga	4,337,160,332
Amortisasi biaya jasa lalu	-
Kerugian aktuarial bersih	-
Jumlah	<u>8,217,907,498</u>

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

	30 September 2015 Rp	31 Desember 2014 Rp
Saldo awal	75,080,158,982	61,949,335,422
Biaya	8,217,907,498	9,616,194,000
Kerugian (keuntungan) aktuarial		
Pembayaran manfaat	(1,233,983,000)	(2,383,401,440)
Pendapatan Komprehensif lainnya	-	5,730,677,000
Transfer karyawan	-	167,354,000
Saldo akhir	<u>82,064,083,480</u>	<u>75,080,158,982</u>

Estimasi imbalan pasca kerja 2015 dihitung berdasarkan asumsi yang dibuat oleh aktuaris independen PT RAS Actuarial Consulting. Asumsi utama yang digunakan dalam menentukan penilaian aktuarial adalah sebagai berikut:

	2015
Tingkat diskonto per tahun	8.0%
Tingkat kenaikan gaji per tahun	9.0%
Tingkat pengunduran diri	1% - 5%
Tingkat pensiun dini	NA
Tingkat pensiun normal	55 tahun/years

23. MODAL SAHAM

Sesuai dengan daftar pemegang saham yang dikeluarkan oleh Biro Administrasi Efek Perusahaan (PT Datindo Entrycom), susunan pemegang saham Perusahaan pada tanggal 30 September 2015 dan 31 Desember 2014 adalah sebagai berikut:

Nama Pemegang Saham	Jenis	Jumlah Saham	Persentase	Nilai nominal	Jumlah Modal
			Pemilikan		Disetor
			%	Rp	Rp
First Pacific Capital Group Limited	Seri A	322,073,000	18.46	1,000	322,073,000,000
	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. Piter Korompis	Seri A	980,000	0.06	1,000	980,000,000
Masyarakat (masing-masing di bawah 5%)	Seri A	<u>165,947,500</u>	<u>9.51</u>	1,000	<u>165,947,500,000</u>
Jumlah		<u>1,745,000,000</u>	<u>100.00</u>		<u>745,000,000,000</u>

24. AGIO SAHAM

Akun ini merupakan agio saham yang diperoleh dari penawaran umum saham Perusahaan pada tahun 1994.

25. PENJUALAN DAN PENDAPATAN USAHA

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	Rp	Rp
Jasa		
Sewa	79,257,684,513	73,562,976,816
Pemeliharaan	20,925,416,017	19,728,901,119
Lain-lain	12,714,419,173	10,804,867,306
Hotel		
Kamar	38,043,933,338	45,463,209,362
Makanan dan minuman	19,825,778,003	25,459,512,835
Lain-lain	1,724,627,019	2,839,162,348
Penjualan Apartemen dan rumah	<u>25,819,097,589</u>	<u>5,540,290,900</u>
Jumlah	<u><u>198,310,955,652</u></u>	<u><u>183,398,920,686</u></u>

26. BEBAN POKOK PENJUALAN DAN BEBAN LANGSUNG

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	Rp	Rp
Beban langsung jasa		
Pemeliharaan dan energi	23,915,424,130	23,418,894,536
Penyusutan	6,811,636,174	6,673,956,241
Kebersihan dan keamanan	5,855,362,177	5,394,657,583
Gaji dan kesejahteraan karyawan	4,643,660,621	4,031,382,850
Pajak dan perizinan	3,636,436,452	3,376,294,399
Makanan dan minuman	680,100,000	1,755,509,152
Lain-lain	2,703,263,764	2,277,722,803
Beban langsung hotel		
Gaji dan kesejahteraan karyawan	10,793,069,421	11,589,724,483
Pemeliharaan dan energi	7,947,729,563	8,777,178,318
Penyusutan	6,748,015,106	8,184,719,421
Makanan dan minuman	6,718,256,274	7,640,248,920
Penyisihan untuk penggantian perabot dan peralatan hotel	1,482,324,761	1,788,180,264
Lain-lain	6,008,942,153	6,506,245,438
Beban pokok penjualan apartemen	<u>5,171,752,096</u>	<u>660,174,228</u>
Jumlah	<u><u>93,115,972,692</u></u>	<u><u>92,074,888,636</u></u>

27. BEBAN UMUM DAN ADMINISTRASI

	2015 Rp	2014 Rp
Gaji dan kesejahteraan karyawan	80,265,520,877	70,132,385,479
Pajak dan perizinan	2,984,074,603	3,689,296,479
Penyusutan	1,965,284,128	971,362,213
Transportasi	1,699,059,799	1,783,044,140
Jasa profesional	1,039,763,575	763,328,341
Kebersihan dan keamanan	1,004,695,765	1,222,540,009
Asuransi	948,820,373	1,013,495,028
Royalti	796,632,829	938,599,146
Perlengkapan kantor	623,668,268	788,397,870
Perbaikan dan pemeliharaan	617,273,065	475,609,993
Telepon, teleks dan faksimili	460,224,851	531,616,349
Representasi	184,426,208	211,449,931
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp 100 juta)	8,638,495,186	7,320,206,208
Jumlah	<u>101,227,939,527</u>	<u>89,841,331,186</u>

28. BEBAN PENJUALAN

	2015 Rp	2014 Rp
Gaji dan kesejahteraan karyawan	2,244,516,756	2,528,349,729
Iklan dan promosi	562,078,705	585,864,760
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp 100 juta)	1,459,077,565	1,703,136,291
Jumlah	<u>4,265,673,026</u>	<u>4,817,350,780</u>

29. BEBAN KEUANGAN

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

30. PAJAK PENGHASILAN

Beban (manfaat) pajak Grup terdiri dari:

PT INDONESIA PRIMA PROPERTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
 CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
 30 SEPTEMBER 2015 DAN DESEMBER 2014 (Lanjutan)

	2015	2014
	Rp	Rp
Pajak kini		
Penghasilan final	12,585,641,027	10,808,758,348
Penyesuaian atas surat ketetapan pajak	-	2,610,914,579
Jumlah	<u>12,585,641,027</u>	<u>13,419,672,927</u>

Pajak Kini

Pajak Penghasilan Final

Merupakan pajak penghasilan final entitas anak dengan rincian sebagai berikut:

	2015	2014
	Rp	Rp
AIL	4,713,401,872	4,080,185,937
LAL	3,390,361,569	3,210,443,010
PLB	2,715,675,657	2,303,839,675
AS	1,310,220,478	1,177,724,589
GMS	452,169,685	32,753,370
	<u>3,811,766</u>	<u>3,811,767</u>
Jumlah	<u>12,585,641,027</u>	<u>10,808,758,348</u>

Utang pajak penghasilan final adalah sebagai berikut (Catatan 17):

	30 September 2015	31 Desember 2014
	Rp	Rp
LAL	467,990,225	238,806,326
AIL	309,459,779	257,972,662
IPP	7,949,316	6,965,876
PLB	712,317	485,416
GH	22,054	7,179,675
GMMS	-	206,064
Jumlah	<u>786,133,691</u>	<u>511,616,019</u>

Pajak Penghasilan Non Final

Rekonsiliasi antara laba sebelum pajak menurut laporan laba rugi komprehensif konsolidasian dengan rugi fiskal Perusahaan adalah sebagai berikut:

	2015 Rp	2014 Rp
Laba sebelum pajak menurut laporan laba rugi komprehensif konsolidasian	3,884,302,133	3,892,434,253
Laba sebelum pajak entitas anak	<u>32,295,224,241</u>	<u>19,351,793,317</u>
Rugi sebelum pajak - Perusahaan	<u>(28,410,922,108)</u>	<u>(15,459,359,064)</u>
Perbedaan yang tidak dapat diperhitungkan menurut fiskal:		
Perjamuan dan sumbangan	372,368,083	355,297,583
Penghasilan bunga	(103,830,436)	(82,218,418)
Pendapatan Dividen		
Bagian laba bersih entitas asosiasi	<u>(2,041,433,990)</u>	<u>(8,812,311,807)</u>
Jumlah	<u>(1,772,896,343)</u>	<u>(8,539,232,642)</u>
Rugi fiskal Perusahaan tahun berjalan	(30,183,818,451)	(23,998,591,706)
Akumulasi rugi fiskal tahun sebelumnya setelah disesuaikan dengan SKP	<u>(90,505,653,237)</u>	<u>(76,789,591,118)</u>
Rugi fiskal Perusahaan	<u>(120,689,471,688)</u>	<u>(100,788,182,824)</u>

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

Pajak Tangguhan

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

	30 September 2015 Rp	31 Desember 2014 Rp
GH	2,118,860,358	2,118,860,358
GMMS	<u>1,607,029,003</u>	<u>1,607,029,003</u>
Jumlah	<u><u>3,725,889,361</u></u>	<u><u>3,725,889,361</u></u>

Rekonsiliasi antara beban pajak dan hasil perkalian laba akuntansi sebelum pajak dengan tarif pajak yang berlaku adalah sebagai berikut:

	2015 Rp	2014 Rp
Laba sebelum pajak menurut laporan laba rugi komprehensif konsolidasian	3,884,302,133	3,892,434,252
Laba sebelum pajak entitas anak	<u>32,295,224,241</u>	<u>19,351,793,317</u>
Rugi sebelum pajak Perusahaan	<u>(28,410,922,108)</u>	<u>(15,459,359,065)</u>
Manfaat pajak sesuai tarif pajak yang berlaku	<u>(7,102,730,527)</u>	<u>(3,864,839,766)</u>
Dampak pajak atas perbedaan yang tidak dapat diperhitungkan menurut fiskal	(443,224,086)	(2,134,808,161)
Dampak pajak atas kerugian fiskal yang tidak dapat dimanfaatkan dimasa mendatang	<u>7,545,954,613</u>	<u>5,999,647,927</u>
Beban pajak Perusahaan	-	-
Beban pajak entitas anak	<u>12,585,641,027</u>	<u>13,419,672,927</u>
Jumlah Beban Pajak	<u>12,585,641,027</u>	<u>13,419,672,927</u>

31. LABA PER SAHAM DASAR

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

	2015 Rp	2014 Rp
Laba (rugi) untuk perhitungan laba per saham dasar	<u>(8,701,338,894)</u>	<u>(9,527,238,675)</u>
	Lembar	Lembar
Jumlah rata-rata tertimbang saham biasa untuk perhitungan laba per saham dasar	<u>1,745,000,000</u>	<u>1,745,000,000</u>

Pada tanggal pelaporan, Perusahaan tidak memiliki potensi dilusi saham.

32. INFORMASI SEGMENT

Grup melaporkan segmen-segmen berdasarkan PSAK 5 (revisi 2009) berdasarkan divisi-divisi operasi sebagai berikut:

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

**PT INDONESIA PRIMA PROPERTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 SEPTEMBER 2015 DAN DESEMBER 2014 (Lanjutan)**

INFORMASI SEGMENT

	30 SEPTEMBER 2015							
	Penyewaan ruang perkantoran Rp'000	Penyewaan ruang perkotaan 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 Usaha	27,156,757	47,266,165	57,120,416	59,594,338	8,821,236	199,958,912	(1,647,956)	198,310,956
BEBAN POKOK PENJUALAN DAN BEBAN LANGSUNG	8,466,859	18,560,496	23,010,868	39,698,337	3,379,411	93,115,973		93,115,973
LABA KOTOR	18,689,897	28,705,669	34,109,547	19,896,001	5,441,825	106,842,939	-	105,194,983
Beban umum dan administrasi								(101,227,940)
Beban penjualan								(4,255,673)
Laba entitas perusahaan asosiasi								2,041,434
Keuntungan (kerugian) kurs mata uang asing-bersih								688,855
Keuntungan penjualan aset tetap dan properti investasi								943,621
Penghasilan bunga								1,686,586
Beban bunga dan keuangan								(1,755,958)
Denda pajak								6,572
Lain-lain bersih								571,823
Laba sebelum pajak								3,884,302
LAPORAN POSISI KEUANGAN								
Aset segmen	683,391,732	73,339,095	133,830,339	287,713,334	273,953,510	1,452,228,010	(630,447,027)	821,780,983
Liabilitas segmen								
Liabilitas segmen	146,397,434	35,975,438	24,962,709	503,294,745	102,278,280	812,908,606	(630,447,027)	182,461,580
Liabilitas yang tidak dapat dialokasikan						16,415,431		16,415,431
Jumlah liabilitas konsolidasian								198,877,011
INFORMASI LAINNYA								
Perolehan properti investasi, aset tetap dan aset bangun kelola serah	1,384,762	357,418	3,758,898	4,823,720	5,300	10,330,098		10,330,098
Penyusutan dan amortisasi	1,269,252	2,370,660	4,382,193	7,700,547	31,082	15,753,734		15,753,734

INFORMASI SEGMENT

	30 SEPTEMBER 2014							
	Penyewaan ruang perkantoran Rp'000	Penyewaan ruang perkotaan 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 Usaha	23,038,397	44,188,621	43,572,305	73,761,885	281,968	184,843,175	(1,444,255)	183,398,921
BEBAN POKOK PENJUALAN DAN BEBAN LANGSUNG	7,954,767	17,443,061	22,190,863	44,486,297	-	92,074,989		92,074,989
LABA KOTOR	15,083,629	26,745,560	21,381,441	29,275,588	281,968	92,768,187	-	91,323,932
Beban umum dan administrasi								(89,841,331)
Beban penjualan								(4,817,351)
Laba entitas perusahaan asosiasi								8,812,312
Keuntungan (kerugian) kurs mata uang asing-bersih								(503,505)
Keuntungan penjualan aset tetap dan properti investasi								445,020
Penghasilan bunga								1,494,380
Beban bunga dan keuangan								(3,331,160)
Denda pajak								(149,169)
Lain-lain bersih								459,306
Laba sebelum pajak								3,892,434
LAPORAN POSISI KEUANGAN								
Aset segmen	656,057,722	72,028,411	176,791,953	332,126,972	258,502,137	1,495,507,194	(686,084,298)	809,422,896
Liabilitas segmen								
Liabilitas segmen	126,795,458	36,015,689	25,795,181	617,851,427	86,780,701	893,238,456	(686,084,298)	207,154,158
Liabilitas yang tidak dapat dialokasikan						73,573,027		73,573,027
Jumlah liabilitas konsolidasian								280,727,185
INFORMASI LAINNYA								
Perolehan properti investasi, aset tetap dan aset bangun kelola serah	1,191,564	373,388	1,489,361	1,796,347	107,552	4,958,212		4,958,212
Penyusutan dan amortisasi	1,178,458	2,466,384	4,166,841	7,679,687	22,945	15,514,316		15,514,316

Penjualan dan Pendapatan Berdasarkan Pasar

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

	2015 Rp	2014 Rp
Jakarta	155,811,822,692	137,746,291,370
Surabaya	29,043,799,256	33,580,345,314
Bandung	13,455,333,704	12,072,284,002
Jumlah	198,310,955,652	183,398,920,686

Tabel di bawah ini adalah nilai tercatat aset tidak lancar dan penambahan aset tidak lancar selain instrumen keuangan dan aset pajak tangguhan, berdasarkan wilayah geografis atau lokasi aset sebagai berikut:

	Nilai tercatat		Penambahan	
	30 September	31 Desember	30 September	31 Desember
	2015	2014	2015	2014
	Rp	Rp	Rp	Rp
Jakarta	523,787,685,870	501,918,298,564	10,181,640,484	5,935,792,152
Surabaya	44,672,733,574	48,633,179,256	2,350,000	2,184,723,481
Bandung	4,723,722,588	4,802,331,530	146,108,000	144,727,250
Jumlah	573,184,142,032	555,353,809,350	10,330,098,484	8,265,242,883

33. 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 "*Tradenname and Trademark Licence Agreement*" atas penggunaan nama Novotel, dengan pembayaran jasa royalti sebesar 2,75% dari pendapatan hotel. 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)

- Setiap 3 bulan, GMMS membayar kepada AAPC jasa pendukung pemasaran sebesar US\$ 7 per kamar.
- 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:

	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 yang telah diterima lunas oleh GMS dan PS dan dicatat sebagai Pendapatan diterima dimuka (Catatan 19).

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.

34. 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 Pebruari 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 Pebruari 2008 dan putusan peninjauan kembali No. 46 PK/Pdt/2010, tanggal 27 Oktober 2010, permohonan kasasi dan peninjauan kembali pihak SW ditolak.

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.

35. ASET DAN LIABILITAS MONETER DALAM MATA UANG ASING

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

		30 September 2015		31 Desember 2014	
		Mata uang asing	Ekuivalen	Mata uang asing	Ekuivalen
Aset					
Kas dan setara kas	USD	396,439	5,810,596,747	438,408	5,453,801,232
Liabilitas					
Utang usaha kepada pihak ketiga	USD	57,866	848,141,962	57,866	719,853,040
Biaya yang masih harus dibayar	USD	19,787	290,018,059	52,872	657,726,924
Uang jaminan penyewa	USD	18,780	275,258,460	18,780	233,623,200
Jumlah liabilitas			1413,418,481		1611,203,164
Aset - bersih			4,397,178,266		3,842,598,068

Kurs konversi yang digunakan Grup adalah Rp 14.657 dan Rp 12.440 per 1 US\$ masing-masing pada tanggal 30 September 2015 dan 31 Desember 2014 .

36. 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 pinjaman (Catatan 20) yang saling hapus dengan kas dan setara kas (Catatan 5) dan ekuitas yang terdiri dari modal yang ditempatkan (Catatan 23) dan agio saham (Catatan 24) dan defisit.

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

b. Kategori dan Kelas dari Instrumen Keuangan

**PT INDONESIA PRIMA PROPERTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 SEPTEMBER 2015 DAN DESEMBER 2014 (Lanjutan)**

	Pinjaman yang diberikan dan piutang Rp	Nilai wajar aset keuangan melalui laba rugi (FVTPL) Rp	Aset keuangan tersedia untuk dijual Rp	Liabilitas pada biaya perolehan yang diamortisasi Rp
30 September 2015				
<u>Aset keuangan</u>				
Aset keuangan lancar				
Kas dan setara kas	57,448,444,321	-	-	-
Aset keuangan lainnya	-	979,887,105	-	-
Piutang usaha kepada pihak ketiga	16,211,038,220	-	-	-
Piutang lain-lain kepada pihak ketiga	3,650,879,661	-	-	-
Aset keuangan tidak lancar				
Aset keuangan lainnya	-	-	890,000,000	-
Jumlah Aset Keuangan	<u>77,310,332,202</u>	<u>979,887,105</u>	<u>890,000,000</u>	<u>-</u>
<u>Liabilitas keuangan</u>				
Liabilitas keuangan jangka pendek				
Utang usaha kepada pihak ketiga	-	-	-	6,847,353,708
Utang lain-lain kepada pihak ketiga	-	-	-	9,616,047,608
Biaya yang masih harus dibayar	-	-	-	21,007,282,565
Utang kepada pihak ketiga jangka panjang	-	-	-	29,787,324,850
Jumlah Liabilitas Keuangan	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>67,257,008,731</u>

	Pinjaman yang diberikan dan piutang Rp	Nilai wajar aset keuangan melalui laba rugi (FVTPL) Rp	Aset keuangan tersedia untuk dijual Rp	Liabilitas pada biaya perolehan yang diamortisasi Rp
31 Desember 2014				
<u>Aset keuangan</u>				
Aset keuangan lancar				
Kas dan setara kas	65,928,571,890	-	-	-
Aset keuangan lainnya	-	929,611,827	-	-
Piutang usaha kepada pihak ketiga	16,102,729,385	-	-	-
Piutang lain-lain kepada pihak ketiga	3,664,240,520	-	-	-
Aset keuangan tidak lancar				
Aset keuangan lainnya	-	-	890,000,000	-
Jumlah Aset Keuangan	<u>84,695,541,795</u>	<u>929,611,827</u>	<u>890,000,000</u>	<u>-</u>
<u>Liabilitas keuangan</u>				
Liabilitas keuangan jangka pendek				
Utang usaha kepada pihak ketiga	-	-	-	7,010,065,902
Utang lain-lain kepada pihak ketiga	-	-	-	8,486,786,782
Biaya yang masih harus dibayar	-	-	-	21,988,283,737
Utang kepada pihak ketiga jangka panjang yang sudah jatuh tempo	-	-	-	28,087,311,200
Jumlah Liabilitas Keuangan	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>65,572,447,621</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

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 telah merestrukturisasi pinjaman mata uang asing kedalam Rupiah sehingga tidak terekspos risiko perubahan kurs mata uang asing.

ii. Manajemen risiko tingkat bunga

Grup memiliki utang kepada pihak ketiga jangka panjang yang sudah jatuh tempo tanpa bunga, 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
30 SEPTEMBER 2015 DAN DESEMBER 2014 (Lanjutan)**

	Tingkat bunga efektif rata-rata tertimbang				Jumlah Rp
	%	Kurang dari 1 tahun Rp	1-5 tahun Rp	Diatas 5 tahun Rp	
30 September 2015					
Tanpa bunga					
Utang usaha	-	6,847,353,708	-	-	6,847,353,708
Utang lain-lain	-	9,615,047,608	-	-	9,615,047,608
Biaya yang masih harus dibayar	-	2,100,282,565	-	-	2,100,282,565
Instrumen tingkat bunga tetap					
Utang kepada pihak ketiga jangka panjang yang sudah jatuh tempo			32,125,517,094	8,028,129,276	40,140,646,370
Jumlah		37,469,683,881	32,125,517,094	8,028,129,276	77,610,330,251
31 Desember 2014					
Tanpa bunga					
Utang usaha	-	7,010,065,902	-	-	7,010,065,902
Utang lain-lain	-	8,486,786,782	-	-	8,486,786,782
Biaya yang masih harus dibayar	-	2,198,283,737	-	-	2,198,283,737
Instrumen tingkat bunga tetap					
Utang kepada pihak ketiga jangka panjang yang sudah jatuh tempo			32,125,517,094	8,028,129,276	40,140,646,370
Jumlah		37,485,136,421	32,125,517,094	8,028,129,276	77,625,782,791

d. Nilai wajar instrumen keuangan

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

37. INFORMASI KEUANGAN ENTITAS INDUK

Informasi keuangan entitas induk menyajikan informasi laporan posisi keuangan, laporan laba rugi komprehensif, perubahan ekuitas dan arus kas, dimana penyertaan saham pada entitas anak dipertanggungjawabkan dengan metode biaya.

Informasi keuangan entitas induk disajikan pada halaman 47 sampai dengan 51.

38. PENYAJIAN KEMBALI LAPORAN KEUANGAN

Laporan Keuangan tanggal 31 Desember 2014 dan tanggal 1 Januari 2014 disajikan kembali dengan mengikuti PSAK 24 (Revisi 2013). Berikut ini adalah informasi akun-akun yang disajikan kembali :

Per 31 Desember 2014	Disajikan Kembali	Sebelumnya
ASET		
Pajak dibayar dimuka	3,139,203,729	5,267,397,629
Biaya dibayar dimuka	4,373,708,448	2,245,514,548
LIABILITAS		
Liabilitas Imbalan Pasca Kerja	75,080,158,982	61,405,705,982
EKUITAS		
Pendapatan Komprehensif Lainnya	(14,276,785,000)	-
Defisit	(155,773,156,539)	(156,375,488,539)
Per 1 Januari 2014		
ASET		
Pajak dibayar dimuka	2,281,912,933	4,642,096,154
Biaya dibayar dimuka	5,265,260,544	2,905,077,323
LIABILITAS		
Liabilitas Imbalan Pasca Kerja	61,949,335,422	53,358,294,422
EKUITAS		
Pendapatan Komprehensif Lainnya	(8,546,108,000)	-
Defisit	(263,477,236,108)	(263,432,303,108)

39. TANGGUNG JAWAB MANAJEMEN DAN PERSETUJUAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN

Penyusunan dan penyajian wajar laporan keuangan konsolidasian dari halaman 1 sampai dengan 46 dan informasi tambahan dari halaman 47 sampai dengan 51 merupakan tanggung jawab manajemen, dan telah disetujui oleh Direktur untuk diterbitkan pada tanggal 30 Oktober 2015.

PT INDONESIA PRIMA PROPERTY Tbk
INFORMASI TAMBAHAN
DAFTAR I: LAPORAN POSISI KEUANGAN
ENTITAS INDUK *)
30 SEPTEMBER 2015 DAN 31 DESEMBER 2014

	30 September 2015 Rp	31 Desember 2014 (Disajikan Kembali) Rp	1 Januari 2014 (Disajikan Kembali) Rp
<u>ASET</u>			
ASET LANCAR			
Kas dan setara kas	1,394,103,892	2,448,129,499	5,823,041,455
Aset keuangan lainnya	226,443,337	214,825,160	199,221,742
Piutang lain-lain			
Pihak berelasi	35,505,000,000	29,638,478,000	27,600,000,000
Pihak ketiga	393,948,000	3,846,575	359,117,808
Pajak dibayar dimuka	288,036,194	288,036,194	288,036,194
Biaya dibayar dimuka	1,418,130,329	569,817,551	581,487,667
Jumlah Aset Lancar	<u>39,225,661,752</u>	<u>33,163,132,979</u>	<u>34,850,904,866</u>
ASET TIDAK LANCAR			
Investasi pada entitas anak	746,243,009,240	746,243,009,240	746,243,009,240
Investasi pada entitas asosiasi	62,351,269,088	62,351,269,088	62,351,269,088
Aset tetap - bersih	682,387,286	852,470,120	702,910,834
Aset lain-lain	173,128,250	173,128,250	156,983,750
Jumlah Aset Tidak Lancar	<u>809,449,793,864</u>	<u>809,619,876,698</u>	<u>809,454,172,912</u>
JUMLAH ASET	<u><u>848,675,455,616</u></u>	<u><u>842,783,009,677</u></u>	<u><u>844,305,077,778</u></u>

***) DISAJIKAN DENGAN METODE BIAYA**

PT INDONESIA PRIMA PROPERTY Tbk
INFORMASI TAMBAHAN
DAFTAR I: LAPORAN POSISI KEUANGAN
ENTITAS INDUK *)

30 SEPTEMBER 2015 DAN 31 DESEMBER 2014 (Lanjutan)

	30 September 2015 Rp	31 Desember 2014 (Disajikan Kembali) Rp	1 Januari 2014 (Disajikan Kembali) Rp
<u>LIABILITAS DAN EKUITAS</u>			
LIABILITAS JANGKA PENDEK			
Utang lain-lain kepada pihak ketiga	109,574,177	109,574,177	109,574,177
Utang pajak	554,139,714	746,601,419	885,214,035
Biaya yang masih harus dibayar	105,778,661	281,010,467	301,073,135
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek	<u>769,492,552</u>	<u>1,137,186,063</u>	<u>1,295,861,347</u>
LIABILITAS JANGKA PANJANG			
Utang lain-lain kepada pihak berelasi	107,063,116,000	94,863,116,000	89,413,116,000
Liabilitas imbalan pasca kerja	22,249,717,250	20,198,288,000	15,695,543,000
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang	<u>129,312,833,250</u>	<u>115,061,404,000</u>	<u>105,108,659,000</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	745,000,000,000
Tambahan modal disetor	36,615,709,240	36,615,709,240	36,615,709,240
Pendapatan Komprehensif Lainnya	(3,359,261,000)	(3,359,261,000)	(1,277,847,000)
Defisit	(59,663,318,426)	(51,672,028,626)	(42,437,304,809)
Jumlah Ekuitas	<u>718,593,129,814</u>	<u>726,584,419,614</u>	<u>737,900,557,431</u>
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS	<u><u>848,675,455,616</u></u>	<u><u>842,783,009,677</u></u>	<u><u>844,305,077,778</u></u>

*) DISAJIKAN DENGAN METODE BIAYA

PT INDONESIA PRIMA PROPERTY Tbk
INFORMASI TAMBAHAN
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN
ENTITAS INDUK *)
UNTUK PERIODE 9 BULAN YANG BERAKHIR TANGGAL
30 SEPTEMBER 2015 DAN 2014

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	Rp	Rp
PENDAPATAN USAHA	-	-
BEBAN POKOK PENJUALAN	<u>-</u>	<u>-</u>
LABA BRUTO	-	-
Beban umum dan administrasi	(31,033,686,124)	(24,380,885,233)
Pendapatan dividen dari entitas anak	22,461,066,300	17,380,232,000
Penghasilan bunga	103,830,436	82,218,418
Lain-lain - bersih	<u>477,499,588</u>	<u>(4,056)</u>
RUGI SEBELUM PAJAK	(7,991,289,800)	(6,918,438,871)
BEBAN PAJAK	<u>-</u>	<u>-</u>
RUGI BERSIH TAHUN BERJALAN	(7,991,289,800)	(6,918,438,871)
PENDAPATAN KOMPREHENSIF LAIN	<u>-</u>	<u>-</u>
JUMLAH RUGI KOMPREHENSIF	<u><u>(7,991,289,800)</u></u>	<u><u>(6,918,438,871)</u></u>

*) DISAJIKAN DENGAN METODE BIAYA

PT INDONESIA PRIMA PROPERTY Tbk
 INFORMASI TAMBAHAN
 DAFTAR III : LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS
 ENTITAS INDUK *)
 UNTUK PERIODE 9 BULAN YANG BERAKHIR TANGGAL 30 SEPTEMBER 2015 DAN 2014

	Modal ditempatkan dan disetor Rp	Tambahan modal disetor Rp	Pendapatan Komprehensif Lainnya Rp	Defisit Rp	Jumlah ekuitas Rp
Saldo per 1 Januari 2014*)	745,000,000,000	36,615,709,240	(3,359,261,000)	(42,437,304,809)	735,819,143,431
Jumlah rugi komprehensif tahun berjalan	-	-	-	(6,918,438,871)	(6,918,438,871)
Saldo per 30 September 2014*)	745,000,000,000	36,615,709,240	(3,359,261,000)	(49,355,743,680)	728,900,704,560
Saldo per 1 Januari 2015*)	745,000,000,000	36,615,709,240	(3,359,261,000)	(51,672,028,626)	726,584,419,614
Jumlah rugi komprehensif tahun berjalan	-	-	-	(7,991,289,800)	(7,991,289,800)
Saldo per 30 September 2015*)	745,000,000,000	36,615,709,240	(3,359,261,000)	(59,663,318,426)	718,593,129,814

*) DISAJIKAN DENGAN METODE BIAYA

PT INDONESIA PRIMA PROPERTY Tbk**INFORMASI TAMBAHAN****DAFTAR IV: LAPORAN ARUS KAS****ENTITAS INDUK *)****UNTUK PERIODE 9 BULAN YANG BERAKHIR TANGGAL 30 SEPTEMBER 2015 DAN 2014**

	2015	2014
	Rp	Rp
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI		
Penerimaan kas dari pelanggan	-	-
Pembayaran kas pada		
Karyawan dan pemasok	<u>(30,275,125,756)</u>	<u>(22,772,280,037)</u>
Kas Bersih Digunakan untuk Aktivitas Operasi	(30,275,125,756)	(22,772,280,037)
Pembayaran pajak penghasilan	<u>(47,007,696)</u>	<u>(41,082,011)</u>
Kas Bersih Digunakan untuk Aktivitas Operasi	<u>(30,322,133,452)</u>	<u>(22,813,362,048)</u>
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI		
Penerimaan dividen	22,461,066,300	17,380,232,000
Penerimaan bunga	66,689,245	-
Hasil penjualan aset tetap	477,500,000	27,000,000
Perolehan aset tetap	<u>(70,625,700)</u>	<u>(409,780,000)</u>
Kas Bersih Diperoleh dari Aktivitas Investasi	<u>22,934,629,845</u>	<u>16,997,452,000</u>
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN		
Penerimaan (pemberian) piutang dari		
(kepada) pihak berelasi	6,333,478,000	1,795,000,000
Kas Bersih Diperoleh dari Aktivitas Pendanaan	<u>6,333,478,000</u>	<u>1,795,000,000</u>
PENURUNAN BERSIH KAS DAN SETARA KAS		
	(1,054,025,607)	(4,020,910,048)
KAS DAN SETARA KAS AWAL TAHUN		
	<u>2,448,129,499</u>	<u>5,823,041,455</u>
KAS DAN SETARA KAS AKHIR TAHUN		
	<u>1,394,103,892</u>	<u>1,802,131,407</u>

*) DISAJIKAN DENGAN METODE BIAYA