

**PT MEGAPOLITAN DEVELOPMENTS Tbk
DAN ENTITAS ANAK**

LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
30 SEPTEMBER 2015 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2014
(DIAUDIT) DAN PERIODE 9 (SEMBILAN) BULAN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL-TANGGAL 30 SEPTEMBER 2015 DAN 2014 (TIDAK DIAUDIT)
(Mata Uang Rupiah)



DAFTAR ISI

	Halaman
SURAT PERNYATAAN DIREKSI	
Laporan Posisi Keuangan Konsolidasi.....	1a-1b
Laporan Laba Rugi Dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasi.....	2
Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasi.....	3
Laporan Arus Kas Konsolidasi.....	4
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasi.....	5 - 71

**SURAT PERNYATAAN DIREKSI
TENTANG
TANGGUNG JAWAB ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
PT MEGAPOLITAN DEVELOPMENTS TBK
30 SEPTEMBER 2015 DAN 31 DESEMBER 2014
SERTA UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL-TANGGAL 30 SEPTEMBER 2015 DAN 2014**

Kami yang bertanda tangan di bawah ini:

1. Nama : L. Melani Lowas B. Rimba
Alamat kantor : Jl. Kawasan Mega Kuningan Barat Kav E4
Kuningan Timur Setiabudi
Jakarta Selatan
Alamat rumah : Jl. Permata Hijau Blok F III /56 RT. 019, RW. 010
Kelurahan Grogol Utara, Kecamatan Kebayoran Lama,
Jakarta Selatan
Nomor telepon : 021-5493492
Jabatan : Direktur Utama
2. Nama : Fanny Setiati Sutanto
Alamat kantor : Jl. Kawasan Mega Kuningan Barat Kav E4
Kuningan Timur Setiabudi
Jakarta Selatan
Alamat rumah : Jl. Sukasari III No. 43 RT. 05, RW. 01
Kelurahan Sukasari Kecamatan Bogor Timur
Bogor
Nomor telepon : 021- 7536141
Jabatan : Direktur

Menyatakan bahwa :

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

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.
Atas nama dan mewakili Direksi

Jakarta, 28 Oktober 2015


L. Melani Lowas B. Rimba
Direktur Utama




Fanny Setiati Sutanto
Direktur

PT MEGAPOLITAN DEVELOPMENTS Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASI
30 SEPTEMBER 2015 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2014 (DIAUDIT)
(Dalam Rupiah)

	<u>Catatan</u>	<u>30 SEPTEMBER 2015</u>	<u>31 DESEMBER 2014</u>
ASET			
ASET LANCAR			
Kas dan setara kas	3e, 5	142.309.486.327	148.761.440.369
Piutang usaha :			
- Pihak ketiga - setelah dikurangi cadangan penurunan nilai piutang	3d, 3f, 6	104.239.735.220	161.687.389.771
- Pihak berelasi	3d, 3f, 3g, 6	50.000.000	140.000.000
Piutang lain-lain	7	897.372.828	1.347.050.906
Persediaan	3h, 8	280.138.025.469	303.689.037.067
Pajak dibayar dimuka	3t, 18a	687.545.390	1.024.671.793
Uang muka dan beban dibayar dimuka	3j, 10	14.431.036.515	18.737.755.142
Jumlah Aset Lancar		<u>542.753.201.749</u>	<u>635.387.345.048</u>
ASET TIDAK LANCAR			
Piutang pihak berelasi	3d, 3g, 30	82.826.884.899	56.625.068.329
Penyertaan saham	3l, 11	77.892.811.609	74.302.315.253
Goodwill	3k, 24	2.109.551.639	2.109.551.639
Tanah yang belum dikembangkan	3i, 9	241.213.575.458	237.292.974.535
Aset tetap – setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp 28.173.530.700 per 30 September 2015 dan sebesar Rp 24.705.439.850 pada tanggal 31 Desember 2014	3m, 13	31.873.059.949	32.824.410.261
Properti investasi – setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp. 38.315.253.461 per 30 September 2015 dan sebesar Rp 29.324.075.956 pada tanggal 31 Desember 2014	3n, 12	206.162.397.890	140.477.025.607
Jumlah Aset Tidak Lancar		<u>642.078.281.444</u>	<u>543.631.345.624</u>
JUMLAH ASET		<u>1.184.831.483.193</u>	<u>1.179.018.690.672</u>

Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasi merupakan bagian tidak terpisahkan dari Laporan Keuangan Konsolidasi secara keseluruhan

PT MEGAPOLITAN DEVELOPMENTS Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASI
30 SEPTEMBER 2015 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2014 (DIAUDIT)
(Dalam Rupiah)

	<u>Catatan</u>	<u>30 SEPTEMBER 2015</u>	<u>31 DESEMBER 2014</u>
LIABILITAS DAN EKUITAS			
LIABILITAS			
LIABILITAS JANGKA PENDEK			
Utang yang jatuh tempo dalam setahun			
- Utang bank dan lembaga keuangan lainnya	3d, 14	93.019.595.522	82.283.453.405
- Utang pembiayaan	3x, 15	1.201.036.751	675.721.585
Utang usaha			
- Pihak ketiga	3d, 16	39.827.325.151	49.904.469.472
- Pihak berelasi	3d, 3g, 16, 30	4.034.752.064	3.689.388.120
Utang lain-lain	3d, 17	15.685.007.401	18.350.868.480
Utang pajak	3t, 18b	29.879.746.936	29.094.403.571
Beban yang masih harus dibayar	19	5.342.290.727	5.352.081.340
Estimasi biaya penyelesaian proyek	20	11.045.224.994	14.210.898.783
Pendapatan diterima dimuka	21	163.492.900.948	188.579.559.671
Jumlah liabilitas jangka pendek		<u>363.527.880.494</u>	<u>392.140.844.427</u>
LIABILITAS JANGKA PANJANG			
Utang pihak berelasi	3d, 3g, 30	2.055.268.605	10.225.300.460
Bagian utang jangka panjang			
- Utang bank dan lembaga keuangan lainnya	3d, 14	174.334.512.239	163.744.635.358
- Utang pembiayaan	3x, 15	1.837.124.483	1.601.778.415
Provisi diestimasi atas imbalan kerja karyawan	3s, 31	9.782.118.644	8.341.438.441
Jumlah liabilitas jangka panjang		<u>188.009.023.971</u>	<u>183.913.152.674</u>
JUMLAH LIABILITAS		<u>551.536.904.465</u>	<u>576.053.997.101</u>
EKUITAS			
Ekuitas Yang Dapat Diatribusikan Kepada			
Pemilik Entitas Induk			
Modal Saham - nilai nominal Rp 100 per saham			
Modal dasar 10.000.000.000 saham, Modal ditempatkan dan disetor penuh 3.350.000.000 saham masing-masing per 30 September 2015 dan pada tanggal 31 Desember 2014			
	22	335.000.000.000	335.000.000.000
Tambahan modal disetor	3k, 23	140.724.020.161	140.724.020.161
Saldo laba		138.728.697.816	109.640.456.451
Jumlah Ekuitas Yang Dapat Diatribusikan Kepada Pemilik Entitas Induk		<u>614.452.717.977</u>	<u>585.364.476.612</u>
Kepentingan non pengendali	25	18.841.860.751	17.600.216.959
JUMLAH EKUITAS		<u>633.294.578.728</u>	<u>602.964.693.571</u>
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS		<u>1.184.831.483.193</u>	<u>1.179.018.690.672</u>

Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasi merupakan bagian tidak terpisahkan dari Laporan Keuangan Konsolidasi secara keseluruhan

PT MEGAPOLITAN DEVELOPMENTS Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASI
UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
30 SEPTEMBER 2015 DAN 2014 (TIDAK DIAUDIT)
(Dalam Rupiah)

	<u>Catatan</u>	<u>30 SEPTEMBER 2015</u>	<u>30 SEPTEMBER 2014</u>
PENDAPATAN USAHA BERSIH	3q, 26	225.479.115.233	206.799.854.247
BEBAN POKOK PENJUALAN	3q, 27	98.132.784.524	96.040.740.849
LABA BRUTO		127.346.330.709	110.759.113.398
Pendapatan lainnya		1.887.203.428	2.908.557.529
Beban lainnya		(1.513.512.256)	(2.398.919.101)
Penghasilan bunga		2.245.237.398	3.788.815.751
Beban penjualan	3q, 28	(16.563.516.614)	(21.540.896.480)
Beban umum dan administrasi	3q, 29	(45.435.565.596)	(40.660.715.243)
Beban penyusutan dan amortisasi		(3.402.537.898)	(3.016.336.890)
Beban bunga - bersih		(19.944.012.162)	(9.006.095.835)
Beban pajak final	3t, 18c, 18d, 38	(14.530.238.207)	(12.313.717.745)
Bagian laba entitas asosiasi		3.590.496.356	526.529.891
LABA SEBELUM BEBAN PAJAK PENGHASILAN		33.679.885.158	29.046.335.275
BEBAN PAJAK PENGHASILAN	3t, 18d, 38	-	-
LABA PERIODE BERJALAN		33.679.885.158	29.046.335.275
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN			
- Pengukuran kembali atas program imbalan pasti		-	-
LABA KOMPREHENSIF PERIODE BERJALAN SETELAH PAJAK		33.679.885.158	29.046.335.275
Laba yang diatribusikan kepada :			
- Pemilik entitas induk		32.438.241.366	28.601.272.591
- Kepentingan non pengendali	25	1.241.643.792	445.062.684
		33.679.885.158	29.046.335.275
Laba komprehensif yang diatribusikan kepada :			
- Pemilik entitas induk		32.438.241.366	28.601.272.591
- Kepentingan non pengendali	25	1.241.643.792	445.062.684
		33.679.885.158	29.046.335.275
LABA PER SAHAM YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA PEMILIK ENTITAS INDUK	3y, 32		
Jumlah saham beredar		3.350.000.000	3.350.000.000
Rata-rata tertimbang jumlah saham beredar		3.350.000.000	3.350.000.000
Laba bersih per saham dasar pemilik entitas induk		9,68	8,54

Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasi merupakan bagian tidak terpisahkan dari Laporan Keuangan Konsolidasi secara keseluruhan

PT MEGAPOLITAN DEVELOPMENTS Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASI
UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
30 SEPTEMBER 2015 DAN 2014 (TIDAK DIAUDIT)

(Dalam Rupiah)

	Catatan	Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	Tambahkan Modal Disetor	Saldo Laba		Jumlah	Kepentingan Non Pengendali	Jumlah Ekuitas
				Telah Ditetapkan Penggunaannya	Belum Ditetapkan Penggunaannya			
SALDO PER 31 DESEMBER 2013	22	335.000.000.000	140.724.020.161	-	64.838.544.841	540.562.565.002	17.378.614.686	557.941.179.688
Laba komprehensif yang diatribusikan kepada :								
Pemegang entitas induk		-	-	-	28.601.272.591	28.601.272.591	-	28.601.272.591
Kepentingan non pengendali		-	-	-	-	-	445.062.684	445.062.684
SALDO PER 30 SEPTEMBER 2014	22	335.000.000.000	140.724.020.161	-	93.439.817.432	569.163.837.593	17.823.677.370	586.987.514.963
SALDO PER 31 DESEMBER 2014		335.000.000.000	140.724.020.161	-	109.640.456.450	585.364.476.611	17.600.216.960	602.964.693.571
Dividen tunai	33a	-	-	-	(3.350.000.000)	(3.350.000.000)	-	(3.350.000.000)
Laba komprehensif yang diatribusikan kepada :								
Pemegang entitas induk		-	-	-	32.438.241.366	32.438.241.366	-	32.438.241.366
Kepentingan non pengendali		-	-	-	-	-	1.241.643.791	1.241.643.791
SALDO PER 30 SEPTEMBER 2015	22	335.000.000.000	140.724.020.161	-	138.728.697.816	614.452.717.977	18.841.860.751	633.294.578.728

Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasi merupakan bagian tidak terpisahkan dari Laporan Keuangan Konsolidasi secara keseluruhan

PT MEGAPOLITAN DEVELOPMENTS Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASI
UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
30 SEPTEMBER 2015 DAN 2014 (TIDAK DIAUDIT)
(Dalam Rupiah)

	<u>Catatan</u>	<u>30 SEPTEMBER 2015</u>	<u>30 SEPTEMBER 2014</u>
ARUS KAS UNTUK AKTIVITAS OPERASI			
Penerimaan dari pelanggan		259.345.455.722	262.924.395.223
Pembayaran kepada:			
Pemasok		(74.181.330.960)	(140.568.250.002)
Karyawan		(22.654.074.413)	(21.418.260.334)
Penghasilan bunga		2.245.237.398	3.788.815.751
Beban keuangan		(19.944.012.162)	(9.006.095.835)
Pajak penghasilan		(13.407.768.439)	(15.161.415.196)
Pembayaran lainnya		(44.521.954.699)	(34.359.481.499)
Kas bersih digunakan untuk aktivitas operasi		<u>86.881.552.446</u>	<u>46.199.708.109</u>
ARUS KAS UNTUK AKTIVITAS INVESTASI			
Perolehan aset tetap		(1.690.526.352)	(1.186.795.686)
Perolehan properti investasi		(74.676.549.787)	(69.959.345.184)
Biaya perolehan tanah yang belum dikembangkan		(3.920.600.923)	(15.174.770.421)
Kas bersih digunakan untuk aktivitas investasi		<u>(80.287.677.061)</u>	<u>(86.320.911.291)</u>
ARUS KAS UNTUK AKTIVITAS PENDANAAN			
Penerimaan (pembayaran) utang bank dan lembaga keuangan lainnya		21.326.018.998	64.264.758.874
Penerimaan (pembayaran) piutang kepada pihak yang berelasi		(26.201.816.570)	7.964.973.434
Penerimaan (pembayaran) utang kepada pihak yang berelasi		(8.170.031.855)	(22.558.807.063)
Aset keuangan lainnya		-	20.000.000.000
Kas bersih digunakan untuk aktivitas pendanaan		<u>(13.045.829.427)</u>	<u>69.670.925.245</u>
KENAIKAN BERSIH KAS DAN SETARA KAS		(6.451.954.041)	29.549.722.063
KAS DAN SETARA KAS PADA AWAL TAHUN		148.761.440.368	79.393.200.081
KAS DAN SETARA KAS PADA AKHIR TAHUN	3e, 5	<u>142.309.486.327</u>	<u>108.942.922.144</u>

Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasi merupakan bagian tidak terpisahkan dari Laporan Keuangan Konsolidasi secara keseluruhan

**PT MEGAPOLITAN DEVELOPMENTS Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI**

**30 SEPTEMBER 2015 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2014 (DIAUDIT)
DAN PERIODE 9 (SEMBILAN) BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
30 SEPTEMBER 2015 DAN 2014 (TIDAK DIAUDIT)
(Dalam Rupiah)**

1. UMUM

a. Pendirian dan Informasi Umum

PT Megapolitan Developments (d/h Megapolitan Developments Corporation) (“Perusahaan”) didirikan berdasarkan Akta No. 24 tanggal 10 September 1976 oleh Soelean Ardjasmita, S.H., Notaris di Jakarta. Akta pendirian ini telah mendapatkan pengesahan dari Menteri Kehakiman Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No.Y.A. 5/513/4, tanggal 5 Nopember 1976, serta telah diumumkan dalam Lembaran Berita Negara Republik Indonesia No. 94 tanggal 23 Nopember 1976 dan tambahan Berita Negara No. 855.

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat No. 9 tanggal 4 Oktober 2010 yang dibuat di hadapan Notaris Misahardi Wilamarta, S.H., M.H., M.Kn., LL.M, mengenai :

- 1.) Persetujuan perubahan status Perusahaan dari Perseroan Terbatas Tertutup/Non Publik menjadi Perseroan Terbuka/Publik,
- 2.) Persetujuan melakukan Penawaran Umum Perdana kepada masyarakat di Indonesia,
- 3.) Persetujuan penjualan saham dalam simpanan Perusahaan sebanyak-banyaknya 850.000.000 saham atau sebesar Rp 85.000.000.000 melalui Penawaran Umum dengan memperhatikan Peraturan Perundangan yang berlaku termasuk Peraturan Pasar Modal,
- 4.) Persetujuan pemberian kuasa kepada Direksi Perusahaan untuk menyatakan dalam akta notaris tersendiri mengenai peningkatan modal ditempatkan dan disetor,
- 5.) Persetujuan perubahan seluruh Anggaran Dasar Perusahaan sehubungan dengan perubahan status Perusahaan.

Perubahan Anggaran Dasar Perusahaan tersebut telah mendapatkan pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia sesuai dengan Surat Keputusan No. AHU-48137.AH.01.02.Tahun 2010 tertanggal 13 Oktober 2010.

Anggaran dasar Perusahaan telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat No. 91 tanggal 27 September 2012 yang dibuat di hadapan Notaris DR. Misahardi Wilamarta, S.H., M.H., M.Kn., mengenai pengunduran diri Komisaris Independen Perusahaan dan penegasan susunan anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perusahaan.

Sesuai dengan pasal 3 Anggaran Dasar Perusahaan, Perusahaan terutama bergerak dalam bidang pembangunan *real estate*. Pada saat ini ruang lingkup kegiatan Perusahaan adalah pembangunan pertokoan dan pemukiman. Proyek-proyek yang dikembangkan Perusahaan adalah Graha Cinere yang berlokasi di Cinere, Depok dan Tatya Asri yang berlokasi di Bogor. Perusahaan memulai aktivitas usaha komersialnya sejak tahun 1978.

Perusahaan berdomisili di Bellagio Residence, Jl. Kawasan Mega Kuningan Barat Kav. E4 No.3, Kuningan Timur, Setia Budi, Jakarta Selatan 12950.

**PT MEGAPOLITAN DEVELOPMENTS Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI**

**30 SEPTEMBER 2015 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2014 (DIAUDIT)
DAN PERIODE 9 (SEMBILAN) BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
30 SEPTEMBER 2015 DAN 2014 (TIDAK DIAUDIT)
(Dalam Rupiah)**

1. UMUM (lanjutan)

b. Penawaran Umum Saham

Pada tanggal 31 Desember 2010, Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan (Bapepam-LK) menerbitkan Surat Pemberitahuan Efektifnya Pernyataan Pendaftaran sehubungan dengan Penawaran Umum Saham Perdana Perusahaan sebanyak 850.000.000 lembar saham, sesuai dengan surat Keputusan Bapepam-LK No. S-11766/BL/2010 tanggal 31 Desember 2010. Pada tanggal 12 Januari 2011, saham Perusahaan mulai mencatatkan sahamnya di Bursa Efek Indonesia dengan harga penawaran perdana sebesar Rp 250 (Rupiah penuh) per saham.

c. Susunan Direksi dan Komisaris

Berdasarkan Akta Rapat Umum Pemegang Saham No. 39 tanggal 24 Juni 2015 dan Akta Pernyataan Keputusan Rapat No. 91 tanggal 27 September 2012, susunan pengurus Perusahaan masing-masing per 30 September 2015 dan 31 Desember 2014 adalah sebagai berikut :

	<u>30 September 2015</u>	<u>31 Desember 2014</u>
<u>Komisaris</u>		
Komisaris Utama	: Sudjono Barak Rimba	Sudjono Barak Rimba
Komisaris	: Jennifer Barak Rimba	Jennifer Barak Rimba
Komisaris Independen	: Hongisisilia, SE, Ak	Hongisisilia, SE, Ak
Komisaris Independen	: Drs. Anton Bachrul Alam, SH	-
<u>Direksi</u>		
Direktur Utama	: Lora Melani Lowas Barak Rimba	Lora Melani Lowas Barak Rimba
Direktur	: Barbara Angela Barak Rimba	Barbara Angela Barak Rimba
Direktur	: Sentosa Budiman	Sentosa Budiman
Direktur Tidak Terafiliasi	: Fanny Setiati Sutanto	Fanny Setiati Sutanto
<u>Komite Audit</u>		
Ketua Komite Audit	: Hongisisilia, SE, Ak	Hongisisilia, SE, Ak
Anggota	: Ir. Andreas Bahana, MBA	Ir. Andreas Bahana, MBA
Anggota	: Sutrisno, S.H	Sutrisno, S.H
Internal Auditor	: Rachmat Arief Z	Rachmat Arief Z

Pada tanggal 30 September 2015 dan 31 Desember 2014 jumlah karyawan tetap Perusahaan dan Entitas Anak masing-masing adalah 154 dan 143 (tidak diaudit).

Gaji dan kompensasi lainnya yang dibayarkan kepada Komisaris dan Direksi Perusahaan dan Entitas Anak adalah sebagai berikut :

	<u>30 September 2015</u>	<u>31 Desember 2014</u>
Dewan Komisaris	: 980.100.000	1.118.000.000
Dewan Direksi	: 6.364.235.352	5.883.027.526
	<u>7.344.335.352</u>	<u>7.001.027.526</u>

**PT MEGAPOLITAN DEVELOPMENTS Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI**

**30 SEPTEMBER 2015 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2014 (DIAUDIT)
DAN PERIODE 9 (SEMBILAN) BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
30 SEPTEMBER 2015 DAN 2014 (TIDAK DIAUDIT)
(Dalam Rupiah)**

1. UMUM (lanjutan)

c. Susunan Direksi dan Komisaris (lanjutan)

Kompensasi Personil Manajemen Kunci.

Besarnya imbalan pasca kerja untuk direksi dan komisaris per 31 Desember 2014 berdasarkan perhitungan aktuaris masing-masing adalah sebesar Rp. 5.412.837.048

d. Struktur Perusahaan dan Entitas Anak

Laporan keuangan konsolidasian untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 30 September 2015 dan 31 Desember 2014 meliputi laporan keuangan Perusahaan dan Entitas Anak yang dimiliki secara langsung lebih dari 50% dengan rincian sebagai berikut:

<u>Entitas Anak</u>	<u>Kegiatan Usaha</u>	<u>Lokasi Proyek</u>	<u>Tahun Pendirian</u>
<u>Kepemilikan Langsung</u>			
PT Mega Limo Estate	Pembangunan perumahan	Cinere, Depok	1982
PT Tirta Persada Developments	Pembangunan perumahan	Cimandala, Bogor	2007
PT Mega Pasanggrahan Indah	Pembangunan perumahan dan pusat pembelanjaan	Cinere, Depok dan Cijunti, Purwakarta	1983
PT Eltranindo Bina Cipta	Pembangunan perumahan	-	2000
PT Graha Mentari Persada	Pembangunan perumahan	Cinere, Depok	2007
PT Titan Property	Apartemen	Tangerang	2006

Adapun persentase kepemilikannya adalah sebagai berikut:

<u>Entitas Anak</u>	<u>30 September 2015</u>	<u>31 Desember 2014</u>
PT Mega Limo Estate	99,66%	99,66%
PT Tirta Persada Developments	99,58%	99,58%
PT Mega Pasanggrahan Indah	99,38%	99,38%
PT Eltranindo Bina Cipta	75,00%	75,00%
PT Graha Mentari Persada	99,00%	99,00%
PT Titan Property	99,995%	99,995%

Jumlah aset masing-masing entitas anak yang dikonsolidasi pada tanggal 30 September 2015 dan 31 Desember 2014, adalah sebagai berikut:

<u>Entitas Anak</u>	<u>30 September 2015</u>	<u>31 Desember 2014</u>
<u>Kepemilikan Langsung</u>		
PT Mega Limo Estate	152.397.633.945	146.930.409.908
PT Mega Pasanggrahan Indah	807.510.667.548	753.534.906.225
PT Eltranindo Bina Cipta	70.628.955.223	67.019.817.099
PT Tirta Persada Developments	39.222.653.135	29.115.720.004
PT Graha Mentari Persada	28.711.588.799	26.011.118.236
PT Titan Property	114.862.185.494	108.289.325.452

**PT MEGAPOLITAN DEVELOPMENTS Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI**

**30 SEPTEMBER 2015 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2014 (DIAUDIT)
DAN PERIODE 9 (SEMBILAN) BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
30 SEPTEMBER 2015 DAN 2014 (TIDAK DIAUDIT)
(Dalam Rupiah)**

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

Dalam tahun berjalan, Perusahaan telah menerapkan semua standar baru dan revisi serta interpretasi yang dikeluarkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan dari Ikatan Akuntan Indonesia yang relevan dengan operasinya dan efektif untuk periode akuntansi yang dimulai pada tanggal 1 Januari 2013, diantaranya:

- Penyesuaian PSAK 60, Instrumen Keuangan: Pengungkapan
Standar ini mensyaratkan pengungkapan antara lain deskripsi agunan yang dimiliki entitas sebagai jaminan, dan peningkatan kualitas kredit lain, dan dampak keuangannya (misalnya kuantifikasi sejauh mana agunan dan peningkatan kualitas kredit lain dalam memitigasi risiko kredit) dengan mengacu pada jumlah terbaik yang mencerminkan eksposur maksimum terhadap risiko kredit.
- PSAK 38 (revisi 2012), Kombinasi Bisnis Entitas Sepengendali yang telah diterapkan dalam laporan keuangan tetapi penerapan ini tidak memiliki pengaruh yang signifikan atas jumlah yang dilaporkan dalam laporan keuangan tetapi mempengaruhi akuntansi untuk transaksi masa depan.

Standar revisi ini memberikan ruang lingkup lebih sempit yang hanya mencakup transaksi kombinasi bisnis dimana standar sebelumnya mencakup transaksi tertentu antara entitas yang berada di bawah pengendalian yang sama yang belum tentu merupakan kombinasi bisnis. Standar revisi ini mengacu pada PSAK 22, Kombinasi Bisnis dalam menentukan apa yang merupakan pengertian bisnis Standar baru ini tetap mempertahankan penerapan metode penyatuan kepemilikan dimana aset dan liabilitas yang diperoleh dalam kombinasi bisnis dicatat oleh pengakuisisi sebesar jumlah tercatatnya. Selisih antara jumlah imbalan yang dialihkan dan jumlah tercatat dari setiap transaksi kombinasi bisnis yang sebelumnya dicatat sebagai selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sepengendali (SINTRES) di ekuitas sekarang disajikan sebagai bagian dari Tambahan Modal Disetor.

Standar sebelumnya mengharuskan SINTRES diakui dalam laba rugi ketika hilangnya sepengendalian atau pelepasan aset, liabilitas, saham, atau instrumen kepemilikan lain ke pihak lain yang tidak sepengendali. Di dalam standar revisi, selisih antara jumlah imbalan yang dialihkan dan jumlah aset neto yang diperoleh akan selalu tetap disajikan sebagai Tambahan Modal Disetor pengakuisisi dan tidak akan diakui ke laba rugi.

Standar revisi ini diterapkan secara prospektif pada atau setelah tanggal 1 Januari 2013. Pada saat penerapan awal, saldo SINTRES disajikan sebagai bagian dari Tambahan Modal Disetor.

Adapun Standar baru yang telah diterbitkan dan berlaku Efektif untuk periode yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2015 adalah:

- PSAK 1 (revisi 2013), Penyajian Laporan Keuangan
PSAK No.1 (Revisi 2013) mengatur perubahan dalam format serta revisi judul laporan. Perubahan ini berlaku retrospektif. Dampak signifikan perubahan dari standar akuntansi tersebut yaitu Perubahan nama laporan yang sebelumnya adalah "Laporan Laba Rugi Komprehensif" menjadi "Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain", adanya tambahan komponen laporan keuangan yaitu informasi komparatif, yang terdiri dari informasi komparatif minimum dan informasi komparatif tambahan dan adanya persyaratan penyajian penghasilan komprehensif lain yang dikelompokkan menjadi (a) pos-pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi; dan (b) pos-pos yang akan direklasifikasi ke laba rugi.
- PSAK 24 (revisi 2013), Imbalan Kerja
PSAK No. 24 (Revisi 2013) "Imbalan Kerja". Revisi penting pada standar ini yang relevan bagi Grup adalah semua keuntungan dan kerugian aktuarial harus diakui secara langsung dalam penghasilan komprehensif lain dan biaya jasa lalu diakui pada laba rugi. Perubahan ini berlaku retrospektif.

**PT MEGAPOLITAN DEVELOPMENTS Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI**

**30 SEPTEMBER 2015 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2014 (DIAUDIT)
DAN PERIODE 9 (SEMBILAN) BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
30 SEPTEMBER 2015 DAN 2014 (TIDAK DIAUDIT)
(Dalam Rupiah)**

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

- PSAK 46 (revisi 2014), Pajak Penghasilan
PSAK No. 46 (Revisi 2014) ini menghilangkan pengaturan tentang pajak final karena tidak termasuk dalam lingkup PSAK No. 46. Grup telah mereklasifikasi penyajian beban pajak penghasilan final dan informasi komparatif telah disajikan kembali untuk menyesuaikan perubahan ini. Perubahan ini berlaku retrospektif.
- PSAK 65, Laporan Keuangan Konsolidasian
Standar ini mengganti definisi pengendalian dalam PSAK 4 dan indikator pengendalian dalam ISAK 7 dengan definisi tunggal atas pengendalian yang akan diterapkan pada seluruh entitas. Penerapan standar ini tidak memberikan pengaruh terhadap laporan keuangan pada saat penerapan awal.
- PSAK 66, Pengaturan Bersama
Standar ini memperkenalkan terminologi “pengaturan bersama” dan mengklasifikasikan pengaturan bersama menjadi dua kategori, yaitu operasi bersama dan ventura bersama. Standar ini juga menghapus pilihan metode konsolidasi proporsional. Penerapan standar ini tidak memberikan pengaruh terhadap laporan keuangan pada saat penerapan awal.
- PSAK 4 (revisi 2013), Laporan Keuangan Tersendiri
- PSAK 15 (revisi 2013), Investasi pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama
- PSAK 67, Pengungkapan Kepentingan dalam Entitas Lain
- PSAK 68, Pengukuran Nilai Wajar
- PSAK 48 (revisi 2014), Penurunan Nilai Aset
- PSAK 50 (revisi 2014), Instrumen Keuangan ; Penyajian
- PSAK 55 (revisi 2014), Instrumen Keuangan ; Pengakuan dan Pengukuran
- PSAK 60 (revisi 2014), Instrumen Keuangan: Pengungkapan
- ISAK 26 (revisi 2014), Penilaian Ulang Derivatif Melekat

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING

a. Pernyataan Kepatuhan

Standar Akuntansi Keuangan (SAK) di Indonesia adalah Pernyataan dan Interpretasi yang dikeluarkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntan Indonesia (DSAK – IAI) serta peraturan regulator pasar modal, yaitu Otoritas Jasa Keuangan (OJK) (atau dahulu disebut Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan (Bapepam-LK)), untuk entitas yang berada di bawah pengawasannya.

Dalam rangka implementasi ketentuan ini, Perusahaan telah melakukan penyesuaian nama- nama pos laporan keuangan konsolidasian, pengelompokan pos-pos laporan keuangan konsolidasian dalam komponen utama yang sama serta penyesuaian terhadap pengungkapan dan penyajian dalam laporan keuangan konsolidasian.

Laporan keuangan konsolidasian Grup disusun sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia yang ditetapkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntan Indonesia dan sesuai dengan Keputusan Ketua Badan Pengawas Pasar Modal (Bapepam) - Lembaga Keuangan No. VIII G.7 lampiran Surat Keputusan No.KEP 347/BL/2012 tanggal 25 Juni 2012 tentang Penyajian dan Pengungkapan Laporan Keuangan Emiten atau Perusahaan Publik.

**PT MEGAPOLITAN DEVELOPMENTS Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI**

**30 SEPTEMBER 2015 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2014 (DIAUDIT)
DAN PERIODE 9 (SEMBILAN) BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
30 SEPTEMBER 2015 DAN 2014 (TIDAK DIAUDIT)
(Dalam Rupiah)**

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING (lanjutan)

b. Dasar dan Penyusunan Laporan Keuangan Konsolidasian

Dasar Penyusunan

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

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

Dasar Konsolidasian

Laporan keuangan konsolidasian menggabungkan laporan keuangan Perusahaan dan entitas yang dikendalikan oleh Perusahaan (entitas anak). Pengendalian dianggap ada apabila Perusahaan mempunyai hak untuk mengatur kebijakan keuangan dan operasional suatu entitas untuk memperoleh manfaat dari aktivitasnya.

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

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

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

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

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

**PT MEGAPOLITAN DEVELOPMENTS Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI**

**30 SEPTEMBER 2015 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2014 (DIAUDIT)
DAN PERIODE 9 (SEMBILAN) BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
30 SEPTEMBER 2015 DAN 2014 (TIDAK DIAUDIT)
(Dalam Rupiah)**

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING (lanjutan)

b. Dasar dan Penyusunan Laporan Keuangan Konsolidasian (lanjutan)

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

c. Kombinasi Bisnis

Akuisisi bisnis dicatat dengan menggunakan metode akuisisi. Imbalan yang dialihkan dalam suatu kombinasi bisnis diukur pada nilai wajar, yang dihitung sebagai hasil penjumlahan dari nilai wajar tanggal akuisisi atas seluruh aset yang dialihkan oleh Grup, liabilitas yang diakui oleh Grup kepada pemilik sebelumnya dari pihak yang diakuisisi dan kepentingan ekuitas yang diterbitkan oleh Grup dalam pertukaran pengendalian dari pihak yang diakuisisi. Biaya-biaya terkait akuisisi diakui di dalam laba rugi pada saat terjadinya.

Pada tanggal akuisisi, aset teridentifikasi yang diperoleh dan liabilitas yang diambil alih diakui pada nilai wajar kecuali untuk aset dan liabilitas tertentu yang diukur sesuai dengan standar yang relevan.

Kepentingan non pengendali diukur baik pada nilai wajar ataupun pada proporsi kepemilikan kepentingan non pengendali atas aset neto teridentifikasi dari pihak yang diakuisisi.

Bila imbalan yang dialihkan oleh Grup dalam suatu kombinasi bisnis termasuk aset atau liabilitas yang berasal dari pengaturan imbalan kontinjen (*contingent consideration arrangement*), imbalan kontinjen tersebut diukur pada nilai wajar pada tanggal akuisisi dan termasuk sebagai bagian dari imbalan yang dialihkan dalam suatu kombinasi bisnis. Perubahan dalam nilai wajar atas imbalan kontinjen yang memenuhi syarat sebagai penyesuaian periode pengukuran disesuaikan secara retrospektif, dengan penyesuaian terkait terhadap goodwill. Penyesuaian periode pengukuran adalah penyesuaian yang berasal dari informasi tambahan yang diperoleh selama periode pengukuran (yang tidak melebihi satu tahun sejak tanggal akuisisi tentang fakta-fakta dan kondisi yang ada pada tanggal akuisisi).

Perubahan selanjutnya dalam nilai wajar atas imbalan kontinjen yang tidak memenuhi syarat sebagai penyesuaian periode pengukuran tergantung pada bagaimana imbalan kontinjen tersebut diklasifikasikan. Imbalan kontinjen yang diklasifikasikan sebagai ekuitas tidak diukur kembali pada tanggal sesudah tanggal pelaporan dan penyelesaian selanjutnya dicatat dalam ekuitas. Imbalan kontinjen yang diklasifikasikan sebagai aset atau liabilitas diukur setelah tanggal pelaporan sesuai dengan standar akuntansi yang relevan dengan mengakui keuntungan atau kerugian terkait dalam laba rugi atau dalam pendapatan komprehensif lain (OCI).

**PT MEGAPOLITAN DEVELOPMENTS Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI**

**30 SEPTEMBER 2015 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2014 (DIAUDIT)
DAN PERIODE 9 (SEMBILAN) BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
30 SEPTEMBER 2015 DAN 2014 (TIDAK DIAUDIT)
(Dalam Rupiah)**

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING (lanjutan)

c. Kombinasi Bisnis (lanjutan)

Bila suatu kombinasi bisnis dilakukan secara bertahap, kepemilikan terdahulu Grup atas pihak terakuisisi diukur kembali ke nilai wajar pada tanggal akuisisi dan keuntungan atau kerugiannya, jika ada, diakui dalam laba rugi. Jumlah yang berasal dari kepemilikan sebelum tanggal akuisisi yang sebelumnya telah diakui dalam pendapatan komprehensif lain direklasifikasi ke laba rugi dimana perlakuan tersebut akan sesuai jika kepemilikannya dilepas/dijual.

Jika akuntansi awal untuk kombinasi bisnis belum selesai pada akhir periode pelaporan saat kombinasi terjadi, Grup melaporkan jumlah sementara untuk pos-pos yang proses akuntansinya belum selesai dalam laporan keuangannya. Selama periode pengukuran, pihak pengakuisisi menyesuaikan, aset atau liabilitas tambahan yang diakui, untuk mencerminkan informasi baru yang diperoleh tentang fakta dan keadaan yang ada pada tanggal akuisisi dan, jika diketahui, akan berdampak pada jumlah yang diakui pada tanggal tersebut.

d. Instrumen Keuangan

Efektif 1 Januari 2010, Perusahaan dan Entitas Anak mengadopsi PSAK No. 50 (Revisi 2006), "Instrumen Keuangan: Penyajian dan Pelaporan" (PSAK No. 50), dan PSAK No. 55 (Revisi 2006), "Instrumen Keuangan: Pengakuan dan Pengukuran" (PSAK No. 55). Penerapan PSAK revisi ini dilakukan secara prospektif. Biaya transaksi atas kontrak pembiayaan yang sudah terjadi pada saat standar diterapkan tidak diperhitungkan dalam perhitungan suku bunga efektif dari kontrak tersebut.

PSAK No. 50 mengatur persyaratan tentang penyajian instrumen keuangan dan mengidentifikasi informasi yang harus diungkapkan. Persyaratan penyajian tersebut berlaku terhadap klasifikasi instrumen keuangan, dari perspektif penerbit, dalam aset keuangan, kewajiban keuangan, dan instrumen ekuitas; pengklasifikasian yang terkait dengan suku bunga, dividen, kerugian dan keuntungan, dan keadaan di mana aset keuangan dan kewajiban keuangan akan saling hapus. PSAK ini mensyaratkan pengungkapan, antara lain, informasi mengenai faktor yang mempengaruhi jumlah, waktu dan tingkat kepastian arus kas masa datang yang terkait dengan instrumen keuangan dan kebijakan akuntansi yang digunakan untuk instrumen tersebut.

PSAK No. 55 mengatur prinsip-prinsip dasar pengakuan dan pengukuran aset keuangan, kewajiban keuangan, dan kontrak pembelian dan penjualan item non keuangan. Pernyataan ini, antara lain, memberikan definisi dan karakteristik terhadap derivatif, kategori instrumen keuangan, pengakuan dan pengukuran, akuntansi lindung nilai dan penetapan hubungan lindung nilai.

1. Aset Keuangan

Pengakuan awal

Aset keuangan dalam ruang lingkup PSAK No. 55 diklasifikasikan sebagai aset keuangan yang dinilai pada nilai wajar melalui laba atau rugi, pinjaman yang diberikan dan piutang, investasi yang dimiliki hingga jatuh tempo, dan aset keuangan tersedia untuk dijual. Perusahaan dan Anak Perusahaan menentukan klasifikasi aset keuangan pada saat pengakuan awal dan, jika diperbolehkan dan sesuai, akan dievaluasi kembali setiap akhir tahun keuangan.

**PT MEGAPOLITAN DEVELOPMENTS Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI**

**30 SEPTEMBER 2015 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2014 (DIAUDIT)
DAN PERIODE 9 (SEMBILAN) BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
30 SEPTEMBER 2015 DAN 2014 (TIDAK DIAUDIT)
(Dalam Rupiah)**

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING (lanjutan)

d. Instrumen Keuangan (lanjutan)

1. Aset Keuangan (lanjutan)

Pada saat pengakuan awal, aset keuangan diukur pada nilai wajar. Dalam hal investasi tidak diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi, nilai wajar tersebut ditambah dengan biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung.

Aset keuangan Perusahaan dan Anak Perusahaan mencakup kas dan setara kas, investasi jangka pendek, piutang usaha, piutang sewa pembiayaan, piutang lain-lain - pihak ketiga dan piutang pihak berelasi.

Pengukuran setelah pengakuan awal

Pengukuran setelah pengakuan awal dari aset keuangan tergantung pada klasifikasi sebagai berikut:

a). Aset keuangan yang dinilai pada nilai wajar melalui laba atau rugi

Aset keuangan yang dinilai pada nilai wajar melalui laba atau rugi meliputi aset keuangan yang diklasifikasikan dalam kelompok diperdagangkan dan aset keuangan yang pada saat pengakuan awalnya telah ditetapkan untuk dinilai pada nilai wajar melalui laba atau rugi.

Aset keuangan diklasifikasikan sebagai kelompok diperdagangkan jika diperoleh atau dimiliki untuk tujuan dijual dalam waktu dekat. Aset derivatif juga diklasifikasikan dalam kelompok diperdagangkan kecuali derivatif yang ditetapkan sebagai instrumen lindung nilai. Aset keuangan yang dinilai pada nilai wajar melalui laba atau rugi dicatat dalam laporan posisi keuangan pada nilai wajar dengan laba atau rugi diakui dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasi.

b). Pinjaman yang diberikan dan piutang

Pinjaman yang diberikan dan piutang adalah aset keuangan non derivatif dengan pembayaran tetap atau telah ditentukan dan tidak mempunyai kuotasi di pasar aktif. Aset keuangan tersebut dicatat pada biaya perolehan yang diamortisasi menggunakan metode tingkat bunga efektif. Laba atau rugi diakui dalam laporan laba rugi konsolidasi pada saat pinjaman dan piutang dihentikan pengakuannya atau mengalami penurunan nilai, serta melalui proses amortisasi.

Kas dan setara kas, investasi jangka pendek, piutang usaha, piutang sewa pembiayaan, piutang lain-lain - pihak ketiga dan piutang pihak berelasi. Perusahaan dan Entitas Anak termasuk dalam kategori ini.

c). Investasi dimiliki hingga jatuh tempo

Aset keuangan non derivatif dengan pembayaran tetap atau telah ditentukan dan jatuh temponya telah ditetapkan diklasifikasi sebagai investasi dimiliki hingga jatuh tempo jika Perusahaan dan Anak Perusahaan mempunyai maksud dan kemampuan untuk memiliki aset keuangan tersebut hingga jatuh tempo. Setelah pengukuran awal, investasi dalam kelompok dimiliki hingga jatuh tempo diukur pada biaya perolehan yang diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif. Metode ini menggunakan suku bunga efektif untuk mendiskonto penerimaan kas di masa yang akan datang selama perkiraan umur aset keuangan menjadi nilai tercatat bersihnya. Laba atau rugi diakui pada laporan laba rugi konsolidasi ketika investasi dihentikan pengakuannya atau mengalami penurunan nilai, serta melalui proses amortisasi.

**PT MEGAPOLITAN DEVELOPMENTS Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI**

**30 SEPTEMBER 2015 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2014 (DIAUDIT)
DAN PERIODE 9 (SEMBILAN) BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
30 SEPTEMBER 2015 DAN 2014 (TIDAK DIAUDIT)
(Dalam Rupiah)**

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING (lanjutan)

d. Instrumen Keuangan (lanjutan)

1. Aset Keuangan (lanjutan)

Perusahaan dan Entitas Anak tidak mempunyai investasi yang dimiliki hingga jatuh tempo pada tanggal 30 September 2015 dan 31 Desember 2014

d). Aset keuangan tersedia untuk dijual

Aset keuangan tersedia untuk dijual adalah aset keuangan non derivatif yang ditetapkan sebagai tersedia untuk dijual atau yang tidak diklasifikasikan ke dalam tiga kategori sebelumnya. Setelah pengukuran awal, aset keuangan tersedia untuk dijual diukur pada nilai wajar dengan laba atau rugi yang belum direalisasi diakui dalam ekuitas sampai investasi tersebut dihentikan pengakuannya. Pada saat itu, laba atau rugi kumulatif yang sebelumnya diakui dalam ekuitas harus direklasifikasi ke dalam laba atau rugi sebagai penyesuaian reklasifikasi.

Investasi yang diklasifikasi sebagai aset keuangan tersedia untuk dijual adalah sebagai berikut:

- Investasi pada saham yang tidak tersedia nilai wajarnya dengan kepemilikan kurang dari 20,00% dan investasi jangka panjang lainnya dicatat pada biaya perolehannya.
- Investasi dalam modal saham yang tersedia nilai wajarnya dengan kepemilikan kurang dari 20,00% dicatat pada nilai wajar.

2. Liabilitas Keuangan

Pengakuan awal

Saat pengakuan awal, kewajiban keuangan diukur pada nilai wajar dan, dalam hal hutang dan pinjaman, termasuk biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung.

Liabilitas keuangan Perusahaan dan Entitas Anak mencakup pinjaman jangka pendek, Utang usaha, Utang lain- lain - pihak ketiga, biaya masih harus dibayar, Utang pihak yang berelasi dan liabilitas jangka panjang.

Pengukuran liabilitas keuangan bergantung pada klasifikasi sebagai berikut:

a). Liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba atau rugi

Liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba atau rugi mencakup kewajiban keuangan yang diklasifikasikan dalam kelompok diperdagangkan dan kewajiban keuangan yang pada saat pengakuan awalnya, telah ditetapkan, diukur pada nilai wajar melalui laba atau rugi.

Liabilitas keuangan diklasifikasikan dalam kelompok diperdagangkan jika diperoleh atau dimiliki untuk tujuan dijual dalam waktu dekat. Kewajiban derivatif juga diklasifikasikan dalam kelompok diperdagangkan kecuali derivatif yang ditetapkan sebagai instrumen lindung nilai yang efektif.

Laba atau rugi atas kewajiban dalam kelompok diperdagangkan harus diakui dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasi.

b). Utang dan pinjaman

Setelah pengakuan awal, hutang dan pinjaman yang dikenakan bunga diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif.

Laba atau rugi harus diakui dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasi ketika liabilitas tersebut dihentikan pengakuannya serta melalui proses amortisasinya.

**PT MEGAPOLITAN DEVELOPMENTS Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI**

**30 SEPTEMBER 2015 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2014 (DIAUDIT)
DAN PERIODE 9 (SEMBILAN) BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
30 SEPTEMBER 2015 DAN 2014 (TIDAK DIAUDIT)
(Dalam Rupiah)**

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING (lanjutan)

d. Instrumen Keuangan (lanjutan)

3. Saling Hapus Instrumen Keuangan

Aset keuangan dan kewajiban keuangan saling hapus dan nilai bersihnya disajikan dalam neraca konsolidasi jika, dan hanya jika, terdapat hak yang berkekuatan hukum untuk melakukan saling hapus atas jumlah yang telah diakui dari aset keuangan dan kewajiban keuangan tersebut dan terdapat intensi untuk menyelesaikan dengan menggunakan dasar neto, atau untuk merealisasikan aset dan menyelesaikan kewajibannya secara bersamaan.

4. Nilai Wajar Instrumen Keuangan

Nilai wajar instrumen keuangan yang secara aktif diperdagangkan di pasar keuangan ditentukan dengan mengacu pada kuotasi harga pasar yang berlaku pada penutupan pasar pada akhir periode pelaporan. Untuk instrumen keuangan yang tidak diperdagangkan di pasar aktif, nilai wajar ditentukan dengan menggunakan teknik penilaian. Teknik penilaian tersebut meliputi penggunaan transaksi pasar terkini yang dilakukan secara wajar (arm's-length market transactions), referensi atas nilai wajar terkini dari instrumen lain yang secara substansial sama, analisis arus kas yang didiskonto, atau model penilaian lainnya.

Penyesuaian risiko kredit

Perusahaan dan Anak Perusahaan menyesuaikan harga di pasar yang lebih menguntungkan untuk mencerminkan adanya perbedaan risiko kredit pihak yang bertransaksi antara instrumen yang diperdagangkan di pasar tersebut dengan instrumen yang dinilai untuk posisi aset keuangan. Dalam penentuan nilai wajar posisi kewajiban keuangan, risiko kredit Perusahaan dan Anak Perusahaan terkait dengan instrumen keuangan tersebut ikut diperhitungkan.

5. Biaya Perolehan yang Diamortisasi dari Instrumen Keuangan

Biaya perolehan yang diamortisasi diukur dengan menggunakan metode suku bunga efektif dikurangi penyisihan penurunan nilai dan pembayaran atau pengurangan pokok. Perhitungan ini mencakup seluruh premi atau diskonto pada saat akuisisi dan mencakup biaya transaksi serta komisi yang merupakan bagian tak terpisahkan dari suku bunga efektif.

6. Penurunan Nilai Aset Keuangan

Pada setiap tanggal neraca, Perusahaan dan Anak Perusahaan mengevaluasi apakah terdapat bukti yang obyektif bahwa aset keuangan atau kelompok aset keuangan mengalami penurunan nilai.

a) Aset keuangan dicatat sebesar biaya perolehan yang diamortisasi

Untuk pinjaman yang diberikan dan piutang yang dicatat pada biaya perolehan diamortisasi, Perusahaan dan Anak Perusahaan terlebih dahulu menentukan bahwa terdapat bukti obyektif mengenai penurunan nilai secara individual atas aset keuangan yang signifikan secara individual, atau secara kolektif untuk aset keuangan yang tidak signifikan secara individual.

Jika Perusahaan dan Anak Perusahaan menentukan tidak terdapat bukti obyektif mengenai penurunan nilai atas aset keuangan yang dinilai secara individual, terlepas aset keuangan tersebut signifikan atau tidak, maka aset tersebut dimasukkan ke dalam kelompok aset keuangan yang memiliki karakteristik risiko kredit yang sejenis dan menilai penurunan nilai kelompok tersebut secara kolektif. Aset yang penurunan nilainya dinilai secara individual dan untuk itu kerugian penurunan nilai diakui atau tetap diakui, tidak termasuk dalam penilaian penurunan nilai secara kolektif.

**PT MEGAPOLITAN DEVELOPMENTS Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI**

**30 SEPTEMBER 2015 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2014 (DIAUDIT)
DAN PERIODE 9 (SEMBILAN) BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
30 SEPTEMBER 2015 DAN 2014 (TIDAK DIAUDIT)
(Dalam Rupiah)**

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING (lanjutan)

d. Instrumen Keuangan (lanjutan)

6. Penurunan Nilai Aset Keuangan (lanjutan)

Jika terdapat bukti obyektif bahwa kerugian penurunan nilai telah terjadi, jumlah kerugian tersebut diukur sebagai selisih antara nilai tercatat aset dengan nilai kini estimasi arus kas masa datang (tidak termasuk kerugian kredit di masa mendatang yang belum terjadi). Nilai kini estimasi arus kas masa datang didiskonto dengan menggunakan suku bunga efektif awal dari aset keuangan tersebut. Jika pinjaman yang diberikan memiliki suku bunga variabel, maka tingkat diskonto yang digunakan untuk mengukur setiap kerugian penurunan nilai adalah suku bunga efektif yang berlaku.

Nilai tercatat atas aset keuangan dikurangi melalui penggunaan pos cadangan penurunan nilai dan jumlah kerugian yang terjadi diakui dalam laporan laba rugi konsolidasi. Pendapatan bunga selanjutnya diakui sebesar nilai tercatat yang diturunkan nilainya berdasarkan tingkat suku bunga efektif awal dari aset keuangan. Pinjaman yang diberikan dan piutang beserta dengan cadangan terkait dihapuskan jika tidak terdapat kemungkinan yang realistis atas pemulihan di masa mendatang dan seluruh agunan telah terealisasi atau dialihkan kepada Perusahaan dan Anak Perusahaan. Jika, pada tahun berikutnya, nilai estimasi kerugian penurunan nilai aset keuangan bertambah atau berkurang karena peristiwa yang terjadi setelah penurunan nilai diakui, maka kerugian penurunan nilai yang diakui sebelumnya bertambah atau berkurang dengan menyesuaikan pos cadangan penurunan nilai. Jika di masa mendatang penghapusan tersebut dapat dipulihkan, jumlah pemulihan tersebut diakui pada laba atau rugi.

b). Aset keuangan yang tersedia untuk dijual

Dalam hal investasi ekuitas diklasifikasikan sebagai aset keuangan yang tersedia untuk dijual, bukti obyektif akan termasuk penurunan nilai wajar yang signifikan dan berkepanjangan di bawah nilai perolehan investasi tersebut. Ketika terdapat bukti penurunan nilai, kerugian kumulatif - yang diukur sebagai selisih antara biaya perolehan dan nilai wajar kini, dikurangi kerugian penurunan nilai investasi yang sebelumnya diakui pada laba atau rugi direklasifikasikan dari ekuitas ke dalam laba atau rugi. Kerugian penurunan nilai atas investasi ekuitas tidak dihapuskan melalui laba atau rugi; sedangkan peningkatan nilai wajar setelah penurunan nilai diakui dalam ekuitas.

Dalam hal instrumen hutang diklasifikasikan sebagai aset keuangan yang tersedia untuk dijual, indikasi penurunan nilai dievaluasi berdasarkan kriteria yang sama dengan aset keuangan yang dicatat sebesar biaya perolehan diamortisasi.

Penghasilan bunga di masa mendatang didasarkan pada nilai tercatat yang diturunkan nilainya dan diakui berdasarkan suku bunga yang digunakan untuk mendiskonto arus kas masa datang dalam pengukuran kerugian penurunan nilai. Penghasilan bunga yang masih harus dibayar tersebut dicatat sebagai bagian dari akun "Penghasilan Bunga" pada laporan laba rugi komprehensif konsolidasi. Jika pada tahun berikutnya, nilai wajar atas instrumen hutang meningkat dan peningkatan tersebut secara obyektif dapat dikaitkan dengan peristiwa yang timbul setelah pengakuan kerugian penurunan nilai melalui laba atau rugi, kerugian penurunan nilai tersebut harus dipulihkan melalui laba atau rugi.

**PT MEGAPOLITAN DEVELOPMENTS Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI**

**30 SEPTEMBER 2015 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2014 (DIAUDIT)
DAN PERIODE 9 (SEMBILAN) BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
30 SEPTEMBER 2015 DAN 2014 (TIDAK DIAUDIT)
(Dalam Rupiah)**

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING (lanjutan)

d. Instrumen Keuangan (lanjutan)

7. Penghentian Pengakuan Aset dan Liabilitas Keuangan

Aset keuangan

Penghentian pengakuan atas suatu aset keuangan (atau, apabila dapat diterapkan untuk bagian dari aset keuangan atau bagian dari kelompok aset keuangan sejenis) terjadi bila: (1) Hak kontraktual atas arus kas yang berasal dari aset keuangan tersebut berakhir; atau (2). Perusahaan dan Anak Perusahaan memindahkan hak untuk menerima arus kas yang berasal dari aset keuangan tersebut atau menanggung kewajiban untuk membayar arus kas yang diterima tersebut tanpa penundaan yang signifikan kepada pihak ketiga melalui suatu kesepakatan penyerahan dan salah satu diantara (a) Perusahaan dan Anak Perusahaan secara substansial memindahkan seluruh risiko dan manfaat atas kepemilikan aset keuangan tersebut, atau (b) Perusahaan dan Anak Perusahaan secara substansial tidak memindahkan dan tidak memiliki seluruh risiko dan manfaat atas kepemilikan aset keuangan tersebut, namun telah memindahkan pengendalian atas aset tersebut.

Liabilitas keuangan

Kewajiban keuangan dihentikan pengakuannya ketika kewajiban yang ditetapkan dalam kontrak dihentikan atau dibatalkan atau kadaluwarsa.

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

e. Kas dan Setara Kas

Kas dan setara kas terdiri dari kas di tangan dan kas di bank yang tidak dibatasi penggunaannya. Setara kas adalah deposito berjangka dengan jangka waktu tiga bulan atau kurang sejak tanggal penempatan dan tidak digunakan sebagai jaminan.

f. Piutang Usaha

Piutang dinyatakan sebesar nilai bersih yang dapat direalisasikan (*net realizable value*). Berdasarkan penelaahan masing-masing piutang pada akhir periode, piutang yang nyata-nyata tidak tertagih, akan dihapuskan dan dibebankan langsung ke dalam perhitungan laba rugi tahun berjalan.

g. Transaksi dengan Pihak-Pihak Berelasi

Efektif tanggal 1 Januari 2011, Perusahaan menerapkan PSAK No. 7 (Revisi 2010), "Pengungkapan pihak-pihak berelasi". PSAK revisi ini mensyaratkan pengungkapan hubungan, transaksi dan saldo pihak-pihak berelasi, termasuk komitmen, dalam laporan keuangan. Tidak terdapat dampak signifikan dari penerapan PSAK yang direvisi tersebut terhadap laporan keuangan.

**PT MEGAPOLITAN DEVELOPMENTS Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI**

**30 SEPTEMBER 2015 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2014 (DIAUDIT)
DAN PERIODE 9 (SEMBILAN) BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
30 SEPTEMBER 2015 DAN 2014 (TIDAK DIAUDIT)
(Dalam Rupiah)**

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING (lanjutan)

g. Transaksi dengan Pihak-Pihak Berelasi (lanjutan)

Pihak berelasi adalah orang atau entitas yang terkait dengan entitas yang menyiapkan laporan keuangannya (dalam hal ini dirujuk sebagai "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 pelapor atau entitas pelapor; atau
 - iii. Personil manajemen kunci entitas pelapor atau entitas induk dan entitas pelapor.

- b. Suatu entitas berelasi dengan entitas pelapor jika memenuhi salah satu hal berikut:
 - i. Entitas dan entitas pelapor adalah anggota dari kelompok usaha yang sama (artinya Entitas Induk, Entitas Anak, dan Entitas Anak berikutnya terkait dengan entitas lain).
 - ii. Satu entitas adalah entitas asosiasi atau ventura bersama dari entitas lain (atau entitas asosiasi atau ventura bersama yang merupakan anggota suatu kelompok usaha, yang mana entitas lain tersebut adalah anggotanya).
 - iii. Kedua entitas tersebut adalah ventura bersama dari pihak ketiga yang sama.
 - iv. Satu entitas adalah ventura bersama dari entitas ketiga dan entitas yang lain adalah Entitas Asosiasi dari entitas ketiga.
 - v. Entitas tersebut adalah suatu program imbalan pasca kerja untuk imbalan kerja dari salah satu entitas pelapor atau entitas yang terkait dengan entitas pelapor. Jika entitas pelapor adalah entitas yang menyelenggarakan program tersebut, maka entitas sponsor juga berelasi dengan entitas pelapor.
 - vii. Entitas yang dikendalikan atau dikendalikan bersama oleh orang yang diidentifikasi dalam huruf (a).
 - viii. Orang yang diidentifikasi dalam huruf (a) (i) memiliki pengaruh signifikan atas entitas atau personil manajemen kunci entitas (atau entitas induk dari entitas).

Semua transaksi dengan pihak-pihak berelasi, baik yang dilakukan dengan atau tidak dengan tingkat bunga atau harga, persyaratan dan kondisi yang sama sebagaimana dilakukan dengan pihak ketiga, seluruh transaksi dan saldo yang material dengan pihak-pihak berelasi diungkapkan dalam catatan atas laporan keuangan yang relevan.

h. Persediaan

Persediaan dinyatakan sebesar nilai yang lebih rendah antara harga perolehan atau nilai realisasi bersih (the lower cost or net realizable value) secara agregat. Biaya perolehan persediaan dialokasikan menurut masing-masing proyek yang ditentukan berdasarkan metode identifikasi khusus (specific identification method) untuk beban yang langsung berkaitan dengan proyek pembangunan perumahan dan berdasarkan rata-rata meter persegi untuk beban fasilitas umum dan sosial sesuai dengan sektor yang dikembangkan.

Biaya perolehan jasa konstruksi meliputi biaya yang langsung berhubungan dengan proyek dan biaya pinjaman serta dipindahkan pada aset bangunan jasa konstruksi pada saat selesai dibangun dan siap diserahkan pada pemilik.

**PT MEGAPOLITAN DEVELOPMENTS Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI**

**30 SEPTEMBER 2015 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2014 (DIAUDIT)
DAN PERIODE 9 (SEMBILAN) BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
30 SEPTEMBER 2015 DAN 2014 (TIDAK DIAUDIT)
(Dalam Rupiah)**

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING (lanjutan)

h. Persediaan (lanjutan)

Biaya perolehan bangunan dalam konstruksi meliputi biaya perolehan tanah yang telah selesai dikembangkan ditambah dengan biaya konstruksi dan biaya pinjaman serta dipindahkan ke aset tanah dan bangunan pada saat selesai dibangun dan siap dijual dengan menggunakan metode identifikasi khusus.

Biaya pinjaman yang berhubungan dengan kegiatan pengembangan dikapitalisasi ke proyek pengembangan. Kapitalisasi dihentikan pada saat proyek pengembangan tersebut secara substansial siap untuk digunakan sesuai tujuannya atau aktivitas pembangunan ditunda atau ditangguhkan dalam suatu periode yang cukup lama.

i. Tanah Yang Belum Dikembangkan

Biaya perolehan tanah yang belum dikembangkan, yang terdiri dari biaya pra-perolehan, perolehan tanah, serta biaya pinjaman yang dikapitalisasi, dipindahkan ke tanah yang sedang dikembangkan pada saat pengembangan tanah akan dimulai. Biaya perolehan tanah yang dimaksud mencakup biaya pembelian area tanah, termasuk semua biaya yang secara langsung mengakibatkan tanah tersebut siap digunakan sesuai dengan tujuan yang telah ditetapkan, mencakup, tetapi tidak terbatas sebagai berikut:

- biaya perolehan tanah, termasuk biaya perolehan bangunan (yang tidak akan digunakan sebagai bangunan), tanaman, dan lain-lain yang berada di atas tanah tersebut;
- biaya gambar topografi;
- biaya pembuatan cetak biru (master plan);
- biaya pengurusan dokumen hukum dan pengamanan aset;
- bea balik nama;
- komisi untuk perantara;
- imbalan jasa profesional seperti ahli lingkungan hidup, ahli pertanahan, ahli hukum, ahli konstruksi, dan lain-lain;
- biaya pematangan tanah, termasuk biaya peruntukan bangunan.

Tanah yang belum dikembangkan dinyatakan sebesar nilai yang lebih rendah antara biaya perolehan dan nilai realisasi bersih (the lower of cost or net realizable value).

j. Beban Dibayar di Muka

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

k. Akuisisi

Sebelum Januari 2011, transaksi akuisisi dengan Entitas Anak dicatat dengan menggunakan metode pembelian (*Purchase Method*). Pada saat akuisisi aset dan liabilitas Entitas Anak diukur sebesar nilai wajarnya pada tanggal akuisisi. Selisih lebih antara harga perolehan dan nilai wajar aset bersih Entitas Anak yang diakuisisi dibukukan sebagai "Goodwill" dan diamortisasi dengan menggunakan metode garis lurus selama 5 tahun. Jika biaya perolehan lebih rendah dari bagian Perusahaan atas nilai wajar aset dan liabilitas yang dapat diidentifikasi pada tanggal akuisisi, nilai wajar aset non-moneter dikurangi secara proporsional sampai seluruh selisih tersebut dieliminasi. Kepemilikan pemegang saham minoritas dicatat sebagai bagian dari minoritas atas biaya historis dari aset bersih.

**PT MEGAPOLITAN DEVELOPMENTS Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI**

**30 SEPTEMBER 2015 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2014 (DIAUDIT)
DAN PERIODE 9 (SEMBILAN) BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
30 SEPTEMBER 2015 DAN 2014 (TIDAK DIAUDIT)
(Dalam Rupiah)**

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING (lanjutan)

k. Akuisisi (lanjutan)

Sejak awal 1 Januari 2011 perlu dilakukan uji penurunan nilai atas *goodwill* positif dan tidak lagi diamortisasi (sesuai dengan PSAK 48 (Revisi 2009)), sedangkan untuk *goodwill* negatif yang terjadi dari kombinasi bisnis yang tanggal akuisisinya sebelum 1 Januari 2011 dihentikan pengakuannya dengan melakukan penyesuaian saldo laba awal periode tahun buku yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2011 dengan demikian pengakuan *goodwill* negatif sejak akuisisi tanggal 1 Januari 2011 dicatat sebagai pendapatan lain-lain periode berjalan.

Perusahaan melakukan pengujian nilai wajar *goodwill* setiap akhir tahun dengan menggunakan jasa ahli independen.

l. Penyertaan Saham

Penyertaan jangka panjang pada Perusahaan Asosiasi dengan kepemilikan di bawah 20% yang dimiliki untuk sementara waktu dicatat sebesar harga perolehan.

Penyertaan jangka panjang pada perusahaan dengan kepemilikan antara 20% sampai dengan 50% (Perusahaan Asosiasi) dicatat dengan metode ekuitas. Berdasarkan metode ini, investasi saham pada Perusahaan Asosiasi disesuaikan dengan jumlah bersih kenaikan atau penurunan laba atau rugi bersih Perusahaan Asosiasi dan dividen yang diterima sejak tanggal akuisisi. Namun bila terjadi penurunan nilai yang bersifat permanen, maka nilai tercatatnya dikurangi untuk mengakui penurunan tersebut.

m. Aset Tetap

Efektif tanggal 1 Januari 2012, Group menerapkan PSAK No. 16 (Revisi 2011), "Aset Tetap". Revisi PSAK No. 16 ini mengatur akuntansi tanah dan mencabut PSAK No. 47, "Akuntansi Tanah". Penerapan SAK revisi ini tidak berdampak signifikan terhadap laporan keuangan konsolidasian.

Aset tetap, kecuali tanah, dinyatakan sebesar biaya perolehan dikurangi akumulasi penyusutan dan rugi penurunan nilai.

Biaya perolehan termasuk biaya penggantian bagian aset tetap saat biaya tersebut terjadi, jika memenuhi kriteria pengakuan. Selanjutnya, pada saat inspeksi yang signifikan dilakukan, biaya inspeksi itu diakui ke dalam jumlah nilai tercatat ("carrying amount") aset tetap sebagai suatu penggantian jika memenuhi kriteria pengakuan. Semua biaya pemeliharaan dan perbaikan yang tidak memenuhi kriteria pengakuan diakui dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian pada saat terjadinya.

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

Jenis Aset	Tahun
Bangunan	20
Inventaris kantor	4-8
Inventaris proyek	4-8
Kendaraan	4-8

**PT MEGAPOLITAN DEVELOPMENTS Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI**

**30 SEPTEMBER 2015 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2014 (DIAUDIT)
DAN PERIODE 9 (SEMBILAN) BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
30 SEPTEMBER 2015 DAN 2014 (TIDAK DIAUDIT)
(Dalam Rupiah)**

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING (lanjutan)

m. Aset Tetap (lanjutan)

Tanah dinyatakan sebesar harga perolehan dan tidak diamortisasi karena manajemen berpendapat bahwa besar kemungkinan hak atas tanah tersebut dapat diperbaharui/diperpanjang pada saat jatuh tempo.

Efektif 1 Januari 2012, Kelompok Usaha menerapkan ISAK No. 25, "Hak atas Tanah". SAK No. 25 menetapkan bahwa biaya pengurusan legal hak atas tanah dalam bentuk Hak Guna Bangunan ("HGB") yang dikeluarkan ketika tanah diperoleh pertama kali diakui sebagai bagian dari biaya perolehan tanah pada akun "Aset Tetap" dan tidak diamortisasi. Biaya pengurusan perpanjangan atau pembaruan legal hak atas tanah diakui sebagai aset tak berwujud dan diamortisasi sepanjang umur hukum hak atau umur ekonomis tanah, mana yang lebih pendek.

Aset dalam penyelesaian disajikan dalam "Aset Tetap" dan dinyatakan sebesar biaya perolehan. Akumulasi biaya perolehan untuk aset dalam penyelesaian akan dipindahkan ke masing-masing aset tetap yang bersangkutan pada saat aset tersebut selesai dikerjakan dan siap digunakan sesuai dengan tujuannya.

Biaya perbaikan dan pemeliharaan dibebankan pada laporan laba rugi komprehensif konsolidasian pada saat terjadinya. Biaya-biaya pemugaran dan penambahan dalam jumlah signifikan dikapitalisasi. Aset tetap yang tidak digunakan lagi atau dijual, nilai tercatat dan akumulasi penyusutannya dikeluarkan dari laporan keuangan konsolidasian, dan keuntungan atau kerugian yang terjadi diakui dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian periode yang bersangkutan.

Aset tetap yang sudah tidak digunakan lagi atau yang dijual, biaya perolehan dan akumulasi penyusutannya dikeluarkan dari kelompok aset tetap yang bersangkutan dan laba atau rugi yang terjadi tercermin dalam operasi tahun berjalan.

n. Properti Investasi

Efektif tanggal 1 Januari 2008, Perusahaan dan Anak Perusahaan telah menerapkan PSAK No. 13 (Revisi 2007), "Properti Investasi", yang menggantikan PSAK No. 13 (Revisi 1994), "Akuntansi untuk Investasi" menggunakan model biaya.

Properti investasi terdiri dari bangunan dan prasarana untuk menghasilkan rental dan tidak untuk digunakan dalam operasi untuk tujuan administratif atau dijual dalam kegiatan usaha sehari-hari. Properti investasi diukur sebesar biaya perolehan dikurangi dengan akumulasi penyusutan dan penurunan nilai. Biaya perolehan meliputi biaya konstruksi sampai dengan saat pembangunan atau pengembangan selesai.

Properti investasi disusutkan dengan metode garis lurus (*straight-line method*) selama estimasi masa manfaatnya yakni 20 (dua puluh) tahun.

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 konsolidasi dalam tahun terjadinya penghentian atau pelepasan tersebut.

**PT MEGAPOLITAN DEVELOPMENTS Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI**

**30 SEPTEMBER 2015 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2014 (DIAUDIT)
DAN PERIODE 9 (SEMBILAN) BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
30 SEPTEMBER 2015 DAN 2014 (TIDAK DIAUDIT)
(Dalam Rupiah)**

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING (lanjutan)

n. Properti Investasi (lanjutan)

Transfer ke properti investasi dilakukan jika, dan hanya jika, terdapat perubahan penggunaan yang ditunjukkan 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 ditunjukkan dengan dimulainya penggunaan oleh pemilik atau dimulainya pengembangan untuk dijual.

o. Penurunan Nilai Aset

Sesuai dengan PSAK No. 48, "Penurunan Nilai Aset", setiap tanggal laporan posisi keuangan konsolidasian, Perusahaan dan Entitas Anak menelaah ada atau tidaknya indikasi penurunan nilai aset.

Aset tetap dan aset tidak lancar lainnya, termasuk aset tidak berwujud ditelaah untuk mengetahui apakah telah terjadi kerugian akibat penurunan nilai atau apakah telah terjadi perubahan keadaan yang mengindikasikan bahwa nilai tercatat aset tersebut tidak dapat diperoleh kembali. Kerugian akibat penurunan nilai diakui sebesar selisih antara nilai tercatat aset dengan nilai yang dapat diperoleh kembali dari aset tersebut. Nilai yang dapat diperoleh kembali adalah nilai yang lebih tinggi antara harga jual neto dan nilai pakai aset.

p. Transaksi dan Saldo dalam Mata Uang Asing

Transaksi dalam mata uang asing dicatat ke dalam Rupiah berdasarkan kurs yang berlaku pada saat transaksi dilakukan. Pada tanggal laporan posisi keuangan konsolidasian, aset dan liabilitas moneter dalam mata uang asing dijabarkan ke dalam Rupiah berdasarkan kurs tengah yang diterbitkan oleh Bank Indonesia pada tanggal tersebut. Laba atau rugi kurs yang terjadi dikreditkan atau dibebankan pada laporan laba rugi komprehensif konsolidasian tahun berjalan.

Kurs yang digunakan dan dihitung berdasarkan kurs tengah jual dan beli uang kertas asing dan/atau nilai tukar transaksi yang diterbitkan oleh Bank Indonesia untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 30 September 2015 dan 31 Desember 2014, masing-masing adalah sebesar 1 Dolar AS = Rp14.657 dan Rp 12.440.

q. Pengakuan Pendapatan dan Beban

Pengakuan pendapatan atas penjualan *real estat* diakui penuh bila seluruh syarat berikut telah terpenuhi :

1. Penjualan bangunan rumah, ruko dan bangunan sejenis lainnya beserta tanah diatas dimana bangunan tersebut didirikan diakui dengan metode akrual penuh (*full accrual method*) apabila seluruh kriteria dibawah ini dipenuhi :
 - Proses penjualan telah selesai;
 - Tagihan penjual tidak bersifat subordinasi di masa yang akan datang terhadap pinjaman lain
 - Harga jual akan tertagih, dimana jumlah pembayaran yang diterima sekurang-kurangnya telah mencapai 20% dari harga jual yang telah disepakati.
 - Penjual telah mengalihkan kepada pembeli seluruh resiko dan manfaat kepemilikan kepada pembeli dan penjual tidak mempunyai kewajiban atau terlibat lagi secara signifikan dengan unit bangunan tersebut. Dalam hal ini, bangunan tersebut telah selesai dan siap ditempati/digunakan.

**PT MEGAPOLITAN DEVELOPMENTS Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI**

**30 SEPTEMBER 2015 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2014 (DIAUDIT)
DAN PERIODE 9 (SEMBILAN) BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
30 SEPTEMBER 2015 DAN 2014 (TIDAK DIAUDIT)
(Dalam Rupiah)**

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING (lanjutan)

q. Pengakuan Pendapatan dan Beban (lanjutan)

2. Penjualan kavling tanah tanpa bangunan diakui dengan metode akrual penuh (*full accrual method*) apabila seluruh kriteria dibawah ini dipenuhi :
- Jumlah pembayaran oleh pembeli tetap mencapai 20% dari harga jual yang telah disepakati dan pembeli tidak bisa meminta kembali;
 - Harga Jual akan tertagih;
 - Proses pengembangan tanah telah selesai dan penjual tidak memiliki kewajiban lagi untuk menyelesaikan kavling tanah yang dijual;
 - Tagihan penjual tidak subordinasi terhadap pinjaman lain yang akan diperoleh pembeli di masa yang akan datang.

Sebelumnya Perusahaan menerapkan metode akrual penuh (*full accrual method*) dan pada tahun 2011 Perusahaan melakukan perubahan kebijakan akuntansi pengakuan penjualan kavling tanah tanpa bangunan dengan menggunakan metode deposit (*deposit method*)

Penerapan metode deposit adalah sebagai berikut :

- a). Penjual tidak mengakui pendapatan atas transaksi penjualan real estat, penerimaan pembayaran oleh pembeli dibukukan sebagai uang muka;
 - b). Piutang dari transaksi penjualan unit real estat tidak diakui;
 - c). Unit real estat tersebut tetap dicatat sebagai aset penjual, demikian juga dengan liabilitas yang terkait dengan unit real estat tersebut, walaupun liabilitas tersebut telah dialihkan ke pembeli;
 - d). Khusus untuk unit real estat, penyusutan atas unit real estat tersebut tetap diakui oleh penjual.
3. Penjualan bangunan kondominium, apartemen, pusat belanja dan bangunan sejenisnya diakui dengan menggunakan metode presentase penyelesaian (*percentage completion method*) apabila seluruh kriteria di bawah ini dipenuhi, yaitu:
- Proses konstruksi melampaui tahap awal yaitu fondasi telah selesai dan semua persyaratan untuk memulai bangunan telah selesai;
 - Jumlah pembayaran oleh pembeli telah mencapai 20% dari harga jual yang disepakati dan jumlah tersebut tidak dapat diminta kembali;
 - Jumlah pendapatan penjualan dan biaya unit bangunan dapat diestimasi dengan handal.

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

Pendapatan jasa konstruksi diakui dengan metode kontrak selesai (*completed contract method*) apabila memenuhi syarat sebagai berikut:

1. Jumlah pembayaran oleh pemberi kerja telah mencapai 20% dari harga kontrak yang telah disepakati dan jumlah tersebut tidak dapat diminta kembali oleh pemberi kerja
2. Jumlah pendapatan kontrak dan biaya unit bangunan konstruksi dapat diestimasi dengan andal; bila bangunan telah selesai dan diserahkan kepada pemberi kerja.

**PT MEGAPOLITAN DEVELOPMENTS Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI**

**30 SEPTEMBER 2015 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2014 (DIAUDIT)
DAN PERIODE 9 (SEMBILAN) BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
30 SEPTEMBER 2015 DAN 2014 (TIDAK DIAUDIT)
(Dalam Rupiah)**

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING (lanjutan)

q. Pengakuan Pendapatan dan Beban (lanjutan)

Beban pokok penjualan tanah meliputi harga perolehan tanah ditambah pengeluaran-pengeluaran lain untuk pengembangan tanah. Beban pokok penjualan rumah tinggal, apartemen, dan sejenisnya meliputi tanah dan seluruh beban pembangunan rumah tinggal sampai siap ditempati/digunakan.

Beban diakui sesuai manfaatnya pada tahun yang bersangkutan (*accrual basis*).

r. Biaya Pinjaman

Efektif tanggal 1 Januari 2010, Perusahaan mengadopsi PSAK No. 26 (Revisi 2008), "Biaya Pinjaman", yang mengharuskan biaya pinjaman yang dapat diatribusikan secara langsung dengan perolehan, pembangunan, atau pembuatan aset kualifikasian pembangunan dikapitalisasi sebagai bagian biaya perolehan aset tersebut, persyaratan untuk mulai mengkapitalisasi biaya pinjaman, penghentian sementara dan penghentiannya. Adopsi PSAK No. 26 yang direvisi tidak memberikan pengaruh yang signifikan terhadap laporan keuangan konsolidasi Perusahaan. Bunga, biaya komitmen, dan biaya pinjaman lainnya yang dapat diatribusikan langsung dengan perolehan, pengembangan dan konstruksi proyek-proyek dikapitalisasi sebagai bagian dari biaya perolehan aset dalam penyelesaian. Kapitalisasi biaya pinjaman akan dihentikan apabila konstruksi sudah selesai dan aset siap untuk digunakan sesuai dengan tujuannya.

s. Provisi Diestimasi atas Imbalan Kerja Karyawan

Efektif 1 Januari 2012, Kelompok Usaha menerapkan PSAK No. 24 (Revisi 2010), "Imbalan Kerja". Revisi SAK ini antara lain memperbolehkan entitas untuk menerapkan metode sistematis atas pengakuan yang lebih cepat dari keuntungan/kerugian aktuarial yang timbul dari imbalan pasti, antara lain Pengakuan langsung keuntungan/kerugian yang terjadi pada tahun berjalan ke dalam pendapatan komprehensif lain. Kelompok Usaha memilih metode ini dalam pengakuan keuntungan/kerugian aktuarial, karenanya penerapan awal PSAK No. 24 (Revisi 2010) ini berdampak signifikan terhadap laporan keuangan Kelompok Usaha.

Berdasarkan PSAK No. 24 (Revisi 2010), beban imbalan pasca kerja manfaat pasti ditentukan dengan metode penilaian aktuaris Projected Unit Credit dan keuntungan dan kerugian aktuarial diakui pada tahun dimana keuntungan dan kerugian terjadi dalam pendapatan komprehensif lain.

Biaya jasa lalu atas pengenalan program manfaat pasti atau perubahan utang imbalan dari program yang ada diamortisasi sepanjang tahun sampai imbalan tersebut menjadi hak atau vested.

Beban imbalan jangka panjang lainnya ditentukan dengan metode penilaian aktuaris Projected Unit Credit di mana keuntungan dan kerugian aktuarial dan biaya jasa lalu langsung diakui dalam tahun berjalan.

**PT MEGAPOLITAN DEVELOPMENTS Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI**

**30 SEPTEMBER 2015 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2014 (DIAUDIT)
DAN PERIODE 9 (SEMBILAN) BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
30 SEPTEMBER 2015 DAN 2014 (TIDAK DIAUDIT)
(Dalam Rupiah)**

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING (lanjutan)

t. Perpajakan

Seluruh perbedaan temporer antara jumlah tercatat aset dan kewajiban dengan dasar pengenaan pajaknya diakui sebagai pajak tangguhan.

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

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

Pada tanggal 4 Nopember 2008, telah dikeluarkan Peraturan Pemerintah No. 71 tahun 2008 mengenai Pajak Penghasilan dari Penghasilan Atas Pengalihan hak Atas Tanah dan/atau Bangunan. Peraturan ini menyatakan bahwa penghasilan atas kepemilikan tanah dan/atau bangunan dikenakan pajak bersifat final. Peraturan ini berlaku efektif sejak tanggal 1 Januari 2009.

Atas pendapatan yang terkena pajak final, seperti pendapatan sewa tersebut, tidak terdapat beda waktu antara pelaporan komersial dan fiskal. Apabila nilai tercatat aset atau kewajiban yang berhubungan dengan pajak penghasilan final untuk laporan komersial berbeda dengan nilai untuk pelaporan fiskal, maka perbedaan tersebut tidak diakui sebagai aset atau kewajiban pajak tangguhan. Beban secara pajak diakui proporsional dengan jumlah pendapatan yang diakui pada laporan keuangan periode berjalan.

u. Informasi Segmen

Informasi segmen disusun sesuai dengan kebijakan akuntansi yang dianut dalam penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian Perusahaan dan Entitas Anak. Bentuk primer pelaporan segmen primer adalah segmen usaha. Sedangkan segmen sekunder adalah berdasarkan lokasi geografis kegiatan usaha, namun segmen tersebut tidak disajikan karena seluruh kegiatan usaha Perusahaan dan Entitas Anak berada di Kabupaten Bogor, di wilayah Jawa Barat.

Segmen usaha adalah komponen Perusahaan yang dapat dibedakan dalam menghasilkan suatu produk atau jasa (baik produk atau jasa individual maupun kelompok produk atau jasa terkait) dan komponen itu memiliki risiko imbalan yang berbeda dengan risiko dan imbalan segmen lain.

Efektif tanggal 1 Januari 2011, Grup menerapkan PSAK No. 5 (Revisi 2009), "Segmen Operasi". PSAK revisi ini memungkinkan pengguna laporan keuangan untuk mengevaluasi sifat dan dampak keuangan dari aktivitas bisnis yang mana entitas terlibat dan lingkungan ekonomi di mana entitas beroperasi.

Penerapan PSAK yang direvisi tersebut tidak memberikan pengaruh yang signifikan terhadap laporan keuangan konsolidasian.

**PT MEGAPOLITAN DEVELOPMENTS Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI**

**30 SEPTEMBER 2015 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2014 (DIAUDIT)
DAN PERIODE 9 (SEMBILAN) BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
30 SEPTEMBER 2015 DAN 2014 (TIDAK DIAUDIT)
(Dalam Rupiah)**

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING (lanjutan)

u. Informasi Segmen

Segmen adalah bagian khusus dari Grup yang terlibat baik dalam menyediakan produk dan jasa (segmen usaha), maupun dalam menyediakan produk dan jasa dalam lingkungan ekonomi tertentu (segmen geografis), yang memiliki risiko dan imbalan yang berbeda dari segmen lainnya.

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

v. Biaya Emisi Saham

Berdasarkan Surat Keputusan Badan Pengawas Pasar Modal (BAPEPAM) No. KEP- 554/BL/2010 tanggal 30 Desember 2010, biaya emisi saham disajikan sebagai pengurang agio saham.

w. Penggunaan Estimasi

Penyusunan laporan keuangan konsolidasian Perusahaan dan Entitas Anak sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia mengharuskan manajemen membuat estimasi dan asumsi yang mempengaruhi jumlah aset dan liabilitas yang dilaporkan dan pengungkapan aset dan liabilitas kontinjensi pada tanggal laporan keuangan konsolidasian serta jumlah pendapatan dan beban selama periode pelaporan. Realisasi dapat berbeda dengan jumlah yang diestimasi.

x. Sewa

Suatu sewa dimana porsi yang signifikan atas risiko dan manfaat kepemilikan aset masih tetap berada ditangan lessor, maka sewa tersebut diklasifikasikan sebagai sewa operasi. Pembayaran sewa operasi (dikurangi dengan insentif yang diterima dari lessor) dibebankan ke laba rugi dengan metode garis lurus selama masa sewa.

Sewa aset tetap dimana Perusahaan memiliki secara substansi seluruh risiko dan manfaat kepemilikan aset diklasifikasikan sebagai sewa pembiayaan. Sewa pembiayaan dikapitalisasi pada awal masa sewa sebesar nilai yang lebih rendah antara nilai wajar aset sewa atau nilai kini dari pembayaran sewa minimum.

Setiap pembayaran sewa dialokasikan antara bagian yang merupakan pelunasan liabilitas dan bagian yang merupakan beban keuangan sedemikian rupa sehingga menghasilkan tingkat suku bunga yang konstan atas saldo pembiayaan.

Unsur bunga dalam beban keuangan dibebankan dalam laba rugi selama masa sewa sedemikian rupa sehingga menghasilkan suatu tingkat suku bunga periodik yang konstan atas saldo liabilitas setiap periode. Aset tetap yang diperoleh melalui sewa pembiayaan disusutkan dengan metode yang sama dengan metode penyusutan aset tetap yang dimiliki sendiri. Jika tidak terdapat kepastian yang memadai bahwa Perusahaan akan memiliki aset tersebut pada akhir masa sewa, aset tersebut disusutkan selama jangka waktu yang lebih pendek antara umur manfaat aset dan masa sewa.

**PT MEGAPOLITAN DEVELOPMENTS Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI**

**30 SEPTEMBER 2015 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2014 (DIAUDIT)
DAN PERIODE 9 (SEMBILAN) BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
30 SEPTEMBER 2015 DAN 2014 (TIDAK DIAUDIT)
(Dalam Rupiah)**

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING (lanjutan)

y. Laba Per Saham

Laba (rugi) per saham dasar dihitung dengan membagi laba (rugi) neto tahun berjalan dengan rata-rata tertimbang saham yang beredar, setelah memperhitungkan pengaruh dari perubahan jumlah saham beredar. Jumlah rata-rata tertimbang saham per saham dasar untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 30 September 2015 dan 31 Desember 2014, masing-masing sebesar 3.350.000.000 saham.

4. PENDIRIAN, AKUISISI DAN PELEPASAN ENTITAS ANAK

- a. Pada tanggal 15 Desember 2007, Perusahaan mendirikan Entitas Anak baru dengan nama PT Tirta Persada Developments (TPD). TPD didirikan dengan cara menyetorkan modal berupa tanah seluas \pm 17 ha, yang berlokasi di Bogor City Center, yang diperhitungkan menggunakan nilai buku sebesar Rp 1.673.000.000. Nilai tersebut mewakili kepemilikan Perusahaan terhadap TPD sebesar 99,58%.
- b. Pada tanggal 15 Desember 2007, Perusahaan mendirikan Anak Perusahaan baru dengan nama PT Megapolitan Mentari Persada (MMP). MMP didirikan dengan cara menyetorkan modal berupa tanah seluas \pm 195 ha, yang berlokasi di Desa Pasirlaja, Kecamatan Sukaraja, Kabupaten Bogor, Jawa Barat, yang dikenal dengan Megapolitan Sentul City, yang diperhitungkan menggunakan nilai buku sebesar Rp 17.161.000.000. Nilai tersebut mewakili kepemilikan Perusahaan terhadap MMP sebesar 99,77%. Pada tanggal 25 Agustus 2008, Perusahaan melepas kepemilikannya di MMP senilai Rp 10.281.000.000 kepada Pan Asia Holding Investment Ltd, sehingga kepemilikan Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2008 menjadi 40%.
- c. Pada tanggal 15 Desember 2007, Perusahaan mendirikan Anak Perusahaan baru dengan nama PT Graha Mentari Persada (GMP). GMP didirikan dengan cara menyetorkan modal berupa tanah seluas \pm 30 ha, di Graha Cinere yang berlokasi di Kelurahan Limo (d/h Desa Limo), Kecamatan Limo (d/h Kecamatan Sawangan), Kota Depok (d/h Kabupaten Bogor) dan Kelurahan Krukut (d/h desa Krukut), Kecamatan Limo (d/h Kecamatan Sawangan), Kota Depok (d/h Kabupaten Bogor), yang diperhitungkan menggunakan nilai buku sebesar Rp 6.216.000.000. Nilai tersebut mewakili kepemilikan Perusahaan terhadap GMP sebesar 99%.
- d. Bahwa adanya peningkatan modal dalam Perseroan dilakukan dengan cara mengambil alih porsi kepemilikan saham Lora Melani Lowas Barak Rimba (LML) dan Sudjono Barak Rimba (SBR) pada PT Eltranindo Bina Cipta (EBC), sehingga kepemilikan saham LML dan SBR masing-masing sejumlah Rp 9.380.000.000 atau sebanyak 938 lembar saham dan Rp 9.370.000.000 atau sebanyak 937 lembar saham EBC beralih kepada Perseroan, sehingga kepemilikan saham EBC 75% dikuasai oleh Perusahaan. Inbreng yang dilakukan dengan menyerahkan saham kepemilikan LML dan SBR di Perseroan sesuai dengan akta No 39 dan 40, tertanggal 6 Desember 2007 yang dibuat dihadapan notaris Misahardi Wilamarta, S.H.
- e. Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat No. 83 tanggal 16 Nopember 2007 yang dibuat di hadapan Misahardi Wilamarta, S.H., notaris di Jakarta, Perusahaan meningkatkan modal dasar dari Rp 30.000.000.000 menjadi Rp 150.000.000.000, dan meningkatkan modal ditempatkan dan disetor dari Rp 15.660.000.000 menjadi sebesar Rp 42.510.000.000. Peningkatan modal ditempatkan dan disetor sebesar Rp 26.850.000.000 tersebut dilakukan dengan inbreng saham dan diambil bagian oleh:

**PT MEGAPOLITAN DEVELOPMENTS Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI**

**30 SEPTEMBER 2015 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2014 (DIAUDIT)
DAN PERIODE 9 (SEMBILAN) BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
30 SEPTEMBER 2015 DAN 2014 (TIDAK DIAUDIT)
(Dalam Rupiah)**

4. PENDIRIAN, AKUISISI DAN PELEPASAN ENTITAS ANAK (lanjutan)

- Lora Melani Lowas (LML) dengan nilai nominal sebesar Rp 8.100.000.000 saham miliknya di PT Mega Limo Estate (MLE), Anak Perusahaan dan sebesar Rp 11.250.000.000 sahamnya di PT Mega Pasanggarahan Indah (MPI), Anak Perusahaan, sehingga yang diambil bagian berjumlah Rp 19.350.000.000;
 - Jennifer Barak Rimba (JBR) dengan nilai nominal sebesar Rp 6.250.000.000 saham miliknya di MLE dan sebesar dengan nilai nominal Rp 1.250.000.000 sahamnya di MPI, sehingga yang diambil bagian berjumlah Rp 7.500.000.000.
- f. Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat No. 41 tanggal 6 Desember 2007 yang dibuat di hadapan Misahardi Wilamarta, S.H., Notaris di Jakarta, Perusahaan meningkatkan modal dasar dari Rp 150.000.000.000 menjadi Rp 200.000.000.000, dan meningkatkan modal ditempatkan dan disetor dari Rp 42.510.000.000 menjadi sebesar Rp 87.573.000.000. Peningkatan modal ditempatkan dan disetor sebesar Rp 45.053.000.000 tersebut diambil bagian oleh:
- LML sebesar Rp 9.380.000.000 dengan cara penyetoran tunai.
 - SBR sebesar Rp 28.183.000.000 yang dilakukan dengan cara penyetoran tunai sejumlah Rp 9.370.000.000 serta inbreng saham dengan nilai nominal sejumlah Rp 7.813.000.000 atas saham yang dimiliki di MLE dan dengan nilai nominal sejumlah Rp 11.000.000.000 saham yang dimiliki di MPI.
 - Barbara Angela Barak Rimba (BABR) sejumlah Rp 7.500.000.000 yang dilakukan dengan cara inbreng saham dengan nilai nominal sejumlah Rp 6.250.000.000 atas saham yang dimiliki di MLE dan sejumlah Rp 1.250.000.000 saham yang dimiliki di MPI.

Sehingga pada tahun 2007, berdasarkan akta-akta tersebut di atas Perusahaan telah memiliki saham MLE dan MPI dan kedua perusahaan tersebut menjadi Anak Perusahaan dengan kepemilikan MLE dan MPI masing-masing sebesar 99,66% dan 99,38%.

- g. Berdasarkan Akta perjanjian No. 3 tanggal 1 September 2008 Notaris Misahardi Wilamarta, S.H., telah dilakukan pengambilalihan saham PT Titan Property (TP) dimana sebanyak 10.000 saham atas nama PT Pada Investama dan sebanyak 9.999 saham atas nama PT Sam Investama oleh PT Megapolitan Developments senilai Rp 18.000.000.000 dan sebanyak 1 saham atas nama PT Sam Investama diambil alih oleh Tn. Sudjono Barak Rimba, kepemilikan saham TP 99,995% dikuasai oleh Perusahaan.

**PT MEGAPOLITAN DEVELOPMENTS Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI**

**30 SEPTEMBER 2015 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2014 (DIAUDIT)
DAN PERIODE 9 (SEMBILAN) BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
30 SEPTEMBER 2015 DAN 2014 (TIDAK DIAUDIT)
(Dalam Rupiah)**

5. KAS DAN SETARA KAS

Rincian kas dan setara kas adalah sebagai berikut:

	<u>30 September 2015</u>	<u>31 Desember 2014</u>
Kas	106.577.781	143.288.783
Bank:		
<i>Rupiah</i>		
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	28.232.542.507	37.643.755.681
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	4.492.549.921	3.976.480.842
PT Bank Tabungan Pensiunan Nasional Tbk	84.285.337	102.066.416
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	3.835.084.750	2.840.389.797
PT Bank CIMB Niaga Tbk	3.122.427.715	1.421.878.969
PT Bank Bukopin Tbk	858.756.506	849.020.321
PT Bank Syariah Mandiri	2.496.541.506	2.654.968.804
PT Bank Central Asia Tbk	10.985.257.128	15.616.634.923
PT Bank Permata Tbk	2.206.301.324	2.462.979.606
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	329.058.734	114.121.723
PT Bank UOB	1.668.000	2.137.000
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	3.307.435.117	633.717.504
Sub Jumlah Bank – Rupiah	<u>59.951.908.546</u>	<u>68.318.151.586</u>
Deposito berjangka:		
<i>Rupiah</i>		
PT Bank Tabungan Pensiunan Nasional Tbk	82.091.000.000	39.500.000.000
PT Bank Tabungan Negara Tbk	-	40.000.000.000
PT Bank Rakyat Indonesia Tbk	160.000.000	800.000.000
Jumlah Deposito Berjangka	<u>82.251.000.000</u>	<u>80.300.000.000</u>
Jumlah Kas dan Setara Kas	<u>142.309.486.327</u>	<u>148.761.440.369</u>
	<u>30 September 2015</u>	<u>31 Desember 2014</u>
Tingkat suku bunga deposito rata-rata per tahun:		
PT Bank Tabungan Pensiunan Nasional Tbk	8,75% - 9,25%	9,75%
PT Bank Tabungan Negara Tbk	-	9,75%
PT Bank Rakyat Indonesia Tbk	4,25%	4,25%

**PT MEGAPOLITAN DEVELOPMENTS Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI**

**30 SEPTEMBER 2015 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2014 (DIAUDIT)
DAN PERIODE 9 (SEMBILAN) BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
30 SEPTEMBER 2015 DAN 2014 (TIDAK DIAUDIT)
(Dalam Rupiah)**

6. PIUTANG USAHA

Akun ini terdiri dari:

	<u>30 September 2015</u>	<u>31 Desember 2014</u>
<i>Pihak ketiga:</i>		
Penjualan rumah dan tanah	25.672.972.082	31.534.780.006
Penjualan apartemen	64.337.330.875	104.148.503.007
Penjualan ruko dan kios	15.635.959.288	26.297.410.767
Pusat perbelanjaan	12.880.566.604	12.578.444.958
	<u>118.526.828.849</u>	<u>174.559.138.738</u>
Cadangan penurunan nilai piutang	(14.287.093.628)	(12.871.748.967)
	104.239.735.220	161.687.389.771
<i>Pihak berelasi:</i>		
Penjualan tanah	50.000.000	140.000.000
	<u>50.000.000</u>	<u>140.000.000</u>
Jumlah Piutang Usaha – Bersih	104.289.735.220	161.827.389.771

Piutang Perusahaan dan Entitas Anak sebesar Rp 30.000.000.000 dijadikan jaminan atas line facility musyarakah yang diperoleh dari PT Bank Syariah Mandiri sedangkan untuk penerimaan atas sewa Mall Cinere dibiayai oleh PT Bank Tabungan Negara Tbk sebagai agunan lainnya oleh PT MPI, Entitas Anak atas pinjaman kepada PT Bank Tabungan Negara Tbk. (Catatan 14).

Berdasarkan hasil penelaahan atas kolektibilitas akun piutang masing-masing pelanggan, Manajemen berkeyakinan bahwa penyisihan piutang ragu-ragu atas piutang usaha memadai untuk menutupi kerugian yang mungkin timbul dari tidak tertagihnya piutang tersebut dan telah mencerminkan nilai wajarnya pada tanggal laporan keuangan konsolidasi.

Rincian umur piutang usaha adalah sebagai berikut:

	<u>30 September 2015</u>	<u>31 Desember 2014</u>
Kurang dari 30 hari	23.081.756.283	66.841.349.077
31 s/d 60 hari	3.224.228.322	2.273.936.734
60 s/d 90 hari	1.813.057.522	485.010.974
> 90 hari	76.170.693.093	92.227.092.986
Jumlah	104.289.735.220	161.827.389.771

Rincian piutang usaha menurut jatuh temponya adalah sebagai berikut:

	<u>30 September 2015</u>	<u>31 Desember 2014</u>
Belum jatuh tempo	18.456.892.423	56.038.188.658
Telah jatuh tempo		
1 s/d 30 hari	4.624.863.860	10.803.160.419
31 s/d 60 hari	3.224.228.322	2.273.936.734
60 s/d 90 hari	1.813.057.522	485.010.974
> 90 hari	76.170.693.093	92.227.092.986
Jumlah	104.289.735.220	161.827.389.771

**PT MEGAPOLITAN DEVELOPMENTS Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI**

**30 SEPTEMBER 2015 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2014 (DIAUDIT)
DAN PERIODE 9 (SEMBILAN) BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
30 SEPTEMBER 2015 DAN 2014 (TIDAK DIAUDIT)
(Dalam Rupiah)**

7. PIUTANG LAIN-LAIN

Akun ini terdiri dari:

	<u>30 September 2015</u>	<u>31 Desember 2014</u>
PT Mitra Bina Cipta	17.700.000	17.700.000
Kekurangan titipan listrik/telepon	4.000.000	4.000.000
Lain-lain	875.672.828	1.325.350.906
Jumlah	<u>897.372.828</u>	<u>1.347.050.906</u>

8. PERSEDIAAN

Akun ini terdiri dari:

	<u>30 September 2015</u>	<u>31 Desember 2014</u>
Tanah kavling	184.174.774.847	172.188.728.211
Bangunan dalam konstruksi	95.767.762.332	131.304.820.566
Bangunan siap dijual	195.488.290	195.488.290
Jumlah	<u>280.138.025.469</u>	<u>303.689.037.067</u>

Rincian tanah kavling adalah sebagai berikut:

	<u>30 September 2015</u>	<u>31 Desember 2014</u>
Puri Cinere dan Cinere Bellevue Suites	56.343.593.289	51.645.968.774
Perumahan Graha Cinere, Tatya Asri, tanah Cijujung dan Pasirlaja	97.036.735.570	89.819.662.830
Griya Cinere II dan Bukit Griya Cinere	30.794.445.988	30.723.096.607
Jumlah	<u>184.174.774.847</u>	<u>172.188.728.211</u>

Rincian mutasi tanah kavling adalah sebagai berikut:

	<u>30 September 2015</u>	<u>31 Desember 2014</u>
<u>Tanah Kavling:</u>		
Saldo awal	172.188.728.211	162.240.628.262
Penambahan	40.936.595.983	19.896.199.898
Pengurangan	(28.950.549.347)	(9.948.099.949)
Saldo akhir	<u>184.174.774.847</u>	<u>172.188.728.211</u>

Rincian bangunan dalam konstruksi adalah sebagai berikut:

**PT MEGAPOLITAN DEVELOPMENTS Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI**

**30 SEPTEMBER 2015 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2014 (DIAUDIT)
DAN PERIODE 9 (SEMBILAN) BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
30 SEPTEMBER 2015 DAN 2014 (TIDAK DIAUDIT)
(Dalam Rupiah)**

8. PERSEDIAAN (lanjutan)

	<u>30 September 2015</u>	<u>31 Desember 2014</u>
Cinere Bellevue Suites, Puri Cinere, Cimandala dan The Habitat @Karawaci (d/h Urbana University Vilage)	71.570.026.955	106.131.774.379
Perumahan Graha Cinere, Tatya Asri, tanah cijujung dan Pasirlaja Griya Cinere II dan Bukit Griya Cinere	24.197.735.377	25.173.046.187
Jumlah	<u>95.767.762.332</u>	<u>131.304.820.566</u>

Rincian mutasi bangunan dalam konstruksi adalah sebagai berikut:

	<u>30 September 2015</u>	<u>31 Desember 2014</u>
<u>Bangunan dalam konstruksi</u>		
Saldo awal	131.304.820.566	96.085.203.054
Penambahan	213.010.340.874	409.726.687.361
Pengurangan	(248.547.399.107)	(374.507.069.849)
Saldo akhir	<u>95.767.762.332</u>	<u>131.304.820.566</u>

Bangunan dalam konstruksi pada PT Mega Pasanggrahan Indah (MPI), Entitas Anak merupakan jumlah dari tanah dalam pengembangan untuk pembangunan Perumahan, Apartemen, Mall, Ruko/Kios di Puri Cinere (Cinere One Residence / Comercial, Cinere Terrace Suites/Comercial, Cinere Riverside dan lainnya) dan Cinere Bellevue Suites (Cinere Bellevue Apartemen, Cinere Bellevue Comercial dan Cinere Bellevue Kios) sedangkan di PT Titan Property, Entitas Anak merupakan jumlah dari tanah dalam pengembangan untuk pembangunan Apartemen di The Habitat @Karawaci (d/h Urbana University Vilage), Nilai untuk bangunan dalam konstruksi untuk tahun yang berakhir pada tanggal 30 September 2015 dan 31 Desember 2014 masing-masing adalah sebesar Rp.95.767.762.332 dan Rp.131.304.820.566

Sampai dengan per 30 September 2015, perusahaan telah mereklasifikasi nilai bangunan dalam konstruksi ke Properti Investasi sebesar Rp 209.157.029.491 sehubungan dengan adanya space mall yang disewakan kepada pihak ketiga yang berlokasi di apartemen dan mall Cinere Bellevue Suites (*lihat catatan 12*).

Rincian mutasi bangunan siap jual adalah sebagai berikut :

	<u>30 September 2015</u>	<u>31 Desember 2014</u>
<u>Persediaan bangunan siap dijual</u>		
Saldo awal	195.488.290	899.883.940
Penambahan	-	-
Pengurangan	-	(704.395.650)
Saldo Akhir	<u>195.488.290</u>	<u>195.488.290</u>

Berdasarkan hasil penelaahan terhadap akun persediaan untuk periode yang berakhir pada tanggal 30 September 2015 dan 31 Desember 2014, manajemen berkeyakinan bahwa nilai persediaan telah mencerminkan nilai realisasi bersihnya, sehingga tidak perlu dilakukan penyisihan atas persediaan tersebut.

**PT MEGAPOLITAN DEVELOPMENTS Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI**

**30 SEPTEMBER 2015 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2014 (DIAUDIT)
DAN PERIODE 9 (SEMBILAN) BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
30 SEPTEMBER 2015 DAN 2014 (TIDAK DIAUDIT)
(Dalam Rupiah)**

9. TANAH YANG BELUM DIKEMBANGKAN

Akun ini terdiri dari:

	<u>30 September 2015</u>	<u>31 Desember 2014</u>
Tanah Cinere	54.404.863.987	54.404.863.987
Tanah Tangerang	28.463.813.399	28.463.813.399
Tanah Cijujung	11.236.491.733	11.236.491.733
Tanah Limo	139.406.770.174	136.451.253.924
Tanah Cimandala	7.701.636.166	6.736.551.492
Jumlah	<u>241.213.575.458</u>	<u>237.292.974.535</u>

Rincian mutasi tanah belum dikembangkan adalah sebagai berikut:

	<u>30 September 2015</u>	<u>31 Desember 2014</u>
Saldo awal	237.292.974.535	220.932.061.415
Penambahan	3.920.600.923	16.360.913.120
Pengurangan	-	-
Saldo Akhir	<u>241.213.575.458</u>	<u>237.292.974.535</u>

Rincian luas tanah yang belum dikembangkan adalah sebagai berikut:

<u>Lokasi</u>	<u>Luas tanah (m²)</u>	
	<u>30 September 2015</u>	<u>31 Desember 2014</u>
Tanah Limo	409.512	409.512
Tanah Cimandala	163.192	163.192
Tanah Cinere	129.792	129.792
Tanah Cijujung	106.887	106.887
Tanah Tangerang	9.148	9.148
Jumlah	<u>818.531</u>	<u>818.531</u>

Penambahan atas tanah yang belum dikembangkan merupakan biaya-biaya yang dikeluarkan oleh manajemen dikapitalisasi ke dalam tanah yang belum dikembangkan sehubungan dengan biaya-biaya keterkaitan perolehan tanah meliputi biaya pembuatan cetak biru (master plan), biaya pengurusan hukum, bea balik nama, komisi untuk pengacara, imbalan jasa profesional, biaya pengamanan, dan lainnya.

PT Tirta Persada Developments (TPD), entitas anak, pada tahun 2014 telah melakukan pembelian tanah seluas 1.107 m² yang berlokasi di Cimandala Bogor.

**PT MEGAPOLITAN DEVELOPMENTS Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI**

**30 SEPTEMBER 2015 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2014 (DIAUDIT)
DAN PERIODE 9 (SEMBILAN) BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
30 SEPTEMBER 2015 DAN 2014 (TIDAK DIAUDIT)
(Dalam Rupiah)**

10. UANG MUKA DAN BEBAN DIBAYAR DI MUKA

Akun ini terdiri dari:

	<u>30 September 2015</u>	<u>31 Desember 2014</u>
<i>Uang muka:</i>		
Pemasok/kontraktor	13.956.746.517	16.585.376.342
Rancangan proyek	47.004.500	1.250.000.000
Lainnya	-	547.900.000
Subjumlah	<u>14.003.751.017</u>	<u>18.383.276.342</u>
<i>Beban dibayar di muka:</i>		
Asuransi	347.700.998	254.108.800
Lainnya	79.584.500	100.370.000
Subjumlah	<u>427.285.498</u>	<u>354.478.800</u>
Jumlah	<u><u>14.431.036.515</u></u>	<u><u>18.737.755.142</u></u>

Uang muka pemasok/kontraktor per 30 September 2015 dan 31 Desember 2014 masing-masing sebesar Rp.13.956.746.517 dan Rp.16.585.376.342 merupakan pembayaran uang muka kontrak pembangunan ruko, rumah serta apartemen dan mall.

11. PENYERTAAN SAHAM

Rincian investasi pada perusahaan asosiasi yang dicatat dengan metode ekuitas adalah sebagai berikut :

	<u>30 September 2015</u>	<u>31 Desember 2014</u>
PT Centra Lingga Perkasa		
Harga perolehan	25.000.000.000	25.000.000.000
Akumulasi laba (rugi) awal tahun	41.833.299.090	42.725.473.206
Laba (rugi) tahun berjalan	3.609.588.544	(892.174.116)
Nilai tercatat	<u>70.442.887.634</u>	<u>66.833.299.090</u>
PT Megapolitan Mentari Persada		
Harga perolehan	6.880.000.000	6.880.000.000
Akumulasi laba (rugi) awal tahun	589.016.163	645.233.403
Rugi tahun berjalan	(19.092.188)	(56.217.240)
Nilai tercatat	<u>7.449.923.975</u>	<u>7.469.016.163</u>
Jumlah nilai tercatat	<u><u>77.892.811.609</u></u>	<u><u>74.302.315.253</u></u>

Persentase kepemilikan adalah sebagai berikut :

	<u>30 September 2015</u>	<u>31 Desember 2014</u>
PT Centra Lingga Perkasa	50%	50%
PT Megapolitan Mentari Persada	40%	40%

**PT MEGAPOLITAN DEVELOPMENTS Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI**

**30 SEPTEMBER 2015 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2014 (DIAUDIT)
DAN PERIODE 9 (SEMBILAN) BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
30 SEPTEMBER 2015 DAN 2014 (TIDAK DIAUDIT)
(Dalam Rupiah)**

12. PROPERTI INVESTASI

	<u>30 September 2015</u>	<u>31 Desember 2014</u>
<u>Harga perolehan</u>		
Saldo awal	169.801.101.563	34.251.449.144
Penambahan	74.676.549.787	135.549.652.419
Pengurangan	-	-
Saldo akhir	<u>244.477.651.350</u>	<u>169.801.101.563</u>
<u>Akumulasi penyusutan</u>		
Saldo awal	(29.324.075.956)	(24.354.105.881)
Penambahan	(8.991.177.505)	(4.969.970.075)
Pengurangan	-	-
Saldo akhir	<u>(38.315.253.461)</u>	<u>(29.324.075.956)</u>
<u>Nilai buku bersih</u>	<u>206.162.397.890</u>	<u>140.477.025.607</u>

Pendapatan sewa properti investasi yang diakui untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 30 September 2015 dan 31 Desember 2014, yang disajikan sebagai pendapatan sewa pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

Penambahan properti investasi diantaranya sebesar Rp 73.789.425.083 dan Rp 135.367.604.407 masing-masing per 30 September 2015 dan per 31 Desember 2014 merupakan nilai bangunan yang direklasifikasi dari persediaan dalam konstruksi sehubungan dengan adanya space mall yang disewakan kepada pihak ketiga seluas 21.636 m2 berdasarkan perjanjian sewa yang berlokasi di apartemen dan mall Cinere Bellevue Suites (Cinere Bellevue Mall).

Properti investasi di PT MPI, Entitas Anak sampai dengan tanggal 30 September 2015 dan 31 Desember 2014 terdiri dari tanah kavling Cinere seluas 600m2 dan bangunan mall Cinere seluas 18.294 m2 serta bangunan apartemen dan Cinere Bellevue Mall seluas 21.636 m2 yang disewakan kepada pihak ketiga berdasarkan perjanjian sewa.

Sampai dengan per 30 September 2015, Perusahaan telah mengasuransikan bangunan atas Cinere Mall dan Cinere Bellevue Mall milik PT Mega Pasanggrahan Indah (entitas anak) dengan nilai pertanggungan sebesar masing-masing sebesar Rp 276.000.000.000 dan Rp 198.000.000.000 kepada pihak ketiga, PT Mitra, Iswara & Rorimpandey

Berdasarkan hasil penelaahan terhadap nilai yang dapat diperoleh kembali dari properti investasi, manajemen Perusahaan dan Entitas Anak berkeyakinan bahwa tidak terdapat kejadian-kejadian atau perubahan-perubahan yang mengindikasikan adanya penurunan nilai aset untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 30 September 2015 dan 31 Desember 2014.

**PT MEGAPOLITAN DEVELOPMENTS Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI**

**30 SEPTEMBER 2015 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2014 (DIAUDIT)
DAN PERIODE 9 (SEMBILAN) BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
30 SEPTEMBER 2015 DAN 2014 (TIDAK DIAUDIT)
(Dalam Rupiah)**

13. ASET TETAP

Akun ini terdiri dari :

	30 September 2015				
	Saldo Awal	Penambahan	Pengurangan	Reklasifikasi	Saldo Akhir
<u>Biaya perolehan</u>					
<i>Pemilikan langsung</i>					
Tanah	8.426.157.733	-	-	-	8.426.157.733
Bangunan	22.582.444.166	-	-	-	22.582.444.166
Inventaris mesin	1.528.990.038	88.608.000	-	-	1.617.598.038
Inventaris kantor	7.279.694.624	491.842.482	-	-	7.771.537.106
Inventaris proyek	10.869.353.658	1.936.290.055	-	-	12.805.643.713
Kendaraan	6.843.209.893	-	-	-	6.843.209.893
Subjumlah	57.529.850.112	2.516.740.537	-	-	60.046.590.649
<u>Akumulasi penyusutan</u>					
<i>Pemilikan langsung</i>					
Bangunan	5.821.252.423	1.204.287.055	-	-	7.025.539.478
Inventaris mesin	1.457.964.049	65.566.014	-	-	1.523.530.063
Inventaris kantor	6.468.742.169	764.591.018	-	-	7.233.333.187
Inventaris proyek	5.416.900.462	977.278.489	-	-	6.394.178.951
Kendaraan	5.540.580.747	456.368.274	-	-	5.996.949.021
Subjumlah	24.705.439.850	3.468.090.850	-	-	28.173.530.700
Nilai Buku	<u>32.824.410.262</u>				<u>31.873.059.949</u>
31 Desember 2014					
	Saldo Awal	Penambahan	Pengurangan	Reklasifikasi	Saldo Akhir
<u>Biaya perolehan</u>					
<i>Pemilikan langsung</i>					
Tanah	8.426.157.733	-	-	-	8.426.157.733
Bangunan	22.461.581.976	284.265.420	163.403.230	-	22.582.444.166
Inventaris mesin	1.414.236.538	114.753.500	-	-	1.528.990.038
Inventaris kantor	6.475.191.517	804.503.107	-	-	7.279.694.624
Inventaris proyek	8.259.999.458	2.609.354.200	-	-	10.869.353.658
Kendaraan	6.682.609.892	160.600.000	-	-	6.843.209.892
Subjumlah	53.719.777.115	3.973.476.227	163.403.230	-	57.529.850.111

**PT MEGAPOLITAN DEVELOPMENTS Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI**

**30 SEPTEMBER 2015 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2014 (DIAUDIT)
DAN PERIODE 9 (SEMBILAN) BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
30 SEPTEMBER 2015 DAN 2014 (TIDAK DIAUDIT)
(Dalam Rupiah)**

13. ASET TETAP (lanjutan)

	31 Desember 2014				Saldo Akhir
	Saldo Awal	Penambahan	Pengurangan	Reklasifikasi	
<u>Akumulasi penyusutan</u>					
<i>Pemilikan langsung</i>					
Bangunan	4.364.655.050	1.604.347.910	147.750.536	-	5.821.252.423
Inventaris mesin	1.378.547.851	79.416.198	-	-	1.457.964.049
Inventaris kantor	5.502.879.155	965.863.014	-	-	6.468.742.169
Inventaris proyek	4.551.492.251	865.408.211	-	-	5.416.900.462
Kendaraan	5.023.858.465	516.722.282	-	-	5.540.580.747
Subjumlah	<u>20.821.432.772</u>	<u>4.031.757.615</u>	<u>147.750.536</u>	-	<u>24.705.439.850</u>
Nilai Buku	<u>32.898.344.343</u>				<u>32.824.410.261</u>

Penambahan aset tetap per 30 September 2015 diantaranya merupakan pembelian atas 3 unit Dump Truck Mitsubishi sebesar Rp 906.000.000 oleh entitas anak, PT TPD dan pembelian atas 3 unit Chasis Truk Mitsubishi Fuso, 2 unit Karoseri Dumptruck dan 1 unit Karoseri Tangki sebesar Rp 940.625.000 oleh entitas anak, PT MPI. Sedangkan penambahan aset tetap per 31 Desember 2014 diantaranya merupakan pembelian atas traktor merek Caterpillar sebesar Rp 2.598.000.000 yang dilakukan oleh entitas anak, PT TPD.

Alokasi penyusutan tahun berjalan adalah sebagai berikut:

	30 September 2015	31 Desember 2014
Beban pokok penjualan	65.552.952	79.416.197
Beban penyusutan dan amortisasi	3.402.537.898	3.952.341.418
Jumlah	<u>3.468.090.850</u>	<u>4.031.757.615</u>

Penjualan aset tetap adalah sebagai berikut:

	30 September 2015	31 Desember 2014
Hasil penjualan	-	21.079.018
Nilai buku	-	(24.731.707)
Laba/(Rugi) penjualan aset tetap	-	<u>(3.652.689)</u>

Sampai dengan per 30 September 2015, Perusahaan dan Entitas Anak telah mengasuransikan bangunan dan kendaraan terhadap risiko kebakaran, pencurian dan risiko lainnya dengan nilai pertanggungan masing-masing sebesar Rp 184.000.000.000 dan Rp 3.618.325.000, kepada pihak ketiga, PT Asuransi Bintang Tbk, PT Mitra, Iswara, Rorimpandey, PT Asuransi Sinar Mas, PT Asuransi ACE Jaya Proteksi dan PT Asuransi Bina Sentra Purna dan PT Asuransi Fuji Elevator Indonesia. Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutup kerugian yang mungkin timbul di masa yang akan datang.

Berdasarkan hasil penelaahan manajemen Perusahaan dan Entitas Anak berkeyakinan bahwa tidak ada situasi atau keadaan yang mengindikasikan terjadinya penurunan nilai atas aset tetap.

**PT MEGAPOLITAN DEVELOPMENTS Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI**

**30 SEPTEMBER 2015 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2014 (DIAUDIT)
DAN PERIODE 9 (SEMBILAN) BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
30 SEPTEMBER 2015 DAN 2014 (TIDAK DIAUDIT)
(Dalam Rupiah)**

14. UTANG BANK DAN LEMBAGA KEUANGAN LAINNYA

Utang bank dan lembaga keuangan lainnya terdiri dari:

	<u>30 September 2015</u>	<u>31 Desember 2014</u>
<u>Utang Bank</u>		
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	255.136.000.000	230.386.000.000
PT Bank Syariah Mandiri	7.155.166.000	15.554.641.000
PT Bank Negara Indonesia Syariah	5.000.000.000	-
Subjumlah	<u>267.291.166.000</u>	<u>245.940.641.000</u>
<u>Lembaga keuangan lainnya</u>		
PT Mandiri Tunas Finance	62.941.761	87.447.763
Subjumlah	<u>62.941.761</u>	<u>87.447.763</u>
Jumlah	<u>267.354.107.761</u>	<u>246.028.088.763</u>
Bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun	93.019.595.522	82.283.453.405
Bagian Jangka Panjang	<u>174.334.512.239</u>	<u>163.744.635.358</u>

Perusahaan

PT Bank Syariah Mandiri

Pada tanggal 30 Nopember 2007, Perusahaan telah menandatangani Perjanjian Akad Line Facility (Akad Pembiayaan al Murabahah) dengan PT Bank Syariah Mandiri atas pembiayaan pembangunan Perumahan Tatyia Asri di Bogor dengan limit pembiayaan sebesar Rp 20.000.000.000. Selama pembiayaan belum selesai Perusahaan tidak diperkenankan (negative covenant) untuk:

- (1) melakukan pembelian/penambahan aset kendaraan ataupun rumah di atas Rp 1.000.000.000;
- (2) melakukan Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) yang mengagendakan perubahan Anggaran Dasar, susunan pengurus, pemegang saham dan struktur modal;
- (3) melunasi utang pemegang saham dan membayar dividen;
- (4) mengeluarkan pernyataan berutang dalam bentuk pinjaman, penyewaan atau garansi kepada pihak lain;
- (5) meminta pembiayaan baru atau tambahan dari Bank atau lembaga pembiayaan lainnya untuk proyek yang sama;
- (6) membubarkan Perusahaan, merger dengan perusahaan lain, mengakuisisi perusahaan lain dan mohon dinyatakan pailit kepada instansi yang berwenang;
- (7) melakukan penjualan atau mengalihkan kepemilikan sebagian atau seluruh aset Perusahaan;
- (8) menjamin, menjual atau membebani dengan liabilitas seluruh atau sebagian aset Perusahaan termasuk pendapatan yang telah dan akan diterima.

Perusahaan berjanji untuk membayar kembali jumlah seluruh utangnya kepada Bank dalam jangka waktu 36 (tigapuluh enam) bulan terhitung sejak tanggal pencairan dan atas kesepakatan kedua belah pihak dapat diperpanjang kembali.

Atas fasilitas ini, Perusahaan menyerahkan jaminan berupa:

**PT MEGAPOLITAN DEVELOPMENTS Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI**

**30 SEPTEMBER 2015 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2014 (DIAUDIT)
DAN PERIODE 9 (SEMBILAN) BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
30 SEPTEMBER 2015 DAN 2014 (TIDAK DIAUDIT)
(Dalam Rupiah)**

14. UTANG BANK DAN LEMBAGA KEUANGAN LAINNYA (lanjutan)

Perusahaan (lanjutan)

PT Bank Syariah Mandiri (lanjutan)

- (1) 24 Sertifikat Hak Milik atas Satuan Rumah Susun yang terletak di Daerah Khusus Ibukota Jakarta, Kotamadya Jakarta Selatan, Kecamatan Setiabudi, Kelurahan Kuningan Timur, terdaftar atas nama PT Centra Lingga Perkasa, berkedudukan di Jakarta.
- (2) Personal guarantee dari Tn. Sudjono Barak Rimba (pemegang saham).

Pada tanggal 30 April 2009, Perusahaan juga menandatangani perjanjian akad line facility (akad pembiayaan al Murabahah) dengan PT Bank Syariah Mandiri atas pembiayaan pembangunan Cluster Maha Praya yang terletak di perumahan Taty Asri, Desa Cijujung, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat dengan limit pembiayaan sebesar Rp 10.000.000.000. Selama pembiayaan Perusahaan tidak diperkenankan untuk (Negative Covenant):

- (1) Mengadakan Rapat Umum Pemegang Saham dengan agenda dan keputusannya adalah untuk mengubah status Perusahaan, tujuan Perusahaan, anggaran dasar Perusahaan, susunan pengurus, susunan pemegang saham dan struktur modal dan/atau membubarkan Perusahaan;
- (2) Melunasi utang pemegang saham dan membayar dividen;
- (3) Mengeluarkan pernyataan berutang dalam bentuk pinjaman, penyewaan atau garansi kepada pihak lain;
- (4) Meminta pembiayaan baru atau tambahan dari Bank atau lembaga pembiayaan lainnya untuk proyek yang sama;
- (5) Melakukan penjualan atau mengalihkan kepemilikan sebagian atau seluruh aset Perusahaan;
- (6) Melakukan merger dengan perusahaan lain, mengakuisisi perusahaan lain atau mendirikan Entitas Anak baru;
- (7) Minta dinyatakan pailit kepada pihak yang berwenang;
- (8) Menggunakan Keuangan Perusahaan yang tidak berhubungan dengan usaha yang dijalankan atau dibiayai bank;
- (9) Menjaminkan, menjual atau mengalihkan kepemilikan sebagian atau seluruh aset Perusahaan termasuk pendapatan yang telah dan atau akan diterima.

Perusahaan berjanji untuk membayar kembali jumlah seluruh utangnya kepada Bank dalam jangka waktu 18 bulan termasuk grace period selama 6 bulan terhitung sejak tanggal ditandatanganinya perjanjian tersebut.

Atas fasilitas ini, Perusahaan menyerahkan jaminan berupa :

- (1) 23 (duapuluh tiga) unit apartemen milik PT Centra Lingga Perkasa (CLP), Entitas Asosiasi, yang terletak di The Bellagio Residence yang diikat dengan hak tanggungan peringkat I.
- (2) Jaminan-jaminan yang sebelumnya yang telah dijaminan oleh Perusahaan atas pembiayaan lain yang telah diterima oleh Perusahaan sebelumnya dari bank yaitu berupa 12 (duabelas) unit rumah susun atau apartemen milik CLP yang telah diikat dengan hak tanggungan peringkat I.
- (3) Jaminan Perusahaan (Corporate Guarantee) dari MPI, Entitas Anak.
- (4) Jaminan pribadi (Personal Guarantee) dari Tn Sudjono Barak Rimba (pemegang saham).

**PT MEGAPOLITAN DEVELOPMENTS Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI**

**30 SEPTEMBER 2015 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2014 (DIAUDIT)
DAN PERIODE 9 (SEMBILAN) BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
30 SEPTEMBER 2015 DAN 2014 (TIDAK DIAUDIT)
(Dalam Rupiah)**

14. UTANG BANK DAN LEMBAGA KEUANGAN LAINNYA (lanjutan)

Perusahaan (lanjutan)

PT Bank Syariah Mandiri (lanjutan)

Berdasarkan Surat Penegasan Persetujuan Pembiayaan nomor 12/102-3/SP3/DKI tanggal 24 Nopember 2010, Perusahaan telah memperoleh persetujuan pembiayaan modal kerja Perusahaan dari PT Bank Syariah Mandiri dengan ketentuan sebagai berikut:

Fasilitas	: <i>Line facility</i> Musyarakah (perpanjangan dan perubahan peruntukan pembiayaan).
Tujuan Pembiayaan	: Modal kerja Perusahaan PT Megapolitan Developments Tbk
Limit Pembiayaan	: Rp 30.000.000.000 (Tiga Puluh Miliar Rupiah)
Tenor	: 12 bulan, <i>revolving</i>
Biaya Administrasi	: Rp 300.000.000 per tahun dibayar dimuka
Jaminan	: - Fidusia tagihan milik Megapolitan Developments Group sebesar Rp 30.000.000.000 - Hak tanggungan atas 19 Unit apartemen Bellagio Residence yaitu 16 unit prestigia, 2 unit catania corner dan 1 unit catania seluruhnya seluas 3.757m2 dengan nilai Hak Tanggungan sebesar Rp 31.494.000.000 - <i>Borgtocht Personal Guarantee</i> a.n Sudjono Barak Rimba

Berdasarkan Surat Penegasan Persetujuan Perpanjangan Fasilitas Pembiayaan PT Megapolitan Developments Tbk nomor 15/038-3/SP3/CRD tertanggal 20 Maret 2013, struktur pembiayaannya mejadi sebagai berikut:

Tujuan Pembiayaan	: Modal kerja Proyek Perumahan Tatyas Asri
Limit Pembiayaan	: Rp 27.531.971.000
Jangka Waktu	: Sampai dengan 30 April 2016
Expected Return	: Eqv. 11% p.a
Cara Pembayaran	: Bagi hasil dan pokok dibayarkan setiap bulan
Biaya Administrasi	: 1% dari limit pembiayaan

Berdasarkan surat penegasan persetujuan penukaran sebagian agunan pembiayaan PT Megapolitan Developments Tbk nomor:16/300-3/SP3/CRD tanggal 5 Mei 2014, jaminan atas kredit pinjaman kepada PT Bank Syariah Mandiri adalah sebagai berikut:

Jaminan	: - Fidusia tagihan milik Megapolitan Developments Group sebesar Rp 30.000.000.000 - 3 Unit apartemen The Bellagio Residence terdiri dari 6 SHMRSS a.n. PT Centra Lingga Perkasa dengan nilai Hak Tanggungan sebesar Rp 7.100.000.000 - 7 unit apartemen The Bellagio Residence terdiri dari 13 SHMRSS a.n. PT Centra Lingga Perkasa dengan nilai Hak Tanggungan sebesar Rp 10.494.000.000 - 1 unit apartemen The Bellagio Residence terdiri dari 2 SHMRSS a.n. PT Centra Lingga Perkasa - Corporate Guarantee a.n. PT Mega Pasanggrahan Indah - <i>Borgtocht Personal Guarantee</i> a.n Sudjono Barak Rimba
---------	---

**PT MEGAPOLITAN DEVELOPMENTS Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI**

**30 SEPTEMBER 2015 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2014 (DIAUDIT)
DAN PERIODE 9 (SEMBILAN) BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
30 SEPTEMBER 2015 DAN 2014 (TIDAK DIAUDIT)
(Dalam Rupiah)**

14. UTANG BANK DAN LEMBAGA KEUANGAN LAINNYA (lanjutan)

Entitas Anak

PT Mega Pasanggrahan Indah, Entitas Anak

a. PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk (BTN)

Berdasarkan Perjajian Kredit No. 843/S/KK.UT/HCL/XII/2012 tanggal 6 Desember 2012, MPI Entitas anak memperoleh Fasilitas Pinjaman KYG (Kredit Yasa Griya): Rp100.000.000.000 dan KI (Kredit Investasi) : Rp 60.000.000.000 dengan tingkat suku bunga KYG:11,50% p.a, KI: 12,00%p.a. Jangka waktu pinjaman KYG adalah 36 (tiga puluh enam) bulan, KI: 72 (tujuh puluh dua) bulan atau 6 (enam) tahun terhitung sejak penandatanganan perjanjian kredit dan dapat diperpanjang kembali.

Pada tanggal 28 Nopember 2014, Perusahaan telah memperoleh persetujuan penambahan plafond kredit kontruksi sesuai dengan surat dari PT Bank Tabungan Negara Tbk nomor 1549/S/JKK.UT/HCLU/XI/2014 adalah sebagai berikut:

1. Fasilitas kredit pinjaman KYG dari sebesar Rp 100.000.000.000 menjadi sebesar Rp 150.000.000.000 dengan jenis fasilitas kredit KMK Kontruksi BTN dan suku bunga 13,50% p.a adjustable rate serta provisi 1%
2. Fasilitas Kredit Investasi dari sebesar Rp 60.000.000.000 menjadi sebesar Rp 88.000.000.000 dengan jenis fasilitas kredit KMK Kontruksi BTN dan suku bunga 14,75% p.a adjustable rate serta provisi 1%

Berdasarkan surat pada tanggal 14 Januari 2015 No.81/JKK.UT/HCLU//2015 PT Mega Pasanggrahan Indah menerima surat persetujuan perubahan persyaratan SP2K Apartemen "Cinere Bellevue" yang sebelumnya merujuk pada surat dari PT Mega Pasanggrahan Indah No.3130/MPI/PDIR/XII/2014 tanggal 2 Desember 2014 dengan hasil sebagai berikut :

- Permohonan perubahan persyaratan SP2K yang dimohonkan oleh PT MPI telah disetujui dengan perubahan sebagai berikut :
 - a. Penurunan tingkat suku bunga kredit konstruksi menjadi 13% dan Kredit Investasi menjadi 13,50%
 - b. Perubahan jumlah cicilan pembayaran pokok kredit konstruksi (Cashflow)

Pinjaman ditujukan untuk pembangunan Apartemen dan Mall "Cinere Bellevue Suites dan Cinere Bellevue Mall" terdiri dari 2 tower (Tower A dan Tower B) beserta sarana dan prasarannya.

Jaminan atas kredit pinjaman dari BTN adalah tanah lokasi proyek beserta bangunan yang ada dan yang akan ada di atasnya, yang terletak di Jl. Cinere Raya, Kel. Pangkalan Jati, Kec. Cinere, Kotamadya Depok, Propinsi Jawa Barat, dengan total lahan seluas 16.543 m2, dengan bukti kepemilikan berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan atas nama PT Mega Pasanggrahan Indah.

**PT MEGAPOLITAN DEVELOPMENTS Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI**

**30 SEPTEMBER 2015 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2014 (DIAUDIT)
DAN PERIODE 9 (SEMBILAN) BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
30 SEPTEMBER 2015 DAN 2014 (TIDAK DIAUDIT)
(Dalam Rupiah)**

14. UTANG BANK DAN LEMBAGA KEUANGAN LAINNYA (lanjutan)

Entitas Anak (lanjutan)

PT Mega Pasanggrahan Indah, Entitas Anak (lanjutan)

a. PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk (BTN) (lanjutan)

Pada tanggal 11 Agustus 2015, Perusahaan memperoleh persetujuan pemberian Kredit Investasi "Refinancing Mall Cinere" dari PT Bank Tabungan Negara Tbk nomor 2088/S/JKK.UT/HCLU/VIII/2015 adalah sebagai berikut:

Plafond Kredit	: Rp 75.000.000.000 (Tujuh Puluh Lima Miliar Rupiah)
Peruntukan	: Refinancing Mall Cinere Depok
Jenis Kredit	: Kredit Investasi
Sifat Kredit	: Non Revolving
Jangka Waktu	: 60 (enam puluh) bulan
Provisi	: 1,0% eenmalig
Suku Bunga	: 13,5% pa (adjustable rate)
Denda	: 2% di atas suku bunga yang berlaku, diperhitungkan atas tunggakan bunga
Jaminan	: - Tanah dan bangunan yang akan direfinancing yaitu Mall Cinere yang terletak di Jalan Cinere Raya No. 1, Kelurahan Pangkalan Jati, Kec. Cinere, Depok dengan bukti kepemilikan SHGB No. 529/Pangkalan Jati seluas 13.780 m2 an. PT MPI - Personal Guarantee dari : Sudjono Barak Rimba (Direktur) - Cessie atas piutang yang berkaitan dengan penerimaan sewa Mall Cinere dibiayai oleh PT Bank Tabungan Negara Tbk.

b. PT Mandiri Tunas Finance

Berdasarkan pada Surat Pemesanan No. 464/MPI-PO/PRC/IV/14 pada tanggal 29 April 2014 Perusahaan mendapat pinjaman dari PT Tunas Toyota dengan sisa utang sebesar Rp 112.420.000 sampai dengan tanggal 16 April 2017. Pinjaman ini dijamin dengan jaminan dokumen kepemilikan lengkap (Invoice/Faktur asli/BPKB, kuitansi asli dan surat jalan).

PT Titan Property, Entitas Anak

PT BNI Syariah (lanjutan)

Berdasarkan surat keputusan pembiayaan nomor JKS/7.1/256/R tanggal 4 Juni 2015 dan addendum surat keputusan plafond pembiayaan nomor JKS/7.1/330/R tanggal 08 Juli 2015, PT Titan Property, Entitas Anak telah memperoleh persetujuan pembiayaan dari PT Bank BNI Syariah dengan syarat-syarat dan ketentuan sebagai berikut :

**PT MEGAPOLITAN DEVELOPMENTS Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI**

**30 SEPTEMBER 2015 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2014 (DIAUDIT)
DAN PERIODE 9 (SEMBILAN) BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
30 SEPTEMBER 2015 DAN 2014 (TIDAK DIAUDIT)
(Dalam Rupiah)**

14. UTANG BANK DAN LEMBAGA KEUANGAN LAINNYA (lanjutan)

Entitas Anak (lanjutan)

PT Titan Property, Entitas Anak (lanjutan)

PT BNI Syariah (lanjutan)

Jenis Pembiayaan	:	Plafond Musyarakah Modal Kerja Usaha Kecil iB Hasanah
Keperluan	:	Pekerjaan renovasi dan penyelesaian Apartemen Habitat @ Karawaci, Tangerang
Maksimum Pembiayaan	:	Rp. 10.000.000.000
Jangka Waktu	:	a. Penarikan yaitu 6 bulan sejak akad ditandatangani b. Pencairan yaitu 36 bulan sejak akad ditandatangani
Nisbah Bagi Hasil	:	Ditentukan per penarikan berdasarkan profit sharing
Jaminan dan Pengikatan	a	4 (lima) bidang tanah yang terletak di Jl. Flamboyan No. 1 Kel. Bencongan, Kel. Curug, Kab. Tangerang, Banten, vide : - SHGB No. 14633/Bencongan an. PT Titan Property, LT. 215 m2 - SHGB No. 14634/Bencongan an. PT Titan Property, LT. 580 m2 - SHGB No. 14689/Bencongan an. PT Titan Property, LT. 140 m2 - SHGB No. 14694/Bencongan an. PT Titan Property, LT. 2.245 m2 Ke-empat sertifikat akan di ikat HT1 sebesar Rp 7.000.000.000
	b	1 (lima) bidang tanah yang terletak di Jl. Flamboyan No. 1 Kel. Bencongan, Kel. Curug, Kab. Tangerang, Banten, vide : - SHGB No. 14631/Bencongan an. PT Titan Property, LT. 1.245 m2 Sertifikat akan di ikat HT1 sebesar Rp 3.000.000.000
Tambahan Persyaratan Realisasi		Mak plafond yang dapat dicairkan sebesar Rp .7.000.000.000 dan sisa plafond sebesar Rp 3.000.000.000 dicairkan apabila SHGB No. 14631/Bencongan an. PT Titan Property, LT. 1.245 m2 telah di ikat Hak Tanggungan minimal SKMHT/APHT telah ditanda tangani dan telah ada covernote dari notaris

15. UTANG PEMBIAYAAN

Utang pembiayaan terdiri dari:

	<u>30 September 2015</u>	<u>31 Desember 2014</u>
PT Chandra Sakti Utama Leasing	3.038.161.234	2.277.500.000
Jumlah	3.038.161.234	2.277.500.000
Bagian yang jatuh tempo dalam setahun	1.201.036.751	675.721.585
Bagian Jangka Panjang	1.837.124.483	1.601.778.415

Berdasarkan pada Surat No. 12.30.2014.12.00822 tanggal 11 Desember 2014 PT Tirta Perada Developments, entitas anak, telah melakukan pembiayaan pada PT Chandra Sakti Utama Leasing dengan nilai pembiayaan Rp2.357.685.000 sampai dengan tanggal 20 Nopember 2017. Pinjaman ini dijamin dengan jaminan dokumen kepemilikan lengkap (Invoice/Faktur asli/BPKB, kuitansi asli dan surat jalan).

**PT MEGAPOLITAN DEVELOPMENTS Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI**

**30 SEPTEMBER 2015 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2014 (DIAUDIT)
DAN PERIODE 9 (SEMBILAN) BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
30 SEPTEMBER 2015 DAN 2014 (TIDAK DIAUDIT)
(Dalam Rupiah)**

15. UTANG PEMBIAYAAN (lanjutan)

Berdasarkan perjanjian sewa guna usaha No. 12.30.2015.01.00015 tanggal 15 Januari 2015 PT Tirta Persada Developments, entitas anak, telah melakukan pembiayaan dengan PT Chandra Sakti Utama Leasing berupa 3 unit Mitsubishi-FE 74 HDV-Plus Dump Truck U Type dengan masa sewa guna usaha 36 bulan dan tingkat bunga sebesar 14.50% / tahun.

Berdasarkan perjanjian sewa guna usaha No. MOU00058/054/CSUL-MKT/SPP/JKT-I/VI/15 tanggal 26 Juni 2015 PT Mega Pasanggrahan Indah, entitas anak telah melakukan pembiayaan dengan PT Chandra Sakti Utama Leasing berupa 3 unit Chasis Truk Mitsubishi Fuso Tipe FE74HD, 2 unit Karoseri Dumptruck dan 1 unit Karoseri Tangki dengan jangka waktu pembiayaan 36 bulan dan tingkat bunga sebesar 15,2% efektif per tahun.

16. UTANG USAHA

Akun ini terdiri dari:

	<u>30 September 2015</u>	<u>31 Desember 2014</u>
Pihak Ketiga:		
PT Waskita Karya	24.804.872.854	33.585.586.658
PT Catur Bangun Mandiri	2.325.539.247	2.360.904.686
PT.Solefound Sakti	1.569.512.327	-
PT. Lampiri Djaya Abadi	1.496.444.153	1.498.471.083
PT Cushman & Wakefield	736.682.327	736.686.617
PT Sinar Jernih Indonesia	736.064.450	138.511.827
PT. Artha Jasakonsulindo	552.831.909	896.831.909
PT Roda Prima	522.403.185	522.403.185
PT Trimatra Jaya Persada	520.093.989	151.800.240
PT Mega Selaras Utama	446.250.000	-
PT ThyssenKrupp Elevator Indonesia	393.297.426	-
PT Satria Setia Sejahtera	313.877.956	442.967.731
PT. Istana Makmur Sejahtera	308.391.550	215.572.991
PT Megatika International	297.000.000	297.000.000
PT Virquaria	294.343.554	281.428.144
PT Henan Putihrai	230.000.000	230.000.000
Permata Jaya (Aspalt Hotmix)	219.920.250	-
PT Metropolitan Jaya Sukses	203.943.152	-
Hotma Sitompoel & Associates	186.404.926	388.445.743
PT Sanggraha Properti Manajemen	180.180.000	-
PT. Ketira Engineering Consultants	179.316.225	-
PT Mitragiri Ratnamulya	165.825.000	803.039.506
PT Markasia	150.000.000	150.000.000
PT Duta Kreasi Bersama Realtindo	134.799.500	134.799.500
Dinar Maharta Advertising	134.550.000	101.800.000
<i>Dipindahkan</i>	<u>37.102.543.980</u>	<u>42.936.249.820</u>

**PT MEGAPOLITAN DEVELOPMENTS Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI**

**30 SEPTEMBER 2015 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2014 (DIAUDIT)
DAN PERIODE 9 (SEMBILAN) BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
30 SEPTEMBER 2015 DAN 2014 (TIDAK DIAUDIT)
(Dalam Rupiah)**

16. UTANG USAHA (lanjutan)

	30 September 2015	31 Desember 2014
Pihak Ketiga (lanjutan):		
Pindahan	37.102.543.980	42.936.249.820
PT Pundi Karya Mandiri	132.414.119	-
Purwoko & Accociates	123.750.000	-
PT Marsh Indonesia	120.018.900	120.018.900
PT. Metropolitan Jaya Sukses	113.908.730	-
PT Korra Antar Buana	106.583.334	33.250.000
CV. Erlangga Abadi Sejati	93.808.650	82.269.000
Allen & Bryans Consultans	69.740.500	-
PT Alvadiwipa Anugerah	69.575.000	69.575.000
IPD International	66.740.025	66.740.025
CV. Santy Jaya Lestari	63.467.536	96.217.536
PT Global Arta Borneo	62.392.000	-
99 Advertising	62.391.750	-
PT. Elmindo Cipta Persada	59.200.000	-
Add Organizer	59.000.000	-
PT Gunung Kencana	54.600.000	54.600.000
PT Karta Santosa Unggul	53.510.275	100.727.775
PT Wahana Rezeki Sempurna	50.300.000	-
PT Ujatek Baru	50.250.000	-
Willson Property	27.500.000	51.544.956
PT Panca Pilar Megah Perkasa	20.000.000	95.272.077
PT Cahaya Teknindo Majumandiri	-	2.960.856.000
PT Tara Anugrah Rizky	-	247.220.820
PT Karya Agung	-	201.901.500
Swiss Pasific Limited	-	164.662.000
PT Debindo Adhiswati	-	120.845.000
PT Pundi Karya Mandiri	-	115.151.300
PT Anugerah Lestari Konstruksi Nusantara	-	90.425.750
PT. Alam Hijau Lestari Indah	-	89.250.000
PT. Binasentra Purna	-	79.190.900
PT Web Marketing Indonesia	-	66.000.000
PT. Mitra, Iswara & Rorimpandey	-	63.835.100
CV.Eagle Advertising	-	55.704.001
PT Sapta Kencana Kharisma	-	51.114.410
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp 50 juta)	1.265.630.352	1.891.847.602
	<u>39.827.325.151</u>	<u>49.904.469.472</u>
Pihak berelasi		
PT Rajawali Mitra Selaras	3.492.067.125	3.102.995.972
Barbara Barak Rimba	285.642.300	285.642.300
PT Melrimba Mitra	257.042.639	300.749.848
Sub Total	<u>4.034.752.064</u>	<u>3.689.388.120</u>
Jumlah	<u>43.862.077.215</u>	<u>53.593.857.592</u>

**PT MEGAPOLITAN DEVELOPMENTS Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI**

**30 SEPTEMBER 2015 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2014 (DIAUDIT)
DAN PERIODE 9 (SEMBILAN) BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
30 SEPTEMBER 2015 DAN 2014 (TIDAK DIAUDIT)
(Dalam Rupiah)**

16. UTANG USAHA (lanjutan)

Ringkasan utang usaha menurut umur utang usaha adalah sebagai berikut:

	30 September 2015	31 Desember 2014
Kurang dari 30 hari	21.081.666.591	30.283.872.693
31 s/d 60 hari	10.023.899.132	10.076.659.014
60 s/d 90 hari	417.585.748	4.543.557.736
> 90 hari	12.338.925.744	8.689.768.149
Jumlah	43.862.077.215	53.593.857.592

Berdasarkan pernyataan keputusan rapat PT Rajawali Mitra Selaras nomor 3 tanggal 1 Oktober 2013 yang dibuat oleh Handi Putranto Wilamarta, S.H., sebagai pengganti dari Miki Tanumiharja, S.H., Notaris di Kota Administrasi Jakarta Selatan mengenai pengoperasian hak-hak atas saham milik Nyonya Sondang Nira Utami sebanyak 210 saham kepada Nyonya Lora Melani Lowas Barak Rimba dan mengangkat Nyonya Lora Melani Lowas Barak Rimba sebagai Komisaris menggantikan Nyonya Sondang Nira Utami untuk sisa masa jabatan sampai dengan tanggal 29 Januari 2014.

17. UTANG LAIN-LAIN

Akun ini merupakan titipan, deposit dan jaminan yang diserahkan oleh pelanggan, atas penyewaan ruko. Saldo hutang lain-lain pada pihak ketiga adalah sebagai berikut:

	30 September 2015	31 Desember 2014
Titipan uang muka	2.442.416.408	3.938.179.350
Titipan deposit sewa, service charge, listrik dan Iklan	6.086.764.854	7.121.635.128
Titipan Retensi	1.486.601.388	1.278.706.625
Titipan PPAT, HGB, BPHTB, PBB dan Balik Nama	1.335.947.672	1.358.933.447
Lainnya	4.333.277.080	4.653.413.930
Jumlah	15.685.007.401	18.350.868.480

Titipan uang muka merupakan titipan uang muka pembelian dari konsumen yang belum dapat diakui sebagai uang muka penjualan.

18. PERPAJAKAN

a. Pajak Dibayar Dimuka

	30 September 2015	31 Desember 2014
Pajak Penghasilan Pasal 23	246.127.536	214.787.835
Pajak Penghasilan Pasal 28	441.417.854	441.417.854
PPn	-	368.466.104
Jumlah	687.545.390	1.024.671.793

**PT MEGAPOLITAN DEVELOPMENTS Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI**

**30 SEPTEMBER 2015 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2014 (DIAUDIT)
DAN PERIODE 9 (SEMBILAN) BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
30 SEPTEMBER 2015 DAN 2014 (TIDAK DIAUDIT)
(Dalam Rupiah)**

18. PERPAJAKAN (lanjutan)

b. Hutang Pajak

	<u>30 September 2015</u>	<u>31 Desember 2014</u>
Pasal 4 (2)	17.011.523.271	18.702.969.399
Pasal 29	2.693.556.964	2.693.556.964
Pasal 23	113.307.775	1.312.164.785
Pasal 21	290.414.649	979.318.860
Pasal 26	14.595.013	14.595.013
Pajak Pertambahan Nilai	9.756.349.264	5.391.798.550
Jumlah	<u>29.879.746.936</u>	<u>29.094.403.571</u>

UU No. 36 Tahun 2008 tentang perubahan keempat atas UU No7 Tahun 1983 tentang pajak penghasilan pasal 4 ayat 2d mengenai PPh final dijelaskan penghasilan dari transaksi pengalihan harta berupa tanah dan/ atau bangunan, usaha jasa konstruksi, usaha real estat dan persewaan tanah dan bangunan PP No 51/2008 untuk perhitungan Pajak Penghasilan bagi usaha konstruksi dengan kualifikasi usaha menengah dan besar dikenakan PPh final sebesar 3% Peraturan Menteri Keuangan No 243/PMK03/2008 tanggal 31 Desember 2008 yang berlaku efektif mulai 1 Januari 2009 tentang pelaksanaan pembayaran pajak penghasilan atas pengalihan hak atas tanah dan/ atau bangunan dikenakan PPh final sebesar 5% kecuali untuk rumah sederhana dan rumah susun sederhana dikenakan PPh final 1%

c. Beban Pajak Final

	<u>30 September 2015</u>	<u>30 September 2014</u>
Kini		
Perusahaan	(606.631.652)	(385.173.108)
Entitas Anak		
PT Mega Limo Estate	(70.839.589)	(168.118.026)
PT Mega Pasanggrahan Indah	(13.852.766.966)	(11.760.426.611)
Beban pajak final	<u>(14.530.238.207)</u>	<u>(12.313.717.745)</u>

d. Rekonsiliasi Pajak

Rekonsiliasi antara laba sebelum taksiran Pajak Penghasilan menurut laporan laba rugi komprehensif konsolidasian dengan taksiran penghasilan kena pajak Perusahaan adalah sebagai berikut:

	<u>30 September 2015</u>	<u>30 September 2014</u>
Laba (rugi) sebelum taksiran Pajak Penghasilan	33.679.885.158	41.360.053.019
Ditambah (dikurangi):		
(Laba)/rugi bersih Entitas Anak sebelum pajak	(51.392.799.653)	(59.116.716.372)
Laba/(Rugi) sebelum beban pajak penghasilan Perusahaan	(17.712.914.496)	(17.756.663.353)

**PT MEGAPOLITAN DEVELOPMENTS Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI**

**30 SEPTEMBER 2015 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2014 (DIAUDIT)
DAN PERIODE 9 (SEMBILAN) BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
30 SEPTEMBER 2015 DAN 2014 (TIDAK DIAUDIT)
(Dalam Rupiah)**

18. PERPAJAKAN (lanjutan)

d. Rekonsiliasi Pajak (lanjutan)

	<u>30 September 2015</u>	<u>30 September 2014</u>
Penyesuaian untuk beban (pendapatan) yang bersifat final untuk Developer :		
Pendapatan penjualan	(12.132.633.025)	(7.703.462.118)
Beban usaha	29.039.556.081	23.432.566.318
Lain-lain bersih	805.991.440	2.027.559.152
Jumlah	<u>17.712.914.496</u>	<u>17.756.663.353</u>
Laba (rugi) sebelum pajak penghasilan tidak final	-	-
Pajak penghasilan final		
Final 5% atas pendapatan penjualan		
Perusahaan	<u>606.631.652</u>	<u>385.173.108</u>
Beban pajak final	606.631.652	385.173.108
Entitas Anak		
PT Mega Limo Estate	70.839.589	168.118.026
PT Mega Pasanggrahan Indah	13.852.766.966	11.760.426.611
Beban pajak final	<u>13.923.606.555</u>	<u>11.928.544.637</u>
Jumlah beban pajak pajak final	<u>14.530.238.207</u>	<u>12.313.717.745</u>

Perhitungan pajak penghasilan badan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 30 September 2015 di atas adalah suatu perhitungan sementara yang dibuat untuk tujuan akuntansi dan dapat berubah pada waktu Perusahaan menyampaikan Surat Pemberitahuan (SPT) tahunan.

Pada bulan September 2008, Undang-undang No.7 Tahun 1983 mengenai "Pajak Penghasilan" telah direvisi sebanyak empat kali terakhir dengan Undang-Undang No.36 Tahun 2008 Revisi Undang-Undang ini mencakup perubahan tarif pajak penghasilan Badan dari tarif pajak marjinal menjadi tarif pajak tunggal yaitu 28% untuk tahun fiskal 2009 dan 25% untuk tahun fiskal 2010 dan seterusnya

e. Surat Ketetapan Pajak

Pada tahun 2014, Perusahaan dan Entitas Anak, telah menerima beberapa Surat Ketetapan Pajak dari Direktorat Jendral Pajak dengan rincian sebagai berikut :

Perusahaan

Perusahaan telah menerima Surat Ketetapan Pajak dan Surat Tagihan Pajak atas tahun pajak 2012 dan 2011 dengan rincian sebagai berikut :

Tahun Pajak 2012

Jenis Pajak	Masa / Tahun Pajak	Nomor Surat	Tanggal		Kurang Bayar	Denda	Jumlah Kurang Bayar
			Terbit	JT			
SKPKB PPN	Jan s/d Des 2012	00300/207/12/054/14	23/12/2014	22/01/2015	40.563.423	19.470.442	60.033.865
SKPB Pajak Penghasilan	2012	00028/206/12/054/14	23/12/2014	22/01/2015	456.066.750	218.912.040	674.978.790
SKPKB PPh Pasal 21	Jan s/d Des 2012	00030/201/12/054/14	23/12/2014	22/01/2015	33.683.115	16.167.895	49.851.010
STP PPN	Jan s/d Des 2012	00190/107/12/054/14	23/12/2014	22/01/2015	-	109.799.442	109.799.442
STP PPh Psi 4 Ayat 2	Jan s/d Des 2012	00017/140/12/054/14	23/12/2014	14/01/2015	-	45.028.987	45.028.987
Jumlah					<u>530.313.288</u>	<u>409.378.806</u>	<u>939.692.094</u>

**PT MEGAPOLITAN DEVELOPMENTS Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI**

**30 SEPTEMBER 2015 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2014 (DIAUDIT)
DAN PERIODE 9 (SEMBILAN) BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
30 SEPTEMBER 2015 DAN 2014 (TIDAK DIAUDIT)
(Dalam Rupiah)**

18. PERPAJAKAN (lanjutan)

e. Surat Ketetapan Pajak (lanjutan)

Tahun Pajak 2011

Jenis Pajak	Masa / Tahun Pajak	Nomor Surat	Tanggal		Kurang Bayar	Denda	Jumlah Kurang Bayar
			Terbit	JT			
SKPKB PPN	Jan s/d Des 2011	00138/207/11/054/14	15/12/2014	14/01/2015	13.725.861	6.588.413	20.314.274
SKPN Pajak Penghasilan	2011	00006/506/11/054/14	15/12/2014	-	-	-	-
SKPKB PPh Psi 4 ayat 2	Jan s/d Des 2011	00051/240/11/054/14	15/12/2014	14/01/2015	110.416.800	53.000.064	163.416.864
SKPKB PPh Pasal 21	Jan s/d Des 2011	00015/201/11/054/14	15/12/2014	14/01/2015	9.604.943	4.610.372	14.215.315
SKPKB PPh Pasal 21	Des 2011	00042/201/11/412/13	24/07/2013	23/08/2013	118.673.834	45.096.057	163.769.891
STP PPN	Jan s/d Des 2011	00079/107/11/054/14	15/12/2014	14/01/2015	-	51.108.795	51.108.795
Jumlah					252.421.438	160.403.701	412.825.139

Entitas Anak

PT Mega Limo Estate

PT Mega Limo Estate, Entitas Anak telah menerima Surat Ketetapan Pajak dan Surat Tagihan Pajak atas tahun pajak 2012 dan 2011 dengan rincian sebagai berikut :

Tahun Pajak 2012

Jenis Pajak	Masa / Tahun Pajak	Nomor Surat	Tanggal		Kurang Bayar	Denda	Jumlah Kurang Bayar
			Terbit	JT			
SKPKB PPN	Jan s/d Des 2012	00029/207/12/412/14	02/05/2014	01/06/2014	2.287.800	2.287.800	4.575.600
SKPN Pajak Penghasilan	2012	00006/506/12/412/14	02/05/2014	-	-	-	-
SKPKB PPh Psi 4 Ayat 2	Jan s/d Des 2012	00007/240/12/412/14	02/05/2014	01/06/2014	185.988	40.917	226.905
SKPKB PPh Pasal 21	Jan s/d Des 2012	00006/201/12/412/14	02/05/2014	01/06/2014	10.919	3.494	14.413
SKPKB PPh Pasal 23	Jan s/d Des 2012	00005/203/12/412/14	02/05/2014	01/06/2014	437.843.623	140.109.959	577.953.582
STP PPN	Jan s/d Des 2012	00084/107/12/412/14	02/05/2014	01/06/2014	-	475.849.702	475.849.702
STP PPh Pasal 4 Ayat 2	Jan s/d Des 2012	00005/140/12/412/14	02/05/2014	01/06/2014	-	102.183.618	102.183.618
Jumlah					-	578.033.320	411.978.670

**PT MEGAPOLITAN DEVELOPMENTS Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI**

**30 SEPTEMBER 2015 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2014 (DIAUDIT)
DAN PERIODE 9 (SEMBILAN) BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
30 SEPTEMBER 2015 DAN 2014 (TIDAK DIAUDIT)
(Dalam Rupiah)**

18. PERPAJAKAN (lanjutan)

d. Surat Ketetapan Pajak (lanjutan)

Tahun Pajak 2011

Jenis Pajak	Masa / Tahun Pajak	Nomor Surat	Tanggal		Kurang Bayar	Denda	Jumlah Kurang Bayar
			Terbit	JT			
SKPKB PPN	Jan s/d Des 2011	00013/207/11/412/14	02/05/2014	01/06/2014	5.106.530	5.106.530	10.213.060
SKPN Pajak Penghasilan	2011	00005/506/11/412/14	02/05/2014	-	-	-	-
SKPKB PPh Psl 4 Ayat 2	Jan s/d Des 2011	0005/240/11/412/14	02/05/2014	01/06/2014	5.811.244	2.789.397	8.600.641
SKPKB PPh Pasal 21	Jan s/d Des 2011	00007/201/11/412/14	02/05/2014	01/06/2014	13.860.150	6.652.872	20.513.022
SKPKB PPh Pasal 23	Jan s/d Des 2011	00005/203/11/412/14	02/05/2014	01/06/2014	476.958.775	228.940.212	705.898.987
STP PPN	Jan s/d Des 2011	00056/107/11/412/14	02/05/2011	01/06/2014	-	160.365.423	160.365.423
STP Pajak Penghasilan	Jan s/d Des 2011	00055/106/11/412/14	02/05/2011	01/06/2014	-	1.000.000	1.000.000
STP PPh Psl 4 Ayat 2	Jan s/d Des 2011	00008/140/11/412/14	02/05/2011	01/06/2014	-	25.902.237	25.902.237
STP PPh Pasal 21	Jan s/d Des 2011	00073/101/11/412/14	02/05/2011	01/06/2014	-	900.000	900.000
STP PPh Pasal 23	Des 2011	00002/103/11/412/14	02/05/2011	01/06/2014	-	700.000	700.000
Jumlah					<u>501.736.699</u>	<u>432.356.671</u>	<u>934.093.370</u>

Entitas Anak

PT Mega Pasanggrahan Indah

PT Mega Pasanggrahan Indah, Entitas Anak telah menerima Surat Ketetapan Pajak dan Surat Tagihan Pajak atas tahun pajak 2012 dan 2011 dengan rincian sebagai berikut :

Tahun Pajak 2012

Jenis Pajak	Masa / Tahun Pajak	Nomor Surat	Tanggal		Kurang Bayar	Denda	Jumlah Kurang Bayar
			Terbit	JT			
SKPKN PPN	Jan 2012	00564/507/12/431/14	21/11/2014	-	-	-	-
SKPKN PPN	Feb 2012	00565/507/12/431/14	21/11/2014	-	-	-	-
SKPKN PPN	Mar 2012	00566/507/12/431/14	21/11/2014	-	-	-	-
SKPKN PPN	Apr 2012	00567/507/12/431/14	21/11/2014	-	-	-	-
SKPKN PPN	Mei 2012	00568/507/12/431/14	21/11/2014	-	-	-	-
SKPKN PPN	Jun 2012	00569/507/12/431/14	21/11/2014	-	-	-	-
SKPKN PPN	Jul 2012	00570/507/12/431/14	21/11/2014	-	-	-	-
SKPKN PPN	Agust 2012	00571/507/12/431/14	21/11/2014	-	-	-	-
SKPKN PPN	Sep 2012	00572/507/12/431/14	21/11/2014	-	-	-	-
SKPKN PPN	Okt 2012	00573/507/12/431/14	21/11/2014	-	-	-	-
SKPKN PPN	Nop 2012	00574/507/12/431/14	21/11/2014	-	-	-	-
SKPKN PPN	Des 2012	00575/507/12/431/14	21/11/2014	-	-	-	-

**PT MEGAPOLITAN DEVELOPMENTS Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI**

**30 SEPTEMBER 2015 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2014 (DIAUDIT)
DAN PERIODE 9 (SEMBILAN) BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
30 SEPTEMBER 2015 DAN 2014 (TIDAK DIAUDIT)
(Dalam Rupiah)**

18. PERPAJAKAN (lanjutan)

d. Surat Ketetapan Pajak (lanjutan)

Tahun Pajak 2012 (lanjutan)

Jenis Pajak	Masa / Tahun Pajak	Nomor Surat	Tanggal		Kurang Bayar	Denda	Jumlah Kurang Bayar
			Terbit	JT			
SKPKB Pajak Penghasilan	2012	00025/206/12/431/14	21/11/2014	20/12/2014	16.752.250	7.706.035	24.458.285
SKPKB PPh Ps1 4 Ayat 2	Jan s/d Des	201200020/240/12/412/14	02/12/2014	01/01/2015	42.309.210	19.462.237	61.771.447
SKPKB PPh Pasal 23	Jan s/d Des	201200016/203/12/412/14	02/12/2014	01/01/2015	15.122.631	6.956.410	22.079.041
SKPKB PPh Pasal 21	Jan s/d Des	201200022/201/12/412/14	02/12/2014	01/01/2015	221.661.212	101.964.157	323.625.369
STP PPn	Jan s/d Des	201200366/107/12/431/14	21/11/2014	20/12/2014	-	343.989.031	343.989.031
Jumlah					295.845.303	480.077.870	775.923.173

Tahun Pajak 2011

Jenis Pajak	Masa / Tahun Pajak	Nomor Surat	Tanggal		Kurang Bayar	Denda	Jumlah Kurang Bayar
			Terbit	JT			
SKPKN PPN	Jan 2011	00073/507/11/431/14	05/03/2014		-	-	-
SKPKN PPN	Feb 2011	00074/507/11/431/14	05/03/2014		-	-	-
SKPKN PPN	Mar 2011	00075/507/11/431/14	05/03/2014		-	-	-
SKPKN PPN	Apr 2011	00076/507/11/431/14	05/03/2014		-	-	-
SKPKN PPN	Mei 2011	00077/507/11/431/14	05/03/2014		-	-	-
SKPKN PPN	Jun 2011	00078/507/11/431/14	05/03/2014		-	-	-
SKPKB PPN	Jul 2011	00110/207/11/431/14	05/03/2014	04/04/2014	197.961	95.021	292.982
SKPKN PPN	Agust 2011	00079/507/11/431/14	05/03/2014		-	-	-
SKPKN PPN	Sep 2011	00080/507/11/431/14	05/03/2014		-	-	-
SKPKN PPN	Okt 2011	00081/507/11/431/14	05/03/2014		-	-	-
SKPKN PPN	Nop 2011	00082/507/11/431/14	05/03/2014		-	-	-
SKPKB PPN	Des 2011	00109/207/11/431/14	05/03/2014	04/04/2014	161.758.082	77.643.879	239.401.961
SKPKB Pajak Penghasilan	2011	00004/206/11/431/14	05/03/2014	04/04/2014	43.372.000	20.818.560	64.190.560
SKPKB PPh Ps1 4 Ayat 2	Jan s/d Des	201100002/240/11/412/14	20/03/2014	19/04/2014	36.419.455	17.481.339	53.900.794
SKPKB PPh Pasal 23	Jan s/d Des	201100002/203/11/412/14	20/03/2014	19/04/2014	36.066.472	17.311.907	53.378.379
SKPKB PPh Pasal 21	Jan s/d Des	201100003/201/11/412/14	20/03/2014	19/04/2014	220.197.741	105.694.916	325.892.657
STP PPn	Des 2011	00051/107/11/431/14	05/03/2014	04/04/2014	-	251.761.540	251.761.540
STP PPh ps1 4 ayat 2	Jan s/d Des	201100006/140/11/412/14	20/03/2014	19/04/2014	-	79.544.040	79.544.040
Jumlah					498.011.711	570.351.202	1.068.362.913

Entitas Anak

PT Titan Property

PT Titan Property, Entitas Anak telah menerima Surat Ketetapan Pajak dan Surat Tagihan Pajak atas tahun pajak 2012, 2011 dan 2009 dengan rincian sebagai berikut :

**PT MEGAPOLITAN DEVELOPMENTS Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI**

**30 SEPTEMBER 2015 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2014 (DIAUDIT)
DAN PERIODE 9 (SEMBILAN) BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
30 SEPTEMBER 2015 DAN 2014 (TIDAK DIAUDIT)
(Dalam Rupiah)**

18. PERPAJAKAN (lanjutan)

d. Surat Ketetapan Pajak (lanjutan)

Tahun Pajak 2012

Jenis Pajak	Masa / Tahun Pajak	Nomor Surat	Tanggal		Kurang Bayar	Denda	Jumlah Kurang Bayar
			Terbit	JT			
SKPKN PPN	Jan 2012	00338/507/12/063/14	23/12/2014		-	-	-
SKPKN PPN	Feb 2012	00339/507/12/063/14	23/12/2014		-	-	-
SKPKN PPN	Mar 2012	00340/507/12/063/14	23/12/2014		-	-	-
SKPKN PPN	Apr 2012	00341/507/12/063/14	23/12/2014		-	-	-
SKPKN PPN	Mei 2012	00342/507/12/063/14	23/12/2014		-	-	-
SKPKN PPN	Jun 2012	00343/507/12/063/14	23/12/2014		-	-	-
SKPKN PPN	Jul 2012	00344/507/12/063/14	23/12/2014		-	-	-
SKPKN PPN	Agust 2012	00345/507/12/063/14	23/12/2014		-	-	-
SKPKN PPN	Sep 2012	00346/507/12/063/14	23/12/2014		-	-	-
SKPKN PPN	Okt 2012	00347/507/12/063/14	23/12/2014		-	-	-
SKPKN PPN	Nop 2012	00348/507/12/063/14	23/12/2014		-	-	-
SKPKN PPN	Des 2012	00349/507/12/063/14	23/12/2014		-	-	-
SKPKB Pajak Penghasilan	2012	00020/206/12/063/14	23/12/2014	22/01/2015	145.192.958	69.692.620	214.885.578
SKPN PPh Pasal 21	Jan s/d Des 2012	00036/501/12/063/14	23/12/2014		-	-	-
STP Pajak Penghasilan	April 2012	00509/106/12/063/14		22/01/2015	-	100.000	100.000
			23/12/2014				
Jumlah					145.192.958	69.792.620	214.985.578

Tahun Pajak 2011

Jenis Pajak	Masa / Tahun Pajak	Nomor Surat	Tanggal		Kurang Bayar	Denda	Jumlah Kurang Bayar
			Terbit	JT			
SKPKN PPN	Jan 2011	00221/507/11/063/14	23/12/2014		-	-	-
SKPKN PPN	Feb 2011	00222/507/11/063/14	23/12/2014		-	-	-
SKPKN PPN	Mar 2011	00223/507/11/063/14	23/12/2014		-	-	-
SKPKN PPN	Apr 2011	00224/507/11/063/14	23/12/2014		-	-	-
SKPKN PPN	Mei 2011	00225/507/11/063/14	23/12/2014		-	-	-
SKPKN PPN	Jun 2011	00226/507/11/063/14	23/12/2014		-	-	-
SKPKN PPN	Jul 2011	00227/507/11/063/14	23/12/2014		-	-	-
SKPKN PPN	Agust 2011	00228/507/11/063/14	23/12/2014		-	-	-
SKPKN PPN	Sep 2011	00229/507/11/063/14	23/12/2014		-	-	-
SKPKN PPN	Okt 2011	00230/507/11/063/14	23/12/2014		-	-	-
SKPKN PPN	Nop 2011	00231/507/11/063/14	23/12/2014		-	-	-
SKPKN PPN	Des 2011	00232/507/11/063/14	23/12/2014		-	-	-
SKPKB Pajak Penghasilan	2011	00011/206/11/063/14	23/12/2014	22/01/2015	319.760.240	153.484.915	473.245.155
SKPN PPh Pasal 21	Jan s/d Des 2011	00038/501/11/063/14	23/12/2014		-	-	-
STP Pajak Penghasilan	Jan s/d Des 2011	00123/106/11/063/14	23/12/2014	22/01/2015	-	1.200.000	1.200.000
Jumlah					319.760.240	154.684.915	474.445.155

Tahun Pajak 2009

Jenis Pajak	Masa / Tahun Pajak	Nomor Surat	Tanggal		Kurang Bayar	Denda	Jumlah Kurang Bayar
			Terbit	JT			
SKPKB PPh Psi 4 Ayat 2	Jan s/d Des 2009	00003/240/09/451/14	24/12/14	23/01/15	3.438.459.392	1.650.460.508	5.088.919.900
Jumlah					3.438.459.392	1.650.460.508	5.088.919.900

**PT MEGAPOLITAN DEVELOPMENTS Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI**

**30 SEPTEMBER 2015 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2014 (DIAUDIT)
DAN PERIODE 9 (SEMBILAN) BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
30 SEPTEMBER 2015 DAN 2014 (TIDAK DIAUDIT)
(Dalam Rupiah)**

19. BIAYA YANG MASIH HARUS DIBAYAR

Akun ini terdiri dari :

	<u>30 September 2015</u>	<u>31 Desember 2014</u>
Gaji dan upah	1.615.733.898	1.534.383.016
Utilitas	2.195.687.994	2.124.643.205
Jasa professional	1.099.091.425	808.746.428
Lain-lain	431.777.410	884.308.691
	<u>5.342.290.727</u>	<u>5.352.081.340</u>

20. ESTIMASI BIAYA UNTUK MENYELESAIKAN PROYEK

Saldo pada tanggal 30 September 2015 dan 31 Desember 2014 atas estimasi biaya penyelesaian proyek masing-masing adalah sebesar Rp. 11.045.224.994 dan Rp. 14.210.898.783 merupakan estimasi biaya penyelesaian atas Proyek Perumahan Riverside dan Puri Cinere dari PT Mega Pasanggrahan Indah , Entitas Perusahaan. Proyek perumahan Bukit Cinere dan Griya Cinere dari PT Mega Limo Estate, Entitas Anak, Proyek Perumahan Tatyas Asri milik Perusahaan dan ruko Cimandala milik PT Tirta Persada Developments, Entitas Anak.

21. PENDAPATAN DITERIMA DI MUKA

Akun ini merupakan uang muka penjualan properti. apartemen dan *real estate* yang diterima dari pembeli dan sewa diterima dimuka dengan rincian sebagai berikut :

	<u>30 September 2015</u>	<u>31 Desember 2014</u>
Apartemen	47.823.603.814	39.984.334.680
Perumahan	22.983.964.809	38.402.792.490
Uang muka sewa Mall	23.763.988.313	18.883.147.080
Ruko dan Kios	68.921.344.011	91.309.285.421
	<u>163.492.900.948</u>	<u>188.579.559.671</u>

22. MODAL SAHAM

Susunan pemegang saham untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 30 September 2015 dan 31 Desember 2014 adalah sebagai berikut :

Pemegang Saham	30 September 2015 dan 31 Desember 2014		
	Jumlah Saham	Persentase Kepemilikan	Jumlah
PT Cosmopolitan Persada Developments	2.237.018.320	66.78%	223.701.832.000
Lora Melani Lowas Barak Rimba	131.490.840	3.93%	13.149.084.000
Sudjono Barak Rimba	131.490.840	3.93%	13.149.084.000
Masyarakat	850.000.000	25.37%	85.000.000.000
Jumlah	3.350.000.000	100.00%	335.000.000.000

**PT MEGAPOLITAN DEVELOPMENTS Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI**

**30 SEPTEMBER 2015 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2014 (DIAUDIT)
DAN PERIODE 9 (SEMBILAN) BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
30 SEPTEMBER 2015 DAN 2014 (TIDAK DIAUDIT)
(Dalam Rupiah)**

22. MODAL SAHAM (lanjutan)

Tahun 1999

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat No.4 tanggal 11 Oktober 1999 yang dibuat dihadapan Esther Liliansari, S.H., notaris Kabupaten Daerah Tingkat II Bogor di Cibinong, modal dasar Perusahaan sebesar Rp 30.000.000.000 yang terbagi atas 30.000 saham dengan nilai nominal Rp 1.000.000 per saham. Akta tersebut telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat keputusan No.C-19864.HT.01.04.TH.2001 tanggal 9 Nopember 2001.

Berdasarkan Akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa (RUPSLB) No. 3 tanggal 28 April 2003 yang dibuat dihadapan Leoni Surjadidjaja, S.H., notaris di Kota Depok, para pemegang saham menyetujui peningkatan modal ditempatkan dan modal disetor dari semula Rp 8.500.000.000 yang terbagi atas 8.500 saham menjadi Rp 15.660.000.000 yang terbagi atas 15.660 saham, dengan mengeluarkan 7.160 saham dengan nilai nominal seluruhnya Rp 7.160.000.000 yang diambil bagian oleh:

- SBR sebanyak 290 saham dengan nilai nominal seluruhnya Rp 290.000.000
- LML sebanyak 290 saham dengan nilai nominal seluruhnya Rp 290.000.000
- BBR sebanyak 3.290 saham dengan nilai nominal seluruhnya Rp 3.290.000.000
- JBR sebanyak 3.290 saham dengan nilai nominal seluruhnya Rp 3.290.000.000

Penyetoran atas saham-saham yang diambil bagian oleh masing-masing pemegang saham tersebut, telah dilakukan dengan uang tunai.

Perubahan tahun 2007

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat No. 83 tanggal 16 Nopember 2007 yang dibuat dihadapan Misahardi Wilamarta, S.H., Notaris di Jakarta, para pemegang saham menyetujui peningkatan modal dasar dari semula Rp 30.000.000.000 yang terbagi atas 30.000 saham menjadi Rp 150.000.000.000 yang terbagi atas 150.000 saham, dan peningkatan modal ditempatkan dan disetor dari semula Rp 15.660.000.000 yang terbagi atas 15.660 saham menjadi Rp 42.510.000.000 yang terbagi atas 42.510 saham. Peningkatan modal ditempatkan dan disetor sejumlah Rp 26.850.000.000 yang terbagi atas 26.850 saham, diambil bagian oleh:

- LML sebanyak 19.350 saham dengan nilai nominal seluruhnya Rp 19.350.000.000 dan;
- JBR sebanyak 7.500 saham dengan nilai nominal seluruhnya Rp 7.500.000.000.

Penyetoran atas saham-saham yang diambil bagian oleh masing-masing pemegang saham, dilakukan dengan inbreng saham sebagai berikut (catatan 3):

- LML sebesar Rp 8.100.000.000 saham miliknya di MLE (perusahaan afiliasi) dan sebesar Rp.11.250.000.000 sahamnya di MPI (perusahaan afiliasi), sehingga yang diambil bagian berjumlah Rp.19.350.000.000;
- JBR sebesar Rp 6.250.000.000 saham miliknya di MLE dan sebesar Rp 1.250.000.000 sahamnya di MPI, sehingga yang diambil bagian berjumlah Rp 7.500.000.000.

Penyetoran dengan cara *inbreng* saham tersebut telah dilaksanakan berdasarkan masing-masing Perjanjian Pemasukan Saham dalam PT Megapolitan Developments tertanggal 16 Nopember 2007.

Akta tersebut telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan No. C-04865 HT.01.04-TH 2007 tanggal 29 Nopember 2007.

**PT MEGAPOLITAN DEVELOPMENTS Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI**

**30 SEPTEMBER 2015 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2014 (DIAUDIT)
DAN PERIODE 9 (SEMBILAN) BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
30 SEPTEMBER 2015 DAN 2014 (TIDAK DIAUDIT)
(Dalam Rupiah)**

22. MODAL SAHAM (lanjutan)

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat No. 41 tanggal 6 Desember 2007 yang dibuat dihadapan Misahardi Wilamarta, S.H., Notaris di Jakarta, para pemegang saham menyetujui peningkatan modal dasar dari semula Rp 150.000.000.000 yang terbagi atas 150.000 saham menjadi Rp 200.000.000.000 yang terbagi atas 200.000 saham, dan peningkatan modal ditempatkan dan disetor dari semula Rp 42.510.000.000 yang terbagi atas 42.510 saham menjadi Rp 87.573.000.000 yang terbagi atas 87.573 saham. Peningkatan modal ditempatkan dan disetor sejumlah Rp 45.063.000.000 yang terbagi atas 45.063 saham, diambil bagian oleh:

- SBR sebanyak 28.183 saham dengan nilai nominal seluruhnya Rp 28.183.000.000;
- LML sebanyak 9.380 saham dengan nilai nominal seluruhnya Rp 9.380.000.000;
- BBR sebanyak 7.500 saham dengan nilai nominal seluruhnya Rp 7.500.000.000;

Penyetoran atas saham-saham yang diambil bagian oleh masing-masing pemegang saham, dilakukan dengan (catatan 3):

a. Penyetoran tunai

- Sebesar Rp 9.370.000.000 disetor oleh SBR
- Sebesar Rp 9.380.000.000 disetor oleh LML

a. Inbreng saham

- Saham milik SBR pada PT MLE sebanyak 7.813 saham dengan nilai nominal seluruhnya Rp 7.813.000.000 dan MPI sebanyak 11.000 saham dengan nilai nominal seluruhnya Rp 11.000.000.000;
- Saham milik BBR pada PT MLE sebanyak 6.250 saham dengan nilai nominal seluruhnya Rp 6.250.000.000 dan MPI sebanyak 1.250 saham dengan nilai nominal seluruhnya Rp 1.250.000.000.

Penyetoran dengan cara *inbreng* saham tersebut telah dilaksanakan berdasarkan masing-masing Perjanjian Pemasukan Saham dalam PT Megapolitan Developments tertanggal 6 Desember 2007.

Akta tersebut telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia RI berdasarkan rapat keputusan No.C-05915 HT.01.04-TH 2007 tanggal 10 Desember 2007.

Perubahan tahun 2008

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat No. 153 tanggal 20 Februari 2008 yang dibuat dihadapan Misahardi Wilamarta, S.H., Notaris di Jakarta, para pemegang saham menyetujui pemasukan (*inbreng*) hak-hak saham Perusahaan yang dimiliki oleh (i) LML sebanyak 20.145 saham dengan nilai nominal seluruhnya sebesar Rp 20.145.000.000; (ii) SBR sebanyak 19.598 saham dengan nilai nominal seluruhnya Rp 19.598.000.000; (iii) BBR dan JBR, masing-masing sebanyak 11.415 saham dengan nilai nominal seluruhnya Rp 11.415.000.000 ke dalam PT Cosmopolitan Persada Developments (CPD). Pemasukan (*inbreng*) hak-hak atas saham sebagaimana tersebut di atas telah dilaksanakan berdasarkan masing-masing perjanjian Pemasukan saham dalam CPD tertanggal 20 Februari 2008.

Sesuai dengan keputusan Rapat Umum Pemegang Saham tanggal 3 Mei 2008 yang dituangkan dalam Akta Risalah Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa No.16 tanggal 3 Mei 2008 dibuat dihadapan Misahardi Wilamarta, S.H., Notaris di Jakarta, yang telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan No.AHU-23524.AH.01.02.Tahun 2008 tanggal 7 Mei 2008, para pemegang saham Perusahaan antara lain menyetujui (i) peningkatan modal dasar Perusahaan yang semula sebesar Rp 200.000.000.000 menjadi sebesar Rp 1.000.000.000.000 serta modal ditempatkan dan disetor yang semula sebesar Rp 87.573.000.000 menjadi sebesar Rp 250.000.000.000 ; dan (ii) perubahan nilai nominal saham yang semula sebesar Rp 1.000.000 menjadi sebesar Rp 100.

**PT MEGAPOLITAN DEVELOPMENTS Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI**

**30 SEPTEMBER 2015 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2014 (DIAUDIT)
DAN PERIODE 9 (SEMBILAN) BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
30 SEPTEMBER 2015 DAN 2014 (TIDAK DIAUDIT)
(Dalam Rupiah)**

22. MODAL SAHAM (lanjutan)

Peningkatan modal ditempatkan dan disetor Perusahaan sejumlah Rp 162.427.000.000 yang terbagi atas 1.624.270.000 saham, telah diambil bagian oleh:

- PT Cosmopolitan Persada Developments sebanyak 1.611.288.320 saham dengan nilai nominal seluruhnya Rp161.128.832.000 ;
- Sudjono Barak Rimba sebanyak 6.490.840 saham dengan nilai nominal seluruhnya Rp 649.084.000 dan;
- Lora Melani Lowas sebanyak 6.490.840 saham dengan nilai nominal seluruhnya Rp 649.084.000.

Penyetoran atas saham-saham yang diambil bagian oleh masing-masing pemegang saham Perusahaan, telah dilakukan dengan:

- a. Penyetoran tunai ke dalam rekening Perusahaan sebesar Rp 13.970.000.000 (tiga belas miliar sembilan ratus tujuh puluh juta rupiah) disetor oleh PT Cosmopolitan Persada Developments, sesuai dengan Akta Risalah Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa No.16 tanggal 3+Mei+2008 dari Notaris Misahardi Wilamarta, S.H., yang dipertegas oleh Surat Pernyataan tanggal 11+Juli 2008 dari para pemegang saham Perusahaan, penyetoran modal tersebut merupakan setoran tunai.
- b. Konversi hutang Perusahaan kepada PT Cosmopolitan Persada Developments sebesar Rp 136.117.000.000, dengan perincian sebagai berikut:
 - Sebesar Rp 50.000.000.000 berdasarkan akta Pengakuan Hutang yang dibuat secara di bawah tangan tertanggal 20 Februari 2008;
 - Sebesar Rp 5.800.000.000 berdasarkan akta Pengakuan Hutang yang dibuat secara di bawah tangan tertanggal 25 Februari 2008;
 - Sebesar Rp 8.000.000.000 berdasarkan akta Pengakuan Hutang yang dibuat secara di bawah tangan tertanggal 25 Februari 2008;
 - Sebesar Rp 51.675.000.000 berdasarkan akta Pengakuan Hutang yang dibuat secara di bawah tangan tertanggal 25 Februari 2008;
 - Sebesar Rp 7.642.000.000 berdasarkan akta Pengakuan Hutang yang dibuat secara di bawah tangan tertanggal 28 Februari 2008; dan
 - Sebesar Rp 13.000.000.000 berdasarkan akta Pengakuan Hutang yang dibuat secara di bawah tangan tertanggal 28 Februari 2008.

Kapitalisasi laba ditahan sebesar Rp 12.340.000.000 yang diambil oleh:

- PT Cosmopolitan Persada Developments sebesar Rp 11.041.832.000;
- Sudjono Barak Rimba sebesar Rp 649.084.000; dan
- Lora Melani Lowas Barak Rimba sebesar Rp 649.084.000.

Berdasarkan akta Risalah Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa No. 45 tanggal 7 Mei 2008, yang telah memperoleh persetujuan dari Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia melalui Surat Keputusan No.AHU-24587.AH.01.02.Tahun 2008 tanggal 12 Mei 2008 dan diubah dengan Akta Risalah rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa No. 154 tanggal 17 Juli 2008, yang telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia melalui Surat Keputusan No.AHU-44017.AH.01.02.tahun 2008 tanggal 23 Juli 2008 yang keduanya dibuat di hadapan Misahardi Wilamarta, SH., Notaris di Jakarta, para pemegang saham menyetujui antara lain:

- perubahan status Perusahaan dari Perusahaan Tertutup menjadi Perusahaan Terbuka.
- untuk melakukan Penawaran Umum Perdana kepada masyarakat.
- penjualan saham dalam simpanan Perusahaan sebanyak-banyaknya 850.000.000 saham atau sebesar Rp 85.000.000.000 melalui Penawaran Umum.

**PT MEGAPOLITAN DEVELOPMENTS Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI**

**30 SEPTEMBER 2015 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2014 (DIAUDIT)
DAN PERIODE 9 (SEMBILAN) BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
30 SEPTEMBER 2015 DAN 2014 (TIDAK DIAUDIT)
(Dalam Rupiah)**

22. MODAL SAHAM (lanjutan)

- a. Berdasarkan akta Risalah Rapat Umum Pemegang saham Luar Biasa No. 48 . tertanggal 21 April 2009. yang telah mendapatkan persetujuan dari Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia melalui Surat Keputusan No.AHU-19489.AH.01.02. tahun 2009 tanggal 8 Mei 2009 yang dibuat dihadapan Misahardi Wilamarta. S.H.. Notaris di Jakarta. para pemegang saham menyetujui antara lain:
- Memberikan persetujuan perubahan status Perusahaan dari Perusahaan Terbuka menjadi Perusahaan Tertutup
 - Memberikan persetujuan perubahan seluruh anggaran dasar Perusahaan sehubungan dengan perubahan status Perusahaan

Perubahan Tahun 2009

- a. Berdasarkan Akta Risalah Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa No. 38 tanggal 10 September 2009. yang telah mendapatkan pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia sesuai dengan Surat Keputusan No. AHU-46386.A.H.01.02 tahun 2009 tertanggal 24 September 2009 yang dibuat di hadapan notaris Misahardi Wilamarta. S.H.. menyetujui keputusan mengenai :
- 1) Persetujuan perubahan status Perusahaan dari Perusahaan Tertutup menjadi Perusahaan Terbuka.
 - 2) Persetujuan melakukan penawaran umum perdana kepada masyarakat di Indonesia.
 - 3) Persetujuan penjualan saham dalam simpanan Perusahaan sebanyak-banyaknya 850.000.000 saham atau sebesar Rp 85.000.000.000 melalui Penawaran Umum dengan memperhatikan Peraturan Perundangan yang berlaku termasuk peraturan pasar modal
 - 4) Menyetujui untuk mengubah seluruh anggaran dasar Perusahaan sehubungan dengan perubahan status Perusahaan.
 - 5) Menyetujui perubahan susunan anggota Direksi dan Dewan Komisaris

Perubahan Tahun 2010

Berdasarkan akta pernyataan keputusan rapat Perusahaan nomor 5 tanggal 1 April 2011 yang telah memperoleh penerimaan pemberitahuan perubahan Anggaran Dasar dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia sesuai dengan surat nomor AHU-AH.01.10-11930 tanggal 21 April 2011. Perusahaan telah meningkatkan modal ditempatkan dan disetor dari sebesar 2.500.000 saham atau sebesar Rp 250.000.000.000 menjadi 3.350.000 saham atau sebesar Rp 335.000.000.000 sehubungan dengan penjualan saham dalam simpanan Perusahaan sebanyak 850.000 saham atau sebesar Rp 85.000.000.000.

Pada tanggal 12 Januari 2011. Perusahaan dan Anak Perusahaan telah mencatatkan sahamnya pada Bursa Efek Indonesia dengan jumlah saham yang ditawarkan sebanyak 850.000.000 saham biasa atas nama dengan nilai nominal Rp. 100 per saham yang ditawarkan kepada masyarakat dengan harga penawaran Rp.250 per saham atau dengan jumlah keseluruhan sebanyak Rp. 212.500.000.000.

**PT MEGAPOLITAN DEVELOPMENTS Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI**

**30 SEPTEMBER 2015 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2014 (DIAUDIT)
DAN PERIODE 9 (SEMBILAN) BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
30 SEPTEMBER 2015 DAN 2014 (TIDAK DIAUDIT)
(Dalam Rupiah)**

23. TAMBAHAN MODAL DISETOR

Akun ini terdiri

	<u>30 September 2015</u>	<u>31 Desember 2014</u>
Agio saham	117.365.904.715	117.365.904.715
Selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sepengendali	23.358.115.446	23.358.115.446
Jumlah	<u>140.724.020.161</u>	<u>140.724.020.161</u>

a. Agio Saham

Pada tanggal 12 Januari 2011, Perusahaan dan Entitas Anak telah mencatatkan sahamnya pada Bursa Efek Indonesia dengan jumlah saham yang ditawarkan sebanyak 850.000.000 saham biasa atas nama dengan nilai nominal Rp100 per saham yang ditawarkan kepada masyarakat dengan harga penawaran Rp250 per saham, atau dengan jumlah keseluruhan sebanyak Rp.212.500.000.000.

Hasil penawaran	@ Rp 250	x 850.000.000	=	212.500.000.000
Nilai Nominal	@ Rp 100	x 850.000.000	=	<u>85.000.000.000</u>
Sub jumlah				127.500.000.000
Biaya pra IPO				<u>(10.134.095.285)</u>
Agio – Bersih				<u>117.365.904.715</u>

b. Selisih Nilai Transaksi Restrukturisasi Entitas Sepengendali

Pada bulan Desember 2007, Perusahaan mengakuisisi masing-masing sebesar 75%, 99% dan 99% kepemilikan saham pada EBC, MLE dan MPI. Kombinasi bisnis entitas sepengendali dicatat dengan menggunakan metode penyatuan kepemilikan (pooling of interest), Selisih antara harga pengalihan dan nilai buku dari perusahaan-perusahaan yang diakuisisi sebesar Rp23.358.115.446 disajikan dalam akun "Selisih Nilai Transaksi Restrukturisasi Entitas Sepengendali" disajikan sebagai bagian dari "Tambahkan Modal Disetor" pada bagian Ekuitas dalam laporan posisi keuangan konsolidasian interim.

Akuisisi tersebut di atas dibiayai dari penerimaan atas penerbitan saham sebanyak 71.913 saham atau sebesar Rp 71.913.000.000 di bulan Desember 2007.

Perincian harga pengalihan saham dengan nilai buku bersih Entitas Anak yang diakuisisi adalah sebagai berikut:

	<u>Harga Pengalihan</u>	<u>Nilai Buku Bersih</u>	<u>Selisih</u>
PT Mega Limo Estate	28.413.000.000	22.926.445.124	(5.486.554.876)
PT Mega Pasanggrahan Indah	24.750.000.000	36.409.196.884	11.659.196.884
PT Eltranindo Bina Cipta	18.750.000.000	35.935.473.438	17.185.473.438
Jumlah	<u>71.913.000.000</u>	<u>95.271.115.446</u>	<u>23.358.115.446</u>

**PT MEGAPOLITAN DEVELOPMENTS Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI**

**30 SEPTEMBER 2015 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2014 (DIAUDIT)
DAN PERIODE 9 (SEMBILAN) BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
30 SEPTEMBER 2015 DAN 2014 (TIDAK DIAUDIT)
(Dalam Rupiah)**

24. GOODWILL

Pada bulan September 2008, Perusahaan mengakuisisi sebesar 99,995% kepemilikan saham pada PT Titan Property dari PT Sam Investama dan PT Pada Investama. Transaksi akuisisi ini dicatat dengan menggunakan metode pembelian (Purchase Method). Akuisisi tersebut dibiayai dengan pengeluaran kas sebesar Rp 18 Miliar (Catatan 3g).

Selisih antara biaya perolehan dan bagian Perusahaan atas nilai wajar aset dan kewajiban yang dapat diidentifikasi diakui sebagai *goodwill*. Penilaian atas nilai wajar aset dan kewajiban yang dapat diidentifikasi dilakukan oleh manajemen. Perusahaan telah menghitung nilai wajar aset dan kewajiban dan telah dilakukan *assessment* terhadap perhitungan tersebut oleh Kantor Akuntan Publik Doli Bambang Sudarmadji & Dadang berdasarkan laporan No. 017/OL-2.10210/DBSD tanggal 1 Februari 2010 dengan hasil *assessment* sebagai berikut :

	30 Agustus 2008
Kas dan setara kas	6.147.074.578
Aset real estat	67.871.778.991
Aset tetap	746.160.008
Aset lain-lain	2.665.261.716
Jumlah	<u>77.430.275.293</u>
Utang Bank	37.560.564.286
Liabilitas lain-lain	25.825.120.323
	<u>63.385.684.609</u>
Aset Bersih	14.044.590.684
Goodwill	3.955.409.316
Jumlah Harga Perolehan	<u>18.000.000.000</u>
Dikurangi :	
Kas dan setara kas pada Anak Perusahaan yang diakuisisi	6.147.074.578
Arus kas keluar akibat akuisisi	<u>11.852.925.422</u>
Amortisasi Goodwil :	
Goodwill	3.955.409.316
Akumulasi amortisasi goodwill	<u>(1.845.857.677)</u>
Saldo per 31 Desember 2011	2.109.551.639
Akumulasi amortisasi	-
Saldo per 30 September 2015	<u><u>2.109.551.639</u></u>

25. KEPENTINGAN NON PENGENDALI

Kepentingan non pengendali atas aset bersih Entitas Anak:

	30 September 2015	31 Desember 2014
PT Eltranindo Bina Cipta	16.413.211.306	15.515.464.275
PT Mega Pasanggrahan Indah	2.100.839.125	1.732.904.645
PT Mega Limo Estate	298.188.409	295.518.655
PT Graha Mentari Persada	38.324.394	40.825.588
PT Tirta Persada Developments	(8.475.995)	15.424.131
PT Titan Property	(226.488)	79.665
Jumlah	<u><u>18.841.860.751</u></u>	<u><u>17.600.216.959</u></u>

**PT MEGAPOLITAN DEVELOPMENTS Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI**

**30 SEPTEMBER 2015 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2014 (DIAUDIT)
DAN PERIODE 9 (SEMBILAN) BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
30 SEPTEMBER 2015 DAN 2014 (TIDAK DIAUDIT)
(Dalam Rupiah)**

25. KEPENTINGAN NON PENGENDALI (lanjutan)

Kepentingan non pengendali atas laba (rugi) bersih Entitas Anak:

	<u>30 September 2015</u>	<u>30 September 2014</u>
PT Graha Mentari Persada	(2.501.194)	(38.945)
PT Mega Limo Estate	2.669.755	999.928
PT Mega Pasanggrahan Indah	367.934.480	348.009.487
PT Tirta Persada Developments	(23.900.126)	(12.335.364)
PT Titan Property	(306.153)	(352.740)
PT Eltranindo Bina Cipta	897.747.031	108.780.318
Jumlah	<u>1.241.643.792</u>	<u>445.062.684</u>

26. PENJUALAN

Akun ini terdiri dari:

	<u>30 September 2015</u>	<u>30 September 2014</u>
Penjualan apartemen	39.382.321.484	113.857.410.046
Pendapatan sewa	66.586.802.549	42.558.048.587
Penjualan rumah	59.981.994.950	7.703.462.118
Penjualan tanah kavling	177.480.900	-
Penjualan ruko dan kios	59.350.515.351	42.680.933.496
Jumlah	<u>225.479.115.233</u>	<u>206.799.854.247</u>

Transaksi penjualan berada di lokasi Depok, Bogor dan Tangerang.

Tidak terdapat penjualan dan pendapatan usaha dari satu pelanggan yang melebihi 10% dari penjualan dan pendapatan usaha.

27. BEBAN POKOK PENJUALAN

Akun ini terdiri dari :

	<u>30 September 2015</u>	<u>30 September 2014</u>
Beban pokok penjualan apartemen	28.212.514.742	66.676.893.503
Beban pokok sewa	31.916.915.712	16.556.809.495
Beban pokok penjualan rumah	18.547.203.773	2.609.470.431
Beban pokok penjualan tanah	82.924.572	-
Beban pokok penjualan ruko dan kios	19.373.225.725	10.197.567.420
Jumlah	<u>98.132.784.524</u>	<u>96.040.740.849</u>

Tidak terdapat pembelian dan beban kepada pihak berelasi. Tidak terdapat pembelian yang melebihi 10% dari total pembelian.

**PT MEGAPOLITAN DEVELOPMENTS Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI**

**30 SEPTEMBER 2015 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2014 (DIAUDIT)
DAN PERIODE 9 (SEMBILAN) BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
30 SEPTEMBER 2015 DAN 2014 (TIDAK DIAUDIT)
(Dalam Rupiah)**

28. BEBAN PENJUALAN

Akun ini terdiri dari :

	30 September 2015	30 September 2014
Komisi	10.381.666.043	13.399.534.580
Promosi	5.170.378.082	6.758.550.769
Transportasi	54.691.300	38.956.550
Kelengkapan promosi	794.755.334	926.352.485
Lainnya	162.025.855	417.502.096
Jumlah Beban Penjualan	16.563.516.614	21.540.896.480

29. BEBAN UMUM DAN ADMINISTRASI

	30 September 2015	30 September 2014
Gaji dan tunjangan	22.654.074.413	21.418.260.334
Jasa profesional	4.285.783.105	4.159.564.404
Perbaikan dan pemeliharaan	3.551.767.880	2.856.148.476
Beban pajak	2.676.162.557	2.783.441.899
Sewa	2.423.359.353	1.028.027.456
Penurunan nilai piutang usaha	1.415.344.661	1.771.818.504
Beban manfaat karyawan	1.440.680.203	1.422.069.120
Utilitas	172.968.244	92.183.200
Listrik	976.022.082	571.350.973
Perjalanan dinas	817.983.340	737.752.335
Pajak bumi bangunan	1.573.350.336	336.737.268
Jamuan	518.692.046	946.707.321
Tunjangan kesehatan	542.624.730	487.498.651
Perlengkapan kantor	383.695.332	653.281.560
Asuransi	827.575.194	315.041.660
Perijinan	158.163.400	65.593.500
Telepon dan internet	518.400.463	484.251.702
Retribusi iuran dan sumbangan	239.219.375	47.146.500
Alat cetak dan foto copy	129.397.350	97.313.866
Lainnya	130.301.532	386.526.514
Jumlah Beban Umum dan Administrasi	45.435.565.596	40.660.715.243

30. SIFAT, SALDO DAN TRANSAKSI DENGAN PIHAK-PIHAK YANG BERELASI

Dalam kegiatan usaha yang normal, Perusahaan melakukan transaksi keuangan dengan pihak berelasi.

Sifat Pihak Berelasi:

**PT MEGAPOLITAN DEVELOPMENTS Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI**

**30 SEPTEMBER 2015 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2014 (DIAUDIT)
DAN PERIODE 9 (SEMBILAN) BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
30 SEPTEMBER 2015 DAN 2014 (TIDAK DIAUDIT)
(Dalam Rupiah)**

30. SIFAT, SALDO DAN TRANSAKSI DENGAN PIHAK-PIHAK YANG BERELASI (lanjutan)

Keterangan	MD	MPI	MLE	TP	TPD	MMP	GMP	EBC	CLP
Nama									
PT Megapolitan Developments Tbk		PS	PS	PS	PS	PS	PS	PS	
PT Eltranindo Bina Cipta									PS
PT Cosmopolitan Persada Developments	PS								
Spectrum Instruments Pte, Ltd									PS
PAN Asia Holding Ltd						PS			
Ny. Lora Melani Lowas Barak Rimba	PS,DU	DU	DU	KU	DU	D	DU	DU	PS,K
Tn. Sudjono Barak Rimba	PS,KU	PS,D	PS,D	PS,K	PS,D	KU	PS,D	D	PS,DU
Sentosa Budiman	PS,D			DU					
Jennifer Barak Rimba	K	K	K		K		K		
Barbara Angela Barak Rimba	D	K	K		K		K		

Keterangan	Sifat Transaksi
	2014
PT Rajawali Mitra Selaras	Ny. Lora Melani Lowas Barak Rimba merupakan pemegang saham PT Rajawali Mitra Selaras

KU = Komisaris Utama	TP = PT Titan Property
K = Komisaris	MMP = PT Megapolitan Mentari Persada
KI = Komisaris Independen	GMP = PT Graha Mentari Persada
DU = Direktur Utama	EBC = PT Eltranindo Bina Cipta
D = Direktur	CLP = PT Centra Lingga Perkasa
DI = Direktur Independen	TPD = PT Tirta Persada Developments
PS = Pemegang Saham	MLE = PT Mega Limo Estate
MD = PT Megapolitan Developments Tbk	MPI = PT Mega Pasanggrahan Indah

Sedangkan PT Melrimba Mitra, PT Melrimba Sentra Agrotama, PT Mega 2000, PT Rimba Asritama dan PT Strawin Industri merupakan perusahaan yang berada dalam kendali Direksi dan Komisaris Perusahaan.

Transaksi dengan pihak berelasi:

Pihak-pihak berelasi	Jenis transaksi
PT Mega 2000	Pinjaman
Ny. Lora Melani Lowas Barak Rimba	Pinjaman
Tn. Sudjono Barak Rimba	Pembelian tanah
Jennifer Barak Rimba	Penjualan apartemen
Barbara Angela Barak Rimba	Penjualan apartemen
Alexander Barak Rimba	Penjualan apartemen
PT Megapolitan Mentari Perkasa	Pinjaman
PT Strawin Industri	Pinjaman
PT Rimba Asritama	Pinjaman
Abraham S Budiman	Pinjaman
PT Cosmopolitan Persada Developments	Pinjaman
PT Centra Lingga Perkasa	Pinjaman
PT Rajawali Mitra Selaras	Jasa kontraktor

**PT MEGAPOLITAN DEVELOPMENTS Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI**

**30 SEPTEMBER 2015 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2014 (DIAUDIT)
DAN PERIODE 9 (SEMBILAN) BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
30 SEPTEMBER 2015 DAN 2014 (TIDAK DIAUDIT)
(Dalam Rupiah)**

30. SIFAT, SALDO DAN TRANSAKSI DENGAN PIHAK-PIHAK YANG BERELASI (lanjutan)

Piutang dari pihak berelasi:

	30 September 2015	31 Desember 2014
PT Megapolitan Mentari Persada	28.061.946.048	27.188.532.140
Lora Melani Lowas Barak Rimba	18.401.667.686	11.734.378.594
PT Strawin Industri	5.759.382.719	5.511.893.899
PT Cosmopolitan Persada Developments	18.990.985.532	-
PT Centra Lingga Perkasa	1.144.884.748	1.157.223.568
PT Mega 2000	3.924.084.625	3.936.110.625
PT Melrimba Sentra Agrotama	2.244.144.739	2.244.144.739
Abraham Sentosa Budiman	1.696.406.044	1.696.406.044
PT Rimba Asritama	1.606.546.704	1.606.546.704
Karyawan	500.000.000	502.634.000
Arena Health Studio	-	262.248.800
Pasar Ikan Higienis	163.056.615	163.056.615
PT Intan Developments	-	22.360.000
PT Setiabudi Bina Anugrah	-	5.200.000
Lain-lain	333.779.439	594.332.601
Jumlah	82.826.884.899	56.625.068.329

Persentase piutang dari pihak berelasi terhadap jumlah aset :

	30 September 2015	31 Desember 2014
PT Megapolitan Mentari Persada	2,37%	2,31%
Lora Melani Lowas Barak Rimba	1,55%	1,00%
PT Strawin Industri	0,49%	0,47%
PT Cosmopolitan Persada Developments	1,60%	0,00%
PT Centra Lingga Perkasa	0,10%	0,10%
PT Mega 2000	0,33%	0,33%
PT Melrimba Sentra Agrotama	0,19%	0,19%
Abraham Sentosa Budiman	0,14%	0,14%
PT Rimba Asritama	0,14%	0,14%
Karyawan	0,04%	0,04%
Arena Health Studio	0,00%	0,02%
Pasar Ikan Higienis	0,01%	0,01%
PT Intan Developments	0,00%	0,00%
PT Setiabudi Bina Anugrah	0,00%	0,00%
Lain-lain	0,03%	0,05%
Jumlah	6,99%	4,80%

Piutang kepada pihak berelasi lainnya tidak dikenakan bunga dan jangka waktu pengembaliannya tahun 2015. Piutang tersebut timbul dari biaya yang dibayarkan terlebih dahulu oleh Perusahaan.

**PT MEGAPOLITAN DEVELOPMENTS Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI**

**30 SEPTEMBER 2015 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2014 (DIAUDIT)
DAN PERIODE 9 (SEMBILAN) BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
30 SEPTEMBER 2015 DAN 2014 (TIDAK DIAUDIT)
(Dalam Rupiah)**

30. SIFAT, SALDO DAN TRANSAKSI DENGAN PIHAK-PIHAK YANG BERELASI (lanjutan)

Rincian dari utang usaha kepada pihak berelasi adalah sebagai berikut:

	<u>30 September 2015</u>	<u>31 Desember 2014</u>
PT Rajawali Mitra Selaras	3.492.067.125	3.102.995.972
Barbara Barak Rimba	285.642.300	285.642.300
PT Melrimba Mitra	257.042.639	300.749.848
	<u>4.034.752.064</u>	<u>3.689.388.120</u>

Persentase utang usaha kepada pihak berelasi terhadap jumlah liabilitas:

	<u>30 September 2015</u>	<u>31 Desember 2014</u>
PT Rajawali Mitra Selaras	0,63%	0,54%
Barbara Barak Rimba	0,05%	0,05%
PT Melrimba Mitra	0,05%	0,05%
	<u>0,73%</u>	<u>0,64%</u>

Rincian dari utang kepada pihak berelasi adalah sebagai berikut:

	<u>30 September 2015</u>	<u>31 Desember 2014</u>
PT Cosmopolitan Persada Developments	-	8.122.764.468
Sudjono Barak Rimba	2.049.452.395	2.096.719.782
Barbara Barak Rimba	2.641.350	2.641.350
PT Melrimba Mitra	3.174.860	3.174.860
Jumlah	<u>2.055.268.605</u>	<u>10.225.300.460</u>

Persentase utang kepada pihak berelasi terhadap jumlah liabilitas:

	<u>30 September 2015</u>	<u>31 Desember 2014</u>
PT Cosmopolitan Persada Developments	-	1,41%
Sudjono Barak Rimba	0,37%	0,36%
Barbara Barak Rimba	0,00%	0,00%
PT Melrimba Mitra	0,00%	0,00%
Jumlah	<u>0,37%</u>	<u>1,78%</u>

Utang kepada PT Cosmopolitan Persada Developments, merupakan utang Perusahaan yang berasal dari pengalihan utang atas pengoperan hak atas tanah dari Jeferson Daliaha dan Iyus Hendar selaku pemegang hak tanah tersebut kepada MLE, Entitas Anak, yang pembayarannya dilakukan dengan menerbitkan surat promes, dengan jatuh tempo pembayaran tanggal 20 Februari 2011 dengan selambat-lambatnya pembayaran yang dilakukan oleh Perusahaan sampai dengan tanggal 29 Januari 2012 (sesuai dengan pengakuan utang yang dibuat tanggal 29 Januari 2010 yang didaftarkan oleh Notaris Dr. Misahardi Wilamarta, S.H., M.H., M.Kn., LL.M.). Sebelum berakhirnya jatuh tempo Perusahaan telah melakukan addendum perjanjian atas pinjaman tersebut untuk meminta jangka waktu pengembaliannya sampai dengan 31 Desember 2014.

**PT MEGAPOLITAN DEVELOPMENTS Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI**

**30 SEPTEMBER 2015 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2014 (DIAUDIT)
DAN PERIODE 9 (SEMBILAN) BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
30 SEPTEMBER 2015 DAN 2014 (TIDAK DIAUDIT)
(Dalam Rupiah)**

31. PROVISI DIESTIMASI ATAS IMBALAN KERJA KARYAWAN

Perusahaan menghitung dan membukukan provisi diestimasi atas imbalan kerja untuk karyawan yang dikualifikasi sesuai dengan undang-undang yang berlaku.

Perubahan liabilitas bersih periode berjalan adalah sebagai berikut:

	<u>30 September 2015</u>	<u>31 Desember 2014</u>
Saldo awal tahun	8.341.438.441	6.726.035.947
Penyesuaian	-	(305.504.443)
Jumlah yang dibebankan pada laba rugi	1.440.680.203	1.920.906.937
Jumlah	9.782.118.644	8.341.438.431

Biaya untuk mencadangkan imbalan kerja untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2014, dihitung oleh aktuaris independen PT Dian Artha Tama. Penilaian aktuarial telah dilakukan dengan menggunakan data dan asumsi berikut ini:

Usia pension	:	55 Tahun
Tingkat mortalita	:	Indonesia –II (1999)
Tingkat diskonto	:	8%
Tingkat kenaikan gaji	:	7%
Tingkat pengunduran diri	:	5%

32. LABA (RUGI) PER SAHAM

Laba (rugi) per saham dihitung dengan membagi laba bersih setelah dan sebelum penyesuaian sehubungan dengan penyatuan dengan jumlah rata-rata tertimbang saham biasa yang beredar pada tahun bersangkutan setelah memperhitungkan efek retroaktif dari penerbitan saham sehubungan dengan transaksi restrukturisasi entitas sepengendali.

	<u>30 September 2015</u>	<u>30 September 2014</u>
Laba per saham dasar :		
Laba bersih	32.438.241.366	28.601.272.591
Rata-rata tertimbang jumlah saham	3.350.000.000	3.350.000.000
Laba bersih per saham dasar pemilik entitas induk	9,68	8,54

33. PERIKATAN DAN PERJANJIAN-PERJANJIAN PENTING

- a. Berdasarkan akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham nomor 38 tanggal 24 Juni 2015 oleh notaris Stephanie Wilamarta, S.H., mengenai persetujuan pembagian dividen tunai kepada pemegang saham sebesar Rp 3.350.000.000 yang akan dilakukan pada bulan Juli 2015.
- b. Berdasarkan Perjanjian Kerjasama Pemasaran No 0051/TP/DIR/II/2014 pada tertanggal 28 Februari 2014 PT Tirta Persada Developments Tbk melakukan perjanjian kerja sama pemasaran property dengan PT Panca Pilar Megah Perkasa (Goldsmith). Perjanjian ini berlaku selama 12 (dua belas) bulan sejak ditandatangani perjanjian ini dan dapat diperpanjang atas dasar kesepakatan kedua belah pihak.

**PT MEGAPOLITAN DEVELOPMENTS Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI**

**30 SEPTEMBER 2015 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2014 (DIAUDIT)
DAN PERIODE 9 (SEMBILAN) BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
30 SEPTEMBER 2015 DAN 2014 (TIDAK DIAUDIT)
(Dalam Rupiah)**

33. PERIKATAN DAN PERJANJIAN-PERJANJIAN PENTING (lanjutan)

- c. Berdasarkan Perjanjian Kerjasama No 1033/MPI/PDIR/IV/2014 tertanggal 22 April 2014, PT Mega Pasanggrahan Indah melakukan perjanjian kerja sama dengan PT Trijaya Artha Nugraha dalam hal In-house Marketing and Sales atas Bellevue Suites. Perjanjian ini berlaku selama 12 (dua belas) bulan sejak ditandatanganinya perjanjian ini dan dapat diperpanjang atas dasar kesepakatan kedua belah pihak. Pada tanggal 01 Oktober 2014 telah dilakukan Addendum Perjanjian Kerja Sama antara PT Mega Pasanggrahan Indah dengan PT Istana Makmur Sejahtera untuk pekerjaan sebagai Marketing and Sales Inhouse (menjadi agen tunggal) untuk apartemen Cinere Bellevue Suites, Cinere Bellevue Kiosk, Cinere Bellevue Commercial dan Cinere Terrace Suite yang terletak dikawasan Perumahan Puri Cinere.
- d. Berdasarkan perjanjian Sewa-Menyewa bulan Oktober 2014, PT Tirta Persada Developments telah memperoleh kesepakatan dengan PT Lotte Mart Indonesia mengenai pemberian area sewa untuk dikelola oleh PT Lotte Mart Indonesia sebagai sebuah hypermarket dengan nama "Lotte Mart".
- e. Berdasarkan Surat Perjanjian Sewa Menyewa (SPSM) tanggal 4 Februari 2013, PT Mega Pasanggrahan Indah menyewakan tempat di Cinere Bellevue Mall kepada PT Nusantara Sejahtera Raya dengan masa sewa 20 tahun dihitung dari tanggal awal sewa yang digunakan untuk penjualan ritel dari XXI Cinema.
- f. Berdasarkan Surat Perjanjian Sewa Menyewa (SPSM) tanggal 28 Maret 2013, PT Mega Pasanggrahan Indah menyewakan tempat di Cinere Bellevue Mall kepada Celebrity Fitness dengan masa sewa 10 tahun dihitung dari tanggal awal sewa.
- g. Berdasarkan surat kesepakatan bersama sewa menyewa unit non hunian di Cinere Bellevue Mall d/h (Urbana Cinere) No. 0068/MPI/PDIR/L/2011 tanggal 24 Januari 2011 dengan PT Matahari Putra Prima untuk salah satu usahanya menjalankan pasar swalayan dengan konsep hypermarket atau pasar serba dengan nama "Hypermart".
- h. Berdasarkan Letter Of Intent tanggal 22 Juni 2015, PT Tirta Persada Developments menyewakan tempat di Vivo Walk Sentul kepada PT Graha layar Prima dengan masa sewa 20 tahun dihitung dari tanggal awal sewa yang digunakan untuk penjualan ritel dari CGV Blitz Cinema.

34. INFORMASI SEGMENT

- a. Properti: meliputi kegiatan di bidang usaha penyediaan dan penjualan perbelanjaan, ruko, apartemen, hotel dan penjualan tanah.
- b. Pusat Perbelanjaan: meliputi kegiatan usaha sewa menyewa ruangan pusat perbelanjaan termasuk *service charge, maintenance fee* dari penyewa ruangan.
- Informasi bentuk segmen primer yang berupa segmen usaha Perusahaan dan Entitas Anak adalah sebagai berikut:

	30 September 2015		
	Properti	Pusat perbelanjaan	Jumlah
Pendapatan bersih	186.943.471.764	38.535.643.469	225.479.115.233
Laba kotor	99.086.864.663	28.259.466.046	127.346.330.709

**PT MEGAPOLITAN DEVELOPMENTS Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI**

**30 SEPTEMBER 2015 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2014 (DIAUDIT)
DAN PERIODE 9 (SEMBILAN) BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
30 SEPTEMBER 2015 DAN 2014 (TIDAK DIAUDIT)
(Dalam Rupiah)**

34. INFORMASI SEGMENT

30 September 2015 (lanjutan)			
	Properti	Pusat perbelanjaan	Jumlah
Pendapatan (beban) lain-lain	(12.282.694.813)	(1.451.892.424)	(13.734.587.236)
Beban pajak final	(10.679.182.866)	(3.851.055.341)	(14.530.238.207)
Kepentingan non pengendali	1.241.643.792	-	1.241.643.792
Laba bersih	19.762.610.865	13.917.274.292	33.679.885.158
<i>Informasi lainnya</i>			
Aset segmen	945.538.786.646	239.292.696.547	1.184.831.483.193
Kewajiban segmen	444.683.550.767	106.853.353.698	551.536.904.465
30 September 2014			
	Properti	Pusat perbelanjaan	Jumlah
Pendapatan bersih	169.447.818.109	37.352.036.139	206.799.854.248
Laba kotor	84.228.395.990	26.530.717.408	110.759.113.398
Pendapatan (beban) lain-lain	(4.254.513.687)	73.401.922	(4.181.111.765)
Beban pajak	(8.804.716.227)	(3.509.001.518)	(12.313.717.745)
Kepentingan non pengendali	445.062.684	-	445.062.684
Laba bersih	13.974.617.290	15.071.717.986	29.046.335.276
<i>Informasi lainnya</i>			
Aset segmen	966.421.566.945	152.191.383.074	1.118.612.950.019
Kewajiban segmen	494.362.043.363	37.263.391.693	531.625.435.056

35. MANEJEMEN RISIKO

- a. Risiko terhadap kenaikan suku bunga, baik suku bunga KPR maupun suku bunga pinjaman.

Risiko suku bunga juga dapat dihadapi oleh Perusahaan, di mana apabila terjadi peningkatan suku bunga maka dapat secara langsung meningkatkan beban bunga pinjaman Perusahaan dan Entitas Anak. Dalam mengendalikan rasio kenaikan suku bunga pinjaman ini Perusahaan dan Entitas Anak cukup berhati-hati dalam melakukan penambahan pinjaman dan selalu menyesuaikan jangka waktu serta jumlah pinjaman sesuai dengan proyek yang akan dilakukan. Kenaikan suku bunga juga dapat mempengaruhi kemampuan atau daya beli konsumen. Untuk mengendalikan risiko tersebut Perusahaan dan Entitas Anak menawarkan program-program penjualan dalam rangka meningkatkan daya beli konsumen seperti program cash back, subsidi bunga KPR/KPA, program cicilan tanpa bunga serta diskon.

**PT MEGAPOLITAN DEVELOPMENTS Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI**

**30 SEPTEMBER 2015 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2014 (DIAUDIT)
DAN PERIODE 9 (SEMBILAN) BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
30 SEPTEMBER 2015 DAN 2014 (TIDAK DIAUDIT)
(Dalam Rupiah)**

35. MANEJEMEN RISIKO (lanjutan)

b. Risiko terhadap kenaikan bahan baku

Sebagai pengembang property, Perusahaan dan Entitas Anak dipengaruhi oleh risiko terjadinya peningkatan harga bahan baku konstruksi di mana bahan baku tersebut merupakan komoditas global yang harganya terpengaruh siklus dan berfluktuasi tergantung pada kondisi pasar global yang pada akhirnya dapat mempengaruhi peningkatan biaya dan selanjutnya akan menurunkan marjin Perusahaan dan Entitas Anak. Untuk mengendalikan risiko tersebut, selain pembelian bahan baku konstruksi tersebut dilakukan oleh para kontraktor, Perusahaan dan Entitas Anak juga melakukan kontrak pembelian terhadap beberapa bahan baku kepada pemasok-pemasok tertentu.

c. Risiko kolektibilitas

Perusahaan dan Entitas Anak juga menghadapi risiko kolektibilitas dari pembeli yang melakukan cicilan/angsuran, terutama apabila pembeli mengalami kegagalan dalam melakukan pembayaran cicilan/angsuran kepada Perusahaan dan Entitas Anak. Dalam mengendalikan risiko tersebut Perusahaan dan Entitas Anak menerapkan pengenaan denda atas keterlambatan pembayaran, dan pembatalan jual beli. Untuk segmen penyewaan, Perusahaan dan Entitas Anak mengelola risiko yang timbul dari penyewa yang gagal membayar sewa dengan cara meminta penyewa untuk memberikan deposit tunai dan/atau garansi bank untuk sewa selama 3 bulan di muka sebelum tanggal awal masa sewa. Selain itu Perusahaan dan Entitas Anak juga melakukan penelaahan berkala terhadap kolektibilitas para pelanggan.

d. Risiko Likuiditas

Perusahaan dan Entitas Anak menghadapi risiko jika Perusahaan dan Entitas Anak tidak memiliki arus kas yang cukup untuk memenuhi kegiatan operasional dan liabilitas keuangan pada saat jatuh tempo. Perusahaan dan Entitas Anak mengelola profil likuiditas dengan melakukan *pre-selling* dan *pre-leasing* untuk pengembangan proyek serta dengan mendapatkan fasilitas kredit jangka panjang. Perusahaan dan Entitas Anak juga menetapkan manajemen risiko likuiditas yang berhati-hati dengan mempertahankan saldo kas yang dihasilkan dari arus kas internal dan memastikan ketersediaan sumber pendanaan yang cukup dari fasilitas kredit yang diperoleh, melakukan pengelolaan tenor pembayaran yang disesuaikan dengan segmen dari proyek pembangunan dan tenor pendanaan dari penjualan, serta mempertahankan kebijakan penagihan hasil penjualan secara intensif. Dengan mempertimbangkan kondisi dan perencanaan di masa yang akan datang, Perusahaan berkeyakinan bahwa kondisi likuiditas atau arus kas dapat dikelola dengan baik. Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian

Rincian aset dan liabilitas keuangan adalah sebagai berikut:

	Nilai Tercatat 30 September 2015	Nilai Wajar 30 September 2015
Aset		
Piutang Usaha	104.289.735.220	104.289.735.220
Piutang lain-lain	897.372.838	897.372.838
Piutang dari pihak berelasi	82.826.884.899	82.826.884.899
Jumlah Aset	<u>188.013.992.957</u>	<u>188.013.992.957</u>

**PT MEGAPOLITAN DEVELOPMENTS Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI**

**30 SEPTEMBER 2015 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2014 (DIAUDIT)
DAN PERIODE 9 (SEMBILAN) BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
30 SEPTEMBER 2015 DAN 2014 (TIDAK DIAUDIT)
(Dalam Rupiah)**

35. MANEJEMEN RISIKO (lanjutan)

	Nilai Tercatat 30 September 2015	Nilai Wajar 30 September 2015
Liabilitas		
Utang bank dan lembaga keuangan lainnya	267.354.107.761	267.354.107.761
Utang pembiayaan	3.038.161.234	3.038.161.234
Utang usaha	43.862.077.215	43.862.077.215
Utang lain-lain	15.685.007.401	15.685.007.401
Utang pihak berelasi	2.055.268.605	2.055.268.605
Jumlah liabilitas	<u>331.994.622.216</u>	<u>331.994.622.216</u>

36. KONTINJENSI

- a. Perkara Tanah PT Graha Mentari Persada No. 130/G/2013/PTUN-BDG di Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung antara Sunaryo Pranoto selaku Penggugat melawan Kepala Kantor Pertanahan Kota Depok selaku Tergugat dan PT Megapolitan Developments Tbk selaku Tergugat II Intervensi/Terbanding II atas tanah yang belum dikembangkan di Graha Cinere di atas Sertifikat HGB No. 4/Krukut seluas 21 hektar. Gugatan ditolak oleh Pengadilan Tata Usaha Negara dan Penggugat melakukan Banding ke Pengadilan Tinggi. Hasil dari putusan Pengadilan Tinggi menguatkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara dan saat ini Penggugat sedang mengajukan Kasasi di Mahkamah Agung
- b. Perkara Perdata terkait gugatan dari Charles Dulles Marpaung yang ditujukan kepada PT Cosmopolitan Persada Developments, Sudjono Barak Rimba, dan Lora Melani Lowas dengan Register Perkara No.103/Pdt.G/2011/PN.Jkt.Sel tertanggal 18 Februari 2011 dengan putusan No.103/Pdt.G/2011/PN.Jkt.Sel tertanggal 18 Oktober 2011 yang amar putusannya "Menolak Gugatan penggugat untuk seluruhnya". Penggugat mengajukan Banding dan permohonan Banding ditolak di Pengadilan Tinggi Jakarta dengan berkas Perkara No. 201/Pdt/2012/PT.DKI tanggal 12 Juli 2012 dan selanjutnya sejak tanggal 02 November 2012. Penggugat mengajukan Kasasi di Mahkamah Agung dan amar putusannya menolak permohonan Kasasi.tanggal 18 Oktober 2011 yang amar putusannya menolak gugatan Penggugat seluruhnya. Sampai dengan saat ini atas perkara tersebut masih dalam proses.
- c. Perkara tanah PT Megapolitan Developments Tbk No. 105/Pdt.Plw/2014/PN.Dpk di Pengadilan Negeri Kota Depok antara Sdr. Marulloh bin Ridwan selaku Pelawan melawan PT Megapolitan Developments Tbk selaku Terlawan, Sdr. Mursalih bin H. Naumar selaku Turut Terlawan I, dan Sdr. Ismail Marzuqi selaku Turut Terlawan II atas tanah di Graha Cinere.
- d. Perkara tanah PT Megapolitan Developments Tbk No. 117/Pdt.Plw/2014/PN.Dpk di Pengadilan Negeri Kota Depok antara Sdr. Jannes Peter Siahaan selaku Pelawan melawan PT Megapolitan Developments Tbk selaku Terlawan atas tanah di Graha Cinere.
- e. Perkara tanah PT Megapolitan Developments Tbk No. 116/Pdt.Plw/2014/PN.Dpk di Pengadilan Negeri Kota Depok antara Sdr. Mahyudin Bin H. Umar Goum selaku Pelawan melawan PT Megapolitan Developments Tbk selaku Terlawan atas tanah di Graha Cinere.

**PT MEGAPOLITAN DEVELOPMENTS Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI**

**30 SEPTEMBER 2015 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2014 (DIAUDIT)
DAN PERIODE 9 (SEMBILAN) BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
30 SEPTEMBER 2015 DAN 2014 (TIDAK DIAUDIT)
(Dalam Rupiah)**

37. PERTIMBANGAN KRITIS AKUNTANSI DAN ESTIMASI AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN

Penyusunan laporan keuangan konsolidasian sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia mengharuskan manajemen membuat pertimbangan, estimasi dan asumsi yang mempengaruhi jumlah aset dan liabilitas yang dilaporkan dan pengungkapan aset dan liabilitas kontinjensi pada tanggal laporan keuangan konsolidasian serta jumlah pendapatan dan beban selama periode pelaporan. Realisasi dapat berbeda dengan jumlah yang diestimasi.

Pertimbangan Kritis dalam Penerapan Kebijakan Akuntansi Grup

Dalam proses penerapan kebijakan akuntansi yang dijelaskan dalam Catatan 3, tidak terdapat pertimbangan kritis yang memiliki dampak signifikan pada jumlah yang diakui dalam laporan keuangan konsolidasian

Sumber estimasi ketidakpastian dan sumber utama mengenai masa depan dan sumber estimasi ketidakpastian utama lain pada akhir periode pelaporan, yang memiliki risiko signifikan yang mengakibatkan penyesuaian material terhadap jumlah tercatat aset dan liabilitas dalam periode pelaporan.

Sumber estimasi ketidakpastian

Sumber utama mengenai masa depan dan sumber estimasi ketidakpastian utama lain pada akhir periode pelaporan, yang memiliki risiko signifikan yang mengakibatkan penyesuaian material terhadap jumlah tercatat aset dan liabilitas dalam periode pelaporan

Pengakuan Pendapatan

Grup mengakui pendapatan dari proyek yang masih dalam progres pembangunan berdasarkan metode persentase penyelesaian. Tahap penyelesaian diukur berdasarkan kebijakan akuntansi yang dijelaskan dalam Catatan 3q. Asumsi yang penting diperlukan adalah dalam menentukan tahap penyelesaian (persentase penyelesaian) dan jumlah estimasi pendapatan. pendapatan dari proyek diungkapkan dalam Catatan 26.

Pengakuan Beban Pokok Penjualan

Grup mengakui beban pokok penjualan yang dihitung dari progres pembangunan berdasarkan metode persentase penyelesaian dari unit bangunan pada setiap akhir periode berdasarkan kebijakan akuntansi yang dijelaskan dalam Catatan 3q. Asumsi penting diperlukan dalam menentukan tahap penyelesaian (persentase penyelesaian) dan estimasi jumlah biaya pembangunan. Beban dari proyek diungkapkan dalam Catatan 27.

Taksiran Masa Manfaat Ekonomis Properti Investasi dan Aset Tetap

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

Nilai tercatat dari properti investasi dan aset tetap diungkapkan dalam Catatan 12 dan 13.

**PT MEGAPOLITAN DEVELOPMENTS Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI**

**30 SEPTEMBER 2015 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2014 (DIAUDIT)
DAN PERIODE 9 (SEMBILAN) BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
30 SEPTEMBER 2015 DAN 2014 (TIDAK DIAUDIT)
(Dalam Rupiah)**

**37. PERTIMBANGAN KRITIS AKUNTANSI DAN ESTIMASI AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN
(lanjutan)**

Manfaat Karyawan

Penentuan liabilitas imbalan pasca kerja tergantung pada pemilihan asumsi tertentu yang digunakan oleh aktuaris dalam menghitung jumlah liabilitas tersebut. Asumsi tersebut termasuk antara lain tingkat diskonto dan tingkat kenaikan gaji. Realisasi yang berbeda dari asumsi Grup diakumulasi dan diamortisasi selama periode mendatang dan akibatnya akan berpengaruh terhadap jumlah biaya serta liabilitas yang diakui di masa mendatang. Walaupun asumsi Grup dianggap tepat dan wajar, namun perubahan signifikan pada kenyataannya atau perubahan signifikan dalam asumsi yang digunakan dapat berpengaruh secara signifikan terhadap liabilitas imbalan pasca kerja Grup.

Nilai tercatat dari liabilitas imbalan pasca kerja dan asumsi dari aktuaris diungkapkan dalam Catatan 31.

38. REKLASIFIKASI AKUN

Perusahaan melakukan reklasifikasi akun dalam laporan keuangan konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal 30 September 2014 agar sesuai dengan penyajian laporan keuangan untuk periode yang berakhir pada tanggal 30 September 2015 sebagai berikut:

	30 September 2014	
	Sebelum Reklasifikasi	Setelah Reklasifikasi
Beban pajak final	-	(12.313.717.745)
Beban pajak penghasilan – Pajak Kini	(12.313.717.745)	-

Reklasifikasi tersebut dilakukan untuk menyesuaikan dengan PSAK No. 46 (Revisi 2014) yaitu menghilangkan pengaturan tentang pajak final karena tidak termasuk dalam lingkup PSAK No. 46.

39. AKTIVITAS TRANSAKSI YANG TIDAK MEMPENGARUHI KAS

Berikut ini adalah rincian dari transaksi yang tidak mempengaruhi kas dan setara kas adalah sebagai berikut :

	30 September 2015	30 September 2014
Kapitalisasi bunga pinjaman ke persediaan	3.010.069.444	3.450.625.000
Pembelian aset tetap melalui hutang	760.661.234	-