



**suryainternusa**

**PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**

**Laporan Keuangan Konsolidasian  
Per 30 September 2014 (Tidak Diaudit) , 31 Desember 2013  
Untuk Periode 9 (Sembilan) Bulan yang Berakhir pada  
30 September 2014 dan 2013 (Tidak Diaudit)**

**PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**

Daftar Isi

Halaman

---

**Surat Pernyataan Direksi**

**Laporan Keuangan Konsolidasian  
Per 30 September 2014 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2013  
Untuk Periode 9 (Sembilan) Bulan yang Berakhir  
30 September 2014 dan 2013 (Tidak Diaudit)**

Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian	1
Laporan Laba Rugi Komprehensif Konsolidasian	3
Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasian	4
Laporan Arus Kas Konsolidasian	5
Catatan Atas Laporan Keuangan Konsolidasian	6



suryainternusa

SURAT PERNYATAAN DIREKSI  
TENTANG  
TANGGUNG JAWAB ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
PER 30 SEPTEMBER 2014 DAN 31 DESEMBER 2013  
SERTA UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR  
30 SEPTEMBER 2014 DAN 2013

**PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk DAN ENTITAS ANAK**

Kami yang bertanda tangan dibawah ini:

1. Nama : Eddy P. Wikanta  
Alamat kantor : Jl. HR Rasuna Said Kav X-0, Kuningan, Jak-Sel  
Alamat domisili sesuai KTP : Jl. Tanjung Barat VIII Blok F/2 RT.013/RW.02,  
atau kartu identitas lain : Tanjung Barat, Jakarta Selatan  
Nomor Telepon : 021-5262121  
Jabatan : Wakil Presiden Direktur
  
2. Nama : The Jok Tung  
Alamat kantor : Jl. HR Rasuna Said Kav X-0, Kuningan, Jak-Sel  
Alamat domisili sesuai KTP : Jl. Danau Agung 8 Blok E 3/9, RT 003 RW 016  
atau kartu identitas lain : Sunter Agung, Tanjung Priok, Jakarta Utara  
Nomor Telepon : 021-5262121  
Jabatan : Direktur

menyatakan bahwa:

1. Bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian;
2. Laporan keuangan konsolidasian telah disusun dan disajikan sesuai dengan prinsip akuntansi yang berlaku umum;
3. a. Semua informasi dalam laporan keuangan Konsolidasian Perusahaan telah dimuat secara lengkap dan benar;  
b. Laporan keuangan Konsolidasian Perusahaan 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, 31 Oktober 2014

Wakil Presiden Direktur

Direktur

Eddy P. Wikanta



The Jok Tung

PT Surya Semesta Internusa Tbk  
Tempo Scan Tower, 5<sup>th</sup> Floor  
Jl. H.R. Rasuna Said Kav. 3-4  
Kuningan, Jakarta 12950, Indonesia  
Ph +62 21 526 2121, 527 2121  
Fax. +62 21 526 7878  
[www.suryainternusa.com](http://www.suryainternusa.com)

**PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk Dan ENTITAS ANAK**  
**LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM**

Per 30 September 2014 (tidak diaudit) dan 31 Desember 2013 (diaudit)

	Catatan	30 September 2014 Rp	31 Desember 2013 Rp
<b>ASET</b>			
<b>Aset Lancar</b>			
Kas dan Setara Kas	2.d, 2.f, 2.g, 4, 52, 53	1.308.261.937.160	1.692.417.194.733
Piutang Usaha	2.d, 2.f, 3, 5, 52, 53		
Pihak Ketiga			
Setelah Dikurangi Penurunan Nilai Piutang Usaha		478.553.560.998	698.777.804.574
Tagihan Bruto kepada Pemberi Kerja	2.i, 2.f, 6, 52	325.856.301.012	268.889.988.241
Aset Keuangan Lancar Lainnya	2.d, 2.f, 7	24.717.087.596	61.224.942.320
Piutang Retensi	2.f, 8, 52	204.399.663.334	169.433.090.894
Persediaan	2.j, 9	381.182.405.242	458.902.019.371
Uang Muka	10	601.206.009.044	318.973.204.170
Pajak di Bayar di Muka	2.s, 24.a	58.327.960.240	41.043.114.255
Biaya di Bayar di Muka	2.l, 11	13.176.815.167	8.886.805.867
<b>Total Aset Lancar</b>		<b>3.395.681.739.792</b>	<b>3.718.548.164.425</b>
<b>Aset Tidak Lancar</b>			
Aset Pajak Tangguhan	2.t, 3, 24.d	18.992.791.793	16.967.982.701
Investasi Pada Entitas Asosiasi	2.f, 2.h, 12, 52	1.326.866.787	1.460.276.174
Investasi Tersedia untuk Dijual	2.f, 2.h, 13, 52	1.811.400.000	1.811.400.000
Investasi Pada Pengendalian Bersama Entitas	2.t, 14	592.700.868.056	474.371.436.706
Investasi Mezzanine	14	116.110.785.050	--
Aset Real Estat	2.k, 15	48.589.203.952	48.589.203.952
Properti Investasi - Setelah Dikurangi			
Akumulasi Penyusutan	2.m, 3, 16	753.676.798.150	540.207.195.149
Aset Tetap - Setelah Dikurangi			
Akumulasi Penyusutan	2.n, 2.o, 3, 17	905.051.986.731	942.494.596.795
Beban Tangguhan atas Kerjasama Pembangunan	2.p, 47	2.223.889.404	1.765.252.278
Uang Muka Lain-lain	18	28.369.124.569	54.196.655.230
Aset Tidak Lancar Lainnya	19	11.759.121.598	14.022.949.920
<b>Total Aset Tidak Lancar</b>		<b>2.480.612.836.089</b>	<b>2.095.886.948.905</b>
<b>TOTAL ASET</b>		<b>5.876.294.575.882</b>	<b>5.814.435.113.331</b>

Catatan terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Laporan Konsolidasian secara keseluruhan

**PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk Dan ENTITAS ANAK**  
**LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM (Lanjutan)**

Per 30 September 2014 (tidak diaudit) dan 31 Desember 2013 (diaudit)

	Catatan	30 September 2014 Rp	31 Desember 2013 Rp
<b>LIABILITAS</b>			
<b>Liabilitas Jangka Pendek</b>			
Utang Bank dan Cerukan	2.f, 20, 52	--	--
Utang Usaha kepada Pihak Ketiga	2.d, 2.f, 21, 52, 53	355.829.658.518	346.350.450.679
Liabilitas Keuangan Jangka Pendek Lainnya	2.f, 53		
Pihak Ketiga	2.d, 22	183.514.204.712	160.763.465.025
Uang Muka dari Pelanggan	2.r, 23	303.189.878.097	392.680.000.128
Utang Pajak	2.s, 24.b	47.842.354.253	64.118.716.669
Beban Akruwal	2.d, 25, 53	90.038.659.506	41.713.210.164
Pendapatan diterima di Muka - Bagian Lancar	2.r	20.146.269.174	15.373.223.185
Pinjaman Jangka Panjang yang Jatuh Tempo dalam Waktu Satu Tahun			
Bank	2.f, 27, 52	91.977.726.754	79.777.961.338
Lain-lain Pihak Ketiga	2.d, 2.f, 28, 52	9.837.751.562	39.196.236.015
Uang Muka Proyek	29	409.638.420.935	445.639.053.255
Provisi Pengembangan Tanah dan Lingkungan	2.f, 26	208.781.404.906	268.131.638.982
<b>Total Liabilitas Jangka Pendek</b>		<b>1.720.796.328.417</b>	<b>1.853.743.955.441</b>
<b>Liabilitas Jangka Panjang</b>			
Pendapatan Diterima di Muka Jangka Panjang setelah Dikurangi Bagian Jangka Pendek	2.r	15.515.786.438	7.572.711.285
Liabilitas Pajak Tangguhan	2.s, 3, 24.d	42.925.615.691	42.220.615.691
Liabilitas Diestimasi	2.d, 3, 50.b, 53	275.191.314	909.923.233
Liabilitas Imbalan Pasca Kerja	2.q, 3, 46	79.989.356.697	73.874.043.834
Pinjaman Jangka Panjang Setelah Dikurangi Bagian yang Jatuh Tempo dalam Waktu Satu Tahun			
Bank	2.f, 27, 52	498.689.993.154	505.024.998.404
Lain-lain Pihak Ketiga	2.f, 28, 52	--	35.812.308
Jaminan dari Pelanggan	2.d, 2.f, 30, 53	72.874.072.984	25.531.661.900
Utang Obligasi	31	695.208.908.358	693.747.219.375
<b>Total Liabilitas Jangka Panjang</b>		<b>1.405.478.924.636</b>	<b>1.348.916.986.030</b>
<b>TOTAL LIABILITAS</b>		<b>3.126.275.253.053</b>	<b>3.202.660.941.471</b>
<b>EKUITAS</b>			
<b>Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk</b>			
Modal Saham - Nilai Nominal Rp 125 per Saham per 30 September 2014 dan 31 Desember 2013			
Modal Dasar - 6.400.000.000 Saham per 30 September 2014 dan per 31 Desember 2013			
Modal Ditempatkan dan Disetor - 4.705.249.440 Saham per 30 September 2014 dan per 31 Desember 2013	2.f, 32, 52	588.156.180.000	588.156.180.000
Tambahan Modal Disetor	33	286.976.697.091	286.976.697.091
Modal Saham Yang Diperoleh Kembali	35	(26.125.100.911)	(26.125.100.911)
Selisih Transaksi dengan Pihak Non Pengendali	1.b, 34	19.068.770.092	19.068.770.092
Saldo Laba			
Ditentukan Penggunaannya		20.600.000.000	15.600.000.000
Tidak Ditentukan Penggunaannya		1.529.088.558.678	1.445.641.743.113
Pendapatan Komprehensif Lainnya	2.f, 7, 52	(9.699.641.196)	(8.914.772.469)
		2.408.065.463.754	2.320.403.516.916
<b>Kepentingan Non Pengendali</b>	2.c, 36.a	<b>341.953.859.075</b>	<b>291.370.654.945</b>
<b>Total Ekuitas</b>		<b>2.750.019.322.829</b>	<b>2.611.774.171.861</b>
<b>TOTAL LIABILITAS DAN EKUITAS</b>		<b>5.876.294.575.882</b>	<b>5.814.435.113.331</b>

Catatan terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Laporan Konsolidasian secara keseluruhan

**PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk Dan ENTITAS ANAK**  
**LAPORAN LABA RUGI KOMPREHENSIF KONSOLIDASIAN INTERIM**  
 Untuk Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada 30 September 2014 dan 2013 (tidak diaudit)

	Catatan	2014 (Sembilan Bulan) Rp	2013 (Sembilan Bulan) Rp
<b>PENDAPATAN USAHA</b>	2.r, 38	3.254.092.708.171	3.350.175.314.503
<b>BEBAN LANGSUNG</b>	2.r, 39	<u>2.489.512.741.097</u>	<u>2.310.978.138.000</u>
<b>LABA BRUTO</b>		764.579.967.073	1.039.197.176.503
Beban Penjualan	2.r, 40	(38.573.843.759)	(46.020.432.352)
Beban Umum dan Administrasi	2.r, 41	(331.839.414.064)	(277.495.937.314)
Pendapatan Lainnya	2.r, 43	55.716.639.652	75.106.070.627
Beban lainnya	2.r, 44	<u>(63.556.905.974)</u>	<u>(78.981.823.971)</u>
<b>LABA USAHA</b>		386.326.442.929	711.805.053.494
Beban Keuangan	2.r, 42	(93.758.221.925)	(99.856.779.799)
Bagian Laba Entitas Asosiasi / Pengendalian Bersama Entitas	2.h, 12, 14	<u>118.329.431.351</u>	<u>39.983.561.406</u>
<b>LABA SEBELUM PAJAK</b>		410.897.652.355	651.931.835.101
<b>BEBAN PAJAK PENGHASILAN</b>	2.s, 24.c	<u>(109.000.858.951)</u>	<u>(121.458.330.909)</u>
<b>LABA PERIODE BERJALAN</b>		<u><b>301.896.793.404</b></u>	<u><b>530.473.504.192</b></u>
<b>PENDAPATAN KOMPREHENSIF LAIN</b>			
Laba Belum Direalisasi dari Investasi Sementara	2.f, 7, 52	<u>(784.868.727)</u>	<u>224.596.797</u>
<b>JUMLAH LABA KOMPREHENSIF</b>		<u><b>301.111.924.677</b></u>	<u><b>530.698.100.989</b></u>
<b>JUMLAH LABA BERSIH YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA :</b>			
Pemilik Entitas Induk	2.c, 45	228.539.238.765	486.022.813.157
Kepentingan Non Pengendali	36.b	<u>73.357.554.639</u>	<u>44.450.691.036</u>
		<u><b>301.896.793.404</b></u>	<u><b>530.473.504.192</b></u>
<b>JUMLAH LABA KOMPREHENSIF YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA :</b>			
Pemilik Entitas Induk	2.c	227.754.370.038	486.247.409.954
Kepentingan Non Pengendali	36.b	<u>73.357.554.639</u>	<u>44.450.691.036</u>
		<u><b>301.111.924.677</b></u>	<u><b>530.698.100.989</b></u>
<b>LABA BERSIH PER SAHAM DASAR</b>	2.u, 45	<u><b>49</b></u>	<u><b>103</b></u>

Catatan terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Laporan Konsolidasian secara keseluruhan

**PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk Dan ENTITAS ANAK**  
**LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN INTERIM**

Untuk Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada 30 September 2014 dan 2013 (tidak diaudit)

	Dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk						Pendapatan Kprehensif Lainnya	Jumlah	Kepentingan Non Pengendali	Total Ekuitas
	Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	Tambahannya Disetor	Modal Saham Yang Diperoleh Kembali	Selisih Transaksi dengan Pihak Non Pengendali	Saldo Laba					
					Ditentukan Penggunaannya	Tidak Ditentukan Penggunaannya				
Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	
Saldo Per 1 Januari 2013	588.156.180.000	286.976.697.091	--	(178.653.458.563)	10.600.000.000	900.658.988.125	(8.847.948.882)	1.598.890.457.771	70.738.674.830	1.669.629.132.601
Dana Cadangan	--	--	--	--	5.000.000.000	(5.000.000.000)	--	--	--	--
Selisih Transaksi Akuisisi Kepentingan Non Pengendali Entitas Anak	--	--	--	197.722.228.655	--	--	--	197.722.228.655	165.167.157.531	362.889.386.186
Dividen	--	--	--	--	--	(141.157.483.200)	--	(141.157.483.200)	--	(141.157.483.200)
Modal Saham Yang Diperoleh Kembali	--	--	(7.926.125.611)	--	--	--	--	(7.926.125.611)	--	(7.926.125.611)
Total Laba Kprehensif Periode Berjalan	--	--	--	--	--	486.022.813.157	224.596.797	486.247.409.954	44.450.691.036	530.698.100.990
Perubahan Kepemilikan pada Entitas Anak	--	--	--	--	--	--	--	--	(10.767.458)	(10.767.458)
<b>Saldo per 30 September 2013</b>	<b>588.156.180.000</b>	<b>286.976.697.091</b>	<b>(7.926.125.611)</b>	<b>19.068.770.092</b>	<b>15.600.000.000</b>	<b>1.240.524.318.082</b>	<b>(8.623.352.085)</b>	<b>2.133.776.487.569</b>	<b>280.345.755.939</b>	<b>2.414.122.243.508</b>
Saldo per 1 Januari 2014	588.156.180.000	286.976.697.091	(26.125.100.911)	19.068.770.092	15.600.000.000	1.445.641.743.113	(8.914.772.469)	2.320.403.516.916	291.370.654.945	2.611.774.171.861
Dana Cadangan	--	--	--	--	5.000.000.000	(5.000.000.000)	--	--	--	--
Dividen	--	--	--	--	--	(140.092.423.200)	--	(140.092.423.200)	(22.774.503.808)	(162.866.927.008)
Total Laba Kprehensif Periode Berjalan	--	--	--	--	--	228.539.238.765	(784.868.727)	227.754.370.038	73.357.554.639	301.111.924.677
Perubahan Kepemilikan pada Entitas Anak	--	--	--	--	--	--	--	--	153.300	153.300
<b>Saldo per 30 September 2014</b>	<b>588.156.180.000</b>	<b>286.976.697.091</b>	<b>(26.125.100.911)</b>	<b>19.068.770.092</b>	<b>20.600.000.000</b>	<b>1.529.088.558.678</b>	<b>(9.699.641.196)</b>	<b>2.408.065.463.754</b>	<b>341.953.859.075</b>	<b>2.750.019.322.829</b>

Catatan terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari  
Laporan Konsolidasian secara keseluruhan

**PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk Dan ENTITAS ANAK**  
**LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN INTERIM**

Untuk Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada 30 September 2014 dan 2013 (tidak diaudit)

	2014 (Sembilan Bulan) Rp	2013 (Sembilan Bulan) Rp
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI</b>		
Penerimaan dari Pelanggan	3.277.480.998.960	2.908.853.324.652
Pembayaran kepada Pemasok dan Karyawan	(3.047.542.517.633)	(2.058.299.368.211)
Pembayaran Bunga	(94.217.077.134)	(101.072.631.310)
Pembayaran Pajak Penghasilan	(140.804.672.756)	(118.971.500.024)
Penerimaan Kas Lainnya	23.651.774.876	(5.865.772.433)
<b>Kas Bersih Diperoleh dari Aktivitas Operasi</b>	<b>18.568.506.312</b>	<b>624.644.052.674</b>
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI</b>		
Perolehan Aset Tetap	(231.305.726.781)	(308.857.069.057)
Penambahan Investasi Mezanine	(116.110.785.050)	--
Perolehan Properti Investasi	(16.536.913.744)	(21.092.671.812)
Penerimaan Bunga	53.359.126.708	48.405.657.503
Pencairan (Penempatan) Investasi Sementara	27.851.420.364	(24.887.500.000)
Penambahan Uang Muka Lain-lain	23.927.616.412	(143.445.436.762)
Hasil Penjualan Properti Investasi	9.333.557.772	10.252.806.238
Hasil Penjualan Aset Tetap	1.905.384.160	40.086.977.409
Penerimaan Dividen Kas	133.409.385	1.076.526.510
Peningkatan Modal Saham yang Diperoleh Kembali	--	(7.926.125.611)
Penambahan Investasi Saham	--	(2.052.346.175)
<b>Kas Bersih Digunakan untuk Aktivitas Investasi</b>	<b>(247.442.910.773)</b>	<b>(408.439.181.757)</b>
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN</b>		
Penambahan Utang Bank Jangka Panjang	61.350.965.747	24.172.419.014
Pembayaran Dividen	(116.825.662.212)	(141.157.483.200)
Pembayaran Utang Bank Jangka Panjang	(55.486.205.581)	(37.660.486.081)
Pembayaran Utang Lain-lain Pihak Ketiga	(29.412.696.761)	(22.117.821.012)
Pembayaran Utang Bank Jangka Pendek	--	(21.429.598.203)
<b>Kas Bersih Digunakan untuk Aktivitas Pendanaan</b>	<b>(140.373.598.807)</b>	<b>(198.192.969.482)</b>
<b>PENURUNAN (PENINGKATAN) BERSIH KAS DAN SETARA KAS</b>	<b>(369.248.003.268)</b>	<b>18.011.901.435</b>
<b>KAS DAN SETARA KAS AWAL PERIODE</b>	<b>1.692.417.194.733</b>	<b>1.890.286.697.836</b>
Pengaruh Perubahan Kurs Mata Uang Asing	(14.907.254.305)	(53.085.471.441)
<b>KAS DAN SETARA KAS AKHIR PERIODE</b>	<b>1.308.261.937.160</b>	<b>1.855.213.127.831</b>

Catatan terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Laporan Konsolidasian secara keseluruhan



**PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Per 30 September 2014 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2013 serta  
Untuk Periode 9 (Sembilan) Bulan yang Berakhir pada 30 September 2014 dan 2013 (Tidak Diaudit)

**1. UMUM**

**a. Pendirian dan Informasi Umum**

PT Surya Semesta Internusa Tbk (Perusahaan) didirikan berdasarkan akta notaris No.37 tanggal 15 Juni 1971 dari Ny. Umi Sutanto, SH, notaris di Jakarta, dengan nama PT Multi Investments Ltd. Akta pendirian ini telah disahkan oleh Menteri Kehakiman Republik Indonesia dalam Surat Keputusannya No. J.A.5/150/16 tanggal 8 September 1971 serta diumumkan dalam Lembaran Berita Negara Republik Indonesia No. 80 tanggal 5 Oktober 1971, Tambahan No. 458. Anggaran Dasar Perusahaan telah mengalami beberapa kali perubahan. Perubahan Anggaran Dasar Perusahaan yang terakhir adalah dalam rangka perubahan nilai nominal saham yang semula Rp 500 per saham menjadi Rp 125 per saham atau dengan rasio 1:4 yang diaktakan dengan akta No.39 tanggal 23 Mei 2011 dari Benny Kristianto SH, notaris di Jakarta. Akta perubahan ini telah diterima dan dicatat di dalam *database system* Administrasi Badan Hukum Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia sesuai Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar Perseroan No. AHU-AH.01.10-17443, tanggal 8 Juni 2011 dan telah didaftar dalam Daftar Perseroan Nomor AHU-0046008.AH.01.09 tahun 2011 tanggal 8 Juni 2011.

Perusahaan beralamat di Jl. H.R. Rasuna Said Kav. 3-4, Kuningan, Jakarta Selatan. Perusahaan mulai beroperasi secara komersial pada tahun 1971.

Sesuai dengan pasal 3 Anggaran Dasar Perusahaan, ruang lingkup kegiatan Perusahaan terutama adalah berusaha dalam bidang industri, perdagangan, pembangunan, pertanian, pertambangan dan jasa, termasuk mendirikan perusahaan di bidang perindustrian bahan bangunan, real estat, kawasan industri, pengelolaan gedung dan lain-lain. Pada saat ini kegiatan Perusahaan adalah melakukan penyertaan dan memberikan jasa manajemen serta pelatihan pada Entitas Anak yang bergerak dalam bidang usaha pembangunan/pengelolaan kawasan industri, real estat, jasa konstruksi, perhotelan dan lain-lain.

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

	<u>30 September 2014</u>	<u>31 Desember 2013</u>
Presiden Komisaris	: Hagiato Kumala *)	Hagiato Kumala *)
Wakil Presiden Komisaris	: Marseno Wirjosaputro *)	Marseno Wirjosaputro *)
Komisaris	: Ir Royanto Rizal	Ir Royanto Rizal
	Steen Dahl Poulsen	Steen Dahl Poulsen
	William Jusman	William Jusman
	Arini Saraswati Subianto	
Presiden Direktur	: Johannes Suriadjaja	Johannes Suriadjaja
Wakil Presiden Direktur	: Eddy Purwana Wikanta	Eddy Purwana Wikanta
Direktur	: The Jok Tung	The Jok Tung
Direktur	: Herman Gunadi*)	Herman Gunadi*)

\*) Independen

**PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Per 30 September 2014 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2013 serta  
Untuk Periode 9 (Sembilan) Bulan yang Berakhir pada 30 September 2014 dan 2013 (Tidak Diaudit)

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

		30 September 2014	31 Desember 2013
Ketua	:	Marseno Wirjosaputro	Marseno Wirjosaputro
Anggota	:	Candelario A. Tambis Mamat Ma'mun	Alamsyah Karim Irwan Setia

Kepala audit internal dan sekretaris Perusahaan pada tanggal 30 September 2014 dan 31 Desember 2013 masing-masing adalah I Ketut Asta Wibawa dan Eddy Purwana Wikanta.

**b. Entitas Anak**

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

Entitas Anak	Domisili	Jenis Usaha	Tahun Mulai Beroperasi Komersial	Persentase Kepemilikan		Jumlah Aset	
				30 September 2014	31 Desember 2013	30 September 2014	31 Desember 2013
				%	%	Rp '000	Rp '000
<b>Kepemilikan Langsung</b>							
PT Suryacipta Swadaya (SCS)	Jakarta	Pembangunan dan pengelolaan kawasan industri	1995	100	100	2.290.998.453	2.294.273.914
PT TCP Internusa (TCP)	Jakarta	Real estat dan penyewaan gedung perkantoran / pertokoan	1973	100	100	318.825.774	332.981.901
PT Enercon Paradhya International (EPI)	Jakarta	Penyertaan saham pada perusahaan-perusahaan lain	1968	100	100	51.688.693	357.807.809
PT Karsa Sedaya Sejahtera (KSS)	Jakarta	Perdagangan, pembangunan, pertanian, pertambangan dan jasa	2012	100	100	402.769.178	284.779.957
PT Sitiagung Makmur (SAM)	Jakarta	Pembangunan Properti	2006	100	100	369.561.954	428.215.685
PT Suryalaya Anindita International (SAI)	Jakarta	Hotel dan usaha sejenis lainnya	1985	86,79	86,79	775.758.964	780.781.662
PT Surya Internusa Hotel (SIH)	Jakarta	Hotel dan usaha sejenis lainnya	2010	100	100	312.966.180	201.458.018
PT Batiq Hotel Manajemen (BHM)	Jakarta	Hotel dan usaha sejenis lainnya	2014	100	--	1.910.872	1.985.447
<b>Kepemilikan Tidak Langsung</b>							
PT Ungasan Semesta Resort (USR)	Bali	Hotel dan usaha sejenis lainnya	2009	100	100	66.975.953	62.761.925
PT Sumbawa Raya Cipta (SRC)	Jakarta	Hotel dan usaha sejenis lainnya	belum beroperasi	65,72	65,72	33.582	478.468
PT Nusa Raya Cipta Tbk (NRC)	Jakarta	Bidang konstruksi bangunan	1975	67,2	67,2	1.772.864.822	1.625.317.241
PT Surya Internusa Properti (SIP)	Jakarta	Hotel dan usaha sejenis lainnya	belum beroperasi	100	100	24.986.558	25.057.871
PT Suryacipta Logistik Properti (SLP)	Jakarta	Pembangunan, real estat, properti, perdagangan dan pergudangan	2013	100	100	251.396	250.324
PT Jasa Semesta Utama (JSU)	Jakarta	Pembangunan, real estat, properti, perdagangan dan jasa	belum beroperasi	100	--	5.016.766	--
PT Semesta Cipta Internasional (SCI)	Jakarta	Pembangunan, real estat, properti, perdagangan dan jasa	belum beroperasi	100	--	5.016.766	--
PT Aneka Bumi Cipta (ABC)	Jakarta	Pembangunan, real estat, properti, perdagangan dan jasa	belum beroperasi	100	--	1.002.349	--
PT Surya Siti Indotama (STI)	Jakarta	Pembangunan, real estat, properti, perdagangan dan jasa	belum beroperasi	100	--	1.002.349	--
PT Bumi Aman Sejahtera (BAS)	Jakarta	Pembangunan, real estat, properti, perdagangan dan jasa	belum beroperasi	100	--	1.002.349	--

**PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Per 30 September 2014 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2013 serta  
Untuk Periode 9 (Sembilan) Bulan yang Berakhir pada 30 September 2014 dan 2013 (Tidak Diaudit)

**PT Jasa Semesta Utama (JSU)**

Berdasarkan akta notaris No. 41 dari Kumala Tjahjani Widodo, SH., MH, MKn, notaris di Jakarta, Perusahaan dan SCS, Entitas Anak, mendirikan PT Jasa Semesta Utama (JSU) dengan modal dasar sejumlah Rp5.000.000.000 yang terdiri atas 5.000.000 saham dengan nilai nominal Rp1.000 per saham.

Persentase kepemilikan Perusahaan pada JSU, secara langsung dan tidak langsung, adalah sebesar 100%.

**PT Semesta Cipta Internasional (SCI)**

Berdasarkan akta notaris No. 42 dari Kumala Tjahjani Widodo, SH., MH, MKn, notaris di Jakarta, Perusahaan dan SCS, Entitas Anak, mendirikan PT Semesta Cipta Internasional (SCI) dengan modal dasar sejumlah Rp5.000.000.000 yang terdiri atas 5.000.000 saham dengan nilai nominal Rp1.000 per saham.

Persentase kepemilikan Perusahaan pada SCI, secara langsung dan tidak langsung adalah sebesar 100%.

**PT Aneka Bumi Cipta (ABC)**

Berdasarkan akta notaris No. 23 dari Kumala Tjahjani Widodo, SH., MH, MKn, notaris di Jakarta, Perusahaan dan SCS, Entitas Anak, mendirikan PT Aneka Bumi Cipta (ABC) dengan modal dasar sejumlah Rp1.000.000.000 yang terdiri atas 1.000.000 lembar saham dengan nilai nominal Rp1.000 per saham.

Persentase kepemilikan Perusahaan pada ABC, secara langsung dan tidak langsung adalah sebesar 100%.

**PT Surya Siti Indotama (STI)**

Berdasarkan akta notaris No. 22 dari Kumala Tjahjani Widodo, SH., MH, MKn, notaris di Jakarta, Perusahaan dan SCS, Entitas Anak, mendirikan PT Surya Siti Indotama (STI) dengan modal dasar sejumlah Rp1.000.000.000 yang terdiri atas 1.000.000 lembar saham dengan nilai nominal Rp1.000 per saham.

Persentase kepemilikan Perusahaan pada STI, secara langsung dan tidak langsung adalah sebesar 100%.

**PT Bumi Aman Sejahtera (BAS)**

Berdasarkan akta notaris No. 50 dari Kumala Tjahjani Widodo, SH., MH, MKn, notaris di Jakarta, SCS, Entitas Anak, mendirikan PT Bumi Aman Sejahtera (BAS) dengan modal dasar sejumlah Rp1.000.000.000 yang terdiri atas 1.000.000 lembar saham dengan nilai nominal Rp1.000 per saham.

Persentase kepemilikan Perusahaan pada BAS, secara langsung dan tidak langsung adalah sebesar 100%.

**PT Nusa Raya Cipta Tbk (NRC)**

Berdasarkan keputusan para pemegang saham NRC, Entitas Anak, pada tanggal 4 Juni 2013, para pemegang saham NRC menyetujui pengeluaran saham baru sebanyak 173.913.000 saham yang akan diambil bagian oleh PT Saratoga Investama Sedaya Tbk (SIS).

**PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Per 30 September 2014 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2013 serta  
Untuk Periode 9 (Sembilan) Bulan yang Berakhir pada 30 September 2014 dan 2013 (Tidak Diaudit)

Pada tanggal 18 Juni 2013 berdasarkan Surat Keputusan No. S-174/D.04/2013, NRC, Entitas Anak, memperoleh Surat Pernyataan Efektif untuk melakukan penawaran umum dari Otoritas Jasa Keuangan (OJK) untuk melaksanakan penawaran umum sebanyak 306.087.000 saham kepada masyarakat, dengan nilai nominal Rp100 per saham, dengan harga penawaran sebesar Rp850 per saham. Efektif sejak tanggal 27 Juni 2013, seluruh saham NRC, Entitas Anak telah tercatat pada Bursa Efek Indonesia (BEI).

Dengan penerbitan saham baru NRC, Entitas Anak, kepada SIS dan penawaran umum kepada masyarakat tersebut, maka persentase kepemilikan Perusahaan pada NRC, secara langsung dan tidak langsung, terdilusi dari 83,33% menjadi 67,20%. Jumlah selisih transaksi dengan pihak non pengendali atas dilusi ini adalah sebesar Rp197.722.228.655 (Catatan 34).

**PT Sumbawa Raya Cipta (SRC)**

Pada tanggal 26 Maret 2013, NRC, Entitas Anak, meningkatkan kepemilikan saham di SRC, Entitas Anak NRC, dari 97,80 % menjadi 99,80%. Dengan terdilusinya kepemilikan Perusahaan pada NRC, maka persentase kepemilikan Perusahaan pada SRC secara langsung dan tidak langsung berubah dari 81,50% menjadi 65,72% setelah saham NRC tercatat di BEI.

**PT Suyacipta Logistik Properti (SLP)**

Berdasarkan akta notaris No. 5 tanggal 3 Juni 2013 dari Jimmy Tanal, SH, M.Kn, sebagai Notaris pengganti dari Notaris Hasbullah Abdul Rasyid, SH, notaris di Jakarta, Perusahaan dan SCS, Entitas Anak, mendirikan PT Suryacipta Logistik Properti (SLP) dengan modal dasar sejumlah Rp1.000.000.000 yang terdiri dari 10.000.000 saham dengan nilai nominal Rp100 per saham.

Persentase kepemilikan Perusahaan pada SLP, secara langsung dan tidak langsung adalah sebesar 100%.

**PT Batiqa Hotel Manajemen (BHM)**

Pada tanggal 4 Juni 2013, Perusahaan mendirikan BHM, dengan kepemilikan 100% (langsung dan tidak langsung). Modal dasar entitas anak tersebut sebesar Rp8.000.000.000 terdiri dari 8.000 saham dengan nilai nominal Rp1.000.000 per saham dan modal ditempatkan dan disetor sebesar Rp2.000.000.000 (2.000 saham).

**c. Penawaran Umum Efek Perusahaan**

Pada tanggal 24 September 1996, Perusahaan menandatangani perjanjian penerbitan obligasi konversi dengan tingkat bunga tetap, sebesar USD 22.500.000.

Pada tanggal 5 Maret 1997, Perusahaan memperoleh Surat Pemberitahuan Efektif atas Pernyataan Pendaftaran Emisi Saham dari Ketua Badan Pengawas Pasar Modal (BAPEPAM) No. S-306/PM/1997 untuk melaksanakan penawaran umum sebanyak 135.000.000 saham kepada masyarakat, dengan nilai nominal Rp 500 per saham, dengan harga penawaran sebesar Rp 975 per saham.

Pada tanggal 27 Maret 1997, utang obligasi konversi sebesar USD 22.500.000 tersebut dikonversi menjadi 64.611.500 saham dengan nilai nominal Rp 500 per saham atau sejumlah Rp 32.305.750.000, dan mencatat agio saham atas konversi obligasi konversi menjadi saham Perusahaan tersebut sebesar Rp 19.305.847.518.

**PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Per 30 September 2014 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2013 serta  
Untuk Periode 9 (Sembilan) Bulan yang Berakhir pada 30 September 2014 dan 2013 (Tidak Diaudit)

Pada tanggal 27 Oktober 2005, Perusahaan telah melakukan peningkatan modal ditempatkan dan disetor melalui pengeluaran saham baru tanpa Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu sesuai peraturan BAPEPAM No. IX.D.4 sejumlah 209.027.500 saham dengan nilai nominal Rp 500 per saham.

Pada tanggal 27 Juni 2008, Perusahaan melakukan peningkatan modal ditempatkan dan disetor melalui pengeluaran saham baru melalui penawaran umum terbatas I dengan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu sesuai dengan peraturan BAPEPAM No. IX.D.1 sejumlah 227.673.360 saham dengan nilai nominal Rp 500 per saham.

Efektif sejak tanggal 7 Juli 2011, seluruh saham Perusahaan yang tercatat pada Bursa Efek Indonesia (BEI), menjadi sebanyak 4.705.249.440 saham sehubungan dengan perubahan nilai nominal saham dengan rasio 1 : 4, yakni dari semula Rp 500 per saham menjadi Rp 125 per saham.

Pada tanggal 30 September 2014 dan 31 Desember 2013, seluruh saham Perusahaan sebanyak 4.705.249.440 saham telah tercatat pada Bursa Efek Indonesia.

## **2. Ikhtisar Kebijakan Akuntansi Signifikan**

---

### **2.a. Pernyataan Kepatuhan**

Laporan keuangan konsolidasian Perusahaan telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia yang meliputi Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) dan Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan (ISAK) yang diterbitkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan – Ikatan Akuntan Indonesia (IAI), serta Peraturan Bapepam dan LK untuk entitas yang berada di bawah pengawasannya dan ketentuan akuntansi lainnya yang lazim berlaku di Pasar Modal.

### **2.b. Dasar Pengukuran dan Penyusunan Laporan Keuangan Konsolidasian**

Laporan keuangan konsolidasian ini disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan Indonesia, yaitu Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) yang ditetapkan oleh Ikatan Akuntan Indonesia dan Peraturan BAPEPAM Nomor VIII.G.7. Seperti diungkapkan dalam catatan terkait dibawah ini, beberapa standar akuntansi yang telah direvisi dan diterbitkan, diterapkan efektif 1 Januari 2013.

Dasar pengukuran dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian ini adalah konsep biaya perolehan (historical cost), kecuali beberapa akun tertentu disusun berdasarkan pengukuran lain sebagaimana diuraikan dalam kebijakan akuntansi setiap akun tersebut. Laporan keuangan konsolidasian disusun dengan asumsi kelangsungan usaha serta atas dasar akrual kecuali laporan arus kas.

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

Mata uang pelaporan yang digunakan dalam laporan keuangan konsolidasian ini adalah mata uang Rupiah.

Standar akuntansi baru atau penyesuaian atas standar akuntansi yang wajib diterapkan untuk pertama kalinya untuk tahun buku yang dimulai 1 Januari 2013, yang relevan terhadap Perusahaan adalah penyesuaian atas PSAK 60 (Revisi 2010) "Instrumen Keuangan: Pengungkapan". Perusahaan telah mengevaluasi dampak yang ditimbulkan dan penyesuaian PSAK 60 tersebut tidak material terhadap laporan keuangan konsolidasian.

**PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk**  
**DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Per 30 September 2014 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2013 serta  
Untuk Periode 9 (Sembilan) Bulan yang Berakhir pada 30 September 2014 dan 2013 (Tidak Diaudit)

Sementara itu, Revisi atas PSAK 38, "Kombinasi Bisnis pada Entitas Sepengendali", dan pencabutan atas PSAK 51, "Akuntansi Kuasi-Reorganisasi" yang berlaku efektif sejak 1 Januari 2013 tidak relevan, serta tidak menghasilkan perubahan kebijakan akuntansi Perusahaan dan tidak memiliki dampak terhadap jumlah yang dilaporkan untuk periode berjalan atau tahun sebelumnya.

**2.c. Prinsip-prinsip Konsolidasi**

Laporan keuangan konsolidasian meliputi akun-akun dari Perusahaan dan Entitas Anak sebagaimana disajikan dalam Catatan 1.b, dimana Perusahaan memiliki lebih dari 50% kepemilikan, baik langsung maupun tidak langsung, atau memiliki pengendalian atas entitas anak tersebut. Entitas anak dikonsolidasikan sejak tanggal dimana pengendalian efektif beralih kepada Perusahaan dan tidak lagi dikonsolidasikan sejak Perusahaan tidak mempunyai pengendalian efektif. Pengendalian dianggap ada ketika entitas induk memiliki secara langsung atau tidak langsung melalui entitas anak lebih dari 50% hak suara suatu entitas, kecuali kepemilikan tersebut tidak diikuti dengan pengendalian. Pengendalian juga ada ketika entitas induk memiliki hak suara 50% atau kurang, jika terdapat :

- (i) Kekuasaan yang melebihi 50% hak suara sesuai perjanjian dengan investor lain;
- (ii) Kekuasaan untuk mengatur kebijakan keuangan dan operasional entitas berdasarkan anggaran dasar atau perjanjian;
- (iii) Kekuasaan untuk menunjuk atau mengganti sebagian besar direksi dan dewan komisaris atau organ pengatur setara dan mengendalikan entitas melalui dewan atau organ tersebut; atau
- (iv) Kekuasaan untuk memberikan suara mayoritas pada rapat direksi atau organ pengatur setara dan mengendalikan entitas melalui direksi atau organ tersebut.

Keberadaan dan dampak dari hak suara potensial yang dapat dilaksanakan atau dikonversi pada tanggal periode pelaporan harus dipertimbangkan ketika menilai apakah suatu entitas mempunyai kekuasaan untuk mengatur kebijakan keuangan dan operasional entitas lain.

Penyajian laporan keuangan konsolidasian dilakukan berdasarkan konsep satuan usaha (*entity concept*). Seluruh akun, transaksi dan laba yang signifikan antar perusahaan yang dikonsolidasikan telah dieliminasi untuk mencerminkan posisi keuangan dan hasil usaha sebagai satu kesatuan usaha.

Hak non pengendali atas laba (rugi) bersih dan ekuitas entitas anak dinyatakan sebesar proporsi pemegang saham non pengendali atas laba (rugi) bersih dan ekuitas entitas anak.

Transaksi dengan kepentingan non pengendali dihitung menggunakan metode entitas ekonomi, dimana kelebihan atas akuisisi kepentingan non pengendali yang melebihi bagian dari nilai bersih aset yang diperoleh dicatat di ekuitas.

Laporan keuangan konsolidasian disusun dengan menggunakan kebijakan akuntansi yang sama untuk transaksi dan peristiwa lain dalam keadaan serupa.

Kebijakan tersebut telah diterapkan secara konsisten oleh entitas anak, kecuali dinyatakan secara khusus.

**PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk**  
**DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Per 30 September 2014 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2013 serta  
 Untuk Periode 9 (Sembilan) Bulan yang Berakhir pada 30 September 2014 dan 2013 (Tidak Diaudit)

**2.d. Transaksi dan Saldo Dalam Mata Uang Asing**

Pembukuan Perusahaan dan Entitas Anak diselenggarakan dalam mata uang Rupiah. Transaksi-transaksi selama tahun berjalan dalam mata uang asing dicatat dengan kurs yang berlaku pada saat terjadinya transaksi. Pada tanggal laporan posisi keuangan, 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 laporan laba rugi komprehensif tahun yang bersangkutan.

	30 September 2014	30 September 2013	31 Desember 2013
	Rp	Rp	Rp
Mata uang			
1 USD	12.212	11.613	12.189
1 EUR	16.333	15.671	16.821
1 SGD	9.583	9.234	9.628
1 GBP	20.380	18.770	20.097
1 AUD	11.265	10.798	10.876

**2.e. Transaksi dengan Pihak-pihak Berelasi**

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

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

**PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk**  
**DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**  
Per 30 September 2014 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2013 serta  
Untuk Periode 9 (Sembilan) Bulan yang Berakhir pada 30 September 2014 dan 2013 (Tidak Diaudit)

**2.f. Instrumen Keuangan**

Aset Keuangan diklasifikasikan dalam kelompok sebagai berikut:

**Aset Keuangan**

Aset Keuangan

Aset keuangan dikelompokkan menjadi 4 kategori, yaitu (i) aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi, (ii) pinjaman yang diberikan dan piutang, (iii) investasi yang dimiliki hingga jatuh tempo serta (iv) aset keuangan yang tersedia untuk dijual. Klasifikasi ini tergantung dari tujuan perolehan aset keuangan tersebut.

Manajemen menentukan klasifikasi aset keuangan tersebut pada saat awal pengakuannya.

Pada saat ini Perusahaan dan Entitas Anak hanya memiliki aset keuangan yang dikelompokkan dalam kategori:

- Pinjaman yang Diberikan dan Piutang  
Kas dan setara kas, deposito berjangka, 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 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.
- Aset keuangan tersedia untuk dijual  
Saham milik Perusahaan yang tercatat di bursa dan diperdagangkan pada pasar aktif diklasifikasikan sebagai aset keuangan tersedia untuk dijual dan dinyatakan pada nilai wajar.

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

Investasi dalam instrumen yang tidak diperdagangkan di bursa, tidak mempunyai harga pasar di pasar aktif dan nilai wajarnya tidak dapat diukur secara handal juga diklasifikasikan sebagai aset keuangan tersedia untuk dijual dan diukur pada biaya perolehan dikurangi penurunan nilai.

Dividen atas instrumen ekuitas aset keuangan tersedia untuk dijual, jika ada, diakui pada laporan laba rugi komprehensif pada saat hak Perusahaan untuk memperoleh pembayaran dividen ditetapkan.

**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 selama periode yang relevan. Suku bunga efektif adalah suku bunga yang secara tepat mendiskontokan estimasi penerimaan kas di masa datang (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.



**PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk**  
**DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Per 30 September 2014 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2013 serta

Untuk Periode 9 (Sembilan) Bulan yang Berakhir pada 30 September 2014 dan 2013 (Tidak Diaudit)

Penurunan nilai aset keuangan

Aset keuangan, dievaluasi terhadap indikator penurunan nilai pada setiap tanggal laporan posisi keuangan. Aset keuangan diturunkan nilainya bila terdapat bukti obyektif, 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 handal.

Untuk investasi ekuitas aset keuangan tersedia untuk dijual yang tercatat dan tidak tercatat di bursa, penurunan yang signifikan atau jangka panjang pada nilai wajar dari investasi ekuitas di bawah biaya perolehannya dianggap sebagai bukti obyektif 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 obyektif dari penurunan nilai portofolio piutang dapat termasuk pengalaman Perusahaan atas tertagihnya piutang di masa lalu, peningkatan keterlambatan penerimaan pembayaran piutang dari rata-rata periode kredit, dan juga pengalaman 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 nilai tercatat aset keuangan dengan nilai kini dari estimasi arus kas masa datang yang didiskontokan menggunakan tingkat suku bunga efektif awal dari aset keuangan.

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

Jika aset keuangan tersedia untuk dijual dianggap menurun nilainya, keuntungan atau kerugian kumulatif yang sebelumnya telah diakui dalam ekuitas direklasifikasi ke laporan laba rugi komprehensif dalam periode yang bersangkutan.

Pengecualian dari instrumen ekuitas aset keuangan tersedia untuk dijual, jika, pada periode berikutnya, jumlah penurunan nilai berkurang dan penurunan dapat dikaitkan secara obyektif dengan sebuah peristiwa yang terjadi setelah penurunan nilai tersebut diakui, kerugian penurunan nilai yang sebelumnya diakui dipulihkan melalui laporan laba rugi komprehensif hingga nilai tercatat investasi pada tanggal pemulihan penurunan nilai tidak melebihi biaya perolehan diamortisasi sebelum pengakuan kerugian penurunan nilai dilakukan.

Dalam hal efek ekuitas aset keuangan tersedia untuk dijual, kerugian penurunan nilai yang sebelumnya diakui dalam laporan laba rugi komprehensif tidak boleh dipulihkan melalui laporan laba rugi komprehensif. Setiap kenaikan nilai wajar setelah penurunan nilai diakui secara langsung ke ekuitas.

**PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Per 30 September 2014 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2013 serta  
Untuk Periode 9 (Sembilan) Bulan yang Berakhir pada 30 September 2014 dan 2013 (Tidak Diaudit)

Penghentian pengakuan aset keuangan

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

**Liabilitas Keuangan dan Instrumen Ekuitas**

Klasifikasi sebagai liabilitas atau ekuitas

Liabilitas keuangan dan instrumen ekuitas yang diterbitkan oleh Perusahaan dan entitas anak 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 Perusahaan dan entitas anak setelah dikurangi dengan seluruh liabilitasnya. Instrumen ekuitas dicatat sebesar hasil penerimaan bersih setelah dikurangi biaya penerbitan langsung.

Liabilitas keuangan

Liabilitas keuangan dikelompokkan ke dalam kategori (i) liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi komprehensif dan (ii) liabilitas keuangan yang diukur dengan biaya perolehan diamortisasi.

Pada saat ini Perusahaan hanya memiliki liabilitas keuangan yang dikelompokkan dalam kategori:

- Liabilitas Keuangan yang Diukur Dengan Biaya Perolehan Diamortisasi.  
Liabilitas keuangan yang tidak diklasifikasikan sebagai liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi komprehensif dikategorikan dan diukur dengan biaya perolehan diamortisasi.

Utang usaha dan utang lain-lain dan wesel bayar serta pinjaman lainnya pada awalnya diukur pada nilai wajar, setelah dikurangi biaya transaksi, dan selanjutnya diukur pada biaya perolehan yang diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif, dengan beban bunga diakui berdasarkan metode suku bunga efektif.

Selisih antara hasil emisi (setelah dikurangi biaya transaksi) dan penyelesaian atau pelunasan pinjaman diakui selama jangka waktu pinjaman.

Penghentian pengakuan liabilitas keuangan

Perusahaan dan entitas anak menghentikan pengakuan liabilitas keuangan, jika dan hanya jika, liabilitas Perusahaan dan entitas anak telah dilepaskan, dibatalkan atau kadaluarsa.

**PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk**  
**DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Per 30 September 2014 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2013 serta  
Untuk Periode 9 (Sembilan) Bulan yang Berakhir pada 30 September 2014 dan 2013 (Tidak Diaudit)

Nilai Wajar

Perusahaan mengklasifikasikan pengukuran nilai wajar dengan menggunakan hirarki nilai wajar yang mencerminkan signifikansi input yang digunakan dalam melakukan pengukuran. Hirarki nilai wajar memiliki tingkat sebagai berikut:

- a) harga kuotasian (tidak disesuaikan) dalam pasar aktif untuk aset dan liabilitas yang identik (Tingkat 1);
- b) input selain harga kuotasian yang termasuk dalam tingkat 1 yang dapat diobservasi untuk aset atau liabilitas, baik secara langsung atau secara tidak langsung (Tingkat 2);
- c) input untuk suatu aset atau liabilitas yang bukan berdasarkan data pasar yang dapat diobservasi (Tingkat 3).

Tingkat pada hirarki nilai wajar dimana pengukuran nilai wajar dikategorikan berdasarkan input tingkat terendah yang signifikan terhadap pengukuran nilai wajar secara keseluruhan. Untuk tujuan ini, signifikansi input dinilai berdasarkan pengukuran nilai wajar secara keseluruhan. Jika pengukuran nilai wajar menggunakan input yang dapat diobservasi yang memerlukan penyesuaian signifikan berdasarkan input yang tidak dapat diobservasi, maka pengukuran tersebut adalah pengukuran Tingkat 3. Penilaian signifikansi suatu input tertentu dalam pengukuran nilai wajar secara keseluruhan memerlukan pertimbangan dengan memperhatikan faktor-faktor spesifik atas suatu aset atau liabilitas tersebut.

**2.g. 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 3 (tiga) bulan atau kurang dari tanggal perolehannya dan yang tidak dijaminan serta tidak dibatasi penggunaannya.

**2.h. Investasi Pada Entitas Asosiasi**

Entitas asosiasi adalah suatu perusahaan dimana induk Perusahaan mempunyai pengaruh yang signifikan, namun tidak mempunyai pengendalian atau pengendalian bersama, melalui partisipasi dalam pengambilan keputusan atas kebijakan finansial dan operasional *investee*.

Investasi pada perusahaan asosiasi dicatat di laporan posisi keuangan sebesar biaya perolehan dan selanjutnya disesuaikan untuk perubahan dalam bagian kepemilikan Perusahaan atas aset bersih entitas asosiasi yang terjadi setelah perolehan, dikurangi dengan penurunan nilai yang ditentukan untuk setiap investasi secara individu. Bagian Perusahaan atas kerugian entitas asosiasi yang melebihi nilai tercatat dari investasi tidak diakui kecuali jika Perusahaan mempunyai kewajiban konstruktif atau hukum atau melakukan pembayaran liabilitas entitas asosiasi yang dijaminnya, dalam hal demikian, tambahan kerugian diakui sebesar liabilitas atau pembayaran tersebut.

**2.i. Tagihan Bruto kepada Pemberi Kerja**

Tagihan bruto kepada pemberi kerja merupakan piutang yang berasal dari pekerjaan kontrak konstruksi yang dilakukan untuk pemberi kerja namun pekerjaan yang dilakukan masih dalam pelaksanaan. Tagihan bruto disajikan sebesar selisih antara biaya yang terjadi, ditambah laba yang diakui, dikurangi dengan jumlah kerugian yang diakui dan termin.

Tagihan bruto diakui sebagai pendapatan sesuai dengan metode persentase penyelesaian yang dinyatakan dalam berita acara penyelesaian pekerjaan yang belum diterbitkan faktur karena perbedaan antara tanggal berita acara progress fisik dengan pengajuan penagihan pada tanggal posisi keuangan.

**PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Per 30 September 2014 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2013 serta  
Untuk Periode 9 (Sembilan) Bulan yang Berakhir pada 30 September 2014 dan 2013 (Tidak Diaudit)

**2.j. Persediaan**

Persediaan terdiri dari perlengkapan dan peralatan operasional untuk hotel, persediaan proyek – bersih dan tanah siap dijual dan sedang dikembangkan (Catatan 2.k).

Persediaan dinyatakan berdasarkan biaya perolehan atau nilai realisasi bersih, mana yang lebih rendah. Biaya perolehan ditentukan dengan metode rata-rata tertimbang.

**2.k. Aset Real Estat**

Aset real estat terdiri dari tanah belum dikembangkan yang dinyatakan sebesar biaya perolehan atau nilai realisasi bersih, mana yang lebih rendah.

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

Pembayaran atas pembelian tanah yang masih dalam proses dicatat dalam akun uang muka lain-lain pada aset tidak lancar.

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 tanah siap dijual pada saat tanah tersebut selesai dikembangkan.

Entitas anak mengklasifikasikan tanah yang siap dijual dan sedang dikembangkan ke akun persediaan (Catatan 2.j dan 9).

**2.l. Biaya Dibayar di Muka**

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

**2.m. Properti Investasi**

Properti investasi terdiri dari tanah, bangunan dan prasarana, dan perlengkapan penunjang lainnya yang dikuasai entitas anak (NRC, TCP, SCS dan SAM) untuk menghasilkan sewa atau untuk kenaikan nilai atau kedua-duanya, dan tidak untuk digunakan dalam produksi atau penyediaan barang atau jasa untuk tujuan administratif atau dijual dalam kegiatan usaha sehari-hari. Properti investasi diukur sebesar nilai perolehan biaya transaksi setelah dikurangi akumulasi penyusutan dan penurunan nilai, kecuali tanah yang tidak disusutkan. Jumlah tercatat termasuk bagian biaya penggantian dari properti investasi yang ada pada saat terjadinya biaya, jika kriteria pengakuan terpenuhi; dan tidak termasuk biaya harian penggunaan properti investasi.

**PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk**  
**DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Per 30 September 2014 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2013 serta  
Untuk Periode 9 (Sembilan) Bulan yang Berakhir pada 30 September 2014 dan 2013 (Tidak Diaudit)

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

	<u>Tahun</u>
Bangunan dan Prasarana	5 - 20
Mesin dan Peralatan	5
Perabot, Perlengkapan dan Peralatan	5 - 8

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

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

**2.n. Aset Tetap - Pemilikan Langsung**

Aset tetap yang dimiliki untuk digunakan dalam produksi, penyediaan barang atau jasa, atau untuk tujuan administratif, dipertanggungjawabkan dengan menggunakan model biaya dan dinyatakan berdasarkan biaya perolehan setelah dikurangi akumulasi penyusutan dan akumulasi kerugian penurunan nilai.

Aset tetap, kecuali tanah disusutkan dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomis aset tetap sebagai berikut :

	<u>Tahun</u>
Bangunan dan Prasarana	20 – 40
Pertamanan, Mesin dan Peralatan	5 – 10
Peralatan Kantor	4 – 8
Peralatan Proyek	8
Kendaraan	4 – 5
Perabot dan Perlengkapan	5 – 8
Perlengkapan Operasional	2 – 6

Aset tetap sebagian entitas anak disusutkan dengan menggunakan metode saldo menurun ganda (*double declining balance method*) (Catatan 17).

Tanah dinyatakan berdasarkan biaya perolehan dan tidak disusutkan,

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

**PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Per 30 September 2014 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2013 serta  
Untuk Periode 9 (Sembilan) Bulan yang Berakhir pada 30 September 2014 dan 2013 (Tidak Diaudit)

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

Aset dalam penyelesaian dinyatakan sebesar biaya perolehan berdasarkan metode persentase penyelesaian. Akumulasi biaya perolehan akan dipindahkan ke masing - masing aset tetap yang bersangkutan pada saat selesai dan siap digunakan.

**2.o. Penurunan Nilai Aset Non Keuangan**

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

Perkiraan jumlah terpulihkan adalah nilai tertinggi antara harga jual neto atau nilai pakai. Jika jumlah terpulihkan dari aset non-keuangan (unit penghasil kas) kurang dari nilai tercatatnya, nilai tercatat aset (unit penghasil kas) dikurangi menjadi sebesar jumlah terpulihkan dan rugi penurunan nilai diakui langsung ke laporan laba rugi komprehensif konsolidasian.

Kebijakan akuntansi untuk penurunan nilai aset keuangan dijelaskan dalam Catatan 2.f.

**2.p. Beban Tanggungan atas Kerjasama Pembangunan**

Beban Tanggungan atas Kerjasama Pembangunan merupakan kapitalisasi seluruh biaya pembangunan berupa Modifikasi Simpang Susun Karawang Timur sesuai dengan perjanjian kerja sama bagi hasil antara entitas anak dengan pihak ketiga, yang diamortisasi dengan menggunakan metode garis lurus selama masa konsesi dari April 1999 sampai dengan Januari 2015.

**2.q. Liabilitas Imbalan Pasca Kerja**

Perusahaan dan Entitas Anak memberikan imbalan pasca kerja imbalan pasti untuk karyawan sesuai dengan Undang Undang Ketenagakerjaan No. 13/2003. Tidak terdapat pendanaan yang disisihkan oleh Perusahaan dan Entitas Anak sehubungan dengan imbalan pasca kerja ini.

Perhitungan imbalan pasca kerja menggunakan metode *Projected Unit Credit*. Akumulasi keuntungan dan kerugian aktuarial bersih yang belum diakui yang melebihi 10% dari nilai kini liabilitas imbalan pasti diakui dengan metode garis lurus selama rata-rata sisa masa kerja yang diperkirakan dari para pekerja dalam program tersebut. Biaya jasa lalu dibebankan langsung apabila imbalan tersebut menjadi hak atau *vested*, dan sebaliknya akan diakui sebagai beban dengan metode garis lurus selama periode rata-rata sampai imbalan tersebut menjadi *vested*.

**PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Per 30 September 2014 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2013 serta  
Untuk Periode 9 (Sembilan) Bulan yang Berakhir pada 30 September 2014 dan 2013 (Tidak Diaudit)

Jumlah yang diakui sebagai liabilitas imbalan pasti di laporan posisi keuangan merupakan nilai kini liabilitas imbalan pasti disesuaikan dengan keuntungan dan kerugian aktuarial yang belum diakui, dan biaya jasa lalu yang belum diakui.

Sesuai dengan PSAK 24 (Revisi 2010) tentang Imbalan Kerja, Perusahaan memilih untuk menerapkan metode koridor untuk menghitung nilai liabilitas imbalan pasca kerja.

**2.r. Pengakuan Pendapatan dan Beban**

Perusahaan dan Entitas Anak mengakui pendapatan dari penjualan real estat dengan menggunakan metode akrual penuh. Pendapatan dari penjualan real estat diakui secara penuh bila seluruh syarat berikut telah terpenuhi:

1. Pendapatan dari penjualan aset real estat, syarat-syarat yang harus dipenuhi terdiri dari:
  - a) Penjualan bangunan rumah, villa dan bangunan sejenis lainnya beserta tanah di atas mana bangunan tersebut didirikan, pendapatan diakui bila syarat-syarat berikut ini dipenuhi:
    - Proses penjualan telah selesai;
    - Harga jual akan tertagih, yaitu apabila jumlah pembayaran oleh pembeli setidaknya telah mencapai 20% dari harga jual yang disepakati dan jumlah tersebut tidak dapat diminta kembali oleh pembeli;
    - Tagihan, penjual tidak bersifat subordinasi di masa yang akan datang terhadap pinjaman lain yang akan diperoleh pembeli; dan
    - Penjual telah mengalihkan resiko dan manfaat kepemilikan unit bangunan kepada pembeli melalui suatu transaksi yang secara substansial adalah penjualan dan penjual tidak lagi berkewajiban atau terlibat secara signifikan dengan unit bangunan tersebut
  - b). Penjualan kavling tanpa bangunan, syarat-syarat berikut ini dipenuhi terdiri dari:
    - Harga jual akan tertagih, yaitu apabila jumlah pembayaran oleh pembeli setidaknya telah mencapai 20% dari harga jual yang disepakati dan jumlah tersebut tidak dapat diminta kembali oleh pembeli;
    - Tagihan penjual tidak subordinasi terhadap pinjaman lain yang akan diperoleh pembeli dimasa yang akan datang; dan
    - Proses pengembangan tanah telah selesai sehingga penjual tidak berkewajiban lagi untuk menyelesaikan kavling tanah yang dijual seperti liabilitas untuk mematangkan kavling tanah atau liabilitas untuk membangun fasilitas-fasilitas pokok yang dijanjikan oleh atau yang menjadi liabilitas penjual sesuai dengan pengikatan jual beli atau ketentuan peraturan perundang-undangan.
    - Hanya kavling tanah saja yang dijual, tanpa diwajibkan keterlibatan penjual dalam pendirian bangunan di atas kavling tanah tersebut.

Apabila perjanjian jual beli dibatalkan tanpa adanya keharusan pembayaran kembali uang muka yang telah diterima oleh penjual, maka uang muka tersebut diakui sebagai pendapatan pada saat pembatalan. Pada saat uang muka atas penjualan unit real estat diakui sebagai penjualan, komponen bunga dari uang muka tersebut harus diakui sebagai pendapatan bunga.

Apabila suatu transaksi real estat tidak memenuhi seluruh kriteria pengakuan pendapatan dengan metode akrual penuh, pengakuan penjualan ditangguhkan dan transaksi tersebut diakui dengan metode uang muka sampai seluruh kriteria penggunaan metode akrual penuh terpenuhi.

**PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk**  
**DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Per 30 September 2014 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2013 serta  
Untuk Periode 9 (Sembilan) Bulan yang Berakhir pada 30 September 2014 dan 2013 (Tidak Diaudit)

2. Pendapatan sewa dan pemeliharaan diakui sesuai dengan jangka waktu kontrak yang telah direalisasi, sedangkan pendapatan dari parkir diakui sesuai dengan pendapatan yang terjadi selama tahun tersebut.

Uang muka sewa yang diterima diklasifikasikan ke dalam akun pendapatan diterima di muka dan akan diakui sebagai pendapatan secara berkala sesuai dengan kontrak sewa yang berlaku. Beban yang berhubungan langsung dengan pendapatan sewa dan parkir diakui sesuai manfaatnya pada tahun yang bersangkutan.

3. Pendapatan jasa konstruksi meliputi nilai pendapatan semula yang disetujui dalam kontrak dan diakui dengan menggunakan metode persentase penyelesaian (*percentage of completion method*) pada tanggal laporan posisi keuangan. Dalam hal ini persentase penyelesaian konstruksi ditetapkan berdasarkan kemajuan fisik. Beban jasa konstruksi meliputi biaya-biaya yang dapat diatribusikan kepada suatu kontrak untuk jangka waktu sejak tanggal kontrak diperoleh sampai dengan penyelesaian akhir kontrak dan diakui dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian tahun berjalan sesuai dengan hasil survei pekerjaan yang telah dilaksanakan.
4. Pendapatan hotel diakui pada saat jasa diberikan atau barang telah diserahkan kepada pelanggan. Pendapatan program loyalitas pelanggan diakui pada saat *point reward* telah di-*redeem* oleh pelanggan.
5. Beban diakui pada saat terjadinya.

## **2.s. Pajak Penghasilan**

### **Pajak Penghasilan Tidak Final**

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

Aset pajak kini dan liabilitas pajak kini dilakukan saling hapus jika dan hanya jika Perusahaan dan Entitas Anak memiliki hak yang dapat dipaksakan secara hukum untuk melakukan saling hapus jumlah yang diakui; dan bermaksud untuk menyelesaikan dengan dasar neto, atau merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitas secara bersamaan.

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. 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.

Pajak tangguhan diukur dengan menggunakan tarif pajak yang berlaku atau secara substansial telah berlaku pada tanggal laporan posisi keuangan. Pajak tangguhan dibebankan atau dikreditkan dalam laporan laba rugi komprehensif, kecuali pajak tangguhan yang dibebankan atau dikreditkan langsung ke ekuitas.

Aset dan liabilitas pajak tangguhan disajikan di laporan posisi keuangan konsolidasian, kecuali aset dan liabilitas pajak tangguhan untuk entitas yang berbeda, atas dasar kompensasi sesuai dengan penyajian aset dan liabilitas pajak kini.



**PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk**  
**DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Per 30 September 2014 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2013 serta  
Untuk Periode 9 (Sembilan) Bulan yang Berakhir pada 30 September 2014 dan 2013 (Tidak Diaudit)

Aset pajak tangguhan dan liabilitas pajak tangguhan dilakukan saling hapus jika dan hanya jika entitas memiliki hak secara hukum untuk saling hapus aset pajak kini terhadap liabilitas pajak kini, dan aset pajak tangguhan dan liabilitas pajak tangguhan terkait dengan pajak penghasilan yang dikenakan oleh otoritas perpajakan atas entitas kena pajak, yang sama atau entitas kena pajak berbeda yang bermaksud untuk memulihkan aset dan liabilitas pajak kini dengan dasar neto, atau merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitas secara bersamaan, pada setiap periode masa depan yang mana jumlah signifikan atas aset atau liabilitas pajak tangguhan diharapkan diselesaikan atau dipulihkan.

**Pajak Penghasilan Final**

Penghasilan yang telah dikenakan pajak penghasilan final, beban pajaknya 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, diakui sebagai pajak dibayar di muka atau utang pajak. Akun pajak penghasilan final dibayar di muka disajikan terpisah dari utang pajak penghasilan final.

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

**2.t. Pengendalian Bersama Entitas**

Pengendalian bersama entitas adalah ventura bersama yang melibatkan pendirian suatu perseroan terbatas, persekutuan atau entitas lainnya yang mana setiap venturer mempunyai bagian partisipasi. Entitas tersebut beroperasi dalam cara yang sama seperti entitas lainnya, kecuali adanya perjanjian kontraktual antar venturer yang menciptakan pengendalian bersama atas aktivitas ekonomi entitas.

Perusahaan dan Entitas Anak mengakui bagian partisipasinya dalam pengendalian bersama entitas dengan menggunakan metode ekuitas.

**2.u. Laba per Saham**

Laba per saham dihitung dengan membagi masing-masing laba yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk dengan jumlah rata-rata tertimbang saham yang beredar pada tahun yang bersangkutan. Laba per saham dilusian mempertimbangkan pula efek lain yang diterbitkan bagi semua efek berpotensi saham biasa yang sifatnya dilutif yang beredar sepanjang periode pelaporan.

Jika jumlah saham biasa atau efek berpotensi saham biasa naik dengan adanya penerbitan saham bonus (kapitalisasi agio saham), dividen saham (kapitalisasi laba) atau pemecahan saham, atau turun karena penggabungan saham (*reverse stock split*), maka penghitungan laba bersih per saham dasar dan laba bersih per saham dasar dilusian untuk seluruh periode sajian harus disesuaikan secara retrospektif.

**2.v. Informasi Segmen**

Informasi segmen disusun sesuai dengan kebijakan akuntansi yang dianut dalam penyusunan dan penyajian Laporan keuangan konsolidasian.

**PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Per 30 September 2014 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2013 serta  
Untuk Periode 9 (Sembilan) Bulan yang Berakhir pada 30 September 2014 dan 2013 (Tidak Diaudit)

Segmen operasi adalah suatu komponen dari entitas:

- a) Yang terlibat dalam aktivitas bisnis yang mana memperoleh pendapatan dan menimbulkan beban (termasuk pendapatan dan beban terkait dengan transaksi dengan komponen lain dari entitas yang sama);
- b) 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) Tersedia informasi keuangan yang dapat dipisahkan.

Informasi yang digunakan oleh pengambil keputusan operasional dalam rangka menghasilkan sumber daya dan menilai kinerja segmen operasi terfokus pada kategori dari setiap produk, yang mana hampir sama dengan informasi segmen bisnis yang dilaporkan di tahun sebelumnya.

### **3. Sumber Estimasi Ketidakpastian dan Penggunaan Pertimbangan**

---

Penyusunan laporan keuangan konsolidasian sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia mewajibkan manajemen untuk membuat pertimbangan, estimasi dan asumsi yang mempengaruhi jumlah-jumlah yang dilaporkan dalam laporan keuangan konsolidasian. Sehubungan dengan adanya ketidakpastian yang melekat dalam membuat estimasi, hasil sebenarnya yang dilaporkan di masa mendatang dapat berbeda dengan jumlah estimasi yang dibuat.

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

Pertimbangan, estimasi dan asumsi berikut ini dibuat oleh manajemen dalam rangka penerapan kebijakan akuntansi Perusahaan dan Entitas Anak yang memiliki pengaruh paling signifikan atas jumlah yang diakui dalam laporan keuangan konsolidasian:

#### Menentukan klasifikasi aset dan liabilitas keuangan

Perusahaan dan entitas anak menetapkan klasifikasi atas aset dan liabilitas tertentu sebagai aset keuangan dan liabilitas keuangan dengan mempertimbangkan apakah definisi yang ditetapkan PSAK No. 55 (Revisi 2011) dipenuhi. Dengan demikian, aset keuangan dan liabilitas keuangan diakui sesuai dengan kebijakan akuntansi Perusahaan dan entitas anak seperti diungkapkan pada Catatan 2.f.

#### Menilai jumlah terpulihkan dari akun piutang

Perusahaan dan entitas anak mengevaluasi akun piutang tertentu yang diketahui bahwa pelanggan tertentu tidak dapat memenuhi liabilitas keuangannya. Dalam hal tersebut, Perusahaan dan entitas anak menggunakan pertimbangan, berdasarkan fakta dan situasi yang tersedia, termasuk namun tidak terbatas pada, jangka waktu hubungan dengan pelanggan dan status kredit dari pelanggan berdasarkan catatan kredit dari pihak ketiga yang tersedia dan faktor pasar yang telah diketahui, untuk mencatat penyisihan spesifik atas pelanggan terhadap jumlah terutang guna mengurangi jumlah piutang yang diharapkan dapat diterima oleh Perusahaan dan entitas anak. Penyisihan spesifik ini dievaluasi kembali dan disesuaikan jika tambahan informasi yang diterima mempengaruhi jumlah penyisihan atas penurunan nilai piutang.

**PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk**  
**DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Per 30 September 2014 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2013 serta

Untuk Periode 9 (Sembilan) Bulan yang Berakhir pada 30 September 2014 dan 2013 (Tidak Diaudit)

Menentukan metode penyusutan dan estimasi umur manfaat properti investasi dan aset tetap

Estimasi dari masa manfaat properti investasi dan aset tetap adalah berdasarkan penelaahan Perusahaan dan entitas anak secara kolektif terhadap praktek industri, evaluasi teknis internal dan pengalaman untuk aset yang setara. Biaya perolehan properti investasi dan aset tetap disusutkan dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomisnya dan jam kerja mesin. Manajemen mengestimasi masa manfaat ekonomis aset tetap 2 tahun sampai dengan 40 tahun. Ini adalah umur yang secara umum diharapkan dalam industri di mana Perusahaan dan entitas anak menjalankan bisnisnya. Perubahan tingkat pemakaian dan perkembangan teknologi dapat mempengaruhi masa manfaat ekonomis dan nilai sisa aset, dan karenanya biaya penyusutan masa depan mungkin direvisi. Penjelasan lebih rinci diungkapkan dalam Catatan 2.n, 16 dan 17.

Estimasi masa manfaat ditelaah paling sedikit setiap akhir tahun pelaporan dan diperbarui jika ekspektasi berbeda dari estimasi sebelumnya dikarenakan pemakaian dan kerusakan fisik, keusangan secara teknis atau komersial dan hukum atau pembatasan lain atas penggunaan dari aset. Tetapi, adalah mungkin, hasil di masa depan dari operasi dapat dipengaruhi secara material oleh perubahan-perubahan dalam estimasi yang diakibatkan oleh perubahan faktor-faktor yang disebutkan di atas.

Estimasi beban pensiun dan imbalan kerja

Penentuan liabilitas dan biaya pensiun dan liabilitas imbalan kerja Perusahaan dan entitas anak bergantung pada pemilihan asumsi yang digunakan oleh aktuaris independen dalam menghitung jumlah-jumlah tersebut. Asumsi tersebut termasuk antara lain, tingkat diskonto, tingkat kenaikan gaji tahunan, tingkat pengunduran diri karyawan tahunan, tingkat kecacatan, umur pensiun dan tingkat kematian. Hasil aktual yang berbeda dari asumsi yang ditetapkan Perusahaan dan entitas anak yang memiliki pengaruh lebih dari 10% liabilitas imbalan pasti, ditangguhkan dan diamortisasi secara garis lurus selama rata-rata sisa masa kerja karyawan. Sementara Perusahaan dan entitas anak berkeyakinan bahwa asumsi tersebut adalah wajar dan sesuai, perbedaan signifikan pada hasil aktual atau perubahan signifikan dalam asumsi yang ditetapkan Perusahaan dan entitas anak dapat mempengaruhi secara material liabilitas diestimasi atas pensiun dan imbalan kerja dan beban imbalan kerja bersih. Penjelasan lebih rinci diungkapkan dalam Catatan 46.

Estimasi Pajak Tangguhan

Pertimbangan manajemen diperlukan untuk menentukan jumlah pajak tangguhan yang diakui sebagai laba atau rugi serta jumlah yang dicatat sebagai aset pajak tangguhan. Pengakuan tersebut dilakukan hanya jika besar kemungkinan aset tersebut akan terpulihkan dalam bentuk manfaat ekonomi yang akan diterima pada periode mendatang, dimana perbedaan temporer dan akumulasi rugi fiskal masih dapat digunakan. Manajemen juga mempertimbangkan estimasi penghasilan kena pajak di masa datang dan perencanaan strategik perpajakan dalam mengevaluasi aset pajak tangguhannya agar sesuai dengan peraturan perpajakan yang berlaku maupun perubahannya. Sebagai akibatnya, terkait dengan sifat bawaannya, ada kemungkinan bahwa perhitungan pajak tangguhan berhubungan dengan pola yang kompleks dimana penilaian memerlukan pertimbangan dan tidak diharapkan menghasilkan perhitungan yang akurat.

**PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Per 30 September 2014 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2013 serta  
Untuk Periode 9 (Sembilan) Bulan yang Berakhir pada 30 September 2014 dan 2013 (Tidak Diaudit)

Nilai tercatat aset dan liabilitas yang menggunakan estimasi adalah sebagai berikut:

	Nilai Tercatat	
	30 September 2014	31 Desember 2013
	Rp	Rp
Penyisihan Penurunan Nilai Piutang	137.360.453	128.363.633
Properti Investasi	753.676.798.150	540.207.195.149
Aset Tetap	905.051.986.731	942.494.596.795
Estimasi Pajak Tangguhan		
Aset Pajak Tangguhan	18.992.791.793	16.967.982.701
Liabilitas Pajak Tangguhan	42.925.615.691	42.220.615.691
Liabilitas Imbalan Pasca Kerja	79.989.356.697	73.874.043.834

**4. Kas dan Setara Kas**

	30 September 2014	31 Desember 2013
	Rp	Rp
Kas		
Rupiah	1.649.567.065	16.076.729.618
Dolar Amerika Serikat	238.700.270	721.642.066
Dolar Singapura	69.661.030	76.014.015
Euro	54.231.065	58.875.075
Jumlah	2.012.159.431	16.933.260.774
Rekening Bank	496.446.718.079	446.964.475.438
Deposito Berjangka	809.803.059.650	1.228.519.458.521
<b>Jumlah</b>	<b>1.308.261.937.160</b>	<b>1.692.417.194.733</b>

Rincian rekening bank adalah sebagai berikut:

	30 September 2014	31 Desember 2013
	Rp	Rp
Rupiah		
PT Bank Permata Tbk	118.164.526.913	29.191.194.632
PT Bank OCBC NISP Tbk	94.083.411.779	65.541.986.168
PT Bank Negara Indonesia Tbk	22.701.038.221	30.792.177.465
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	17.881.559.122	159.623.316.105
PT Bank Central Asia Tbk	9.781.816.060	8.634.222.677
PT Bank Internasional Indonesia Tbk	7.642.542.110	22.876.477.646
PT Bank Commonwealth	2.000.000.000	--
PT Bank CIMB Niaga Tbk	1.105.970.086	2.319.131.262
PT Bank Mega Tbk	293.626.837	691.227.347
PT Bank Rakyat Indonesia Tbk	98.434.494	--
Lain-lain	115.107.726	166.791.281

**PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk**  
**DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Per 30 September 2014 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2013 serta  
 Untuk Periode 9 (Sembilan) Bulan yang Berakhir pada 30 September 2014 dan 2013 (Tidak Diaudit)

	<b>30 September 2014</b>	<b>31 Desember 2013</b>
	<b>Rp</b>	<b>Rp</b>
Dolar Amerika Serikat		
UBS AG	125.674.291.731	65.098.558.013
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	52.716.084.734	34.136.515.887
PT Bank CIMB Niaga Tbk	12.345.078.561	13.857.950.359
PT Bank Negara Indonesia Tbk	9.173.484.775	1.780.490.866
PT Bank Central Asia Tbk	7.201.254.590	4.164.708.510
PT Bank Permata Tbk	6.596.596.954	4.454.773.314
PT Bank Mega Tbk	3.117.143.530	428.245.035
PT Bank OCBC NISP Tbk	2.863.732.267	693.916.781
PT Bank Internasional Indonesia Tbk	2.684.822.732	1.745.703.948
Lain-lain	206.194.858	767.088.142
<b>Jumlah</b>	<b>496.446.718.079</b>	<b>446.964.475.438</b>

Rincian deposito berjangka adalah sebagai berikut :

	<b>30 September 2014</b>	<b>31 Desember 2013</b>
	<b>Rp</b>	<b>Rp</b>
Rupiah		
PT Bank OCBC NISP Tbk	125.490.228.440	172.840.228.440
PT Bank Permata Tbk	118.576.420.514	180.827.007.462
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	62.619.423.007	120.000.000.000
PT Bank Negara Indonesia Tbk	15.000.000.000	65.000.000.000
PT Bank Central Asia Tbk	3.926.966.813	3.741.957.860
PT Bank Internasional Indonesia Tbk	--	175.000.000.000
The Hongkong and Shanghai Banking Corporation, Ltd.	--	30.000.000.000
Dolar Amerika Serikat		
PT Bank Permata Tbk	245.117.562.869	150.147.178.016
PT Bank Negara Indonesia Tbk	158.756.000.000	24.378.000.000
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	73.599.858.007	288.879.300.000
PT Bank Mega Tbk	6.716.600.000	5.516.786.743
PT Bank Internasional Indonesia Tbk	--	12.189.000.000
<b>Jumlah</b>	<b>809.803.059.650</b>	<b>1.228.519.458.521</b>
Tingkat bunga deposito berjangka per tahun		
Rupiah	3.25% - 11,25 %	2% - 11%
Dolar Amerika Serikat	0.75% - 3.50 %	0.75% - 3.25%
Jangka Waktu	1-3 bulan	1-3 bulan

**PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk**  
**DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Per 30 September 2014 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2013 serta  
 Untuk Periode 9 (Sembilan) Bulan yang Berakhir pada 30 September 2014 dan 2013 (Tidak Diaudit)

**5. Piutang Usaha**

	<b>30 September 2014</b>	<b>31 Desember 2013</b>
	<b>Rp</b>	<b>Rp</b>
a. Berdasarkan pelanggan		
Pihak ketiga		
PT Bandung Indah Permai	27.182.602.302	8.034.833.635
PT Pesona Khatulistiwa Nusantara	16.917.257.327	23.283.057.152
PT Sriwijaya Propindo Utama	16.815.080.748	--
PT Cerestar Flour Mills	16.766.948.004	--
PT Nusa Jaya Prima	16.101.430.496	253.284.124
PT Musim Mas	15.593.063.694	14.804.474.193
PT Sarananeka Indah Pancar	15.430.928.762	5.500.000.000
PT Tiara Metropolitan Indah	14.556.507.963	--
PT Isuzu Astra Motor Indonesia	14.304.233.113	168.516.971.748
PT Intibenua Perkasatama	11.270.454.478	5.660.256.583
Jo Maeda – NRC	10.480.915.277	--
PT Indomarina Square	9.154.200.000	--
PT Harvester Flour Mills	8.811.054.680	14.173.251.884
PT Mitra Pinasthika Mustika Auto	8.673.577.498	540.000.000
PT Pacific Presstress Indonesia	8.576.885.147	10.997.261.662
PT Hotel Candi Baru	8.358.411.942	17.966.476.538
PT Botani Beverage Indonesia	--	100.661.418.198
PT Nestle Indonesia	--	43.583.607.074
PT Astra Honda Motor	--	26.855.537.500
PT Nippon Indosari Corpindo	--	17.669.477.175
PT Metropolitan Land	--	12.983.773.655
PT Bali Perkasa Sukses	--	12.328.613.679
PT Sinar Bahana Mulya	--	9.663.475.586
PT Mitsui Kinzoku Act Indonesia	--	9.050.332.500
Lain-lain (Masing-masing di bawah Rp 8.000.000.000)	259.697.370.020	196.380.065.321
Sub Jumlah	478.690.921.451	698.906.168.207
Penurunan nilai piutang usaha	(137.360.453)	(128.363.633)
<b>Jumlah</b>	<b>478.553.560.998</b>	<b>698.777.804.574</b>
	<b>30 September 2014</b>	<b>31 Desember 2013</b>
	<b>Rp</b>	<b>Rp</b>
b. Berdasarkan umur		
Belum jatuh tempo	234.775.873.651	324.988.378.972
Sudah jatuh tempo		
1-30 hari	82.779.743.814	91.822.268.700
31-60 hari	63.834.587.672	58.690.420.859
61-90 hari	15.600.162.451	185.469.245.038
91-120 hari	46.296.832.392	21.127.085.306
lebih dari 120 hari	35.403.721.471	16.808.769.332
Jumlah	478.690.921.451	698.906.168.207
Penurunan nilai piutang usaha	(137.360.453)	(128.363.633)
<b>Jumlah</b>	<b>478.553.560.998</b>	<b>698.777.804.574</b>

**PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Per 30 September 2014 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2013 serta  
Untuk Periode 9 (Sembilan) Bulan yang Berakhir pada 30 September 2014 dan 2013 (Tidak Diaudit)

	<b>30 September 2014</b>	<b>31 Desember 2013</b>
	<b>Rp</b>	<b>Rp</b>
c. Berdasarkan mata uang		
Rupiah	398.527.184.984	365.176.555.032
Dolar Amerika Serikat	80.163.736.468	333.729.613.175
Jumlah	478.690.921.451	698.906.168.207
Penurunan nilai piutang usaha	(137.360.453)	(128.363.633)
<b>Jumlah</b>	<b>478.553.560.998</b>	<b>698.777.804.574</b>

Mutasi penyisihan piutang ragu-ragu:

	<b>30 September 2014</b>	<b>31 Desember 2013</b>
	<b>Rp</b>	<b>Rp</b>
Saldo awal	128.363.633	133.990.908
Penambahan (Pemulihan) tahun berjalan	8.996.820	(5.627.275)
<b>Saldo akhir</b>	<b>137.360.453</b>	<b>128.363.633</b>

Manajemen berpendapat bahwa penurunan nilai piutang usaha kepada pihak ketiga adalah cukup untuk menutupi kerugian yang mungkin timbul dari tidak tertagihnya piutang tersebut.

Piutang usaha tertentu digunakan sebagai jaminan utang bank (Catatan 20 dan 27).

## **6. Tagihan Bruto kepada Pemberi Kerja**

Rincian biaya konstruksi dan penagihan yang telah dilakukan oleh NRC, Entitas Anak, adalah sebagai berikut:

	<b>30 September 2014</b>	<b>31 Desember 2013</b>
	<b>Rp</b>	<b>Rp</b>
Beban Kontrak Kumulatif	2.246.583.186.550	2.755.261.953.836
Laba yang Diakui	208.004.945.862	191.138.690.190
	2.454.588.132.412	2.946.400.644.026
Penerbitan Termin Kumulatif	(2.123.112.635.750)	(2.674.299.686.840)
Penurunan Nilai	(5.619.195.650)	(3.210.968.945)
<b>Tagihan Bruto Kepada Pemberi Kerja</b>	<b>325.856.301.012</b>	<b>268.889.988.241</b>

Manajemen NRC, Entitas Anak, berpendapat bahwa penurunan nilai tagihan bruto kepada pemberi kerja adalah cukup untuk menutupi kerugian yang mungkin timbul.

**PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Per 30 September 2014 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2013 serta  
Untuk Periode 9 (Sembilan) Bulan yang Berakhir pada 30 September 2014 dan 2013 (Tidak Diaudit)

**7. Aset Keuangan Lancar Lainnya**

	<b>30 September 2014</b>	<b>31 Desember 2013</b>
	<b>Rp</b>	<b>Rp</b>
Deposito Berjangka	2.220.000.000	30.071.420.364
Investasi Tersedia untuk Dijual	1.228.532.529	2.013.401.256
Piutang Lain-lain	21.268.555.067	29.140.120.700
<b>Jumlah</b>	<b>24.717.087.596</b>	<b>61.224.942.320</b>

Deposito berjangka merupakan deposito pada PT Bank OCBC NISP Tbk.

Investasi tersedia untuk dijual merupakan investasi atas saham Friven Co. Ltd Singapura. Jumlah pendapatan belum direalisasi dari investasi per 30 September 2014 adalah sebesar (Rp9.699.641.196).

Piutang lain-lain terutama terdiri dari piutang kepada PT Pacific Prestress Indonesia sebesar Rp 981.673.727 dan Rp11.900.000.000 pada tanggal 30 September 2014 dan 31 Desember 2013, serta piutang karyawan dalam rangka program kepemilikan kendaraan.

**8. Piutang Retensi**

Rincian piutang retensi NRC, Entitas Anak adalah sebagai berikut:

	<b>30 September 2014</b>	<b>31 Desember 2013</b>
	<b>Rp</b>	<b>Rp</b>
Jakarta	145.815.369.481	125.927.723.158
Surabaya	30.736.526.586	21.859.103.624
Denpasar	11.435.087.767	11.300.028.331
Medan	6.486.454.003	6.771.771.962
Semarang	9.926.225.497	3.574.463.819
<b>Jumlah</b>	<b>204.399.663.334</b>	<b>169.433.090.894</b>

**9. Persediaan**

	<b>30 September 2014</b>	<b>31 Desember 2013</b>
	<b>Rp</b>	<b>Rp</b>
Tanah Siap Dijual	42.299.443.107	33.228.790.739
Tanah Sedang Dikembangkan	329.956.816.953	417.181.937.007
Perlengkapan Operasional Hotel	8.902.385.462	8.491.291.625
Persediaan Proyek - Bersih	23.759.720	--
<b>Jumlah</b>	<b>381.182.405.242</b>	<b>458.902.019.371</b>



**PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Per 30 September 2014 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2013 serta  
Untuk Periode 9 (Sembilan) Bulan yang Berakhir pada 30 September 2014 dan 2013 (Tidak Diaudit)

Tanah Siap Dijual

Tanah siap dijual merupakan tanah siap dijual milik SCS, Entitas anak, yang terletak di Suryacipta City of Industry, Karawang, Jawa Barat dan milik TCP, Entitas anak, di daerah Tanjung Mas Raya, Jakarta Selatan, dengan rincian luas dan nilai sebagai berikut :

Pemilik	30 September 2014		31 Desember 2013	
	Luas Ha	Nilai Rp	Luas Ha	Nilai Rp
SCS	9	29.193.260.072	5	20.122.607.704
TCP	2	13.106.183.035	2	13.106.183.035
	<b>11</b>	<b>42.299.443.107</b>	<b>7</b>	<b>33.228.790.739</b>

Tanah Sedang Dikembangkan

Pemilik	30 September 2014		31 Desember 2013	
	Luas Ha	Nilai Rp	Luas Ha	Nilai Rp
SCS	164	329.956.816.953	199	417.181.937.007
TCP	--	--	--	--
	<b>164</b>	<b>329.956.816.953</b>	<b>199</b>	<b>417.181.937.007</b>

Perlengkapan operasional hotel merupakan persediaan yang digunakan oleh hotel, seperti persediaan makanan, minuman, peralatan dapur dan perlengkapan operasional lainnya.

Persediaan atas tanah sedang dikembangkan dijadikan jaminan sehubungan dengan utang bank dan utang obligasi (Catatan 20 dan 31).

**10. Uang Muka**

Pada tahun 2014 dan 2013, akun ini terutama uang muka pembelian tanah real estat SCS, Entitas Anak, dan uang muka proyek NRC, Entitas Anak.

**11. Biaya Dibayar di Muka**

Akun ini terutama merupakan biaya asuransi dibayar di muka per 30 September 2014 dan 31 Desember 2013 masing-masing sebesar Rp 3.721.119.717 dan Rp3.604.045.169.

**PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Per 30 September 2014 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2013 serta  
Untuk Periode 9 (Sembilan) Bulan yang Berakhir pada 30 September 2014 dan 2013 (Tidak Diaudit)

**12. Investasi Pada Entitas Asosiasi**

Nama Perusahaan	Persentase Kepemilikan		30 September 2014 Rp	31 Desember 2013 Rp
	30 September 2014 %	31 Desember 2013 %		
<b>Investasi pada Entitas Asosiasi</b>				
Biaya Perolehan				
PT Baskhara Utama Sedaya	--	45,62	--	283.195.250.000
PT Skylift Indonesia	34,16	34,16	458.104.039	458.104.039
Jumlah			458.104.039	283.653.354.039
Bagian Laba Bersih Entitas Asosiasi				
Saldo Awal				
			1.002.172.135	1.367.178.666
Bagian Laba Periode Berjalan				
PT Skylift Indonesia			--	133.409.383
Jumlah			--	133.409.383
Dividen				
			(133.409.387)	(1.076.526.510)
Reklasifikasi ke Investasi pada Pengendalian Bersama Entitas				
			--	(282.617.139.404)
Jumlah			868.762.748	(282.193.077.865)
<b>Investasi pada Entitas Asosiasi - Bersih</b>			<b>1.326.866.787</b>	<b>1.460.276.174</b>

Semua perusahaan tersebut di atas berdomisili di Jakarta.

**PT Skylift Indonesia**

Terhitung sejak tanggal 16 Agustus 2013, PT Skylift Indonesia sudah tidak beroperasi.

Pada tanggal 30 Juni 2014, para pemegang saham menyetujui pembubaran PT Skylift Indonesia dan menugaskan Direksi PT Skylift Indonesia sebagai Likuidator.

Jumlah aset, liabilitas, pendapatan dan laba/rugi entitas asosiasi adalah sebagai berikut :

Nama Perusahaan	30 September 2014 Rp	31 Desember 2013 Rp
<b>PT Skylift Indonesia</b>		
Jumlah Aset	5.283.053.732	5.283.053.732
Jumlah Liabilitas	21.989.108	21.989.108
Jumlah Pendapatan	--	11.336.696.000
Jumlah Laba Bersih	--	382.706.375

**PT Baskhara Utama Sedaya**

Pada tanggal 27 September 2012, KSS, Entitas Anak membeli 4.562 saham PT Baskhara Utama Sedaya (BUS), atau sebesar 45,62% yang mewakili kepemilikan di BUS senilai USD 9,075,000 (setara dengan Rp87.029.250.000) dari PT Baskhara Lokabuana dan dicatat pada akun uang muka investasi.

Di tahun 2013, KSS, Entitas Anak, telah mereklasifikasi uang muka investasi pada entitas asosiasi BUS senilai Rp196.166.000.000 menjadi investasi pada entitas asosiasi.

Berdasarkan perjanjian kontraktual antar pemegang saham BUS tanggal 15 November 2013, pencatatan investasi entitas asosiasi BUS direklasifikasi menjadi investasi pada pengendalian bersama entitas (Catatan 14).

**PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Per 30 September 2014 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2013 serta  
Untuk Periode 9 (Sembilan) Bulan yang Berakhir pada 30 September 2014 dan 2013 (Tidak Diaudit)

**13. Investasi Tersedia Untuk Dijual**

Nama Entitas	Persentase Kepemilikan		30 September 2014	31 Desember 2013
	30 September 2014	31 Desember 2013	Rp	Rp
	%	%		
<b>Tersedia untuk Dijual - Metode Biaya</b>				
PT Karsa Surya Indonusa	9	9	1.800.000.000	1.800.000.000
PT Real Estate Indonesia Sewindu	< 1	< 1	11.000.000	11.000.000
PT Persatuan Pengusaha Real Estate Indonesia	< 1	< 1	400.000	400.000
<b>Jumlah Investasi dengan Metode Biaya</b>			<b>1.811.400.000</b>	<b>1.811.400.000</b>

**14. Investasi Pada Pengendalian Bersama Entitas**

Akun ini merupakan investasi pada pengendalian bersama entitas milik KSS, Entitas Anak, dan NRC, Entitas Anak yang terdiri dari:

Kepemilikan	30 September 2014				
	Saldo Awal	Bagian Laba Bersih	Reklasifikasi	Lain-lain	Saldo Akhir
	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp
PT Baskhara Utama Sedaya	55,28	404.120.003.030	2.345.492.540	--	406.465.495.570
JO Karabha NRC	45	43.658.075.789	105.643.096.838	--	149.301.172.627
JO Jaya Konstruksi Tata NRC	30	17.737.795.414	161.331.084	--	17.899.126.498
JO STC NRC	40	7.868.024.336	6.325.196.578	--	14.193.220.914
JO Maeda NRC	50	987.538.137	3.854.314.310	--	4.841.852.447
		<b>474.371.436.706</b>	<b>118.329.431.350</b>	--	<b>592.700.868.056</b>

  

Kepemilikan	31 Desember 2013				
	Saldo Awal	Bagian Laba Bersih	Reklasifikasi	Lain-lain	Saldo Akhir
	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp
PT Baskhara Utama Sedaya	55,28	--	1.502.863.626	282.617.139.404	404.120.003.030
JO Karabha NRC	45	--	43.491.525.999	166.549.790	43.658.075.789
JO Jaya Konstruksi Tata NRC	30	7.280.480.223	10.457.315.191	--	17.737.795.414
JO STC NRC	40	2.119.333.612	9.187.890.453	(3.439.199.729)	7.868.024.336
JO Maeda NRC	50	--	529.393.637	458.144.500	987.538.137
		<b>9.399.813.835</b>	<b>65.168.988.906</b>	<b>282.617.139.404</b>	<b>474.371.436.706</b>

**PT Baskhara Utama Sedaya (BUS)**

	30 September 2014	31 Des 2013
	Rp	Rp
<b>Pengendalian Bersama Entitas</b>		
Jumlah Aset	716.661.499.218	577.012.273.690
Jumlah Liabilitas	100.376.880	100.582.008
Jumlah Pendapatan	--	--
Jumlah Laba Bersih	4.242.931.511	3.809.007.762

Pada tanggal 15 November 2013, NRC, Entitas Anak, membeli 63.272 saham BUS dari PT Kencana Anugerah Sejahtera senilai Rp120.000.000.000, dengan pembelian ini, komposisi pemegang saham BUS berubah menjadi KSS, Entitas Anak, sebesar 45,62%, PT Interra Indo Resources (IRR) sebesar 40% dan NRC sebesar 14,38%. Dengan transaksi pembelian saham BUS oleh NRC, maka persentase kepemilikan saham Perusahaan di BUS secara langsung dan tidak langsung adalah sebesar 55,28%.

**PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Per 30 September 2014 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2013 serta  
Untuk Periode 9 (Sembilan) Bulan yang Berakhir pada 30 September 2014 dan 2013 (Tidak Diaudit)

Pada tanggal 15 November 2013, pemegang saham BUS, yakni KSS, Entitas Anak, dan NRC, Entitas Anak, serta IRR, menyetujui untuk melakukan perjanjian kontraktual secara bersama-sama mengendalikan BUS dengan para pemegang saham lainnya.

Pada tanggal 20 Maret 2013, KSS, Entitas Anak, menandatangani perjanjian pemberian pinjaman Mezzanine kepada BUS sebesar Rp515.893.770.000 yang direncanakan diberikan dari tahun 2013 sampai dengan tahun 2015.

Pada tanggal 12 Juni 2014, KSS, Entitas Anak, telah menandatangani perjanjian dengan BUS, dimana KSS mengakhiri komitmennya untuk memberikan pinjaman Mezzanine kepada BUS sebesar Rp515.893.770.000.

Pada tanggal 12 Juni 2014, KSS, Entitas Anak, menandatangani perjanjian dengan BUS dimana KSS mengambil alih komitmen BUS untuk memberikan pinjaman Mezzanine kepada PT Lintas Marga Sedaya (LMS) sebesar Rp515.893.770.000, yang akan diberikan dari tahun 2014 sampai dengan tahun 2015 yang akan digunakan oleh LMS untuk membiayai sebagian pembangunan dan konstruksi jalan tol Cikampek Palimanan.

Sampai dengan tanggal laporan keuangan, KSS, Entitas Anak, telah memberikan pinjaman Mezzanine kepada LMS sebesar Rp116.110.785.050. Pinjaman ini akan dilunasi dengan pengeluaran saham baru LMS dan dicatat pada akun Investasi Mezzanine.

**JO NRC Karabha – Proyek Pembangunan Jalan Tol Cikampek-Palimanan**

	<u>30 September 2014</u>	<u>31 Des 2013</u>
	Rp	Rp
<b>Pengendalian Bersama Entitas</b>		
Jumlah Aset	489.252.758.086	1.117.908.881.189
Jumlah Liabilitas	167.754.146.782	1.021.261.045.636
Jumlah Pendapatan	3.630.294.307.027	1.176.858.789.192
Jumlah Laba Bersih	234.762.437.420	96.647.835.553

Berdasarkan Addendum Perjanjian Kerjasama Operasi tanggal 27 September 2012 dan akta penegasan consortium agreement No. 29 tanggal 5 November 2012, oleh Notaris Humberg Lie, SH, SE, MKn, Perusahaan melakukan kerjasama dengan PT Karabha Griya Mandiri dengan nama "JO Karabha NRC" untuk melaksanakan pekerjaan jalan tol Cikampek – Palimanan dengan pembagian penyertaan masing-masing sebesar 45% dan 55%.

**JO Jaya Konstruksi Tata NRC – Proyek Pembangunan Ciputra World**

	<u>30 September 2014</u>	<u>31 Des 2013</u>
	Rp	Rp
<b>Pengendalian Bersama Entitas</b>		
Jumlah Aset	117.394.070.160	134.078.726.897
Jumlah Liabilitas	57.730.315.167	74.952.742.185
Jumlah Pendapatan	--	96.878.641.602
Jumlah Laba Bersih	537.770.281	34.857.717.305

**PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Per 30 September 2014 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2013 serta  
Untuk Periode 9 (Sembilan) Bulan yang Berakhir pada 30 September 2014 dan 2013 (Tidak Diaudit)

Berdasarkan Perjanjian Kerjasama Operasi tanggal 17 Mei 2010, NRC, Entitas Anak, melakukan kerjasama dengan PT Jaya Konstruksi Manggala Pratama Tbk dan PT Tatamulia Nusantara Indah dengan nama "Jaya Konstruksi-Tata-NRC Joint Operation" untuk melaksanakan pekerjaan pembangunan gedung Ciputra World dengan pembagian penyertaan masing-masing sebesar 36%, 34% dan 30%.

**JO STC NRC – Proyek Pembangunan MNC News Centre**

	<u>30 September 2014</u>	<u>31 Des 2013</u>
	Rp	Rp
<b>Pengendalian Bersama Entitas</b>		
Jumlah Aset	91.513.520.931	87.460.681.787
Jumlah Liabilitas	62.286.169.324	64.046.321.624
Jumlah Pendapatan	82.987.864.617	121.606.458.863
Jumlah Laba Bersih	15.812.991.444	22.969.726.133

Berdasarkan Perjanjian Kerjasama Operasi tanggal 8 Juni 2012, NRC, Entitas Anak, melakukan kerjasama dengan PT Solobhakti Trading & Contractor. dengan nama "JO STC NRC" untuk melaksanakan pekerjaan pembangunan gedung MNC News Centre dengan pembagian penyertaan masing-masing sebesar 60% dan 40%.

**JO Maeda NRC – Proyek Pembangunan Pabrik Taichi S Indonesia dan Proyek Pembangunan Pabrik Y-TEC Autoparts Indonesia**

	<u>30 September 2014</u>	<u>31 Des 2013</u>
	Rp	Rp
<b>Pengendalian Bersama Entitas</b>		
Jumlah Aset	14.842.663.837	10.597.061.506
Jumlah Liabilitas	6.075.247.943	9.538.274.233
Jumlah Pendapatan	85.864.669.453	25.626.342.367
Jumlah Laba Bersih	11.254.975.319	1.058.787.273

Berdasarkan Perjanjian Kerjasama Operasi tanggal 28 Mei 2013, Perusahaan melakukan kerjasama dengan Maeda Corporation dengan nama "JO Maeda NRC" untuk melaksanakan pekerjaan pembangunan pabrik Tachi-S Indonesia dan pekerjaan pembangunan pabrik Y-TEC Autoparts Indonesia dengan pembagian penyertaan masing-masing sebesar 50% dan 50%.

**15. Aset Real estat**

Akun ini merupakan tanah belum dikembangkan milik SCS, Entitas Anak, yang terletak di kawasan industri Suryacipta City of Industry, Karawang, Jawa Barat, dengan luas dan nilai sebagai berikut :

Pemilik	<u>30 September 2014</u>		<u>31 Desember 2013</u>	
	Luas Ha	Nilai Rp	Luas Ha	Nilai Rp
SCS	92	48.589.203.952	92	48.589.203.952



**PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk**  
**DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Per 30 September 2014 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2013 serta  
Untuk Periode 9 (Sembilan) Bulan yang Berakhir pada 30 September 2014 dan 2013 (Tidak Diaudit)

Properti investasi yang diklasifikasikan sebagai bangunan adalah Gedung Graha Surya Internusa, Pusat Perbelanjaan Glodok Plaza dan vila Banyan Tree.

Beban penyusutan sebesar Rp25.318.555.862 dan Rp37.912.138.647 masing-masing untuk periode yang berakhir pada tanggal 30 September 2014 dan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2013, dicatat sebagai bagian dari beban langsung - sewa, parkir dan jasa pemeliharaan dan beban lain-lain (Catatan 39 dan 44).

Pada tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2013, Entitas Anak menjual properti investasinya dengan jumlah nilai buku sebesar Rp6.229.378.689 dengan harga keseluruhan sebesar Rp11.007.206.238 yang dicatat pada akun Pendapatan Usaha. Perusahaan dan Entitas Anak mencatat keuntungan atas penjualan properti investasi pada tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2013 Rp4.777.827.549.

Nilai wajar properti investasi milik TCP, Entitas Anak, dan berdasarkan laporan penilai independen Suwendho Rinaldy & Rekan tanggal 15 November 2013 dengan tanggal penilaian 31 Agustus 2013, menggunakan metode pendapatan dan biaya, adalah sebesar Rp841.233.000.000. Nilai wajar properti investasi milik SAM, Entitas Anak, berdasarkan laporan penilai independen Susan Widjojo & Rekan tanggal 28 Februari 2014 dengan tanggal penilaian 13 Februari 2014, menggunakan metode pendapatan dan biaya adalah sebesar Rp740.432.100.000. Penilaian gedung milik NRC, Entitas Anak, dihitung berdasarkan analisa manajemen dengan menggunakan metode harga pasar sebesar Rp9.937.547.752.

Properti investasi milik SAM, Entitas Anak, dan TCP, Entitas Anak, digunakan sebagai jaminan sehubungan dengan fasilitas utang bank jangka panjang dan obligasi (Catatan 27 dan 31).

Properti investasi telah diasuransikan kepada beberapa perusahaan asuransi terhadap risiko kebakaran, kerusakan gedung, kerusakan dan risiko lainnya dengan jumlah pertanggungan sebesar Rp191.000.000.000 dan USD70.000.000 serta sebesar Rp23.750.000.000 dan USD84.000.000, masing-masing pada periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2014 dan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2013. Manajemen berpendapat bahwa jumlah pertanggungan asuransi adalah cukup untuk menutup risiko kerugian yang mungkin dialami.

Sehubungan dengan rencana TCP, Entitas Anak, untuk membangun kembali gedung perkantoran Graha Surya Internusa (GSI), TCP telah menghentikan kegiatan operasi penyewaan gedung GSI sejak awal tahun 2014 dan telah membongkar properti investasinya di komplek perkantoran GSI berupa bangunan dan prasarana serta asset dalam penyelesaian. Kerugian yang timbul dari pembongkaran tersebut dicatat pada akun kerugian pembongkaran properti investasi. (Catatan 44).

Biaya-biaya yang dikeluarkan sehubungan dengan rencana membangun kembali gedung perkantoran Graha Surya Internusa (GSI) dibukukan sebagai aset dalam penyelesaian di properti investasi.

**PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Per 30 September 2014 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2013 serta  
Untuk Periode 9 (Sembilan) Bulan yang Berakhir pada 30 September 2014 dan 2013 (Tidak Diaudit)

**17. Aset Tetap**

	2014				30 September 2014 Rp
	1 Januari 2013 Rp	Penambahan Rp	Pengurangan Rp	Reklasifikasi Rp	
<b>Biaya Perolehan</b>					
<b>Pemilikan Langsung</b>					
Tanah	162.338.129.738	13.322.199.088	444.500.000	--	175.215.828.826
Bangunan dan Prasarana	641.260.176.574	21.122.124.776	2.595.455.229	(4.624.288.750)	655.162.557.371
Pertamanan	2.681.317.465	69.262.821	--	--	2.750.580.286
Mesin dan Peralatan	303.491.157.885	41.777.324.584	1.491.719.888	--	343.776.762.581
Peralatan Kantor	214.031.187.097	14.358.280.041	1.143.955.035	--	227.245.512.103
Peralatan Proyek	9.470.557.387	764.975.002	--	--	10.235.532.389
Kendaraan	72.213.763.690	5.368.609.705	415.792.682	--	77.166.580.713
Perabot dan perlengkapan	4.033.455.700	4.299.457.558	--	220.358.650	8.553.271.908
Perlengkapan operasional	10.010.930.805	112.832.059	--	(220.358.650)	9.903.404.214
Aset dalam Penyelesaian	239.619.199.420	131.760.093.089	--	(196.136.015.917)	175.243.276.592
Jumlah	1.659.149.875.761	232.955.158.723	6.091.422.834	(200.760.304.667)	1.685.253.306.983
<b>Akumulasi Penyusutan</b>					
<b>Pemilikan Langsung</b>					
Bangunan dan Prasarana	334.966.481.970	21.846.484.537	1.849.586.243	(250.482.305)	354.712.897.958
Pertamanan	1.790.000.706	87.105.623	--	--	1.877.106.329
Mesin dan Peralatan	194.785.711.016	22.835.426.164	1.200.376.398	--	216.420.760.782
Peralatan Kantor	136.013.577.599	11.441.147.935	1.113.093.003	--	146.341.632.531
Peralatan Proyek	2.179.118.190	926.938.948	--	--	3.106.057.138
Kendaraan	34.589.061.341	9.018.282.388	308.032.804	--	43.299.310.925
Perabot dan perlengkapan	2.098.303.312	1.186.020.978	--	156.275.951	3.440.600.241
Perlengkapan operasional	10.233.024.831	926.205.469	--	(156.275.953)	11.002.954.347
Jumlah	716.655.278.965	68.267.612.043	4.471.088.448	(250.482.307)	780.201.320.253
<b>Jumlah Tercatat</b>	<b>942.494.596.795</b>				<b>905.051.986.731</b>
<b>2013</b>					
	1 Januari 2013 Rp	Penambahan Rp	Pengurangan Rp	Reklasifikasi Rp	31 Desember 2013 Rp
<b>Biaya Perolehan</b>					
<b>Pemilikan Langsung</b>					
Tanah	80.697.543.826	82.496.875.912	856.290.000	--	162.338.129.738
Bangunan dan Prasarana	579.860.882.860	22.663.176.309	--	38.736.117.405	641.260.176.574
Pertamanan	2.675.317.465	6.000.000	--	--	2.681.317.465
Mesin dan Peralatan	227.882.124.049	53.466.205.295	392.786.500	22.535.615.041	303.491.157.885
Peralatan Kantor	154.316.200.202	13.721.975.132	732.997.489	46.726.009.252	214.031.187.097
Peralatan Proyek	5.793.222.614	3.677.334.773	--	--	9.470.557.387
Kendaraan	47.712.352.846	25.053.959.868	552.549.024	--	72.213.763.690
Perabot dan Perlengkapan	3.691.546.764	341.908.936	--	--	4.033.455.700
Perlengkapan Operasional	9.694.354.905	316.575.900	--	--	10.010.930.805
Aset dalam Penyelesaian	132.891.349.375	218.592.272.741	--	(111.864.422.696)	239.619.199.420
Jumlah	1.245.214.894.906	420.336.284.866	2.534.623.013	(3.866.680.998)	1.659.149.875.761
<b>Akumulasi Penyusutan</b>					
<b>Pemilikan Langsung</b>					
Bangunan dan Prasarana	307.094.476.353	27.872.005.617	--	--	334.966.481.970
Pertamanan	1.666.739.375	123.261.331	--	--	1.790.000.706
Mesin dan Peralatan	172.644.014.154	22.141.696.862	--	--	194.785.711.016
Peralatan Kantor	119.419.860.654	17.303.038.676	709.321.731	--	136.013.577.599
Peralatan Proyek	1.011.117.167	1.168.001.023	--	--	2.179.118.190
Kendaraan	25.210.979.116	9.653.321.248	275.239.023	--	34.589.061.341
Perabot dan Perlengkapan	1.962.977.397	135.325.915	--	--	2.098.303.312
Perlengkapan Operasional	8.489.857.932	1.743.166.899	--	--	10.233.024.831
Jumlah	637.500.022.148	80.139.817.571	984.560.754	--	716.655.278.965
<b>Jumlah Tercatat</b>	<b>607.714.872.758</b>				<b>942.494.596.795</b>



**PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk**  
**DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Per 30 September 2014 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2013 serta  
 Untuk Periode 9 (Sembilan) Bulan yang Berakhir pada 30 September 2014 dan 2013 (Tidak Diaudit)

Beban penyusutan dialokasikan sebagai berikut:

	<b>2014</b> <b>(Sembilan Bulan)</b>	<b>2013</b> <b>(Sembilan Bulan)</b>
	<b>Rp</b>	<b>Rp</b>
Beban Langsung	13.580.980.614	8.702.769.400
Beban Umum (Catatan 41)	47.835.754.921	44.495.892.827
Beban Lainnya	6.850.876.508	3.958.097.023
<b>Jumlah</b>	<b>68.267.612.043</b>	<b>57.156.759.250</b>

Nilai tercatat bruto atas aset tetap yang telah disusutkan penuh dan masih digunakan adalah sebagai berikut:

	<b>30 September 2014</b>	<b>31 Desember 2013</b>
	<b>Rp</b>	<b>Rp</b>
Jenis Aset Tetap		
Bangunan dan Prasarana	4.213.639.131	4.179.678.157
Mesin dan Peralatan	150.185.518.431	149.344.281.127
Peralatan Kantor	110.291.859.014	97.029.657.412
Peralatan Proyek	1.022.375.920	1.000.700.920
Kendaraan	18.150.909.516	17.107.644.084
Perlengkapan Operasional	4.152.846.509	1.994.442.209
<b>Jumlah</b>	<b>288.017.148.521</b>	<b>270.656.403.909</b>

Pada 31 Desember 2013, nilai wajar tanah adalah Rp679.320.171.900, sementara nilai tercatatnya pada tanggal tersebut adalah Rp162.338.129.738.

Nilai buku atas sebagian aset tetap milik entitas anak yang disusutkan dengan menggunakan metode saldo menurun ganda (*double declining balance method*) yakni sebesar Rp 9.021.652.688 dan Rp8.907.630.465 atau sebesar 1,0% dan 0,95%, dari total nilai buku konsolidasian masing-masing pada periode yang berakhir pada tanggal 30 September 2014 dan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2013.

Aset tetap pemilikan langsung, kecuali aset dalam penyelesaian, dijadikan sebagai jaminan atas fasilitas pinjaman jangka pendek dan jangka panjang yang diperoleh dari beberapa bank dan pihak ketiga (Catatan 27).

Pada periode 9 bulan dan tahun yang berakhir pada tanggal 30 September 2014 dan tanggal 31 Desember 2013, Perusahaan dan Entitas Anak menjual beberapa aset tetapnya dengan jumlah nilai buku masing-masing sebesar Rp1.620.334.386 dan Rp1.550.062.259, dengan harga keseluruhan masing-masing sebesar Rp1.905.384.160 dan Rp26.586.072.003. Perusahaan dan Entitas Anak mencatat keuntungan atas penjualan aset tetap pada periode 9 bulan dan tahun yang berakhir pada tanggal 30 September 2014 dan 31 Desember 2013 masing-masing sebesar Rp285.049.774 dan Rp25.036.009.744 (Catatan 44).

**PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Per 30 September 2014 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2013 serta  
Untuk Periode 9 (Sembilan) Bulan yang Berakhir pada 30 September 2014 dan 2013 (Tidak Diaudit)

Pada tanggal 30 September 2014, persentase jumlah tercatat terhadap nilai kontrak dari aset dalam penyelesaian milik SIH, Entitas Anak, adalah 56,12% dan milik SCS, Entitas Anak, adalah 68,06%. Tidak ada hambatan kelanjutan penyelesaian untuk aset dalam penyelesaian milik SIH dan SCS.

Aset tetap kecuali tanah telah diasuransikan terhadap risiko kebakaran, kerusakan gedung, kerusakan dan risiko lainnya kepada beberapa perusahaan asuransi dengan jumlah pertanggungan sebesar Rp243.034.954.495 dan USD121.719.192 serta Rp186.249.683.305 dan USD106.719.192, masing-masing pada periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2014 dan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2013. Manajemen berpendapat bahwa jumlah pertanggungan tersebut cukup untuk menutupi kemungkinan kerugian atas aset yang dipertanggungan.

Berdasarkan penelaahan Manajemen, tidak terdapat peristiwa atau perubahan keadaan yang mengindikasikan penurunan nilai aset tetap, sehingga Manajemen tidak melakukan penyisihan penurunan nilai aset tetap pada tanggal 30 September 2014 dan 31 Desember 2013.

#### **18. Uang Muka Lain-lain**

---

Pada tanggal 30 September 2014 dan tahun 2013, akun ini terutama merupakan uang muka pembelian tanah SIH, Entitas Anak, masing-masing sebesar Rp18.566.120.319 dan Rp17.776.981.712.

#### **19. Aset Tidak Lancar Lainnya**

---

Pada tanggal 30 September 2014 dan 31 Desember 2013, akun ini terutama merupakan deposito berjangka milik SAM, Entitas Anak, di PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (pihak ketiga) sebesar Rp2.500.000.000, yang dibatasi penggunaannya untuk menjaga saldo kas minimal sesuai dengan perjanjian kredit kepada PT Bank Mandiri (Persero) Tbk sampai dengan selesainya utang tersebut (Catatan 27).

#### **20. Utang Bank dan Cerukan**

---

Pada tanggal 17 April 2014, NRC, Entitas Anak, memperoleh perpanjangan fasilitas *demand loan* dari PT Bank OCBC NISP Tbk dengan fasilitas maksimum sebesar Rp50.000.000.000. Fasilitas ini dijamin dengan deposito berjangka, Sertifikat Hak Guna Bangunan atas tanah dan seluruh isinya di berbagai daerah dengan total luas tanah seluas 34.927 m<sup>2</sup>, beberapa mesin dan kendaraan atas nama NRC (Catatan17), dan jaminan fidusia atas piutang dengan total nilai sebesar Rp197.500.000.000 (Catatan 5). NRC telah melunasi seluruh utangnya di tahun 2013.

Pada bulan Juli 2012, SCS, Entitas Anak, mendapat fasilitas kredit modal kerja sebesar Rp 200.000.000.000 dari PT Bank Mandiri (Persero) Tbk. dengan tingkat bunga mengambang. Pinjaman ini mempunyai jangka waktu 1 tahun, dan terakhir telah diperpanjang sampai dengan tanggal 8 Juli 2015. Fasilitas ini dijamin secara fidusia sebesar Rp 90.000.000.000 dengan piutang usaha dan persediaan tanah di kawasan industri SCS (Catatan 5 dan 9). Sampai dengan tanggal laporan keuangan konsolidasian, SCS belum melakukan penarikan atas pinjaman ini.

**PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk**  
**DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Per 30 September 2014 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2013 serta  
 Untuk Periode 9 (Sembilan) Bulan yang Berakhir pada 30 September 2014 dan 2013 (Tidak Diaudit)

**21. Utang Usaha kepada Pihak Ketiga**

Merupakan utang usaha kepada pemasok pihak ketiga dalam negeri sehubungan dengan kegiatan proyek.

a. Berdasarkan Pemasok

	<b>30 September 2014</b>	<b>31 Desember 2013</b>
	<b>Rp</b>	<b>Rp</b>
PT Pionir Beton Industri	19.944.734.850	24.859.261.104
PT SCG Readymix Indonesia	16.138.095.770	10.499.719.731
Sumber Setamurni	13.995.460.214	4.109.772.307
PT Bhirawa Steel	13.614.192.885	--
PT The Master Steel Manufactory	12.420.570.343	--
PT Pacific Prestress Indonesia	12.020.823.000	17.630.114.300
PT Wijaya Karya Beton	9.245.091.751	2.633.056.800
PT Jatim Bromo Steel	9.162.758.502	1.427.322.200
PT Cahaya Indotama Engineering	9.061.887.280	3.468.446.250
PT Adhimix Precast Indonesia	8.746.510.468	12.363.368.050
PT Merak Jaya Beton	8.666.369.100	3.519.673.200
PT Tunggal Jaya Steel	7.424.282.768	5.042.409.694
PT Wahana Cipta Concretindo	4.857.894.800	--
Utama Beton Perkasa	4.074.798.500	--
PT Pulogadung Steel	--	18.320.031.717
PT Bumi Sentosa Dwi Agung	--	11.053.271.033
PT Hanil Jaya Steel	--	8.559.841.570
PT Kadi Internasional	--	6.427.781.415
PT Diamond Diaci Anugrah Jaya	--	5.846.034.209
Lain-lain (Dibawah Rp 4.000.000.000)	206.456.188.287	210.590.347.099
	<b>355.829.658.518</b>	<b>346.350.450.679</b>

b. Berdasarkan Umur

	<b>30 September 2014</b>	<b>31 Desember 2013</b>
	<b>Rp</b>	<b>Rp</b>
Belum Jatuh Tempo	228.220.717.007	204.357.785.190
Sudah Jatuh Tempo		
1 s/d 30 hari	58.140.958.910	82.162.433.617
31 s/d 60 hari	21.106.466.189	24.269.725.103
61 s/d 90 hari	19.607.530.799	15.258.669.594
91 s/d 120 hari	6.939.782.784	4.225.450.505
>120 hari	21.814.202.829	16.076.386.670
<b>Jumlah</b>	<b>355.829.658.518</b>	<b>346.350.450.679</b>

**PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Per 30 September 2014 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2013 serta  
Untuk Periode 9 (Sembilan) Bulan yang Berakhir pada 30 September 2014 dan 2013 (Tidak Diaudit)

c. Berdasarkan Mata Uang

	<b>30 September 2014</b>	<b>31 Desember 2013</b>
	<b>Rp</b>	<b>Rp</b>
Rupiah	347.122.298.681	331.488.811.168
Dolar Amerika Serikat	8.017.618.309	14.177.363.337
Dolar Singapura	596.205.911	623.286.276
Euro	88.274.228	59.669.348
Dolar Australia	3.958.009	--
Poundsterling	1.303.381	1.320.550
<b>Jumlah</b>	<b>355.829.658.518</b>	<b>346.350.450.679</b>

**22. Liabilitas Keuangan Jangka Pendek Lainnya**

Pada 30 September 2014 dan 31 Desember 2013, saldo liabilitas jangka pendek lainnya kepada pihak ketiga terutama merupakan utang yang timbul dari beban manajemen hotel, program kesetiaan pelanggan, uang titipan, beban pemasaran, *sinking fund*, dan pembelian perabot masing-masing sebesar Rp 60.835.895.282 dan Rp105.941.487.285, serta utang atas pembatalan pembelian tanah sebesar Rp54.925.423.920 dan Rp54.821.977.740.

**23. Uang Muka dari Pelanggan**

Akun ini terutama merupakan uang muka yang diterima dari pelanggan dalam rangka penjualan tanah kawasan industri Suryacipta, milik SCS, Entitas Anak.

**24. Perpajakan**

a. Pajak Dibayar di Muka

	<b>30 September 2014</b>	<b>31 Desember 2013</b>
	<b>Rp</b>	<b>Rp</b>
<b>Perusahaan</b>		
Pajak Penghasilan - Pasal 23	361.500	--
Pajak Pertambahan Nilai	1.048.755.590	209.466.219
<b>Entitas Anak</b>		
Pajak Penghasilan - Pasal 23	557.739.144	--
Pajak Penghasilan - Pasal 28A Tahun 2013	--	359.230.431
Pajak Final	31.225.539.369	29.255.163.975
Pajak Pertambahan Nilai - bersih Klaim atas Pengembalian Pajak	23.653.898.651	1.274.312.267
	1.841.665.986	9.944.941.363
<b>Jumlah</b>	<b>58.327.960.240</b>	<b>41.043.114.255</b>

**PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Per 30 September 2014 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2013 serta  
Untuk Periode 9 (Sembilan) Bulan yang Berakhir pada 30 September 2014 dan 2013 (Tidak Diaudit)

SCS, Entitas Anak, mencatat klaim atas pengembalian pajak sebesar Rp9.944.941.363 pada tahun 2013, yang merupakan pembayaran atas beberapa surat ketetapan pajak yang diterima SCS, yang masih dalam proses keberatan dan banding, sebagai berikut:

- Berdasarkan Surat Ketetapan Pajak No. 00007/203/05/433/08 tanggal 14 Agustus 2008 dari Direktorat Jenderal Pajak (DJP) kepada SCS, Entitas Anak, ditetapkan bahwa utang atas pajak penghasilan pasal 23 untuk tahun pajak 2005 sebesar Rp4.064.360.463. Pada tanggal 26 September 2008, SCS mengajukan keberatan kepada DJP, dimana SCS berkeyakinan bahwa utang atas pajak penghasilan pasal 23 untuk tahun pajak 2005 adalah sebesar Rp29.221.502. Pada bulan Juni 2009, SCS melakukan pembayaran sebesar Rp150.000.000.

Pada bulan Agustus 2009, DJP, melalui Surat Keputusan No. KEP-1152/WPJ.22/BD.06/2009 tanggal 26 Agustus 2009 menolak keberatan tersebut dan menetapkan bahwa utang atas pajak penghasilan pasal 23 (termasuk bunga) untuk tahun pajak 2005 meningkat menjadi sebesar Rp6.599.843.951. Pada bulan Nopember 2009, SCS, Entitas Anak, melakukan pembayaran sebesar Rp3.500.000.000. Dan pada tanggal 23 Nopember 2009 SCS mengajukan banding ke Pengadilan Pajak, dimana SCS berkeyakinan bahwa utang atas pajak penghasilan pasal 23 untuk tahun pajak 2005 adalah sebesar Rp29.221.502. Sampai dengan tanggal 31 Desember 2011 utang pajak atas SKP ini telah dilunasi seluruhnya.

Pada tanggal 17 Maret 2014, SCS, Entitas Anak, menerima salinan resmi putusan pengadilan pajak No. Put.50128/PP/MM.X/12/2014 tertanggal 27 Januari 2014, mengenai surat keputusan Dirjen Pajak No. KEP-1152/WPJ.22/BD.06/2009 tentang keberatan SCS atas Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar (SKPKB) PPh pasal 23 tahun pajak 2005, yang menyatakan bahwa permohonan banding SCS dikabulkan seluruhnya dan SCS telah menerima klaim atas Pengembalian Pajak tersebut beserta bunganya.

- Berdasarkan Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar (SKPKB) No : 00569/207/10/431/12 tanggal 22 Juni 2012 dari Direktorat Jendral Pajak (DJP), ditetapkan bahwa terdapat kekurangan atas Pajak Pertambahan Nilai untuk tahun pajak 2010 sebesar Rp1.589.160.954. dan Surat Tagihan Pajak (STP) atas PPN tersebut sebesar Rp252.505.032. Pada tanggal 13 September 2012, Perusahaan mengajukan keberatan kepada DJP, dimana SCS, Entitas Anak, berkeyakinan bahwa jumlah Pajak Pertambahan Nilai yang masih harus dibayar adalah sebesar Rp109.369.028. Pada tanggal 19 Juli 2012. SCS telah membayar kekurangan pajak tahun 2010 sebesar Rp1.841.665.986.

Pada bulan September 2013, DJP, melalui Surat Keputusan No. KEP-1192 sd 1199/WPJ.22/BD.06/2013 dan KEP-1213/WPJ.22/BD.06/2013 yang menetapkan menolak keberatan wajib pajak. Manajemen SCS memutuskan untuk mengajukan banding ke pengadilan pajak atas keberatan ini. Sampai dengan tanggal laporan keuangan konsolidasi, permohonan banding ini masih berlangsung.

**b. Utang Pajak**

	30 September 2014	31 Desember 2013
	Rp	Rp
<b>Perusahaan</b>		
Pajak Penghasilan		
Pasal 21	353.547.689	331.600.833
Pasal 23	1.263.320	9.335.362
Pasal 26	37.538.490	24.500.001
Pajak Penghasilan Final	518.402	40.036.856
<b>Sub Jumlah</b>	<u>392.867.901</u>	<u>405.473.052</u>

**PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Per 30 September 2014 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2013 serta  
Untuk Periode 9 (Sembilan) Bulan yang Berakhir pada 30 September 2014 dan 2013 (Tidak Diaudit)

	30 September 2014	31 Desember 2013
	Rp	Rp
<b>Entitas Anak</b>		
Pajak Penghasilan		
Pasal 21	4.073.088.578	8.075.070.828
Pasal 23	2.148.661.943	1.627.022.432
Pasal 25	--	6.574.584.475
Pasal 26	289.613.234	989.665.608
Pasal 29	8.146.492.690	514.394.356
Pajak Penghasilan Final		
Sewa	2.023.878.371	1.975.334.431
Konstruksi	362.310.002	1.314.457.634
Pengalihan Hak atas Tanah dan Bangunan	4.551.522.434	9.540.465.849
Pajak Pertambahan Nilai - Bersih	22.548.751.787	26.630.375.378
Pajak Pembangunan I	3.305.167.313	6.471.872.626
<b>Sub Jumlah</b>	<u>47.449.486.352</u>	<u>63.713.243.617</u>
<b>Jumlah</b>	<u><u>47.842.354.253</u></u>	<u><u>64.118.716.669</u></u>

**c. Beban Pajak Penghasilan**

	2014 (Sembilan Bulan)	2013 (Sembilan Bulan)
	Rp	Rp
<b>Perusahaan</b>		
Pajak Tangguhan	(391.724.516)	(255.262.265)
<b>Entitas Anak</b>		
Pajak Kini - Pajak Penghasilan Final	91.542.515.702	104.849.053.957
Pajak Kini - Pajak Penghasilan Non Final	18.778.152.341	19.091.446.039
Pajak Tangguhan	(928.084.576)	(2.226.906.822)
<b>Jumlah</b>	<u><u>109.000.858.951</u></u>	<u><u>121.458.330.909</u></u>

**Pajak Penghasilan Final**

Merupakan pajak penghasilan final atas jasa dari entitas anak sebagai berikut :

	2014 (Sembilan Bulan)	2013 (Sembilan Bulan)
	Rp	Rp
PT Nusa Raya Cipta Tbk.	71.191.011.525	60.777.643.532
PT Suryacipta Swadaya	12.237.161.572	35.743.589.869
PT TCP Internusa	3.894.401.085	5.579.268.097
PT Sitiagung Makmur	2.817.642.520	2.748.552.459
PT Enercon Paradhya International	1.402.299.000	--
<b>Jumlah</b>	<u><u>91.542.515.702</u></u>	<u><u>104.849.053.957</u></u>

**PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Per 30 September 2014 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2013 serta  
Untuk Periode 9 (Sembilan) Bulan yang Berakhir pada 30 September 2014 dan 2013 (Tidak Diaudit)

**Pajak Penghasilan Non Final**

Merupakan pajak penghasilan non final atas jasa dari entitas anak sebagai berikut :

	<b>2014</b> <b>(Sembilan Bulan)</b> <b>Rp</b>	<b>2013</b> <b>(Sembilan Bulan)</b> <b>Rp</b>
PT Suryalaya Anindita International	10.570.844.341	13.247.127.607
PT Suryacipta Swadaya	8.207.308.000	5.064.666.110
PT Nusa Raya Cipta Tbk.	--	779.652.322
<b>Jumlah</b>	<b>18.778.152.341</b>	<b>19.091.446.039</b>

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

	<b>2014</b> <b>(Sembilan Bulan)</b> <b>Rp</b>	<b>2013</b> <b>(Sembilan Bulan)</b> <b>Rp</b>
Laba Sebelum Pajak Menurut Laporan		
Laba Komprehensif Konsolidasi	410.897.652.355	651.931.835.101
Laba Sebelum Pajak Entitas Anak	(494.191.158.534)	(707.401.151.889)
Rugi Sebelum Pajak Perusahaan	(83.293.506.179)	(55.469.316.788)
Perbedaan Temporer:		
Imbalan Pasca Kerja	1.651.927.851	1.211.673.608
Perbedaan Penyusutan Komersial dan Fiskal	85.029.790	190.624.546
Jumlah	1.736.957.641	1.402.298.154
Perbedaan Tetap		
Bunga Deposito dan Jasa Giro	(4.165.935.215)	(2.274.226.515)
Sumbangan	190.499.653	112.745.150
Bagian Laba Entitas Asosiasi /	--	(2.244.196.587)
Beban Lain-lain	1.461.688.983	1.461.688.983
Jumlah	(2.513.746.579)	(2.943.988.969)
Rugi Fiskal	(84.070.295.117)	(57.011.007.603)
Kompensasi Rugi Fiskal Tahun Sebelumnya	(117.219.342.515)	(36.272.876.639)
Rugi fiskal yang tidak dapat dikompensasikan	1.245.750.315	--
<b>Rugi Fiskal Perusahaan</b>	<b>(200.043.887.317)</b>	<b>(93.283.884.242)</b>

Perhitungan beban dan utang pajak kini (pajak lebih bayar) non final adalah sebagai berikut:

	<b>2014</b> <b>(Sembilan Bulan)</b> <b>Rp</b>	<b>2013</b> <b>(Sembilan Bulan)</b> <b>Rp</b>
Beban Pajak Kini - Perusahaan	--	--
Beban Pajak Kini - Entitas Anak	18.778.152.341	19.091.446.039
Jumlah	18.778.152.341	19.091.446.039
Dikurangi Pembayaran Pajak di Muka		
Pajak Penghasilan		
Pasal 23	1.663.346.466	1.234.578.278
Pasal 25	8.968.313.185	8.756.442.890
Jumlah	10.631.659.651	9.991.021.168
<b>Kekurangan Pajak Badan</b>	<b>8.146.492.690</b>	<b>9.100.424.871</b>

**PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Per 30 September 2014 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2013 serta  
Untuk Periode 9 (Sembilan) Bulan yang Berakhir pada 30 September 2014 dan 2013 (Tidak Diaudit)

Rincian antara beban (manfaat) pajak dan laba akuntansi sebelum pajak dengan tarif pajak yang berlaku adalah sebagai berikut:

	<b>2014</b> <b>(Sembilan Bulan)</b> <b>Rp</b>	<b>2013</b> <b>(Sembilan Bulan)</b> <b>Rp</b>
Laba Sebelum Pajak Menurut Laporan		
Laba Rugi Komprehensif Konsolidasi	410.897.652.355	651.931.835.101
Dikurangi Laba Sebelum Beban Pajak Entitas Anak	<u>(494.191.158.534)</u>	<u>(707.401.151.889)</u>
Rugi Sebelum Pajak Perusahaan	<u>(83.293.506.179)</u>	<u>(55.469.316.788)</u>
Beban Pajak Sesuai dengan Tarif Pajak Efektif	<u>(20.823.376.545)</u>	<u>(13.867.329.197)</u>
Pengaruh Pajak atas Beban (Penghasilan) yang Tidak Dapat Diperhitungkan Menurut Fiskal:		
Penghasilan Bunga Deposito dan Jasa Giro	(1.041.483.804)	(568.556.629)
Sumbangan	47.624.913	28.186.288
Bagian Laba Entitas Asosiasi	--	(561.049.147)
Beban lain-lain	<u>365.422.246</u>	<u>365.422.246</u>
Jumlah	(628.436.645)	(735.997.243)
Rugi Fiskal yang Tidak Dimanfaatkan	<u>21.060.088.673</u>	<u>14.348.064.174</u>
Manfaat Pajak Perusahaan	(391.724.516)	(255.262.265)
Beban Pajak Entitas Anak	<u>109.392.583.467</u>	<u>121.713.593.174</u>
<b>Jumlah</b>	<b><u>109.000.858.951</u></b>	<b><u>121.458.330.909</u></b>

**d. Pajak Tangguhan**

Rincian dari aset dan liabilitas pajak tangguhan Perusahaan dan Entitas Anak adalah sebagai berikut:

	31 Desember 2012	Dikreditkan (Dibebankan) ke Laporan Laba Rugi Komprehensif	31 Desember 2013	Dikreditkan (Dibebankan) ke Laporan Laba Rugi Komprehensif	30 September 2014 2014
Aset Pajak Tangguhan - Perusahaan:					412981962,8 -21257447,5
Penyusutan Aset Tetap	(30.525.044)	(67.159.406)	(97.684.450)	(21.257.447)	(118.941.897)
Imbalan Pasca Kerja	1.513.893.918	550.642.618	2.064.536.536	412.981.963	2.477.518.499
Jumlah	<u>1.483.368.874</u>	<u>483.483.212</u>	<u>1.966.852.086</u>	<u>391.724.516</u>	<u>2.358.576.602</u>
Aset Pajak Tangguhan - Entitas Anak					
PT Sitiagung Makmur	11.785.114.495	(1.589.609.799)	10.195.504.696	(1.003.184.845)	9.192.319.851
PT Surya Internusa Hotel	1.944.954.943	2.851.032.931	4.795.987.874	2.606.758.247	7.402.746.121
PT Batiqqa Hotel Manajemen	--	9.638.045	9.638.045	29.511.174	39.149.219
Jumlah	<u>13.730.069.438</u>	<u>1.271.061.177</u>	<u>15.001.130.615</u>	<u>1.633.084.576</u>	<u>16.634.215.191</u>
<b>Jumlah Aset Pajak Tangguhan</b>	<b><u>15.213.438.312</u></b>		<b><u>16.967.982.701</u></b>		<b><u>18.992.791.793</u></b>
Liabilitas Pajak Tangguhan:					
PT Suryalaya Anindita International	(38.818.238.166)	(3.402.377.525)	(42.220.615.691)	(705.000.000)	(42.925.615.691)
<b>Jumlah Liabilitas Pajak Tangguhan</b>	<b><u>(38.818.238.166)</u></b>		<b><u>(42.220.615.691)</u></b>		<b><u>(42.925.615.691)</u></b>



**PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Per 30 September 2014 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2013 serta  
Untuk Periode 9 (Sembilan) Bulan yang Berakhir pada 30 September 2014 dan 2013 (Tidak Diaudit)

**25. Beban Akrua**

	<b>30 September 2014</b>	<b>31 Desember 2013</b>
	<b>Rp</b>	<b>Rp</b>
Beban Proyek	38.834.315.278	--
Bunga Pinjaman	11.898.148.205	12.357.003.416
Gaji, Upah dan Kesejahteraan Karyawan	11.111.233.069	1.473.162.522
Sewa	7.151.268.772	9.418.793.784
Telepon, Listrik dan Air	5.432.701.008	4.092.906.288
Biaya Iklan dan Promosi	2.443.660.944	567.547.618
Komisi Penjualan	1.608.574.562	4.209.927.449
Pajak Bumi & Bangunan	1.334.737.717	--
Biaya Perijinan	1.027.356.286	1.412.032.327
Biaya Kantor	722.169.524	792.349.306
Jasa Tenaga Ahli	628.197.234	896.008.401
Lain-lain	7.846.296.908	6.493.479.053
<b>Jumlah</b>	<b>90.038.659.506</b>	<b>41.713.210.164</b>

**26. Provisi Pengembangan Tanah dan Lingkungan**

Akun ini merupakan estimasi beban fasilitas lingkungan atas pengembangan tanah real estat (Catatan 50.a).

**27. Utang Bank Jangka Panjang**

	<b>30 September 2014</b>	<b>31 Desember 2013</b>
	<b>Rp</b>	<b>Rp</b>
Rupiah		
PT Bank Central Asia Tbk	463.929.951.691	425.357.345.372
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	126.737.768.217	159.445.614.370
Jumlah	590.667.719.908	584.802.959.742
Dikurangi Bagian yang Jatuh Tempo dalam Waktu Satu Tahun	(91.977.726.754)	(79.777.961.338)
<b>Hutang Bank Jangka Panjang - Bersih</b>	<b>498.689.993.154</b>	<b>505.024.998.404</b>
Tingkat bunga per tahun		
Rupiah	11,00% - 11,50%	10,25% - 11,00%

Utang bank diatas memiliki tingkat bunga mengambang, sehingga entitas anak terekspos terhadap risiko suku bunga atas arus kas.

**PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Per 30 September 2014 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2013 serta  
Untuk Periode 9 (Sembilan) Bulan yang Berakhir pada 30 September 2014 dan 2013 (Tidak Diaudit)

Jadwal pembayaran kembali utang bank adalah sebagai berikut:

	<b>30 September 2014</b>	<b>31 Desember 2013</b>
	<b>Rp</b>	<b>Rp</b>
Dalam satu tahun	91.977.726.754	79.777.961.338
Dalam tahun ke-2	115.363.732.512	110.527.961.338
Dalam tahun ke-3	108.527.808.878	131.547.961.338
Dalam tahun ke-4	85.555.366.060	92.186.576.358
Dalam tahun ke-5	79.865.131.476	67.737.499.790
Dalam tahun ke-6	68.152.215.336	61.777.499.790
Dalam tahun ke-7	28.133.973.199	41.247.499.790
Dalam tahun ke-8	13.091.765.694	--
<b>Jumlah</b>	<b>590.667.719.908</b>	<b>584.802.959.742</b>

**PT Bank Central Asia Tbk**

Saldo utang kepada Bank BCA merupakan utang SAI, Entitas Anak, dan SIH, Entitas Anak, sebagai berikut:

	<b>30 September 2014</b>	<b>31 Desember 2013</b>
	<b>Rp</b>	<b>Rp</b>
SAI	361.654.373.686	386.522.498.530
SIH	102.275.578.005	38.834.846.842
<b>Jumlah</b>	<b>463.929.951.691</b>	<b>425.357.345.372</b>

**SAI**

Pada tanggal 8 September 2011, SAI, Entitas Anak, menanda-tangani perjanjian kredit dengan BCA, dimana BCA setuju untuk memberikan fasilitas kredit dalam mata uang Rupiah tidak melebihi equivalen Rupiah dari USD 32,000,000 dan Rp117.000.000.000 untuk mengambil alih utang SAI dari bank dan kreditur-kreditur tertentu, serta untuk pembiayaan renovasi Hotel.

Pada tanggal 22 Desember 2011, SAI, Entitas Anak, melakukan penarikan fasilitas kredit investasi 1 dari BCA sebesar setara Rupiah dari USD 18,000,000 atau sebesar Rp166.140.000.000 dan pada tanggal yang sama melunasi seluruh utang SAI ke PT Bank Mega Tbk.

Pada tanggal 24 Oktober 2012, SAI, Entitas Anak, melakukan penarikan fasilitas kredit investasi 2 sebesar setara Rupiah dari USD 14,000,000 atau sebesar Rp134.890.000.000 dan pada tanggal 27 Desember 2012 melakukan penarikan fasilitas kredit investasi 3 sebesar Rp117.000.000.000.

Fasilitas kredit di atas harus dibayar dalam cicilan 3 (tiga) bulanan dalam waktu 8 (delapan) tahun dari tanggal penarikan tiap-tiap fasilitas kredit dengan jaminan tanah dan bangunan Gran Melia Jakarta (Catatan 17), jaminan saham SAI, Entitas Anak, yang dimiliki oleh Perusahaan sebanyak 11.000 saham, serta jaminan saham Perusahaan yang dimiliki oleh TCP, Entitas Anak, EPI, Entitas Anak, dan PT Lumbung Sumber Rejeki. Sisa 5.500 saham Perusahaan di SAI dijamin oleh Perusahaan kepada Melia Hotels International S.A.

Pada tanggal 13 Desember 2012, jaminan saham SAI, Entitas Anak, milik PT Lumbung Sumber Rejeki di atas berpindah kepada PT Mitra Karya Lentera akibat adanya penjualan seluruh saham PT Lumbung Sumber Rejeki di SAI kepada PT Mitra Karya Lentera.

**PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Per 30 September 2014 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2013 serta  
Untuk Periode 9 (Sembilan) Bulan yang Berakhir pada 30 September 2014 dan 2013 (Tidak Diaudit)

Pada tanggal 4 Juni 2013, SAI, Entitas Anak, mengubah perhitungan tingkat bunga atas pinjaman ke BCA yang sebelumnya dihitung berdasarkan suku bunga dasar kredit yang berlaku di BCA ditambah 1,5% (satu koma lima persen) per tahun menjadi berdasarkan suku bunga mengambang (*floating interest rate*) yang ditetapkan oleh BCA. Dengan tingkat bunga mengambang ini, SAI terekspos terhadap risiko tingkat bunga atas arus kas (*cash flows interest rate risk*).

Berdasarkan perjanjian kredit, SAI, Entitas Anak, wajib memperoleh persetujuan tertulis dari BCA sebelum melakukan kegiatan-kegiatan, antara lain : perubahan struktur permodalan serta susunan pemegang saham; memperoleh pinjaman baru; mengagunkan harta kekayaan SAI kepada pihak lain; melakukan peleburan, penggabungan, pengambilalihan atau pembubaran.

**SIH**

Berdasarkan Akta No. 23 tertanggal 4 Juni 2013 dan Akta Perubahan Pertama Atas Perjanjian Kredit No. 107, tanggal 30 Januari 2014 dari Satria Amiputra A SE, Ak, SH, Mak, MH, Mkn notaris di Jakarta, PT Bank Central Asia, Tbk memberikan fasilitas kredit investasi kepada SIH, Entitas Anak, dengan batas kredit sebesar Rp197.767.200.000. Tujuan pemberian kredit ini adalah untuk membiayai pembangunan Hotel Batiqa di Karawang, Palembang, Cirebon, Pekanbaru. Fasilitas kredit ini berjangka waktu selama 9 tahun dari tanda tangan kontrak dengan tingkat bunga mengambang (*floating*). Provisi yang dikenakan 0.75% dari jumlah fasilitas kredit investasi yang diberikan dan dibayar sekali.

Berkaitan dengan fasilitas kredit tersebut, SIH, Entitas Anak, memberikan agunan kepada Bank berupa:

- a. Sertifikat Hak Guna Bangunan atas nama SIH di beberapa lokasi dengan luas total sebesar 11.181 m<sup>2</sup>.
- b. Sertifikat Hak Guna Bangunan di daerah Palembang Sumatera selatan atas nama PT Surya Internusa Properti dengan luas total sebesar 2.604 m<sup>2</sup>.

Berdasarkan perjanjian kredit dengan BCA diatas, SIH, Entitas Anak, tidak boleh melakukan kegiatan-kegiatan, antara lain: mengikat diri sebagai penjamin dalam bentuk dan dengan nama apapun dan/atau mengagunkan agunan kepada pihak lain, meminjamkan uang, termasuk tetapi tidak terbatas kepada perusahaan afiliasinya, kecuali dalam rangka menjalankan usaha sehari-hari dan kepada entitas anak, dan menjual atau melepaskan harta tidak bergerak atau harta kekayaan utama dalam menjalankan usaha sehari-hari. Belum ada pembayaran utang bank pada tahun 2013.

**PT Bank Mandiri (Persero) Tbk**

Pada bulan Juni 2010, SAM, Entitas Anak, memperoleh fasilitas kredit investasi dari PT Bank Mandiri (Persero) Tbk sebagai berikut:

Jumlah Maksimum	Tujuan
Rp158.000.000.000	Pembiayaan kembali pinjaman dari PT Bank CIMB Niaga Tbk
Rp41.000.000.000 Rp61.000.000.000	Pengembalian utang pemegang saham atas nama Perusahaan Pembiayaan pembangunan vila "Banyan Tree Ungasan Resort"

Fasilitas pinjaman ini dikenakan bunga mengambang (*floating*) per tahun dan dijamin dengan jaminan fidusia atas piutang usaha SAM, Entitas Anak, dan USR, Entitas Anak SAM, dengan nilai maksimum Rp260.000.000.000 dan hak tanggungan atas tanah dan bangunan sebesar Rp209.230.000.000 (Catatan 17) dan jaminan perusahaan dari TCP, Entitas Anak, dan USR. SAM juga mempunyai deposito berjangka yang dibatasi penggunaannya di PT Bank Mandiri (Persero) Tbk sebesar Rp2.500.000.000 untuk menjaga saldo kas minimal (Catatan 19).

**PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Per 30 September 2014 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2013 serta  
Untuk Periode 9 (Sembilan) Bulan yang Berakhir pada 30 September 2014 dan 2013 (Tidak Diaudit)

**28. Utang Lain-lain Pihak Ketiga**

	<b>30 September 2014</b>	<b>31 Desember 2013</b>
	<b>Rp</b>	<b>Rp</b>
Melia Hotel International S.A. (30 September 2014: USD 800.000 dan 31 Desember 2013: USD 3.200.000)	9.769.600.000	39.004.800.000
Lain-lain	68.151.562	227.248.323
Jumlah	9.837.751.562	39.232.048.323
Dikurangi Bagian yang Jatuh Tempo dalam Waktu Satu Tahun	(9.837.751.562)	(39.196.236.015)
<b>Bersih</b>	<b>--</b>	<b>35.812.308</b>

**Melia Hotel International S.A**

Pada tanggal 31 Oktober 2012, Perusahaan menandatangani akta perjanjian pengakuan utang sebesar USD 5.000.000 dengan Melia Hotel International S.A dimana dananya digunakan untuk pelunasan pembelian saham SAI, Entitas Anak, dari Melia Hotel International S.A. Utang tersebut berjangka waktu dua tahun dengan tingkat bunga 5% per tahun dan dicicil setiap tiga bulan berkisar antara USD 200,000 sampai dengan USD 800,000 mulai April 2013 sampai dengan Oktober 2014. Selain itu Perusahaan juga menandatangani perjanjian gadai saham atas 5.500 saham milik Perusahaan pada SAI kepada Melia Hotel International S.A. sehubungan dengan perjanjian pengakuan hutang tersebut. Pinjaman ini akan dilunasi pada tanggal 30 Oktober 2014.

**Lain-lain**

Utang kepada Pihak Ketiga - Lain-lain merupakan utang kepada perusahaan pembiayaan untuk mendanai program kepemilikan kendaraan karyawan (car ownership program) kepada PT BCA Finance, PT Toyota Astra Financial, PT Bank of Tokyo dan PT Kencana Internusa Artha Finance. Seluruh perusahaan pembiayaan tersebut merupakan pihak ketiga.

**29. Uang Muka Proyek**

Akun ini merupakan uang muka yang diterima dari pelanggan pada saat dimulainya pelaksanaan proyek, yang akan dikurangi dari tagihan prestasi proyek.

Rincian uang muka berdasarkan lokasi operasi adalah sebagai berikut:

	<b>30 September 2014</b>	<b>31 Desember 2013</b>
	<b>Rp</b>	<b>Rp</b>
Jakarta	262.348.511.559	329.401.860.635
Denpasar	43.910.601.664	22.299.268.262
Medan	60.824.622.137	37.217.221.908
Semarang	12.983.121.337	23.776.618.903
Surabaya	29.571.564.238	32.944.083.547
<b>Jumlah</b>	<b>409.638.420.935</b>	<b>445.639.053.255</b>

**PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk**  
**DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**  
 Per 30 September 2014 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2013 serta  
 Untuk Periode 9 (Sembilan) Bulan yang Berakhir pada 30 September 2014 dan 2013 (Tidak Diaudit)

**30. Jaminan dari Pelanggan**

Akun ini merupakan jaminan yang diterima dari pelanggan atas sewa, *service charge*, telepon dan listrik yang akan dikembalikan pada akhir masa sewa serta jaminan sehubungan dengan penjualan tanah kawasan industri.

**31. Utang Obligasi**

	<b>30 September 2014</b>	<b>31 Desember 2013</b>
	<b>Rp</b>	<b>Rp</b>
Obligasi Seri A	150.000.000.000	150.000.000.000
Obligasi Seri B	550.000.000.000	550.000.000.000
Diskonto yang belum diamortisasi	<u>(4.791.091.642)</u>	<u>(6.252.780.625)</u>
Jumlah	695.208.908.358	693.747.219.375
Dikurangi Bagian yang Jatuh Tempo dalam Waktu Satu Tahun	--	--
<b>Utang Obligasi Jangka Panjang - Bersih</b>	<b><u>695.208.908.358</u></b>	<b><u>693.747.219.375</u></b>

Pada tanggal 29 Oktober 2012, Perusahaan mendapatkan persetujuan efektif dari Bapepam-LK No. S-12651/BL/2012 atas penawaran obligasi Surya Semesta Internusa I tahun 2012 dengan tingkat bunga tetap dengan jumlah pokok sebanyak-banyaknya Rp700.000.000.000 di Bursa Efek Indonesia.

Pada tanggal 30 September 2014, obligasi Surya Semesta Internusa I tahun 2012 yang tercatat di Bursa Efek Indonesia terdiri dari :

	<b>Jumlah Pokok</b>	<b>Tingkat Bunga Tetap</b>	<b>Jangka Waktu</b>
	<b>Rp</b>	<b>%</b>	
Obligasi Seri A	150.000.000.000	8,3	Tiga Tahun
Obligasi Seri B	550.000.000.000	9,3	Lima Tahun

Perusahaan telah memperoleh hasil pemeringkatan obligasi dari PT Pemeringkat Efek Indonesia yaitu idA. Wali amanat penerbitan obligasi adalah PT Bank Permata Tbk.

Pembatasan-pembatasan yang dipersyaratkan dalam obligasi antara lain:

- a. Menjaminkan atau menggadaikan sebagian besar atau seluruh aset Perusahaan dan atau mengizinkan Entitas Anak untuk menjaminkan atau menggadaikan sebagian besar atau seluruh asetnya
- b. Menjaminkan atau menggadaikan seluruh pendapatan yang asetnya dijamin sehubungan dengan obligasi
- c. Memberikan jaminan perusahaan atau mengizinkan Entitas Anak untuk memberikan jaminan perusahaan untuk kepentingan pihak lain
- d. Menjual atau mengalihkan saham Perusahaan pada Entitas Anak, kecuali sepanjang Perusahaan masih menjadi pemegang saham mayoritas dan memiliki hak pengendalian atas Entitas Anak.
- e. Mengadakan perubahan anggaran dasar khusus mengenai perubahan maksud dan tujuan usaha Perusahaan
- f. Menjaga "*Interest Coverage Ratio*" tidak kurang dari 2,5:1
- g. Menjaga "*Debt to Equity Ratio*" tidak lebih dari 2:1

**PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Per 30 September 2014 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2013 serta  
Untuk Periode 9 (Sembilan) Bulan yang Berakhir pada 30 September 2014 dan 2013 (Tidak Diaudit)

Jaminan obligasi tersebut antara lain (Catatan 16):

1. Satu bidang tanah seluas 4.330 m<sup>2</sup> berikut bangunan bernama "GEDUNG SURYA INTERNUSA" dengan sertifikat hak guna bangunan No. 1286/KUNINGAN TIMUR yang terletak di Jalan H.R. Rasuna Said Blok X-0, Kavling 4, Kelurahan Kuningan Timur, Jakarta Selatan, yang dimiliki TCP, Entitas Anak.
2. Satu bidang tanah seluas 4.195 m<sup>2</sup> dengan sertifikat hak guna bangunan No. 1287/KUNINGAN RAYA yang terletak di Jalan Haji Rasuna Said Blok X-0, Kavling 3, Kavling 4, Blok M-3, Kavling 2 dan Kavling 3 Kelurahan Kuningan Timur, Jakarta Selatan, yang dimiliki TCP, Entitas Anak.
3. 903 unit rumah susun bernama "GLODOK PLAZA" dengan jumlah luas keseluruhan 32.012 m<sup>2</sup> yang terletak di Jalan Pinangsia Raya, Kelurahan Mangga Besar, Jakarta Barat, yang dimiliki TCP, Entitas Anak.
4. Sebidang tanah seluas 281.073 m<sup>2</sup> dengan sertifikat hak guna bangunan No. 00130/DESA KUTAMEKAR, yang terletak di Desa Kutamekar, Kecamatan Ciampel, Jawa Barat, yang dimiliki SCS, Entitas Anak.

### 32. Modal Saham

Pada tanggal 30 September 2014 dan 31 Desember 2013 seluruh saham Perusahaan masing-masing sebanyak 4.705.249.440 saham telah tercatat pada Bursa Efek Indonesia.

Komposisi pemegang saham sesuai dengan registrasi Biro Administrasi Efek adalah sebagai berikut:

Pemegang Saham	30 September 2014		
	Jumlah Saham	Persentase Pemilikan (%)	Jumlah Modal Disetor Rp
PT Union Sampoerna	421.628.500	9,03	52.703.562.500
PT Arman Investments Utama	420.169.576	9,00	52.521.197.000
PT Persada Capital Investama	369.188.000	7,91	46.148.500.000
HSBC-Fund Services, Lynas Asia Fund	264.386.800	5,66	33.048.350.000
UBS AG Singapore S/A Interpid Investments Limited	234.000.000	5,01	29.250.000.000
Sino Charter Finance Limited	187.065.664	4,01	23.383.208.000
Ir. Benyamin Arman Suriadjaya	86.647.460	1,86	10.830.932.500
Masyarakat (masing-masing di bawah 5%)	2.686.661.440	57,53	335.832.680.000
<b>Jumlah</b>	<b>4.669.747.440</b>	<b>100,00</b>	<b>583.718.430.000</b>
Modal saham yang diperoleh kembali (Catatan 35)	35.502.000	--	4.437.750.000
<b>Jumlah</b>	<b>4.705.249.440</b>	<b>100,00</b>	<b>588.156.180.000</b>

**PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Per 30 September 2014 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2013 serta  
Untuk Periode 9 (Sembilan) Bulan yang Berakhir pada 30 September 2014 dan 2013 (Tidak Diaudit)

Pemegang Saham	31 Desember 2013		
	Jumlah Saham	Persentase Pemilikan (%)	Jumlah Modal Disetor Rp
PT Union Sampoerna	421.628.500	8,96	52.703.562.500
PT Arman Investments Utama	387.847.976	8,24	48.480.997.000
PT Persada Capital Investama	361.188.000	7,68	45.148.500.000
HSBC Private Bank (Suisse) SA Singapore	261.563.000	5,56	32.695.375.000
Sino Charter Finance Limited	187.065.664	3,98	23.383.208.000
Ir. Benyamin Arman Suriadjaya	117.039.360	2,49	14.629.920.000
Masyarakat (masing-masing di bawah 5%)	2.968.916.940	63,10	371.114.617.500
<b>Jumlah</b>	<b>4.705.249.440</b>	<b>100,00</b>	<b>588.156.180.000</b>

**33. Tambahan Modal Disetor**

Akun ini merupakan agio saham per 30 September 2014 dan 31 Desember 2013 sehubungan dengan:

	Rp
Agio atas pengeluaran saham Perusahaan kepada pemegang saham pada tahun 1994 sebanyak 20.253.400 saham dengan nilai nominal Rp 1.000 per saham	8.101.360.000
Kapitalisasi agio saham menjadi modal disetor tahun 1996	(8.000.000.000)
Agio atas penjualan saham Perusahaan melalui penawaran umum kepada masyarakat pada tanggal 27 Maret 1997 sebanyak 135.000.000 saham dengan nilai nominal Rp 500 per saham dan harga penawaran Rp 975 per saham	64.125.000.000
Agio saham atas obligasi konversi dalam rangka penawaran umum kepada masyarakat sebanyak 64.611.500 saham dengan nilai nominal Rp 500 per saham	19.305.847.518
Konversi atas saldo hutang yang direstrukturisasi menjadi saham tahun 2005 Jumlah saldo hutang yang dikonversi Jumlah yang dicatat sebagai modal disetor	271.735.750.000 (104.513.750.000)
Agio atas penjualan saham Perusahaan melalui penawaran umum terbatas I kepada pemegang saham pada Juli 2008 sebanyak 227.673.360 saham dengan nilai nominal Rp 500 per saham dan harga penawaran Rp 675 per saham	36.222.489.573
<b>Jumlah</b>	<b>286.976.697.091</b>

**PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Per 30 September 2014 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2013 serta  
Untuk Periode 9 (Sembilan) Bulan yang Berakhir pada 30 September 2014 dan 2013 (Tidak Diaudit)

**34. Selisih Transaksi dengan Pihak Non Pengendali**

	<b>Rp</b>
Nilai buku aset bersih SAI, Entitas Anak per 30 Oktober 2012	61.804.450.737
Nilai pembelian 33,04% saham SAI	240.457.909.300
Selisih transaksi dengan pihak non pengendali SAI	(178.653.458.563)
Nilai buku aset bersih NRC, Entitas Anak per 30 Juni 2013	688.767.267.425
Nilai buku investasi Perusahaan di NRC per 30 Juni 2013	491.045.038.770
Selisih transaksi dengan pihak non pengendali NRC	197.722.228.655
<b>Jumlah</b>	<b>19.068.770.092</b>

Pada bulan Juni 2013, NRC, Entitas Anak, mengeluarkan saham baru yang seluruhnya diambil bagian oleh PT Saratoga Investama Sedaya Tbk (SIS) dan efektif melakukan penawaran umum saham kepada masyarakat, sehingga persentase kepemilikan Perusahaan pada NRC, secara langsung dan tidak langsung terdilusi dari 83,33% menjadi 67,20% (Catatan 1.b). Selisih nilai aset bersih NRC dan nilai investasi tercatat sebesar Rp197.722.228.655 diakui sebagai selisih transaksi dengan pihak non pengendali.

Pada tanggal 30 Oktober 2012, Perusahaan membeli 33,04% kepemilikan saham pada SAI, Entitas Anak, dari Resort Asia Holding B.V. dan Melia Hotels International S.A. dengan total nilai pembelian sebesar USD 25.034.660 (setara dengan Rp240.457.909.300), sehingga Perusahaan mencatat selisih transaksi dengan pihak non pengendali sebesar Rp178.653.458.563.

**35. Modal Saham Yang Diperoleh Kembali**

Berdasarkan SE No.1 Otoritas Jasa Keuangan (OJK) dan Peraturan No. 2/POJK.04/2013 tanggal 23 Agustus 2013 tentang Pembelian Kembali Saham Yang Dikeluarkan Oleh Emiten Publik Dalam Kondisi Pasar Yang Berfluktuasi Secara Signifikan, Perusahaan melakukan Pembelian Kembali Saham dengan jangka waktu pelaksanaan pembelian kembali selama 3 bulan terhitung sejak tanggal 12 September 2013 sampai dengan 12 Desember 2013.

Mutasi saham treasury akibat dari program pembelian kembali saham adalah sebagai berikut :

	<b>30 September 2014</b>		
	<b>Jumlah Saham</b>	<b>Persentase Pemilikan (%)</b>	<b>Rp</b>
Saldo Awal	35.502.000	0,21	26.125.100.911
Jumlah Saham Yang Dibeli Kembali	--	--	--
<b>Saldo Akhir</b>	<b>35.502.000</b>	<b>0,21</b>	<b>26.125.100.911</b>
	<b>31 Desember 2013</b>		
	<b>Jumlah Saham</b>	<b>Persentase Pemilikan (%)</b>	<b>Rp</b>
Saldo Awal	--	--	--
Jumlah Saham Yang Dibeli Kembali	35.502.000	0,21	26.125.100.911
<b>Saldo Akhir</b>	<b>35.502.000</b>	<b>0,21</b>	<b>26.125.100.911</b>



**PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Per 30 September 2014 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2013 serta  
Untuk Periode 9 (Sembilan) Bulan yang Berakhir pada 30 September 2014 dan 2013 (Tidak Diaudit)

**36. Kepentingan Non Pengendali**

	<b>30 September 2014</b>	<b>31 Desember 2013</b>
	<b>Rp</b>	<b>Rp</b>
a. Kepentingan Non Pengendali atas Aset Bersih Entitas Anak		
PT Nusa Raya Cipta Tbk.	302.955.748.837	257.650.113.694
PT Suryalaya Anindita Internasional	38.998.025.494	33.719.566.733
PT Sumbawa Raya Cipta	84.745	974.518
<b>Jumlah</b>	<b>341.953.859.075</b>	<b>291.370.654.945</b>
	<b>2014</b>	<b>2013</b>
	<b>(Sembilan Bulan)</b>	<b>(Sembilan Bulan)</b>
	<b>Rp</b>	<b>Rp</b>
b. Kepentingan Non Pengendali atas Laba Bersih Entitas Anak		
PT Nusa Raya Cipta Tbk.	68.079.985.651	39.418.546.975
PT Suryalaya Anindita Internasional	5.278.458.760	5.032.174.578
PT Sumbawa Raya Cipta	(889.772)	(30.517)
<b>Jumlah</b>	<b>73.357.554.639</b>	<b>44.450.691.036</b>

**37. Dividen**

Berdasarkan hasil Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) Tahunan pada tanggal 30 April 2014, para pemegang saham Perusahaan menyetujui pembagian dividen final sebesar Rp140.092.423.200 atau sebesar Rp30 per saham.

Berdasarkan hasil Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) Tahunan pada tanggal 16 April 2013, para pemegang saham Perusahaan menyetujui pembagian dividen final sebesar Rp141.157.483.200 atau sebesar Rp30 per saham.

**38. Pendapatan Usaha**

	<b>2014</b>	<b>2013</b>
	<b>(Sembilan Bulan)</b>	<b>(Sembilan Bulan)</b>
	<b>Rp</b>	<b>Rp</b>
Jasa Konstruksi	2.415.760.127.371	2.040.562.964.096
Hotel	472.063.401.790	416.286.532.878
Tanah Kawasan Industri	242.751.798.782	768.950.213.298
Sewa, Parkir dan Jasa Pemeliharaan	122.983.657.683	109.169.373.634
Real Estat	533.722.545	15.206.230.597
<b>Jumlah</b>	<b>3.254.092.708.171</b>	<b>3.350.175.314.503</b>

**PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Per 30 September 2014 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2013 serta  
Untuk Periode 9 (Sembilan) Bulan yang Berakhir pada 30 September 2014 dan 2013 (Tidak Diaudit)

Metode yang digunakan untuk menentukan pendapatan kontrak yang diakui dalam tahun berjalan adalah persentase penyelesaian. Metode yang digunakan untuk menentukan tahap penyelesaian kontrak adalah metode survei.

Tidak terdapat pendapatan usaha yang melebihi 10% dari jumlah pendapatan usaha dari satu pelanggan pada periode 9 bulan tahun 2014 dan tahun 2013.

**39. Beban Langsung**

	<b>2014</b> <b>(Sembilan Bulan)</b> <b>Rp</b>	<b>2013</b> <b>(Sembilan Bulan)</b> <b>Rp</b>
Jasa Konstruksi	2.193.091.941.483	1.842.689.279.487
Hotel	155.627.717.405	139.108.916.780
Sewa, Parkir dan Jasa Pemeliharaan	73.898.216.313	82.100.586.552
Tanah Kawasan Industri	66.874.851.432	242.931.439.792
Real Estat	20.014.464	4.147.915.389
<b>Jumlah</b>	<b>2.489.512.741.097</b>	<b>2.310.978.138.000</b>

Tidak terdapat beban langsung yang melebihi 10% dari jumlah beban langsung dari satu pelanggan pada periode 9 bulan tahun 2014 dan tahun 2013.

**40. Beban Penjualan**

	<b>2014</b> <b>(Sembilan Bulan)</b> <b>Rp</b>	<b>2013</b> <b>(Sembilan Bulan)</b> <b>Rp</b>
Jasa Pemasaran	11.752.336.641	10.570.860.171
Iklan dan Promosi	10.229.839.086	12.176.126.912
Gaji	8.805.335.753	7.353.116.587
Perjalanan dan Transportasi	2.342.544.433	2.143.610.063
Komisi Penjualan	1.906.658.231	10.230.585.630
Tender	1.297.167.051	1.304.240.678
Representasi dan Jamuan	457.795.617	745.567.973
Komunikasi	288.905.686	322.423.758
Lain-lain	1.493.261.261	1.173.900.580
<b>Jumlah</b>	<b>38.573.843.759</b>	<b>46.020.432.352</b>

**PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Per 30 September 2014 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2013 serta  
Untuk Periode 9 (Sembilan) Bulan yang Berakhir pada 30 September 2014 dan 2013 (Tidak Diaudit)

**41. Beban Umum dan Administrasi**

	<b>2014</b> <b>(Sembilan Bulan)</b> <b>Rp</b>	<b>2013</b> <b>(Sembilan Bulan)</b> <b>Rp</b>
Gaji dan Upah	129.432.124.965	114.413.397.099
Penyusutan (Catatan 17)	47.835.754.920	44.495.892.827
Listrik dan Energi	34.917.908.565	26.739.229.853
Sewa	23.645.504.699	14.090.700.508
Perbaikan dan Pemeliharaan	15.054.736.653	16.180.754.678
Pajak dan Perijinan	13.588.062.549	17.511.131.784
Jasa Profesional	9.441.623.768	4.323.981.899
Beban Imbalan Pasca Kerja	9.102.010.860	6.718.317.647
Kesejahteraan Karyawan	6.049.132.419	3.908.754.960
Asuransi	5.654.274.302	1.377.840.922
Pajak Bumi dan Bangunan	5.213.364.909	4.450.669.510
Keamanan dan Kebersihan	4.854.963.673	4.333.419.345
Perlengkapan Kantor	4.219.898.177	2.815.011.991
Perjalanan dan Transportasi	3.064.075.418	3.019.416.473
Komunikasi	1.465.212.356	1.180.761.027
Sumbangan dan Kontribusi	810.428.435	1.175.770.616
Lain-lain	17.490.337.398	10.760.886.174
<b>Jumlah</b>	<b>331.839.414.064</b>	<b>277.495.937.314</b>

**42. Beban Keuangan**

	<b>2014</b> <b>(Sembilan Bulan)</b> <b>Rp</b>	<b>2013</b> <b>(Sembilan Bulan)</b> <b>Rp</b>
Beban keuangan dari		
Obligasi	47.700.000.000	46.695.644.133
Utang Bank	44.740.693.979	47.464.444.445
Lain-lain	1.317.527.946	5.696.691.221
<b>Jumlah</b>	<b>93.758.221.925</b>	<b>99.856.779.799</b>

**43. Pendapatan Lainnya**

	<b>2014</b> <b>(Sembilan Bulan)</b> <b>Rp</b>	<b>2013</b> <b>(Sembilan Bulan)</b> <b>Rp</b>
Penghasilan Bunga	53.359.126.708	48.405.657.503
Pendapatan dari Kerja Sama Operasi	1.756.420.530	1.384.510.854
Keuntungan Penjualan Properti Investasi	316.042.640	552.570.860
Keuntungan Penjualan Aset Tetap	285.049.774	24.763.331.410
<b>Jumlah</b>	<b>55.716.639.652</b>	<b>75.106.070.627</b>

**PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Per 30 September 2014 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2013 serta  
Untuk Periode 9 (Sembilan) Bulan yang Berakhir pada 30 September 2014 dan 2013 (Tidak Diaudit)

**44. Beban Lainnya**

	(Sembilan Bulan) Rp	(Sembilan Bulan) Rp
Kerugian Pembongkaran Properti Investasi	23.253.120.045	--
Kerugian Kurs Mata Uang Asing - Netto	14.925.654.305	60.857.471.441
Lain-lain (netto)	25.378.131.623	18.124.352.530
<b>Jumlah</b>	<b>63.556.905.974</b>	<b>78.981.823.971</b>

Pada periode sembilan bulan yang berakhir pada 30 September 2014 dan 2013, akun lain-lain terutama merupakan beban penyusutan properti investasi milik SAM, Entitas Anak, masing-masing sebesar Rp17.503.537.973 dan Rp11.770.716.140.

**45. Laba per Saham**

Berikut ini adalah data yang digunakan untuk laba per saham dasar yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk.

Laba Bersih:

	2014 (Sembilan Bulan) Rp	2013 (Sembilan Bulan) Rp
Laba untuk perhitungan laba bersih per saham dasar	228.539.238.765	486.022.813.157

Jumlah laba per saham dasar:

	2014 (Sembilan Bulan) Lembar	2013 (Sembilan Bulan) Lembar
Jumlah rata-rata tertimbang saham biasa untuk perhitungan laba bersih per saham dasar	4.669.747.440	4.702.733.276
Laba Bersih per Saham yang Dapat Diatribusikan Kepada Pemilik Entitas Induk	49	103

**46. Liabilitas Imbalan Kerja**

Perusahaan dan Entitas Anak menghitung imbalan pasca kerja imbalan pasti untuk seluruh karyawannya sesuai dengan Undang-Undang Ketenagakerjaan No. 13/2003.

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

**PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk**  
**DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**  
 Per 30 September 2014 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2013 serta  
 Untuk Periode 9 (Sembilan) Bulan yang Berakhir pada 30 September 2014 dan 2013 (Tidak Diaudit)

	<b>30 September 2014</b>	<b>31 Desember 2013</b>
	<b>Rp</b>	<b>Rp</b>
Tingkat Kematian	Commissioners standard Ordinary Mortality Table (CSO) - 1980	Commissioners standard Ordinary Mortality Table (CSO) - 1980
Usia Pensiun Normal	55 tahun/years	55 tahun/years
Kenaikan Gaji	5%	5%
Tingkat Bunga Teknis	8,5%	8,5%

**47. Beban Tanggungan atas Kerjasama Pembangunan**

**Proyek Simpang Susun Jalan Tol**

SCS, Entitas Anak, mengadakan perjanjian kerjasama dengan PT Jasa Marga (Persero) dalam rangka pembangunan dan pembiayaan jalan tol. Penyelenggara jalan tol adalah PT Jasa Marga (Persero).

Secara umum, hal-hal pokok yang diatur dalam perjanjian kerjasama pembangunan tersebut adalah sebagai berikut:

- SCS membangun dan mendanai pembangunan jalan tol sesuai dengan desain, spesifikasi dan persyaratan yang telah ditetapkan.
- SCS menyerahkan jalan tol tersebut yang telah selesai dibangun pada tanggal 20 April 1999 kepada pemilik aset (PT Jasa Marga (Persero)) untuk dikelola dan dioperasikan.
- Pemilik aset menanggung seluruh beban dan risiko yang timbul sehubungan dengan pengelolaan dan pengoperasian jalan tol.
- Beban proyek ditetapkan lumpsum sebesar Rp21.420.937.000. Pembayaran kepada SCS dilakukan dengan cara bagi hasil pendapatan tol yang dimulai sejak proyek dioperasikan sampai dengan tanggal 31 Januari 2015 dengan ketentuan bagi hasil sebagai berikut:

<b>Tahun / Years</b>	<b>Bagi Hasil (%) / Profit Sharing (%)</b>	
	<b>Jasa Marga</b>	<b>Suryacipta Swadaya</b>
1999 - 2000	96	4
2001	95	5
2002 - 2004	92	8
2005 - 2007	90	10
2008 - 2010	88	12
2011 - 2013	87	13
2014 - 2015	86	14

Bagi hasil pendapatan tol yang diterima SCS pada periode 30 September 2014 dan 2013 masing-masing sebesar Rp 2.771.096.496 dan Rp 2.399.186.820 yang dicatat sebagai pendapatan lain-lain.

**PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Per 30 September 2014 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2013 serta  
Untuk Periode 9 (Sembilan) Bulan yang Berakhir pada 30 September 2014 dan 2013 (Tidak Diaudit)

**48. Sifat Transaksi dengan Pihak Berelasi**

---

**Kompensasi Komisaris dan Direksi**

Perusahaan memberikan kompensasi kepada komisaris dan direksi Perusahaan berupa gaji, tunjangan dan bonus. Jumlah kompensasi tersebut adalah sebesar Rp 9.825.769.992 dan Rp 8.215.409.403 masing-masing untuk periode 9 bulan yang berakhir pada 30 September 2014 dan 2013.

**49. Informasi Segmen Usaha**

---

**Segmen Usaha**

Untuk tujuan pelaporan manajemen, saat ini Perusahaan dan Entitas Anak dibagi dalam lima divisi operasi – pembangunan kawasan industri, real estat dan sewa gedung, konstruksi bangunan, penyertaan saham pada perusahaan lain, dan hotel beserta usaha sejenis lainnya untuk periode periode yang berakhir pada tanggal 30 September 2014 dan 2013 serta untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2013.

Berikut ini adalah informasi segmen berdasarkan segmen usaha :

**PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Per 30 September 2014 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2013 serta  
Untuk Periode 9 (Sembilan) Bulan yang Berakhir pada 30 September 2014 dan 2013 (Tidak Diaudit)

	30 September 2014 (Sembilan Bulan)						Konsolidasi
	Pembangunan Kawasan Industri	Real Estat dan Sewa Gedung	Konstruksi Bangunan	Penyertaan Saham Pada Perusahaan Lain	Hotel dan Usaha Sejenis lainnya	Eliminasi	
	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	
<b>PENDAPATAN</b>							
Penjualan Extern	242.751.798.782	123.499.305.228	2.415.760.127.371	18.075.000	472.063.401.790	-	3.254.092.708.171
Penjualan antar Segmen	--	1.133.557.543	54.935.958.313	--	--	(56.069.515.856)	--
Jumlah Pendapatan	242.751.798.782	124.632.862.771	2.470.696.085.684	18.075.000	472.063.401.790	(56.069.515.856)	3.254.092.708.171
<b>HASIL</b>							
Hasil Segmen	214.489.896.128	(1.109.631.059)	224.112.899.133	18.075.000	329.646.998.660	(2.578.270.789)	764.579.967.073
Beban Penjualan							(38.573.843.759)
Beban Umum dan Administrasi							(331.839.414.064)
Pendapatan Lainnya							55.716.639.652
Beban Lainnya							(63.556.905.974)
<b>Laba Usaha</b>							386.326.442.929
Beban Keuangan							(93.758.221.925)
Bagian Laba Entitas Asosiasi / Pengendalian Bersama Entitas							118.329.431.351
<b>Laba Sebelum Pajak</b>							410.897.652.355
Beban Pajak Penghasilan							(109.000.858.951)
Laba Periode Berjalan							301.896.793.404
Beban Komprehensif Lain Laba Belum Direalisasi dari Investasi Sementara							(784.868.727)
<b>Jumlah Laba Komprehensif</b>							<b>301.111.924.677</b>
Jumlah Laba Komprehensif yang Dapat Distribusikan Kepada Pemilik Entitas Induk							227.754.370.038
Kepentingan Non Pengendali							73.357.554.639
<b>Laba Bersih Komprehensif</b>							<b>301.111.924.677</b>

**PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk**  
**DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Per 30 September 2014 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2013 serta  
 Untuk Periode 9 (Sembilan) Bulan yang Berakhir pada 30 September 2014 dan 2013 (Tidak Diaudit)

	30 September 2014						
	Pembangunan Kawasan Industri	Real Estat dan Sewa Gedung	Konstruksi Bangunan	Penyertaan Saham Pada Perusahaan Lain	Hotel dan Usaha Sejenis lainnya	Eliminasi	Konsolidasi
	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp
<b>INFORMASI LAINNYA</b>							
<b>ASET</b>							
Aset Segmen Perusahaan	2.291.128.883.936	582.696.353.711	1.468.165.846.191	664.070.876.608	1.134.050.081.028	(859.656.600.435)	5.280.455.441.038
Investasi Pada Entitas Asosiasi	--	103.879.974.436	--	2.915.632.456.877	1.000.000	(3.018.186.564.526)	1.326.866.788
Investasi Tersedia untuk Dijual	--	1.811.400.000	--	--	--	--	1.811.400.000
Investasi pada Pengendalian Bersama Entitas	--	--	306.610.700.326	286.290.434.097	--	(200.266.367)	592.700.868.056
<b>Total Aset yang Dikonsolidasikan</b>							<b>5.876.294.575.882</b>
<b>LIABILITAS</b>							
Liabilitas Segmen Perusahaan	824.759.136.188	389.568.398.269	849.247.954.979	1.171.009.547.513	712.990.937.607	(821.300.721.503)	3.126.275.253.053
<b>Total Liabilitas yang Dikonsolidasikan</b>	<b>824.759.136.188</b>	<b>389.568.398.269</b>	<b>849.247.954.979</b>	<b>1.171.009.547.513</b>	<b>712.990.937.607</b>	<b>(821.300.721.503)</b>	<b>3.126.275.253.053</b>
Pengeluaran Modal							247.842.640.524
Penyusutan dan Amortisasi	5.202.326.899	28.271.549.424	26.516.086.975	1.110.567.204	31.673.724.431	811.912.971	93.586.167.905
Beban Non Kas Selain Penyusutan dan Amortisasi	2.779.699.671	679.500.000	3.134.566.602	1.651.927.851	856.316.736	--	9.102.010.860



**PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Per 30 September 2014 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2013 serta  
Untuk Periode 9 (Sembilan) Bulan yang Berakhir pada 30 September 2014 dan 2013 (Tidak Diaudit)

	30 September 2013						Konsolidasi Rp
	Pembangunan Kawasan Industri	Real Estat dan Sewa Gedung	Konstruksi Bangunan	Penyertaan Saham Pada Perusahaan Lain	Hotel dan Usaha Sejenis lainnya	Eliminasi	
	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	
<b>PENDAPATAN</b>							
Penjualan Extern	768.950.213.298	124.278.591.732	2.040.562.964.096	97.012.499	416.286.532.878	-	3.350.175.314.503
Penjualan antar Segmen	--	2.966.253.514	156.401.902.184	27.286.306.857	--	(186.654.462.555)	--
Jumlah Pendapatan	768.950.213.298	127.244.845.246	2.196.964.866.280	27.383.319.356	416.286.532.878	(186.654.462.555)	3.350.175.314.503
<b>HASIL</b>							
Hasil Segmen	536.273.300.177	30.744.816.634	211.470.415.503	27.380.319.356	277.177.616.098	(43.849.291.265)	1.039.197.176.503
Beban Penjualan							(46.020.432.352)
Beban Umum dan Administrasi							(277.495.937.314)
Pendapatan Lainnya							75.106.070.627
Beban Lainnya							(78.981.823.971)
<b>Laba Usaha</b>							711.805.053.494
Beban Keuangan							(99.856.779.799)
Bagian Laba Entitas Asosiasi / Pengendalian Bersama Entitas							39.983.561.406
<b>Laba Sebelum Pajak</b>							651.931.835.101
Beban Pajak Penghasilan							(121.458.330.909)
Laba Periode Berjalan							530.473.504.192
Pendapatan Komprehensif Lain Laba Belum Direalisasi dari Investasi Sementara							224.596.797
<b>Jumlah Laba Komprehensif</b>							<b>530.698.100.989</b>
Jumlah Laba Komprehensif yang Dapat Distribusikan Kepada Pemilik Entitas Induk							486.247.409.954
Kepentingan Non Pengendali							44.450.691.036
<b>Laba Bersih Komprehensif</b>							<b>530.698.100.989</b>

**PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Per 30 September 2014 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2013 serta  
Untuk Periode 9 (Sembilan) Bulan yang Berakhir pada 30 September 2014 dan 2013 (Tidak Diaudit)

	31 Desember 2013						
	Pembangunan Kawasan Industri	Real Estate dan Sewa Gedung	Konstruksi Bangunan	Penyertaan Saham Pada Perusahaan Lain	Hotel dan Usaha Sejenis lainnya	Eliminasi	Konsolidasi
	Rp	Rp	Rp	Rp		Rp	Rp
<b>ASET</b>							
Aset Segmen Perusahaan	2.294.273.913.507	644.247.810.909	1.437.287.802.429	493.352.619.165	1.002.785.210.126	(535.155.355.684)	5.336.792.000.452
Investasi Pada Entitas Asosiasi	1.000	93.092.847.018	--	2.924.131.924.295	1.000.000	(3.015.765.496.140)	1.460.276.174
Investasi Tersedia Untuk Dijual	--	1.811.400.000	--	--	--	--	1.811.400.000
Investasi Pada Pengendalian Bersama Entitas	--	--	190.016.627.964	284.354.808.742	--	--	474.371.436.706
<b>Total Aset yang Dikonsolidasikan</b>							<b>5.814.435.113.331</b>
<b>LIABILITAS</b>							
Liabilitas Segmen Perusahaan	893.493.325.168	401.870.055.998	839.821.455.003	792.678.431.083	632.188.070.598	(357.390.396.380)	3.202.660.941.471
<b>Total Liabilitas yang Dikonsolidasikan</b>							<b>3.202.660.941.471</b>
Pengeluaran Modal							476.013.130.017
Penyusutan dan Amortisasi	4.752.314.096	41.092.323.516	26.629.908.239	993.666.952	43.501.192.778	1.082.550.637	118.051.956.218
Beban Non Kas Selain Penyusutan dan Amortisasi	3.706.266.232	821.477.670	4.179.422.138	2.202.570.472	1.547.383.908	--	12.457.120.420

**PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Per 30 September 2014 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2013 serta  
Untuk Periode 9 (Sembilan) Bulan yang Berakhir pada 30 September 2014 dan 2013 (Tidak Diaudit)

**Segmen geografis**

Seluruh unit usaha Perusahaan dan Entitas Anak berlokasi di Jakarta dan Karawang, kecuali Vila Banyan Tree Ungasan Resort milik SAM, Entitas Anak, dan Melia Bali Hotel milik SAI, Entitas Anak, yang terletak di Bali, dimana sampai dengan 30 September 2014 masing-masing mencatat pendapatan sebesar Rp 106.230.113.371 dan Rp 209.327.323.343.

**50. Ikatan**

---

- a. PT Suryacipta Swadaya, Entitas Anak, mengadakan perjanjian dengan NRC, Entitas Anak, serta beberapa perusahaan lainnya untuk pembangunan prasarana fasilitas umum dan fasilitas sosial masing-masing di Kawasan Industri Suryacipta dengan sisa nilai kontrak per 30 September 2014 sebesar Rp249.274.533.138.
- b. Berdasarkan perjanjian pengikatan jual beli antara SAM, Entitas Anak, dengan pihak pembeli vila Banyan Tree Ungasan Resort, Bali, SAM sepakat untuk menjual vila kepada pembeli dengan ketentuan bahwa pembeli akan menyerahkan sebagian hak pengelolaan vila untuk disewakan kepada pihak lain. Atas penyerahan sebagian hak ini, pembeli akan menerima pendapatan sewa sebesar 40% dari total pendapatan kamar vila (tidak termasuk, tetapi tidak terbatas pada biaya servis, makanan & minuman, tagihan lainnya, komisi dan pajak yang dapat dipakai) berdasarkan nilai proporsional setiap unit vila. Perjanjian ini juga memberikan hak kepada pembeli untuk menerima jaminan pengembalian investasi (*guaranteed return*) minimum sebesar 8% per tahun dengan memperhitungkan pendapatan sewa, berdasarkan nilai proposional dari masing-masing vila yang diperoleh dari USR, Entitas Anak SAM, (sebagai pengelola vila Banyan Tree Ungasan). Jaminan pengembalian ini berlaku selama 2 sampai dengan 5 tahun pertama sejak vila beroperasi.

Pada 30 September 2014, SAM, Entitas Anak, mengakui dan mencatat estimasi jaminan pengembalian sebesar USD 22,535 (ekuivalen dengan Rp 275.191.314).

- c. Pada tanggal 30 Oktober 2012, SAI, Entitas Anak, mengadakan perjanjian-perjanjian manajemen dengan PT Sol Melia Indonesia ("*Operator*"), dimana *Operator* setuju untuk mengelola dan mengoperasikan Melia Bali dan Gran Melia Jakarta berdasarkan syarat dan ketentuan dalam masing-masing perjanjian tersebut. Perjanjian-perjanjian tersebut menggantikan perjanjian jasa teknis tanggal 1 Januari 1991 untuk Melia Bali dan perjanjian manajemen tanggal 10 April 1995 untuk Melia Jakarta dan segala perjanjian-perjanjian perubahannya.

Sebagai kompensasi, *Operator* akan menerima pembayaran jasa manajemen yang dihitung berdasarkan persentase tertentu dari laba kotor operasional masing-masing Hotel sebagaimana tercantum dalam perjanjian-perjanjian tersebut.

- d. Pada tanggal 30 Oktober 2012, SAI, Entitas Anak, mengadakan perjanjian-perjanjian lisensi untuk Melia Bali dan Gran Melia Jakarta dengan Markserv B.V., Belanda ("*Licensor*"), dimana *Licensor* setuju untuk memberikan kepada SAI lisensi untuk menggunakan nama "Melia Bali" dan "Gran Melia Jakarta" untuk Hotel milik SAI dan hak kekayaan intelektual lainnya. Perjanjian-perjanjian tersebut menggantikan perjanjian lisensi tanggal 1 Januari 1991 untuk Melia Bali dan tanggal 10 April 1995 untuk Melia Jakarta dan segala perjanjian-perjanjian perubahannya.

Sebagai kompensasi, *Licensor* akan menerima pembayaran jasa lisensi yang dihitung berdasarkan persentase tertentu dari pendapatan masing-masing Hotel sebagaimana tercantum dalam perjanjian-perjanjian tersebut.

**PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk**  
**DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Per 30 September 2014 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2013 serta  
Untuk Periode 9 (Sembilan) Bulan yang Berakhir pada 30 September 2014 dan 2013 (Tidak Diaudit)

Pada tanggal 1 November 2012, Licensor dan Melia Hotels International S.A., Spanyol ("MHI") mengadakan perjanjian-perjanjian dimana Licensor memindahkan seluruh hak dan kewajibannya sehubungan dengan perjanjian-perjanjian lisensi di atas kepada MHI, pihak berelasinya, efektif sejak tanggal 1 Januari 2013.

- e. Pada tanggal 30 Oktober 2012, SAI, Entitas Anak, mengadakan perjanjian-perjanjian jasa pemasaran dan promosi internasional dengan Markserv B.V., Belanda ("Markserv"), dimana Markserv setuju untuk menyediakan jasa pemasaran dan promosi untuk Melia Bali dan Gran Melia Jakarta di seluruh bagian dunia, selain di Indonesia, berdasarkan syarat dan ketentuan dalam masing-masing perjanjian tersebut. Perjanjian-perjanjian tersebut menggantikan perjanjian jasa pemasaran dan promosi internasional tanggal 1 Januari 1991 untuk Melia Bali dan tanggal 10 April 1995 untuk Melia Jakarta dan segala perjanjian-perjanjian perubahannya.

Sebagai kompensasi, Markserv akan menerima pembayaran jasa pemasaran dan promosi yang dihitung berdasarkan persentase tertentu dari pendapatan dan laba kotor operasional masing-masing Hotel sebagaimana tercantum dalam perjanjian-perjanjian tersebut.

Pada tanggal 11 Desember 2012, Markserv dan Sol Melia Hotel Management (Shanghai) Company Ltd., China ("Melia Shanghai") mengadakan perjanjian-perjanjian dimana Markserv memindahkan seluruh hak dan kewajibannya sehubungan dengan perjanjian-perjanjian jasa pemasaran dan promosi di atas kepada Melia Shanghai, pihak berelasinya, efektif sejak tanggal 1 Januari 2013.

Perjanjian jasa manajemen, lisensi dan jasa pemasaran dan promosi internasional untuk Melia Bali berlaku efektif sampai dengan tanggal 31 Desember 2020, yang secara otomatis akan diperpanjang untuk satu periode 5 (lima) tahun berikutnya atau sampai dengan tanggal 31 Desember 2025, dengan memperhatikan ketentuan-ketentuan yang ada dalam masing-masing perjanjian tersebut.

Perjanjian jasa manajemen, lisensi dan jasa pemasaran dan promosi internasional untuk Gran Melia Jakarta berlaku efektif sampai dengan tanggal 31 Desember 2020, dengan memperhatikan ketentuan-ketentuan yang ada dalam masing-masing perjanjian tersebut.

- f. Pada tanggal 29 April 2009, SAM, Entitas Anak, mengadakan Perjanjian untuk menyerahkan vila SAM kepada USR, Entitas Anak SAM. Berdasarkan perjanjian, SAM akan menyewakan vila-vila yang belum terjual kepada USR untuk dioperasikan sebagai resor bintang 5 (lima) dan SAM akan menerima pendapatan sewa sebesar 40% atas penghasilan kamar vila (tidak termasuk, tetapi tidak terbatas pada biaya servis, makanan & minuman, tagihan lainnya, komisi dan pajak yang berlaku) berdasarkan nilai proporsional setiap unit vila. Perjanjian ini berlaku selama jangka waktu yang tercantum dalam Sertifikat HGB vila yang berakhir pada tahun 2024 beserta setiap perpanjangan periode HGB tersebut.
- g. Pada tanggal 29 April 2009, SAM, Entitas Anak, mengadakan Perjanjian penyerahan fasilitas umum kepada USR, Entitas Anak SAM. SAM akan menerima pendapatan sewa sesuai yang tertera dalam perjanjian.

Perjanjian ini berlaku selama jangka waktu yang tercantum dalam Sertifikat HGB vila yang berakhir pada tahun 2024 beserta setiap perpanjangan periode HGB tersebut.

**PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk**  
**DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Per 30 September 2014 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2013 serta  
Untuk Periode 9 (Sembilan) Bulan yang Berakhir pada 30 September 2014 dan 2013 (Tidak Diaudit)

- h. Pada tahun 2009, USR, Entitas Anak SAM, mengadakan perjanjian berikut ini:
- Perjanjian manajemen (*Management Agreement*) dengan PT Management Banyan Tree Resorts & Spas, Bintang (PTM), dimana PTM setuju untuk menyediakan jasa operasional, kepegawaian, komersial, pembelian dan pengendalian mutu pelayanan kepada hotel. Sebagai kompensasi, PTM akan menerima jasa manajemen yang dihitung berdasarkan persentase tertentu dari laba kotor operasional hotel sebagaimana tercantum di dalam perjanjian tersebut. Perjanjian ini juga meliputi perjanjian sewa menyewa sebagian ruangan di dalam area hotel yang mana akan dikelola dengan menggunakan merek dagang "*Banyan Tree Gallery*" dan "*Banyan Tree Spa*" dimana PTM setuju untuk membayar beban sewa yang dihitung berdasarkan persentase tertentu dari penghasilan kotor kedua usaha tersebut sebagaimana tercantum dalam perjanjian. Perjanjian ini berlaku efektif sampai dengan tanggal 31 Desember tahun kesepuluh sejak tanggal pembukaan hotel, yang dapat diperpanjang untuk periode sepuluh tahun berikutnya dengan persetujuan kedua belah pihak.
  - Perjanjian Royalti (*Royalty Agreement*) dengan Banyan Tree Corporate Pte. Ltd., Singapura (*Licensor*), dimana Licensor setuju memberikan hak penggunaan nama "Banyan Tree" untuk hotel yang dikelola USR, Entitas Anak SAM, dan hak kekayaan intelektual lainnya. Sebagai kompensasi, Licensor akan menerima pembayaran royalty fee yang dihitung berdasarkan persentase tertentu dari pendapatan hotel sebagaimana tercantum di dalam perjanjian tersebut.
  - Perjanjian Servis ("*Service Agreement*") dengan Banyan Tree Corporate Pte. Ltd., Singapura ("*BTC*"), dimana BTC setuju untuk menyediakan jasa reservasi, promosi penjualan dan hubungan masyarakat (*public relation*) ke hotel, baik melalui organisasinya maupun pihak berelasi yang berada di luar Indonesia. Sebagai kompensasi, BTC akan menerima pembayaran jasa pemasaran dan promosi berdasarkan perhitungan yang disampaikan oleh BTC kepada USR, Entitas Anak SAM, dengan jumlah maksimum tertentu sebagaimana yang ditetapkan dalam perjanjian.

Perjanjian Royalti dan Servis berlaku efektif mengikuti jangka waktu berlakunya Perjanjian Manajemen.

Pada tanggal 1 Januari 2013, Perjanjian Royalti dan Servis dengan Banyan Tree Corporate Pte. Ltd., Singapura telah dinovasi kepada Banyan Tree Hotels & Resorts Pte. Ltd., Singapura.

- i. Pada tanggal 22 Agustus 2011, TCP, Entitas Anak, mengadakan perjanjian sewa menyewa dengan PT Nusa Abadi Indo Global (*Autoparking*), dimana Perusahaan menyewakan lahan parkir di Plaza Glodok kepada Autoparking dengan harga sewa sebesar Rp625.000.000 per bulan. Pada tanggal 1 Maret 2013 telah dilakukan addendum terbaru dimana harga sewa berubah menjadi Rp805.000.000 per bulan. Perjanjian ini berlaku sampai dengan tanggal 15 Oktober 2014
- j. Pada tanggal 27 Juni 2011, TCP, Entitas Anak, dan SAI, Entitas Anak, mengadakan perjanjian sewa menyewa dengan PT Securindo Packatama Indonesia, dimana TCP dan SAI sepakat untuk menyewakan lahan parkir di gedung Graha Surya Internusa dan Gran Melia Jakarta dengan jumlah harga sewa Rp190.000.000 per bulan. Perjanjian ini berlaku sampai dengan 31 Desember 2014.

Pada tanggal 1 Januari 2013, telah dilakukan addendum dimana jumlah harga sewa berubah menjadi Rp200.000.000 per bulan.

**PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Per 30 September 2014 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2013 serta  
Untuk Periode 9 (Sembilan) Bulan yang Berakhir pada 30 September 2014 dan 2013 (Tidak Diaudit)

- k. Pada tanggal 30 September 2014, Perusahaan dan Entitas Anak mempunyai fasilitas-fasilitas kredit yang masih belum digunakan, antara lain:

		Fasilitas Maksimal	Fasilitas yang Telah Digunakan	Fasilitas yang Belum Digunakan	Tanggal Jatuh Tempo
<b>PT Bank Central asia Tbk</b>					
- Kredit Investasi	IDR	407.176.000.000	407.176.000.000	--	Desember 2019
- Demand Loan	IDR	197.767.200.000	102.275.578.005	95.491.621.995	Juni 2022
<b>PT Bank OCBC NISP Tbk</b>					
- Kredit Rekening Koran	IDR	100.000.000	--	100.000.000	Maret 2015
- Demand Loan	IDR	50.000.000.000	--	50.000.000.000	Maret 2015
- Bank Garansi - 1	IDR	300.000.000.000	288.749.932.272	11.250.067.728	Maret 2015
- Bank Garansi - 2	IDR	200.000.000.000	199.863.458.690	136.541.310	Maret 2015
- Bank Garansi - 3	IDR	85.000.000.000	84.335.886.450	664.113.550	Maret 2015
<b>PT Bank Mandiri (Persero) Tbk</b>					
- Demand Loan	IDR	200.000.000.000	--	200.000.000.000	Juli 2015

## 51. Liabilitas Kontinjensi

- a. TCP, Entitas Anak, merupakan terbanding dalam perkara mengenai gugatan tanah seluas sekitar 6.535 m<sup>2</sup> yang terletak di Tanjung Mas Raya, Jakarta Selatan, dimana Pengadilan Negeri Jakarta Selatan dalam keputusannya No. 944/Pdt.G/2005/PN.Jak.Sel tertanggal 15 Agustus 2006, telah memenangkan TCP atas gugatan tersebut.

Atas banding yang diajukan penggugat, TCP, Entitas Anak, telah mengajukan Kontra Memori Banding kepada Pengadilan Tinggi DKI Jakarta melalui Pengadilan Negeri Jakarta Selatan yang diterima oleh Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tanggal 28 Pebruari 2007.

Berdasarkan Salinan Resmi Putusan Perkara Perdata No. 211/Pdt/2007/PT. DKI tanggal 22 Januari 2008, Pengadilan Tinggi telah menguatkan putusan Pengadilan Negeri sebelumnya yang memenangkan TCP, Entitas Anak.

Atas putusan tersebut pada tanggal 9 September 2008, penggugat mengajukan gugatan baru yang terdaftar dengan No. 1108/Pdt.G/2008/PN.Jktsel, yang mana telah diputuskan bahwa gugatan tersebut tidak dapat diterima oleh Majelis Hakim, sehingga penggugat mengajukan banding dan telah mendaftarkannya pada 4 Mei 2009.

Berdasarkan Surat Pemberitahuan Isi Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta No.104/Pdt/2010/PT.DKI tanggal 17 Januari 2011, Pengadilan Tinggi telah menguatkan putusan Pengadilan Negeri sebelumnya yang memenangkan TCP, Entitas Anak.

Pada tanggal 28 April 2011, penggugat mengajukan kasasi melalui Pengadilan Negeri Jakarta Selatan sehubungan dengan keputusan tersebut. Perusahaan kemudian mengajukan kontra memori kasasi pada tanggal 26 Mei 2011.

Sampai dengan tanggal laporan keuangan konsolidasian, kontra memori kasasi tersebut masih dalam proses di Mahkamah Agung.

**PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Per 30 September 2014 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2013 serta  
Untuk Periode 9 (Sembilan) Bulan yang Berakhir pada 30 September 2014 dan 2013 (Tidak Diaudit)

- b. TCP, Entitas Anak, merupakan tergugat dalam perkara mengenai gugatan tanah seluas 640 m<sup>2</sup> yang terletak di Tanjung Mas Raya, Jakarta Selatan, dimana Pengadilan Negeri Jakarta Selatan dalam keputusannya No. 115/Pdt.G/2012/PN.Jkt.Sel tertanggal 5 Desember 2012, telah memenangkan penggugat dalam perkara tersebut.

Pada tanggal 10 Desember 2012, TCP, Entitas Anak, telah mengajukan banding atas keputusan tersebut. dan Pengadilan Tinggi memenangkan TCP berdasarkan putusan banding No. 260/PDT/2103/PT.DKI tanggal 9 September 2013.

Pada tanggal 21 Januari 2014, penggugat kembali mengajukan kontra memori kasasi atas keputusan Pengadilan Tinggi tersebut.

Sampai dengan tanggal laporan keuangan konsolidasian, kontra memori kasasi tersebut masih dalam proses.

- c. TCP, Entitas Anak, merupakan turut tergugat dalam perkara mengenai gugatan tanah seluas 3.000 m<sup>2</sup> yang terletak di Kuningan Raya, Jakarta Selatan, yang telah didaftarkan di Pengadilan Negeri Jakarta Selatan dengan No. 279/Pdt.G/2013/PN.Jkt.Sel tanggal 22 Mei 2013.

Berdasarkan Salinan Resmi Putusan Perkara No. 95/Sal/Put/Pen/2014, Pengadilan Negeri Jakarta Selatan telah memenangkan TCP, Entitas Anak pada tanggal 21 Mei 2014.

- d. TCP, Entitas Anak, Perusahaan merupakan tergugat dalam perkara mengenai gugatan tanah seluas 47.350 m<sup>2</sup> yang terletak di Kuningan, Jakarta Selatan, yang telah didaftarkan di Pengadilan Negeri Jakarta Selatan dengan No. 391/Pdt.G/2013/PN.Jkt.Sel tertanggal 27 Juni 2013.

Pada tanggal 2 September 2014, Pengadilan Negeri Jakarta Selatan memenangkan TCP, Entitas Anak. Namun demikian salinan putusan belum disampaikan oleh Pengadilan Negeri Jakarta Selatan.

- e. Perusahaan dan EPI, Entitas Anak, menjadi penjamin atas utang bank PT Alpha Sarana dengan jumlah sebesar Rp26.819.616.836.

Sampai dengan tanggal penerbitan Laporan keuangan konsolidasian belum terdapat tindakan hukum atas penerbitan jaminan tersebut.

## **52. Instrumen Keuangan, Manajemen Risiko Keuangan dan Risiko Modal**

---

### **Tujuan dan Kebijakan Manajemen Risiko Keuangan**

Perusahaan dan Entitas Anak memiliki eksposur terhadap berbagai risiko keuangan yang berasal dari kegiatan operasi dan penggunaan instrumen keuangan. Risiko keuangan yang dimaksud adalah: risiko mata uang asing, risiko tingkat bunga atas arus kas, risiko kredit dan risiko likuiditas.

Perusahaan dan Entitas Anak mengelola risiko keuangan berdasarkan kebijakan yang ditetapkan oleh Dewan Direksi. Kebijakan manajemen risiko keuangan bertujuan untuk meminimalisasi potensi efek negatif risiko keuangan terhadap kinerja Perusahaan dan Entitas Anak.

**PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk**  
**DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Per 30 September 2014 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2013 serta  
Untuk Periode 9 (Sembilan) Bulan yang Berakhir pada 30 September 2014 dan 2013 (Tidak Diaudit)

Tujuan manajemen permodalan Perusahaan dan Entitas Anak adalah untuk menjaga ketersediaan sumber daya keuangan yang memadai untuk operasi, pengembangan bisnis dan pertumbuhan perusahaan di masa mendatang serta untuk menjaga kepercayaan investor, kreditur dan pasar terhadap Perusahaan dan Entitas Anak. Hal ini dilakukan Perusahaan dan Entitas Anak melalui pengelolaan dan penyesuaian struktur permodalan sesuai dengan kondisi perekonomian.

i. Manajemen risiko mata uang asing

Perusahaan dan Entitas Anak terpengaruh terhadap pengaruh fluktuasi nilai tukar mata uang asing terutama dikarenakan transaksi dan saldo yang didenominasi dalam mata uang asing seperti penjualan, pembelian, kas dan setara kas serta pinjaman yang didenominasi dalam mata uang asing

Perusahaan dan Entitas Anak mengelola eksposur terhadap mata uang asing dengan mengusahakan "*natural hedging*", apabila memungkinkan, dengan cara antara lain melakukan pinjaman mata uang asing apabila pendapatannya juga dalam mata uang asing. Selain itu, Perusahaan dan Entitas Anak juga melakukan pengamatan terhadap fluktuasi mata uang asing sehingga dapat melakukan tindakan yang tepat apabila diperlukan untuk mengurangi risiko mata uang asing, seperti penggunaan transaksi lindung nilai. Jumlah mata uang asing bersih Perusahaan dan Entitas Anak pada tanggal laporan posisi keuangan diungkapkan dalam Catatan 53.

Penguatan Rupiah sebesar 5% terhadap mata uang asing per 30 September 2014 dan 2013 akan menurunkan laba periode berjalan dan ekuitas masing-masing sebesar Rp 31.202.440.874 dan Rp1.249.226.640. Pelemahan Rupiah sebesar 5% terhadap mata uang asing per 30 September 2014 dan 2013 akan memberikan efek kebalikan yang sama besarnya, dengan asumsi bahwa variabel lainnya tetap sama.

ii. Manajemen risiko tingkat bunga

Perusahaan dan Entitas Anak terpengaruh terhadap risiko tingkat bunga karena pendanaan Perusahaan dan Entitas Anak yang memiliki tingkat bunga baik tetap maupun mengambang.

Perusahaan dan Entitas Anak mengelola risiko tingkat bunga dengan melakukan pengamatan terhadap pergerakan suku bunga sehingga dapat melakukan tindakan yang tepat apabila diperlukan untuk mengurangi risiko tingkat bunga termasuk antara lain: melakukan perubahan komposisi antara pinjaman suku bunga tetap dan mengambang.

Kenaikan tingkat bunga sebesar 50 basis poin akan menurunkan nilai ekuitas dan laba tahun berjalan pada 30 September 2014 dan 2013 masing-masing sebesar Rp 3.002.527.357 dan Rp2.945.763.973. Penurunan tingkat bunga sebesar 50 basis poin per 30 September 2014 dan 2013 akan memberikan efek kebalikan yang sama besarnya, dengan asumsi bahwa variabel lainnya tetap sama.

iii. Manajemen risiko kredit

Risiko kredit mengacu pada risiko rekanan gagal dalam memenuhi liabilitas kontraktualnya yang mengakibatkan kerugian bagi Perusahaan dan Entitas Anak. Risiko timbul terutama dari rekening bank, deposito bank dan piutang usaha. Untuk rekening bank dan deposito berjangka, Perusahaan dan Entitas Anak menempatkan saldo bank pada institusi keuangan yang layak serta terpercaya. Piutang usaha terutama berasal dari entitas anak yang bergerak di jasa konstruksi. Untuk meminimalisasi risiko kredit atas piutang usaha, Perusahaan dan Entitas Anak memiliki kebijakan, antara lain:



**PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk**  
**DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Per 30 September 2014 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2013 serta  
 Untuk Periode 9 (Sembilan) Bulan yang Berakhir pada 30 September 2014 dan 2013 (Tidak Diaudit)

- Melakukan transaksi dengan pihak yang memiliki reputasi dan kemampuan bayar.
- Mensyaratkan uang muka proyek dan uang jaminan dari pelanggan.
- Melakukan pengawasan secara terus menerus untuk mengurangi eksposur risiko kredit.

Nilai tercatat aset keuangan pada Laporan keuangan konsolidasian setelah dikurangi dengan penurunan kerugian mencerminkan eksposur Perusahaan dan Entitas Anak terhadap risiko kredit pada tanggal laporan posisi keuangan.

Kualitas aset keuangan adalah sebagai berikut:

	30 September 2014			
	Tidak Mengalami Penurunan Nilai	Mengalami Penurunan Nilai	Penurunan Nilai	Jumlah
	Rp	Rp	Rp	Rp
<b>Aset Keuangan</b>				
Kas dan Setara Kas	1.308.261.937.160	--	--	1.308.261.937.160
Piutang Usaha	443.012.479.074	35.403.721.471	(137.360.453)	478.553.560.998
Piutang Retensi	204.399.663.334	--	--	204.399.663.334
Aset Keuangan Lancar Lainnya	24.717.087.596	--	--	24.717.087.596
<b>Jumlah</b>	<b>1.980.391.167.164</b>	<b>35.403.721.471</b>	<b>(137.360.453)</b>	<b>2.015.932.249.088</b>

  

	31 Desember 2013			
	Tidak Mengalami Penurunan Nilai	Mengalami Penurunan Nilai	Penurunan Nilai	Jumlah
	Rp	Rp	Rp	Rp
<b>Aset Keuangan</b>				
Kas dan Setara Kas	1.692.417.194.733	--	--	1.692.417.194.733
Piutang Usaha	682.097.398.875	16.808.769.332	(128.363.633)	698.777.804.574
Piutang Retensi	169.433.090.894	--	--	169.433.090.894
Aset Keuangan Lancar Lainnya	61.224.942.320	--	--	61.224.942.320
<b>Jumlah</b>	<b>2.605.172.626.822</b>	<b>16.808.769.332</b>	<b>(128.363.633)</b>	<b>2.621.853.032.521</b>

iv. Manajemen risiko likuiditas

Perusahaan dan Entitas Anak mengelola risiko likuiditas yang *pruden* dan aktif dengan:

- Memelihara kecukupan dana untuk membiayai liabilitas yang jatuh tempo, kebutuhan modal kerja, kebutuhan pembiayaan modal.
- Memonitor *forecast* dan aktual arus kas secara terus menerus atas kebutuhan likuiditas
- Mencocokkan profil jatuh tempo aset dan liabilitas keuangan
- Menjaga rasio likuiditas.
- Melakukan perencanaan pembiayaan

Berikut adalah jatuh tempo kontraktual dari liabilitas keuangan:

**PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Per 30 September 2014 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2013 serta  
Untuk Periode 9 (Sembilan) Bulan yang Berakhir pada 30 September 2014 dan 2013 (Tidak Diaudit)

	30 September 2014				
	Nilai Tercatat	Satu Bulan Sampai dengan Tiga Bulan	Tiga Bulan Sampai dengan Enam Bulan	Enam Bulan Sampai dengan Satu Tahun	Lebih dari Satu Tahun
	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp
Utang Usaha	355.829.658.518	355.829.658.518	--	--	--
Liabilitas Keuangan Jangka Pendek Lainnya - Pihak Ketiga	183.514.204.712	183.514.204.712	--	--	--
Pinjaman Bank	590.667.719.908	--	91.977.726.754	--	498.689.993.154
Pinjaman Lain-lain - Pihak Ketiga	9.837.751.562	--	9.837.751.562	--	--
Utang Obligasi	695.208.908.358	--	--	--	695.208.908.358
	<u>1.835.058.243.058</u>	<u>539.343.863.230</u>	<u>101.815.478.316</u>	<u>--</u>	<u>1.193.898.901.512</u>

  

	31 Desember 2013				
	Nilai Tercatat	Satu Bulan Sampai dengan Tiga Bulan	Tiga Bulan Sampai dengan Enam Bulan	Enam Bulan Sampai dengan Satu Tahun	Lebih dari Satu Tahun
	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp
Utang Usaha	346.350.450.679	346.350.450.679	--	--	--
Liabilitas Keuangan Jangka Pendek Lainnya - Pihak Ketiga	160.763.465.025	160.763.465.025	--	--	--
Pinjaman Bank	584.802.959.742	--	79.777.961.338	--	505.024.998.404
Pinjaman Lain-lain - Pihak Ketiga	39.232.048.323	--	39.196.236.015	--	35.812.308
Utang Obligasi	693.747.219.375	--	--	--	693.747.219.375
	<u>1.824.896.143.144</u>	<u>507.113.915.704</u>	<u>118.974.197.353</u>	<u>--</u>	<u>1.198.808.030.087</u>

v. Manajemen Permodalan

Tujuan manajemen permodalan Perusahaan dan Entitas Anak adalah untuk menjaga ketersediaan sumber daya keuangan yang memadai untuk operasi, pengembangan bisnis dan pertumbuhan perusahaan di masa mendatang serta untuk menjaga kepercayaan investor, kreditur dan pasar terhadap Perusahaan dan Entitas Anak. Hal ini dilakukan Perusahaan dan Entitas Anak melalui pengelolaan dan penyesuaian struktur permodalan sesuai dengan kondisi perekonomian.

Perusahaan menargetkan rasio struktur permodalan Perusahaan yaitu hutang berbunga (*Interest Bearing Debt*) dibanding dengan ekuitas tidak lebih besar dari 1 (satu) kali.

Posisi rasio pada masing-masing periode adalah sebagai berikut:

	30 September 2014	31 Desember 2013
	Rp	Rp
Jumlah Utang Berbunga	1.295.714.379.828	1.317.782.227.440
Jumlah Ekuitas	2.750.019.322.829	2.611.774.171.861
<b>Debt to Equity Ratio</b>	<u>0,47</u>	<u>0,50</u>

**Nilai Wajar Instrumen Keuangan**

Manajemen berpendapat bahwa nilai tercatat aset dan liabilitas keuangan yang dicatat sebesar biaya perolehan diamortisasi dalam Laporan keuangan konsolidasian mendekati nilai wajarnya baik karena akan jatuh tempo dalam jangka pendek atau yang dibawa berdasarkan tingkat suku bunga pasar, kecuali untuk hal berikut:

	Nilai Tercatat		Nilai Wajar	
	30 September 2014	31 Desember 2013	30 September 2014	31 Desember 2013
	Rp	Rp	Rp	Rp
Liabilitas Keuangan				
Pinjaman Jangka Panjang				
Lain-lain Pihak Ketiga	9.769.600.000	39.004.800.000	9.812.776.215	39.531.922.721

Nilai wajar pinjaman jangka panjang lain-lain pihak ketiga diukur dengan menggunakan nilai kini dari estimasi arus kas masa datang yang didiskontokan menggunakan tingkat suku bunga pasar.

**PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Per 30 September 2014 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2013 serta  
Untuk Periode 9 (Sembilan) Bulan yang Berakhir pada 30 September 2014 dan 2013 (Tidak Diaudit)

	Pengukuran Nilai Wajar pada Akhir Periode Pelaporan Menggunakan			
	30 September 2014	Tingkat 1	Tingkat 2	Tingkat 3
	Rp	Rp	Rp	Rp
Aset Keuangan yang Diukur dengan Nilai Wajar				
Aset Keuangan Lancar Lainnya	1.228.532.529	1.228.532.529	--	--
Aset Tersedia Untuk Dijual				
Investasi Tersedia Untuk Dijual	1.811.400.000	--	--	1.811.400.000
<b>Jumlah</b>	<b>3.039.932.529</b>	<b>1.228.532.529</b>	<b>--</b>	<b>1.811.400.000</b>

**53. Aset dan Liabilitas Moneter Dalam Mata Uang Asing**

Pada tanggal 30 September 2014 dan 31 Desember 2013, Perusahaan dan Entitas anak mempunyai aset dan liabilitas moneter dalam mata uang asing sebagai berikut:

		30 September 2014		31 Desember 2013	
		Mata Uang Asing	Ekuivalen Rp	Mata Uang Asing	Ekuivalen Rp
<b>Aset</b>					
Kas dan Setara Kas	USD	57.894.481	707.007.405.877	49.959.788	608.959.857.680
	SGD	7.270	69.661.030	7.895	76.014.015
	EUR	3.320	54.231.065	3.500	58.875.075
Investasi Tersedia untuk Dijual	SGD	128.206	1.228.532.529	209.119	2.013.401.256
Piutang Usaha	USD	6.564.341	80.163.736.468	27.379.573	333.729.613.175
Piutang Lain-lain	USD	48.059	586.894.218	28.052	341.923.025
Aset Tidak Lancar Lainnya	USD	38.014	464.231.486	--	--
<b>Jumlah</b>			<b>789.574.692.673</b>		<b>945.179.684.226</b>
<b>Liabilitas</b>					
Utang Usaha Kepada Pihak Ketiga	USD	656.536	8.017.618.309	1.163.128	14.177.363.337
	SGD	62.218	596.205.911	64.737	623.286.278
	EUR	5.405	88.274.228	3.547	59.669.348
	AUD	351	3.958.009	--	--
	GBP	64	1.303.381	66	1.320.550
Liabilitas Keuangan Jangka Pendek Lainnya Pihak Ketiga	USD	6.396.995	78.120.104.991	7.848.655	95.667.254.053
	EUR	18.884	308.437.017	19.907	334.849.918
	SGD	131.623	1.261.273.744	186.662	1.797.177.944
Beban Akrua	USD	718.725	8.777.068.038	404.238	4.927.252.310
Liabilitas Diestimasi	USD	22.535	275.191.314	74.651	909.923.233
Jaminan dari Pelanggan	USD	4.774.553	58.306.840.259	831.015	10.129.247.076
Utang Jangka Panjang Pihak Ketiga	USD	800.000	9.769.600.000	3.200.000	39.004.800.000
<b>Jumlah</b>			<b>165.525.875.201</b>		<b>167.632.144.047</b>
<b>Jumlah Aset Neto</b>			<b>624.048.817.473</b>		<b>777.547.540.179</b>

**PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**  
Per 30 September 2014 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2013 serta  
Untuk Periode 9 (Sembilan) Bulan yang Berakhir pada 30 September 2014 dan 2013 (Tidak Diaudit)

**54. Aktivitas Investasi dan Pendanaan yang Tidak Mempengaruhi Kas**

Aktivitas investasi dan pendanaan yang tidak mempengaruhi kas pada laporan arus kas konsolidasian adalah sebagai berikut:

	<b>2014</b> <b>(Sembilan Bulan)</b> <b>Rp</b>	<b>2013</b> <b>(Sembilan Bulan)</b> <b>Rp</b>
Reklasifikasi Uang Muka ke Properti Investasi	1.899.914.250	--
Reklasifikasi Persediaan ke Properti Investasi	53.761.575.629	--
Reklasifikasi Aset Tetap ke Properti Investasi	200.760.304.667	--

**55. Standar Akuntansi Baru yang Belum Berlaku di Tahun Buku 2014**

Beberapa interpretasi baru standar baru berikut ini berlaku sejak 1 Januari 2014 terhadap laporan keuangan konsolidasian Perusahaan:

- ISAK No. 27 : Pengalihan Aset dari pelanggan
- ISAK No. 28 : Pengakhiran Liabilitas Keuangan dengan Instrumen Ekuitas

Disamping itu, pada bulan Desember 2013, Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntan Indonesia telah menerbitkan beberapa standar akuntansi baru dan revisian yang akan berlaku efektif pada tahun buku yang dimulai 1 Januari 2015. Penerapan dini atas standar-standar tersebut tidak diperkenankan.

Standar-standar tersebut adalah sebagai berikut:

- PSAK 1 (revisi 2013) "Penyajian laporan keuangan"
- PSAK 4 (revisi 2013) "Laporan keuangan tersendiri"
- PSAK 15 (revisi 2013) "Investasi pada entitas asosiasi dan ventura bersama"
- PSAK 24 (revisi 2013) "Imbalan kerja"
- PSAK 65 "Laporan keuangan konsolidasian"
- PSAK 66 "Pengaturan bersama"
- PSAK 67 "Pengungkapan kepentingan dalam entitas lain"
- PSAK 68 "Pengukuran nilai wajar".

Hingga tanggal pengesahan laporan keuangan konsolidasian ini, Perusahaan masih melakukan evaluasi atas dampak potensial dari interpretasi standar serta PSAK baru dan revisian tersebut.

**56. Peristiwa Setelah Tanggal Periode Pelaporan**

Pada bulan Oktober 2014, KSS, Entitas Anak, telah memberikan pinjaman Mezzanine kepada LMS sebesar Rp51.914.145.022.

\*\*\*\*\*

Lampiran I  
**P.T. SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk**  
**INFORMASI TAMBAHAN**  
**LAPORAN POSISI KEUANGAN ENTITAS INDUK**  
 Per 30 September 2014 (Tidak Diaudit) dan Per 31 Desember 2013  
 (Dalam Rupiah Penuh)

	30 September 2014	31 Desember 2013
	Rp	Rp
<b>ASET</b>		
<b>Aset Lancar</b>		
Kas dan Setara Kas	99.379.991.329	91.075.082.127
Investasi Sementara	1.228.532.529	2.013.401.256
Piutang Usaha		
Pihak Berelasi	--	296.192.700
Pihak Ketiga		
Setelah Dikurangi Penurunan Nilai Piutang Usaha	417.918.961	417.918.961
Piutang Lain-lain	4.993.866.170	17.648.588.277
Uang Muka	106.080.520	6.898.768
Pajak di Bayar di Muka	1.049.117.090	209.466.219
Biaya di Bayar di Muka	613.434.925	170.213.524
<b>Total Aset Lancar</b>	<b>107.788.941.524</b>	<b>111.837.761.832</b>
<b>Aset Tidak Lancar</b>		
Piutang Kepada Pihak Berelasi		
Setelah Dikurangi Penurunan nilai Piutang	429.797.762.372	246.231.879.333
Aset Pajak Tangguhan	2.358.576.602	1.966.852.086
Investasi Saham	3.689.918.375.924	2.159.413.169.924
Aset Tetap		
Setelah Dikurangi Akumulasi Penyusutan	4.971.225.985	2.997.431.200
Uang Muka Lain-lain	--	128.076.206.000
Uang Jaminan	1.265.181.250	1.741.079.449
<b>Total Aset Tidak Lancar</b>	<b>4.128.311.122.133</b>	<b>2.540.426.617.992</b>
<b>TOTAL ASET</b>	<b>4.236.100.063.657</b>	<b>2.652.264.379.824</b>
<b>LIABILITAS</b>		
<b>Liabilitas Jangka Pendek</b>		
Utang Lain-lain kepada Pihak Ketiga	1.550.332.897	1.220.025.964
Utang Pajak	392.867.901	405.473.052
Beban Akrual	10.760.179.318	10.935.842.554
Uang Muka Deviden	295.000.000.000	--
Lain-lain Pihak Ketiga	9.769.600.000	39.004.800.000
<b>Total Liabilitas Jangka Pendek</b>	<b>317.472.980.116</b>	<b>51.566.141.570</b>
<b>Liabilitas Jangka Panjang</b>		
Utang Obigasi	695.208.908.358	693.747.219.375
Liabilitas Imbalan Pasca Kerja	9.857.313.989	8.205.386.138
<b>Total Liabilitas Jangka Panjang</b>	<b>705.066.222.347</b>	<b>701.952.605.513</b>
<b>TOTAL LIABILITAS</b>	<b>1.022.539.202.463</b>	<b>753.518.747.083</b>
<b>EKUITAS</b>		
<b>Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk</b>		
Modal Saham - nilai nominal Rp 125 per saham per 30 September 2014 dan 31 Desember 2013		
Modal Ditempatkan dan Disetor - 4.705.249.440 Saham per 30 September 2014 dan 31 Desember 2013	588.156.180.000	588.156.180.000
Tambahan Modal Disetor	286.976.697.091	286.976.697.091
Modal Saham Yang Diperoleh Kembali	(26.125.100.911)	(26.125.100.911)
Saldo Laba		
Ditentukan Penggunaannya	20.600.000.000	15.600.000.000
Tidak Ditentukan Penggunaannya	2.353.652.726.210	1.043.052.629.030
Kerugian Komprehensif Lainnya	(9.699.641.196)	(8.914.772.469)
<b>Total Ekuitas</b>	<b>3.213.560.861.194</b>	<b>1.898.745.632.741</b>
<b>TOTAL LIABILITAS DAN EKUITAS</b>	<b>4.236.100.063.657</b>	<b>2.652.264.379.824</b>

**Lampiran II****P.T. SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk****INFORMASI TAMBAHAN****LAPORAN LABA RUGI KOMPREHENSIF**

Untuk Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 September 2014 dan 2013 (tidak diaudit)

(Dalam Rupiah Penuh)

	<b>30 September 2014</b>	<b>30 September 2013</b>
	<b>Rp</b>	<b>Rp</b>
<b>PENDAPATAN USAHA</b>	18.075.000	27.365.319.356
<b>BEBAN LANGSUNG</b>	--	--
<b>LABA BRUTO</b>	<b>18.075.000</b>	<b>27.365.319.356</b>
Beban Umum dan Administrasi	(39.568.422.902)	(31.424.542.649)
Beban Penjualan	(197.673.000)	(101.591.720)
Beban Lainnya	(826.627.379)	(6.377.379.356)
Pendapatan Lainnya	1.544.514.372.725	9.742.808.298
<b>LABA (RUGI) USAHA</b>	<b>1.503.939.724.444</b>	<b>(795.386.071)</b>
Beban Keuangan	(48.638.928.580)	(49.449.545.522)
<b>LABA SEBELUM PAJAK</b>	<b>1.455.300.795.864</b>	<b>(50.244.931.593)</b>
<b>MANFAAT PAJAK PENGHASILAN</b>	391.724.516	255.262.265
<b>LABA (RUGI) PERIODE BERJALAN</b>	<b>1.455.692.520.380</b>	<b>(49.989.669.328)</b>
<b>PENDAPATAN KOMPREHENSIF LAIN</b>		
Rugi Belum Direalisasi dari Investasi Sementara	(784.868.727)	224.596.797
<b>JUMLAH LABA KOMPREHENSIF</b>	<b>1.454.907.651.653</b>	<b>(49.765.072.531)</b>

Lampiran III  
**P.T. SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk**  
**INFORMASI TAMBAHAN**  
**LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS**

Untuk Periode Sembilan Bulan dan Tahun yang Berakhir pada Tanggal 30 September 2014 dan 2013 (tidak diaudit)  
(Dalam Rupiah Penuh)

	Dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk						
	Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	Tambahannya Modal	Modal Saham Yang Diperoleh Kembali	Saldo Laba		Pendapatan Komprehensif Lainnya	Jumlah
				Ditentukan Penggunaannya	Tidak Ditentukan Penggunaannya		
Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	
<b>Saldo per 1 Januari 2013</b>	<b>588.156.180.000</b>	<b>286.976.697.091</b>	--	<b>10.600.000.000</b>	<b>857.222.815.541</b>	<b>(8.847.948.882)</b>	<b>1.734.107.743.750</b>
Modal Saham Yang Diperoleh Kembali	--		(7.926.125.611)	--	--	--	(7.926.125.611)
Dana Cadangan	--	--	--	5.000.000.000	(5.000.000.000)	--	--
Dividen	--	--	--	--	(141.157.483.200)	--	(141.157.483.200)
Total Laba Komprehensif Periode Berjalan	--	--	--	--	(49.989.669.328)	224.596.797	(49.765.072.531)
<b>Saldo per 30 September 2013</b>	<b>588.156.180.000</b>	<b>286.976.697.091</b>	<b>(7.926.125.611)</b>	<b>15.600.000.000</b>	<b>661.075.663.013</b>	<b>(8.623.352.085)</b>	<b>1.535.259.062.408</b>
<b>Saldo per 1 Januari 2014</b>	<b>588.156.180.000</b>	<b>286.976.697.091</b>	<b>(26.125.100.911)</b>	<b>15.600.000.000</b>	<b>1.043.052.629.030</b>	<b>(8.914.772.469)</b>	<b>1.898.745.632.741</b>
Dana Cadangan	--	--	--	5.000.000.000	(5.000.000.000)	--	--
Dividen	--	--	--	--	(140.092.423.200)	--	(140.092.423.200)
Laba Komprehensif Periode Berjalan	--	--	--	--	1.455.692.520.380	(784.868.727)	1.454.907.651.653
<b>Saldo per 30 September 2014</b>	<b>588.156.180.000</b>	<b>286.976.697.091</b>	<b>(26.125.100.911)</b>	<b>20.600.000.000</b>	<b>2.353.652.726.210</b>	<b>(9.699.641.196)</b>	<b>3.213.560.861.194</b>

Lampiran IV

P.T. SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk

INFORMASI TAMBAHAN

LAPORAN ARUS KAS

Untuk Periode Sembilan Bulan Yang Berakhir pada Tanggal 30 September 2014 dan 2013 (Tidak Diaudit)

(Dalam Rupiah Penuh)

	30 September 2014	30 September 2013
	Rp	Rp
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI</b>		
Penerimaan dari Pelanggan	12.968.989.806	26.071.101.947
Pembayaran kepada Pemasok	(10.627.269.147)	(3.265.162.777)
Pembayaran kepada Karyawan	(25.907.719.766)	(23.517.410.933)
Pembayaran Bunga	(48.877.433.467)	(49.692.216.680)
Pembayaran Pajak Penghasilan	(23.275.194.530)	(1.959.022.655)
Pembayaran Kas Lainnya	(350.729.180)	(995.563.465)
<b>Kas Bersih Digunakan Untuk Aktivitas Operasi</b>	<b>(96.069.356.284)</b>	<b>(53.358.274.563)</b>
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI</b>		
Perolehan Investasi Saham	(1.530.505.206.000)	(8.134.250.000)
Penambahan Piutang Pihak Yang Berelasi	(183.565.883.039)	(85.180.508.076)
Perolehan Aset Tetap	(3.084.361.988)	(168.889.545)
Penerimaan Dividen Kas	1.538.594.302.043	7.468.581.783
Penerimaan Uang Muka Dividen	295.000.000.000	282.000.000.000
Pengurangan Uang Muka Investasi Saham	128.076.206.000	--
Penerimaan Bunga	4.165.935.215	2.274.226.515
<b>Kas Bersih Diperoleh dari Aktivitas Investasi</b>	<b>248.680.992.231</b>	<b>198.259.160.677</b>
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN</b>		
Pembayaran Dividen	(116.825.662.212)	(141.157.483.200)
Pembayaran Utang Lain-lain Pihak Ketiga	(29.253.600.000)	(9.670.000.000)
Peningkatan Modal Saham Yang Diperoleh Kembali	--	(7.926.125.611)
<b>Kas Bersih Digunakan untuk Aktivitas Pendanaan</b>	<b>(146.079.262.212)</b>	<b>(158.753.608.811)</b>
<b>KENAIKAN (PENURUNAN) BERSIH KAS DAN SETARA KAS</b>	<b>6.532.373.735</b>	<b>(13.852.722.697)</b>
<b>KAS DAN SETARA KAS AWAL PERIODE</b>	<b>91.075.082.127</b>	<b>80.607.660.983</b>
Pengaruh Perubahan Kurs Mata Uang Asing	1.772.535.467	1.412.277.410
<b>KAS DAN SETARA KAS AKHIR PERIODE</b>	<b>99.379.991.329</b>	<b>68.167.215.696</b>



## Lampiran V

## P.T. SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk

## INFORMASI TAMBAHAN

## ENTITAS INDUK

Untuk Periode dan Tahun yang Berakhir pada Tanggal 30 September 2014 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2013

(Dalam Rupiah Penuh)

	30 September 2014				
	Persentase Kepemilikan	Biaya Perolehan 01 Januari 2014	Penambahan	Pengurangan	Biaya Perolehan 30 September 2014
<b>Entitas Anak</b>					
PT Suryacipta Swadaya	99,99%	1.052.737.601.000	--	--	1.052.737.601.000
PT Enercon Paradhya International	99,99%	70.906.599.000	--	--	70.906.599.000
PT Surya Internusa Hotels	99,99%	149.999.000.000	--	--	149.999.000.000
PT Karsa Sedaya Sejahtera	99,99%	249.999.000.000	--	--	249.999.000.000
PT Batiqa Hotel Management	99,95%	1.999.000.000	--	--	1.999.000.000
PT TCP Internusa	92,42%	158.349.991.119	--	--	158.349.991.119
PT Sitiagung Makmur	82,75%	177.829.424.150	128.076.206.000	--	305.905.630.150
PT Suryalaya Anindita International	49,55%	290.841.411.558	--	--	290.841.411.558
<b>Entitas Asosiasi</b>					
PT Nusaraya Cipta Tbk	65,52%	6.735.250.000	1.402.299.000.000	--	1.409.034.250.000
PT Ungasan Semesta Resort	0,40%	14.868.097	--	--	14.868.097
PT Surya Internusa Properti	0,01%	1.000.000	--	--	1.000.000
PT Suryacipta Logistik Properti	0,01%	25.000	--	--	25.000
PT Jasa Semesta Utama	1,00%	--	50.000.000	--	50.000.000
PT Semesta Cipta International	1,00%	--	50.000.000	--	50.000.000
PT Aneka Bumi Cipta	1,00%	--	10.000.000	--	10.000.000
PT Surya Siti Indotama	1,00%	--	10.000.000	--	10.000.000
PT Bumi Aman Sejahtera	1,00%	--	10.000.000	--	10.000.000
<b>Jumlah Investasi Saham</b>		<b>2.159.413.169.924</b>	<b>1.530.505.206.000</b>	--	<b>3.689.918.375.924</b>

	31 Desember 2013				
	Persentase Kepemilikan	Biaya Perolehan 01 Januari 2013	Penambahan	Pengurangan	Biaya Perolehan 31 Desember 2013
<b>Entitas Anak</b>					
PT Suryacipta Swadaya	99,99%	422.737.601.000	630.000.000.000	--	1.052.737.601.000
PT Enercon Paradhya International	99,99%	70.906.599.000	--	--	70.906.599.000
PT Surya Internusa Hotels	99,99%	49.999.000.000	100.000.000.000	--	149.999.000.000
PT Karsa Sedaya Sejahtera	99,99%	249.000.000	249.750.000.000	--	249.999.000.000
PT Batiqa Hotel Management	99,95%	--	1.999.000.000	--	1.999.000.000
PT TCP Internusa	92,42%	151.649.991.119	6.700.000.000	--	158.349.991.119
PT Sitiagung Makmur	82,75%	177.829.424.150	--	--	177.829.424.150
PT Suryalaya Anindita International	49,55%	290.841.411.558	--	--	290.841.411.558
<b>Entitas Asosiasi</b>					
PT Nusaraya Cipta Tbk	2,69%	600.000.000	6.135.250.000	--	6.735.250.000
PT Ungasan Semesta Resort	0,40%	14.868.097	--	--	14.868.097
PT Surya Internusa Properti	0,01%	1.000.000	--	--	1.000.000
PT Suryacipta Logistik Properti	0,01%	--	25.000	--	25.000
<b>Jumlah Investasi Saham</b>		<b>1.164.828.894.924</b>	<b>994.584.275.000</b>	--	<b>2.159.413.169.924</b>