

**PT BUKIT DARMO PROPERTY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI**

**UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL  
30 JUNI 2012 (TIDAK DIAUDIT)**

**(Dengan perbandingan untuk periode yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2011)**



BUKIT DARMO PROPERTY

PT. BUKIT DARMO PROPERTY Tbk

**Surat Pernyataan Direksi Tentang Tanggung Jawab Atas Laporan Keuangan  
Per 30 Juni 2012 PT. Bukit Darmo Property Tbk.  
(Konsolidasi)**

Kami yang bertanda tangan di bawah ini :

1. Nama : Philip Tonggoredjo  
Alamat Kantor : Jl. Khairil Anwar No. 21, Surabaya 60241  
Alamat Domisili : Jl. Pondok Maspion I/12-14 Pepelegi  
Waru – Sidoarjo 61256  
Nomor Telepon : (031) 732 5555  
Jabatan : Direktur Utama

Menyatakan bahwa :

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

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

Surabaya, 31 Juli 2012



**Philip Tonggoredjo**  
Direktur Utama

**PT. BUKIT DARMO PROPERTY Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**DAFTAR ISI**

---

	<b><u>Halaman</u></b>
<b>LAPORAN KEUANGAN</b>	
Laporan Posisi Keuangan Konsolidasi	1
Laporan Laba Rugi Komprehensif Konsolidasi	2
Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasi	3
Laporan Arus Kas Konsolidasi	4
Catatan Atas Laporan Keuangan Konsolidasi	5

**PT BUKIT DARMO PROPERTY Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**LAPORAN POSISI KEUANGAN (NERACA) KONSOLIDASI**  
**PADA 30 JUNI 2012 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2011 (DIAUDIT)**  
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

	Catatan	30 Juni 2012 Rp	31 Desember 2011 Rp
<b>ASET</b>			
<b>ASET LANCAR</b>			
Kas dan setara kas	2d,3	64,657,062,330	88,866,456,451
Piutang usaha	2f,2g,4,30		
Pihak berelasi		2,613,896,299	2,613,896,299
Pihak ketiga		55,677,917,163	56,301,193,151
Piutang lain lain	2f,5	1,516,945,357	1,735,703,251
Persediaan	2h,2i,6,13	176,189,478,413	172,302,099,172
Biaya dibayar di muka	2j,7	24,887,397	637,995,843
Pajak dibayar di muka	2q,15	5,262,257,186	5,553,015,061
Uang muka pembelian	8	9,291,944,947	9,175,357,472
<b>Total Aset Lancar</b>		<b>315,234,389,093</b>	<b>337,185,716,700</b>
<b>ASET TIDAK LANCAR</b>			
Piutang pihak berelasi	2g,30	216,538,297	216,538,297
Aset pajak tangguhan	2q,15	104,460,561	104,460,561
Tanah belum dikembangkan	2i,9,13	108,707,378,078	108,707,378,078
Properti Investasi	2i,2u,11,13	366,638,159,709	361,147,990,020
Aset tetap - setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp. 4.532.876.013,84 pada tanggal 30 Juni 2012, Rp. 3.422.843.540,- pada tanggal 31 Desember 2011,	2k,2u,10,13	166,740,204,074	167,646,655,590
Aset lain lain	12	1,457,794,162	1,479,927,370
<b>Total Aset Tidak Lancar</b>		<b>643,864,534,881</b>	<b>639,302,949,916</b>
<b>TOTAL ASET</b>		<b>959,098,923,974</b>	<b>976,488,666,616</b>
<b>LIABILITAS DAN EKUITAS</b>			
<b>LIABILITAS</b>			
<b>Liabilitas Jangka Pendek</b>			
Hutang usaha - pihak ketiga	2v,14	29,564,119,038	29,971,827,008
Hutang pajak	2q,15	6,050,352,209	5,984,361,832
Beban masih harus dibayar	2p,17	21,994,544,161	24,679,990,073
Pendapatan diterima dimuka	2p,19	2,555,365,653	832,396,273
Liabilitas lain lain	2v,20	9,036,015,523	5,026,293,202
<b>Total Liabilitas Jangka Pendek</b>		<b>69,200,396,584</b>	<b>66,494,868,388</b>
<b>Liabilitas Jangka Panjang</b>			
Hutang bank	2t,2v,6,9,11,13	183,590,683,832	194,602,829,886
Uang jaminan pelanggan	16	8,968,207,560	3,225,944,686
Liabilitas diestimasi atas imbalan kerja	2m,29	3,979,302,055	3,979,302,055
<b>Total Liabilitas Jangka Panjang</b>		<b>196,538,193,447</b>	<b>201,808,076,627</b>
<b>TOTAL LIABILITAS</b>		<b>265,738,590,030</b>	<b>268,302,945,015</b>
<b>EKUITAS</b>			
<b>Ekuitas yang Dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk</b>			
Modal saham - nilai nominal Rp 100 per saham			
Modal dasar 12.000.000.000 saham			
Modal ditempatkan dan disetor penuh 6.830.992.252 saham pada tanggal 30 Juni 2012 dan 31 Desember 2011			
	21	731,502,225,200	731,502,225,200
Tambahan Modal disetor	2n,22	69,068,728,149	69,068,728,149
Saldo Laba (Rugi)		(59,079,721,817)	(44,275,426,658)
Sub-total		<b>741,491,231,532</b>	<b>756,295,526,691</b>
Dikurangi Harga Perolehan modal saham diperoleh kembali - 484.030.000 saham	2o,21	(48,403,000,000)	(48,403,000,000)
Total		693,088,231,532	707,892,526,691
<b>Kepentingan non pengendali</b>	2c,18	272,102,412	293,194,910
<b>Total Ekuitas</b>		<b>693,360,333,944</b>	<b>708,185,721,601</b>
<b>TOTAL LIABILITAS DAN EKUITAS</b>		<b>959,098,923,975</b>	<b>976,488,666,616</b>

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

**PT BUKIT DARMO PROPERTY Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**LAPORAN LABA RUGI KOMPREHENSIF KONSOLIDASI**  
**UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 30 JUNI 2012 (TIDAK DIAUDIT) DAN 2011 (TIDAK AUDIT)**  
**(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

	<u>Catatan</u>	<u>2012</u> <u>Rp</u>	<u>2011</u> <u>Rp</u>
Pendapatan	2g,2p,23	3,654,608,594	33,880,417,918
Beban pokok penjualan	2p,24	5,145,069,677	8,452,747,449
<b>LABA BRUTO</b>		<b>(1,490,461,083)</b>	<b>25,427,670,469</b>
Pendapatan lain-lain	2p,25	665,669,358	610,369,226
Beban usaha	2p,26	(13,336,270,638)	(21,640,366,632)
<b>LABA/(RUGI) USAHA</b>		<b>(14,161,062,363)</b>	<b>4,397,673,063</b>
Biaya keuangan	2p,27	(14,672,225)	(315,774,199)
<b>LABA (RUGI) SEBELUM TAKSIRAN BEBAN PAJAK</b>		<b>(14,175,734,588)</b>	<b>4,081,898,864</b>
Pajak Final	2q,15	(649,653,068)	(1,114,625,015)
<b>LABA (RUGI) TAHUN BERJALAN</b>		<b>(14,825,387,656)</b>	<b>2,967,273,849</b>
Laba rugi tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada :			
Pemilik entitas induk		(14,804,295,158)	2,911,227,472
Kepentingan non pengendali	2c,18	(21,092,498)	56,046,377
<b>LABA (RUGI) TAHUN BERJALAN</b>		<b>(14,825,387,656)</b>	<b>2,967,273,850</b>
<b>LABA/(RUGI) PER SAHAM DASAR</b>	2r,28	<b>(2.17)</b>	<b>0.43</b>

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

**PT BUKIT DARMO PROPERTY Tbk dan ENTITAS ANAK**  
**LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASI**  
**UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 30 JUNI 2012 dan 2011 (TIDAK DIAUDIT)**  
**(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

<u>Catatan</u>	<u>Modal saham disetor Rp</u>	<u>Tambahan Modal Neto Rp</u>	<u>Modal Saham Diperoleh Kembali Rp</u>	<u>Defisit Rp</u>	<u>Jumlah Rp</u>
<b>Saldo per 1 Januari 2011</b>	<b>731,502,225,200</b>	<b>69,068,728,149</b>	<b>(48,403,000,000)</b>	<b>(23,582,501,238)</b>	<b>728,585,452,111</b>
Saham Waran	-	-	-	-	-
Saham diperoleh kembali	-	-	-	-	-
Total laba (rugi) komprehensif tahun berjalan	-	-	-	2,911,227,472	2,911,227,472
<b>Saldo per 30 Juni 2011</b>	<b>731,502,225,200</b>	<b>69,068,728,149</b>	<b>(48,403,000,000)</b>	<b>(20,671,273,766)</b>	<b>731,496,679,583</b>
<b>Saldo per 1 Januari 2012</b>	<b>731,502,225,200</b>	<b>69,068,728,149</b>	<b>(48,403,000,000)</b>	<b>(43,982,231,748)</b>	<b>708,185,721,601</b>
Saham Waran	-	-	-	-	-
Saham diperoleh kembali	-	-	-	-	-
Beban emisi saham	-	-	-	-	-
Total laba (rugi) komprehensif tahun berjalan	-	-	-	(14,825,387,656)	(14,825,387,656)
<b>Saldo per 30 Juni 2012</b>	<b>731,502,225,200</b>	<b>69,068,728,149</b>	<b>(48,403,000,000)</b>	<b>(58,807,619,404)</b>	<b>693,360,333,945</b>

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

**PT BUKIT DARMO PROPERTY Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASI (TIDAK DIAUDIT)**  
**UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 30 JUNI 2012 (TIDAK AUDIT) DAN 2011 (TIDAK DIAUDIT)**  
**(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

	<b>2012</b>	<b>2011</b>
	<b>Rp</b>	<b>Rp</b>
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI</b>		
Penerimaan dari pelanggan – bersih	15,754,859,983	8,467,188,873
Pembayaran kas kepada pemasok,	(11,653,727,471)	(19,455,359,124)
Pembayaran kas kepada karyawan	(3,810,772,638)	(5,542,854,188)
<b>Kas dihasilkan dari (digunakan untuk) operasi</b>	<b>290,359,874</b>	<b>(16,531,024,439)</b>
Penerimaan bunga deposito dan jasa giro	372,651,337	258,211,638
Uang muka lainnya	(1,767,381,980)	3,775,441,689
Pembayaran pajak	(792,925,964)	(355,551,708)
Beban Usaha	(10,230,934,955)	(15,207,918,464)
Penerimaan dan pengeluaran lainnya	5,610,335,217	1,299,791,665
<b>Arus Kas Neto yang digunakan untuk Aktivitas Operasi</b>	<b>(6,517,896,471)</b>	<b>(26,761,049,619)</b>
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI</b>		
Bangunan dalam konstruksi	(6,674,883,596)	(13,138,709,137)
Pembelian aktiva tetap & aktiva lain lain	(4,468,000)	(12,974,083,853)
<b>Arus Kas Neto dari (untuk) Aktivitas Investasi</b>	<b>(6,679,351,596)</b>	<b>(26,112,792,990)</b>
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN</b>		
Pembayaran hutang bank	(11,012,146,054)	(5,086,765,301.00)
<b>Arus Kas Neto yang digunakan untuk Aktivitas Pendanaan</b>	<b>(11,012,146,054)</b>	<b>(5,086,765,301)</b>
<b>PENURUNAN NETO KAS DAN SETARA KAS</b>	<b>(24,209,394,121)</b>	<b>(57,960,607,910)</b>
<b>KAS DAN SETARA KAS PADA AWAL TAHUN</b>	<b>88,866,456,451</b>	<b>139,316,778,879</b>
<b>KAS DAN SETARA KAS PADA AKHIR TAHUN</b>	<b>64,657,062,330</b>	<b>81,356,170,969</b>

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

**PT BUKIT DARMO PROPERTY Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR**  
**PADA 30 JUNI 2012 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2011 (DIAUDIT)**

---

**1. UMUM**

a. **Pendirian dan Informasi Umum**

PT Bukit Darmo Property Tbk (dahulu PT Adhibaladika) (Entitas) didirikan di Surabaya berdasarkan akta No.11 yang dibuat dihadapan Sugino Saputra, atas nama notaris Budiarti Karnadi S.H., di Surabaya pada tanggal 12 Juli 1989. Akta pendirian tersebut telah disahkan oleh Menteri Kehakiman Republik Indonesia dengan surat keputusan No. C2.7737.HT.01.01-TH.89 tanggal 22 Agustus 1989, serta diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No.102, Tambahan No.3767, tanggal 22 Desember 1989.

Anggaran Dasar Entitas mengalami beberapa perubahan terakhir dengan akta Notaris Anita Lucia Kendarto, S.H., No. 3 tanggal 18 Agustus 2008 mengenai penyesuaian dengan Undang-undang No. 40 Tahun 2007, mengenai "Perseroan Terbatas". Perubahan ini telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia No. AHU-81528.AH.01.02.Tahun 2008, tanggal 4 Nopember 2008.

b. Domisili dan Aktivitas Entitas

Sesuai dengan pasal 3 Anggaran Dasar Entitas, ruang lingkup kegiatan Entitas antara lain adalah kontraktor, pekerjaan bidang teknik, seperti pekerjaan sipil, arsitektur, dekorasi, elektrikal dan mekanikal, reparasi dan perawatan, bidang real estate dengan mengerjakan pembebasan tanah untuk pembangunan perumahan-perumahan dan bangunan lainnya, perdagangan umum, ekspor, impor, antar pulau dan lokal serta dalam hal ini bertindak sebagai distributor, grosir, komisioner dan agen usaha dagang dari perusahaan-perusahaan lain, baik dalam maupun luar negeri; dalam bidang pertanian, kehutanan, peternakan dan perikanan; dalam bidang perindustrian; dalam bidang pengangkutan barang dan penumpang; dalam bidang eksplorasi dan eksploitasi pertambangan; dalam bidang pemberian jasa pada umumnya kecuali jasa bidang hukum.

Sampai dengan tanggal 30 Juni 2012, kegiatan usaha Entitas adalah pembangunan, penjualan kondominium, pematangan tanah dan aktivitas kontraktor.

Entitas berdomisili di Jalan Khairil Anwar No. 21 Surabaya. Proyek real estat Entitas dinamakan "The Adhiwangsa Golf Residence" dan "LenMarc Lifestyle" berlokasi di Jalan Bukit Darmo Boulevard No. 9, Surabaya.

Entitas memulai kegiatan usaha komersialnya pada tahun 2003.

c. Penawaran Umum Efek Entitas

Berdasarkan Surat Keputusan dari Ketua Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan (Bapepam-LK) No. S-27/12BL/2007 tanggal 7 Juni 2007, Entitas memperoleh pernyataan efektif untuk melakukan Penawaran Umum Saham (*Initial Public Offering* (IPO)) atas 2.000.000.000 saham biasa atas nama ("Saham Baru") dengan nilai nominal Rp 100 setiap saham dengan Harga Penawaran Rp 120 setiap saham. Saham-saham dari Entitas tersebut tercatat di Bursa Efek Jakarta (sekarang Bursa Efek Indonesia (BEI) pada tanggal 15 Juni 2007.

Entitas juga menerbitkan waran seri I sebanyak 1.400.000.000 yang menyertai Saham Baru yang dikeluarkan dalam rangka Penawaran Umum, dengan harga pelaksanaan sebesar Rp 135 setiap lembar yang dapat dilaksanakan selama jangka waktu pelaksanaan, yaitu 6 (enam) bulan setelah tanggal pencatatan Waran Seri I pada BEI sampai dengan tanggal 14 Juni 2010. Setiap 10 Saham baru melekat 7 Waran Seri I yang diberikan secara cuma-cuma sebagai insentif.

Setiap pemegang 1 (satu) Waran Seri I berhak untuk membeli 1 (satu) Saham Biasa atas nama pada harga pelaksanaan Waran Seri I selama jangka waktu pelaksanaan Waran Seri I. Pemegang Waran Seri I tidak mempunyai hak sebagai pemegang saham termasuk hak dividen dan hak suara selama Waran Seri I tersebut belum dilaksanakan menjadi Saham Biasa atas nama. Bila Waran Seri I tersebut tidak dilaksanakan sampai tanggal akhir pelaksanaan, maka Waran Seri I menjadi kadaluarsa.



**PT BUKIT DARMO PROPERTY Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR**  
**PADA 30 JUNI 2012 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2011 (DIAUDIT)**

d. Struktur Perusahaan dan Anak Perusahaan

Struktur Perusahaan dan anak perusahaan pada tanggal 30 Juni 2012, sebagai berikut :

Kepemilikan Langsung

<u>Anak Perusahaan</u>	<u>Domisili</u>	<u>Jenis Usaha dan Status Operasi</u>	<u>Presentase Pemilikan</u>	<u>Jumlah Aktiva 30 Juni 2012</u>
PT Adhi Property Solution	Jakarta	Jasa informasi dan pelayanan, pemasaran / tidak aktif	65%	Rp 792,934,786
PT Sentra Multi Unggul dan Entitas Anak	Surabaya	Pembangunan dan Jasa konstruksi /belum aktif	99.20%	58,840,991,677

Kepemilikan Tidak Langsung

<u>Anak Perusahaan</u>	<u>Domisili</u>	<u>Jenis Usaha dan Status Operasi</u>	<u>Presentase Pemilikan</u>	<u>Jumlah Aktiva 30 Juni 2012</u>
PT Multi Unggul Sejahtera Utama	Jakarta	Pembangunan dan jasa / aktif	98.41%	Rp 58,574,650,771
PT Mitra Multi Unggul	Surabaya	Pengusahaan dan jasa /belum aktif	98.41%	1,263,090,256

e. Dewan Komisaris, Direksi dan Karyawan

Susunan Dewan Komisaris dan Direksi Entitas pada tanggal 30 Juni 2012, adalah sebagai berikut :

Komisaris Utama	:	Hendro Sumampow
Wakil Komisaris Utama	:	Ievan Daniar Sumampow
Komisaris Independen	:	Agus Widagdo Letjen (Pur) Tarub
Direktur Utama	:	Philip Tonggoredjo
Wakil Direktur Utama	:	Ieffen Adrienne Sumampow
Direktur	:	Marcia Sumampow Brasada Chandra

Susunan komite audit Perusahaan pada tanggal 30 Juni 2012, adalah sebagai berikut :

Ketua Komite Audit	:	Letjen (Pur)Tarub
Anggota Komite Audit	:	Agus Widagdo J. Wahyoedi Hidayat

Jumlah kompensasi Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan sampai dengan 30 Juni 2012 dan 30 Juni 2011 masing-masing sebesar Rp 1.117.680.974 dan Rp 1.117.680.974

Pada tanggal 30 Juni 2012 dan 2011 Perusahaan dan Anak Perusahaan mempunyai jumlah karyawan tetap masing-masing sebanyak 174 dan 174 orang.

**PT BUKIT DARMO PROPERTY Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR**  
**PADA 30 JUNI 2012 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2011 (DIAUDIT)**

---

## **2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI**

### **a. Pernyataan Kepatuhan**

Manajemen bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasi. Laporan keuangan konsolidasi telah disusun sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia yang mencakup Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) dan Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan (ISAK) yang dikeluarkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntan Indonesia serta Peraturan Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan (BAPEPAM-LK) mengenai Pedoman Penyajian Laporan Keuangan.

### **b. Dasar pengukuran dan penyusunan Laporan Keuangan Konsolidasi**

Laporan keuangan konsolidasi, kecuali untuk laporan arus kas konsolidasi, disusun berdasarkan pada saat terjadinya (*accrual basis*) dengan konsep biaya perolehan (*historical cost*), kecuali beberapa tertentu disusun berdasarkan pengukuran lain sebagaimana diuraikan dalam kebijakan akuntansi masing-masing akun tersebut.

Sejak tanggal 1 Januari 2011, Entitas dan Entitas Anak telah mengadopsi PSAK No.1 (Revisi 2009), mengenai 'Penyajian Laporan Keuangan' dan PSAK No.2 (Revisi 2009), mengenai 'Laporan Arus Kas', yang efektif untuk periode pelaporan keuangan yang dimulai pada atau setelah tanggal 1 Januari 2011.

Laporan arus kas konsolidasi disajikan dengan metode langsung yang dikelompokkan dalam aktivitas operasi, investasi, dan pendanaan.

Mata uang pelaporan yang digunakan dalam laporan keuangan konsolidasi adalah Rupiah.

### **c. Prinsip Konsolidasi**

Sejak tanggal 1 Januari 2011, Entitas dan Entitas anak menerapkan PSAK No. 4 (Revisi 2009), mengenai "Laporan Keuangan Konsolidasi" dan Laporan Keuangan Tersendiri".

Laporan keuangan konsolidasi menggabungkan seluruh Entitas Anak yang dikendalikan oleh Entitas. Pengendalian dianggap ada ketika Entitas memiliki secara langsung atau tidak langsung melalui Entitas Anak lebih dari setengah kekuasaan suara suatu entitas, kecuali dalam keadaan yang jarang dapat ditunjukkan secara jelas bahwa kepemilikan tersebut tidak diikuti dengan pengendalian. Pengendalian juga ada ketika Entitas memiliki setengah atau kurang kekuasaan suara suatu entitas jika terdapat:

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

Kepentingan nonpengendali merupakan proporsi atas laba atau rugi dan aset neto yang tidak dimiliki Entitas dan disajikan secara terpisah dalam laporan laba rugi komprehensif dan ekuitas pada laporan posisi keuangan, dipisahkan dengan ekuitas yang dapat diatribusikan kepada entitas induk.

Penyesuaian dapat dilakukan terhadap laporan keuangan Entitas Anak agar kebijakan akuntansi yang digunakan sesuai dengan kebijakan akuntansi yang digunakan oleh Entitas.

Seluruh transaksi antara Entitas dan Entitas Anak, saldo, penghasilan dan beban dieliminasi pada saat konsolidasi.

**PT BUKIT DARMO PROPERTY Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR**  
**PADA 30 JUNI 2012 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2011 (DIAUDIT)**

---

Penerapan PSAK No. 4 (Revisi 2009) tidak memiliki pengaruh yang signifikan terhadap laporan keuangan konsolidasi kecuali bagi pengungkapannya.

d. Kas dan Setara Kas

Kas dan setara kas terdiri dari kas, kas di bank dan deposito berjangka dengan masa jatuh tempo kurang dari 3 (tiga) bulan atau kurang pada saat penempatan dan tidak digunakan sebagai jaminan atas kewajiban dan pinjaman lainnya, serta tidak dibatasi penggunaannya.

e. Investasi Jangka Pendek

Penempatan dana atas efek tertentu yang mempunyai jangka waktu jatuh tempo yang pasti dan manajemen memiliki maksud untuk memiliki hingga tanggal jatuh tempo, diklasifikasikan sebagai "dimiliki hingga jatuh tempo". Efek yang memiliki jangka waktu sampai dengan 12 bulan sejak tanggal neraca diklasifikasikan sebagai aset lancar dan untuk jangka waktu lebih dari 12 bulan diklasifikasikan sebagai aset tidak lancar. Efek yang dimiliki hingga jatuh tempo diakui sebesar harga perolehan dikurangi/ditambah amortisasi premi/diskonto.

f. Aset Keuangan

Pinjaman yang diberikan dan piutang

Piutang pelanggan dan piutang lain-lain adalah aset keuangan non-derivatif dengan pembayaran tetap atau telah ditentukan dan tidak mempunyai kuotasi di pasar aktif diklasifikasi sebagai "pinjaman yang diberikan dan piutang", yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif dikurangi penurunan nilai.

Metode suku bunga efektif

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

Penurunan nilai aset keuangan

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

Penghentian pengakuan aset keuangan

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

g. Transaksi dengan Pihak-pihak Berelasi

Entitas dan Entitas Anak melakukan transaksi dengan pihak-pihak berelasi seperti yang dinyatakan dalam PSAK No. 7 (Revisi 2010) mengenai "Pengungkapan Pihak-pihak Berelasi" yang efektif berlaku mulai

**PT BUKIT DARMO PROPERTY Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR**  
**PADA 30 JUNI 2012 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2011 (DIAUDIT)**

---

tanggal 1 Januari 2011.

Seluruh transaksi dan saldo yang signifikan dengan pihak-pihak berelasi, diungkapkan dalam catatan atas laporan keuangan konsolidasi.

h. Persediaan

Persediaan dinyatakan sebesar nilai terendah antara biaya perolehan atau nilai realisasi neto (the lower of cost or net realizable value). Biaya perolehan ditentukan dengan metode rata-rata (average method). Nilai realisasi neto adalah estimasi harga penjualan dalam kegiatan usaha normal dikurangi estimasi biaya penyelesaian dan estimasi biaya penjualan.

Biaya perolehan tanah yang sedang dikembangkan meliputi biaya perolehan tanah, biaya pengembangan langsung dan tidak langsung yang dapat diatribusikan pada aktivitas pengembangan aset real estat, dan kapitalisasi bunga atas pinjaman yang digunakan untuk pendanaan akuisisi tanah, pembangunan dan pengembangan sebelumnya ke tahap penyelesaian. Tanah yang dikembangkan akan dipindahkan ke bangunan yang sedang dikonstruksikan pada saat tanah tersebut selesai dimatangkan atau dipindahkan ke aset tanah bila tanah tersebut siap dijual dengan menggunakan metode luas areal.

Biaya perolehan bangunan yang sedang dalam tahap konstruksi meliputi biaya perolehan tanah yang telah selesai dikembangkan, biaya konstruksi dan biaya pinjaman yang dialokasikan dengan menggunakan metode identifikasi khusus.

i. Tanah Belum Dikembangkan

Biaya perolehan tanah yang belum dikembangkan meliputi biaya pra-perolehan dan perolehan tanah dan dipindahkan ke tanah yang sedang dikembangkan pada saat pematangan tanah akan di mulai atau dipindahkan ke bangunan yang sedang dikonstruksi pada saat tanah tersebut siap dibangun.

j. Biaya Dibayar di Muka

Biaya dibayar di muka diamortisasi sesuai masa manfaat masing-masing biaya dengan menggunakan metode garis lurus (straight-line method).

k. Aset Tetap

Berdasarkan PSAK No. 16 (Revisi 2007) mengenai "Aset Tetap" suatu entitas harus memilih model biaya (cost model) atau model revaluasi (revaluation model) sebagai kebijakan akuntansi pengukuran atas aset tetap. Entitas dan Entitas Anak telah memilih untuk menggunakan model biaya sebagai kebijakan akuntansi pengukuran aset tetapnya.

Penyusutan dihitung dengan menggunakan metode garis lurus (straight-line method), kecuali tanah yang tidak disusutkan, berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomis aset tetap sebagai berikut:

	<i>Tahun/Years</i>
Kendaraan	8
Peralatan kantor	8
Perabot kantor	4
Peralatan mesin	8 - 16
Peralatan dan perabot mall	4
Peralatan dan perabot apartemen	4

Aset tetap dalam penyelesaian dinyatakan sebesar biaya perolehan, yang mencakup biaya pinjaman untuk membiayai aset selama periode pembangunan aset yang bersangkutan. Akumulasi biaya dari aset tersebut direklasifikasikan ke aset tetap yang bersangkutan dan kapitalisasi biaya pinjaman ini dihentikan pada saat aset tersebut diselesaikan dan siap untuk digunakan.

Biaya perbaikan dan pemeliharaan dibebankan pada saat terjadinya; pemugaran dan penambahan dalam jumlah signifikan dikapitalisasi. Aset tetap yang sudah tidak digunakan lagi atau yang dijual, biaya perolehan serta akumulasi penyusutannya dikeluarkan dari kelompok aset tetap yang bersangkutan dan

**PT BUKIT DARMO PROPERTY Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR**  
**PADA 30 JUNI 2012 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2011 (DIAUDIT)**

---

laba atau rugi yang diperoleh/diderita dilaporkan dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasi tahun yang bersangkutan.

Sesuai dengan PSAK No. 47, mengenai “Akuntansi Tanah”, tanah dinyatakan berdasarkan biaya perolehan dan tidak disusutkan. Biaya-biaya tertentu sehubungan dengan perolehan tanah atau perpanjangan hak tanah atau hak guna usaha ditangguhkan dan diamortisasi selama periode berlakunya dengan menggunakan metode garis lurus (*straight-line method*).

l. Kapitalisasi Beban Pinjaman

Sesuai dengan PSAK No. 26 (Revisi 2008) mengenai “Biaya Pinjaman”, yaitu beban bunga akibat transaksi pinjaman dan biaya-biaya lain yang digunakan untuk pengembangan dan pembangunan persediaan dan aset tetap dalam penyelesaian, dikapitalisasi sampai dengan aset tersebut siap digunakan dan beroperasi secara penuh.

m. Imbalan Kerja

Sesuai PSAK No. 24 (Revisi 2004) mengenai “Imbalan Kerja”, biaya penyisihan imbalan kerja karyawan menurut UU No. 13/2003 ditentukan berdasarkan penilaian aktuarial menggunakan metode *Projected Unit Credit*. Keuntungan dan kerugian aktuarial diakui sebagai penghasilan atau beban apabila akumulasi keuntungan dan kerugian aktuarial bersih yang belum diakui pada akhir tahun pelaporan sebelumnya melebihi 10% dari jumlah yang lebih besar antara nilai kini imbalan pasti dan nilai wajar aset program pada tanggal neraca. Keuntungan dan kerugian aktuarial ini diamortisasi dengan menggunakan metode garis lurus (*straight-line method*) berdasarkan rata-rata sisa masa kerja karyawan. Kemudian, biaya jasa lalu yang timbul akibat penerapan program imbalan pasti atau perubahan program imbalan pasti yang terhutang, diamortisasi dengan menggunakan metode garis lurus sampai imbalan tersebut menjadi hak karyawan (*vested*).

Jumlah yang diakui sebagai liabilitas imbalan pasti di laporan posisi keuangan (neraca) konsolidasi merupakan nilai kini liabilitas imbalan pasti yang disesuaikan dengan keuntungan dan kerugian aktuarial yang belum diakui, biaya jasa lalu yang belum diakui dan nilai wajar aset program.

n. Biaya Emisi Saham

Semua biaya yang terjadi sehubungan dengan Penawaran Umum Perdana dan Penawaran Umum Terbatas kepada Pemegang Saham disajikan sebagai “Tambahan Modal Disetor”, sebagai bagian dari ekuitas konsolidasi.

o. Saham Diperoleh Kembali

Pembelian kembali saham Entitas sendiri (*treasury stock*) dicatat berdasarkan metode nilai nominal (*par value method*). Dengan metode ini saham yang diperoleh kembali dicatat sebesar nilai nominal saham yang bersangkutan dan disajikan sebagai pengurang akun modal saham. Apabila saham yang diperoleh kembali tersebut semula dikeluarkan dengan harga di atas nilai nominal, akun agio saham akan didebit dengan agio saham yang bersangkutan. Bila jumlah yang dibayarkan lebih besar daripada jumlah yang diterima pada saat pengeluarannya, selisih tersebut dibukukan dengan mendebit akun saldo laba. Sebaliknya bila jumlah yang dibayarkan lebih kecil, selisihnya dianggap sebagai unsur penambah modal dan dibukukan dengan mengkredit akun tambahan modal dari perolehan kembali saham.

p. Pengakuan Pendapatan dan Beban

Pendapatan penjualan real estat diakui dengan metode sebagai berikut:

- 1) Pendapatan atas penjualan aset real estat Entitas pada tanggal neraca konsolidasi sedang dalam tahap pembangunan, aset tersebut berupa kondominium dan pusat perbelanjaan yang belum selesai pembangunannya diakui dengan metode persentase penyelesaian, jika seluruh kriteria berikut telah terpenuhi:
  - a) Proses konstruksi telah melampaui tahap awal, yaitu fondasi bangunan telah selesai dan semua persyaratan untuk memulai pembangunan telah terpenuhi;

**PT BUKIT DARMO PROPERTY Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR**  
**PADA 30 JUNI 2012 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2011 (DIAUDIT)**

---

- b) Jumlah pembayaran oleh pembeli telah mencapai 20% dari harga jual yang telah disepakati dan dari jumlah tersebut tidak dapat diminta kembali oleh pembeli; dan
- c) Jumlah pendapatan penjualan dan biaya unit bangunan dapat diestimasi dengan andal

Apabila persyaratan di atas tidak dapat dipenuhi, maka seluruh uang yang diterima dari pembeli akan diakui sebagai uang jaminan pesanan dan dicatat dengan menggunakan metode deposit sampai dengan seluruh persyaratan tersebut terpenuhi.

- 2) Pendapatan dari jasa konstruksi diakui dengan menggunakan metode persentase penyelesaian (*Percentage of Completion*), apabila memenuhi syarat sebagai berikut:
  - a) Jumlah pembayaran telah mencapai 20% dari harga kontrak yang telah disepakati dan jumlah tersebut tidak dapat diminta kembali.
  - b) Jumlah pendapatan kontrak dan biaya unit bangunan konstruksi dapat diestimasi dengan andal.
- 3) Pendapatan sewa dan jasa pemeliharaan diakui pada saat penggunaan aset oleh pihak lain sejalan dengan berlakunya waktu atau pada saat periode digunakannya aset yang bersangkutan. Pendapatan sewa dan jasa pemeliharaan disajikan sebelum dikenakan pajak penghasilan final. Uang muka yang diterima dari penyewa dicatat dalam akun "Pendapatan Diterima di Muka" dan akan diakui sebagai pendapatan secara berkala sesuai dengan kontrak sewa yang berlaku.

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

q. Pajak Penghasilan

Entitas dan Entitas Anak menghitung pajak penghasilannya sesuai dengan PSAK No. 46 mengenai "Akuntansi Pajak Penghasilan".

Beban pajak kini ditentukan berdasarkan taksiran laba kena pajak dalam tahun yang bersangkutan yang dihitung dengan mempergunakan tarif pajak yang berlaku.

Pada tanggal 20 Juli 2008 telah dikeluarkan Peraturan pemerintah No. 51 tahun 2008 mengenai "Pajak Penghasilan dari Usaha Jasa Konstruksi" dimana pajak penghasilan dari jasa konstruksi menjadi pajak final sejak tanggal 1 Januari 2008, yang kemudian berubah menjadi tanggal 1 Agustus 2008 dengan dikeluarkannya Peraturan pemerintah No. 40 pada tanggal 4 Juni 2009. Perubahan peraturan tersebut berlaku efektif mulai tanggal 1 Januari 2009.

Aset dan liabilitas tangguhan diakui atas konsekuensi pajak dimasa mendatang yang timbul dari adanya perbedaan antara jumlah tercatat aset dan kewajiban yang tercatat dalam laporan keuangan konsolidasi dengan dasar pengenaan pajak aset dan kewajiban yang bersangkutan. Kewajiban pajak tangguhan diakui atas semua perbedaan temporer kena pajak sedangkan aset pajak tangguhan diakui untuk perbedaan temporer yang dapat dikurangkan sepanjang hal tersebut besar kemungkinan dapat dimanfaatkan untuk mengurangi laba kena pajak pada masa yang akan datang.

Pajak tangguhan diukur dengan menggunakan tarif pajak yang berlaku atau secara substansial telah berlaku pada tanggal laporan posisi keuangan (neraca) konsolidasi. Pajak tangguhan dibebankan atau dikreditkan dalam laporan laba rugi konsolidasi, kecuali untuk hal-hal yang secara langsung dibebankan atau dikreditkan ke ekuitas konsolidasi dimana pajak tangguhan tersebut juga dibebankan atau dikreditkan langsung ke ekuitas konsolidasi.

Apabila nilai tercatat aset atau kewajiban yang berhubungan dengan pajak penghasilan final berbeda dari dasar pengenaan pajaknya maka perbedaan tersebut tidak diakui sebagai aset atau kewajiban pajak tangguhan.

Atas penghasilan yang telah dibebankan pajak penghasilan final, beban pajak diakui proporsional dengan jumlah pendapatan menurut akuntansi yang diakui pada tahun berjalan.

**PT BUKIT DARMO PROPERTY Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR**  
**PADA 30 JUNI 2012 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2011 (DIAUDIT)**

---

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

r. Rugi per Saham Dasar

Perhitungan rugi bersih per saham dasar dengan membagi rugi tahun berjalan dengan jumlah rata-rata tertimbang saham biasa yang beredar selama tahun yang bersangkutan.

s. Informasi Segmen

Efektif 1 Januari 2011, PSAK 5 (Revisi 2009) mengharuskan segmen operasi diidentifikasi berdasarkan laporan internal mengenai komponen dari Entitas dan Entitas Anak yang secara regular direview oleh “pengambil keputusan operasional” dalam rangka mengalokasikan sumber daya dan menilai kinerja segmen operasi. Kebalikan dengan standar sebelumnya yang mengharuskan Entitas dan Entitas Anak mengidentifikasi dua segmen (bisnis dan geografis), menggunakan pendekatan risiko dan pengembalian.

PSAK revisi ini mengatur pengungkapan yang memungkinkan pengguna laporan keuangan untuk mengevaluasi sifat dan dampak keuangan dari aktivitas bisnis yang mana entitas terlibat dan lingkungan ekonomi dimana entitas beroperasi.

Segmen operasi adalah suatu komponen dari Entitas atau Entitas Anak:

- Yang melibatkan dalam aktivitas bisnis yang mana memperoleh pendapatan dan menimbulkan beban (termasuk pendapatan dan beban terkait dengan transaksi dengan komponen lain entitas yang sama);
- Hasil operasinya dikaji ulang secara regular oleh pengambil keputusan tentang sumber daya yang dialokasikan pada segmen tersebut dan kinerjanya; dan
- Tersedia informasi keuangan yang dapat dipisahkan.

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

Penerapan PSAK No. 5 (Revisi 2009) tidak berpengaruh signifikan terhadap laporan keuangan konsolidasi.

t. Kontinjensi

Kewajiban kontinjensi tidak diakui dalam laporan keuangan konsolidasi, namun akan diungkapkan, kecuali jika kemungkinan arus keluar sumber daya sangat kecil.

u. Penurunan Nilai Aset Non Keuangan

Sejak tanggal 1 Januari 2011, Entitas dan Entitas Anak menerapkan PSAK No. 48 (Revisi 2009), mengenai “Penurunan Nilai Aset”.

Pada tanggal laporan posisi keuangan (neraca), Entitas menelaah nilai tercatat aset non-keuangan untuk menentukan apakah terdapat indikasi bahwa aset tersebut telah mengalami penurunan nilai. Jika terdapat indikasi tersebut, nilai yang dapat diperoleh kembali dari aset diestimasi untuk menentukan tingkat kerugian penurunan nilai (jika ada). Bila tidak memungkinkan untuk mengestimasi nilai yang dapat diperoleh kembali atas suatu aset individu, Entitas mengestimasi nilai yang dapat diperoleh kembali dari unit penghasil kas atas aset.

Perkiraan jumlah yang dapat diperoleh kembali adalah nilai tertinggi antara harga jual neto atau nilai pakai. Jika jumlah yang dapat diperoleh kembali dari aset nonkeuangan (unit penghasil kas) kurang dari nilai tercatatnya, nilai tercatat aset (unit penghasil kas) dikurangi menjadi sebesar nilai yang dapat diperoleh kembali dan rugi penurunan nilai diakui langsung ke laba rugi.

Penerapan PSAK No. 48 (Revisi 2009) tidak memberikan pengaruh yang berarti pengukuran pelaporan keuangan kecuali bagi pengungkapannya.

**PT BUKIT DARMO PROPERTY Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR**  
**PADA 30 JUNI 2012 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2011 (DIAUDIT)**

v. Liabilitas Keuangan dan Instrumen Ekuitas

**Klasifikasi sebagai liabilitas atau ekuitas**

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

**Instrumen ekuitas**

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

**Liabilitas keuangan**

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

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

**Penghentian pengakuan liabilitas keuangan**

Entitas dan Entitas Anak menghentikan pengakuan liabilitas keuangan, dan hanya jika, liabilitas Entitas dan Entitas Anak telah dilepaskan, dibatalkan atau kadaluarsa.

w. Penggunaan Estimasi

Penyusunan laporan keuangan konsolidasi sesuai dengan prinsip akuntansi yang berlaku umum mengharuskan manajemen membuat estimasi dan asumsi yang mempengaruhi jumlah yang dilaporkan dalam laporan keuangan. Dengan adanya risiko ketidakpastian yang melekat dalam pembuatan estimasi, hasil realisasi yang akan terjadi dapat berbeda dengan jumlah yang diestimasi sebelumnya.

**3. KAS DAN SETARA KAS**

	<u>30 Juni 2012</u>	<u>31 Desember 2011</u>
	<b>Rp</b>	<b>Rp</b>
Kas		
Kas	225,964,125	267,608,500
Bank		
PT Bank Bukopin Tbk	2,464,391,709	1,132,415,041
PT Bank CIMB Niaga Tbk	59,139,761	116,869,210
PT Bank Pan Indonesia Tbk	68,161,538	71,850,030
PT Bank OCBC NISP Tbk	-	142,877
PT Bank Permata Tbk	942,990	1,252,990
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	19,464,945	69,945,075
PT Bank Central Asia Tbk	1,115,316,269	1,515,260,087
Deposito berjangka		
PT Bank Permata Tbk	703,680,993	691,112,641
PT Bank Central Asia Tbk	-	10,000,000,000
PT Bank Bukopin Tbk	<u>60,000,000,000</u>	<u>75,000,000,000</u>
	<u><b>64,657,062,330</b></u>	<u><b>88,866,456,451</b></u>
Tingkat bunga deposito berjangka per tahun sebesar	5,25%-5,5%	4,5 % - 8,5%
Tidak terdapat saldo kas dan setara kas kepada pihak berelasi.		



**PT BUKIT DARMO PROPERTY Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR**  
**PADA 30 JUNI 2012 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2011 (DIAUDIT)**

**4. PIUTANG USAHA**

Akun ini terdiri dari:

	<u>30 Juni 2012</u>	<u>31 Desember 2011</u>
	<b>Rp</b>	<b>Rp</b>
<u>Pihak berelasi (lihat catatan 31)</u>		
Unit Kondominium	1,645,864,000	1,645,864,000
Mall	968,032,299	968,032,299
Sub Jumlah	<u>2,613,896,299</u>	<u>2,613,896,299</u>
Pihak ketiga		
Unit Kondominium	51,051,582,022	51,246,279,105
Mall	<u>4,626,335,141</u>	<u>5,054,914,046</u>
Sub Jumlah	<u>55,677,917,163</u>	<u>56,301,193,151</u>
Jumlah	<u>58,291,813,462</u>	<u>58,915,089,450</u>

Rincian umur piutang usaha adalah sebagai berikut :

	<u>30 Juni 2012</u>	<u>31 Desember 2011</u>
Pihak berelasi		
31-60 hari	-	61,096,581
61-90 hari	-	59,432,364
Lebih dari 90 hari	2,613,896,299	2,493,376,354
Sub - jumlah	<u>2,613,896,299</u>	<u>2,613,905,299</u>
Pihak ketiga		
1-31 hari	423,765,828	109,946,942
31-60 hari	443,307,427	216,606,009
61-90 hari	216,079,601	134,480,067
Lebih dari 90 hari	54,594,764,307	55,840,160,133
Sub - jumlah	<u>55,677,917,163</u>	<u>56,301,193,151</u>
Jumlah	<u>58,291,813,462</u>	<u>58,915,098,450</u>

Seluruh piutang usaha tersebut adalah dalam mata uang Rupiah.

Berdasarkan hasil penelaahan terhadap keadaan akun piutang usaha pada tanggal 30 Juni 2012 dan 31 Desember 2011, Entitas dan Entitas Anak berkeyakinan tidak terdapat bukti obyektif saldo piutang usaha tidak dapat ditagih, sehingga tidak diperlukan penyisihan piutang ragu-ragu.

Tidak terdapat piutang usaha yang dijamin.

**PT BUKIT DARMO PROPERTY Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR**  
**PADA 30 JUNI 2012 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2011 (DIAUDIT)**

**5. PIUTANG LAIN-LAIN**

Akun ini terdiri dari:

	<u>30 Juni 2012</u>	<u>31 Desember 2011</u>
	<b>Rp</b>	<b>Rp</b>
Piutang karyawan	7,700,000	12,707,574
Harijo	883,350,000	883,350,000
Lain - Lain	<u>625,895,357</u>	<u>839,645,677</u>
<b>Jumlah</b>	<b><u>1,516,945,357</u></b>	<b><u>1,735,703,251</u></b>

Berdasarkan hasil penelaahan terhadap keadaan akun piutang lain-lain pada tanggal 30 Juni 2012 dan 31 Desember 2011, Entitas dan Entitas Anak berkeyakinan tidak terdapat bukti obyektif saldo piutang lain-lain tidak dapat ditagih, sehingga tidak diperlukan penyisihan piutang ragu-ragu.

**6. PERSEDIAAN**

<u>Persediaan Real Estate</u>	<u>30 Juni 2012</u>	<u>31 Desember 2011</u>
	<b>Rp</b>	<b>Rp</b>
Tanah dalam pengembangan		
Kondominium Tower A	5,082,554,323	5,082,554,323
Kondominium Tower B	<u>17,898,669,800</u>	<u>17,898,669,801</u>
Sub jumlah	22,981,224,124	22,981,224,124
Bangunan dalam konstruksi		
Kondominium Tower A	40,111,596,188	37,954,392,989
Kondominium Tower B	<u>112,534,749,687</u>	<u>110,965,837,143</u>
Sub jumlah	152,646,345,875	148,920,230,132
Lain-lain	<u>561,908,415</u>	<u>400,644,916</u>
<b>Jumlah</b>	<b><u>176,189,478,413</u></b>	<b><u>172,302,099,172</u></b>

Persediaan digunakan sebagai jaminan atas hutang bank jangka panjang dari PT Bank Bukopin Tbk (lihat Catatan 16).

Bunga atas pinjaman jangka panjang dikapitalisasi pada bangunan dalam konstruksi selama per 30 Juni 2012 dan, adalah sebagai berikut:

	<u>30 Juni 2012</u>	<u>31 Desember 2011</u>
Kondominium Tower A	<u>1,787,345,352</u>	<u>4,765,348,025</u>
Kondominium Tower B	<u>1,563,927,184</u>	<u>4,169,679,519</u>
<b>Jumlah</b>	<b><u>3,351,272,536</u></b>	<b><u>8,935,027,544</u></b>

Berdasarkan evaluasi yang dilakukan, manajemen berpendapat bahwa tidak terdapat penurunan nilai persediaan pada tanggal 30 Juni 2012 dan 31 Desember 2011.

**PT BUKIT DARMO PROPERTY Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR**  
**PADA 30 JUNI 2012 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2011 (DIAUDIT)**

**7. BIAYA DIBAYAR DIMUKA**

Akun ini terdiri dari :

	<u>30 Juni 2012</u>	<u>31 Desember 2011</u>
	Rp	Rp
Iklan dan promosi	-	132,749,709
Asuransi	24,887,397	489,112,801
Sewa	-	16,133,333
<b>Jumlah</b>	<b><u>24,887,397</u></b>	<b><u>637,995,843</u></b>

**8. UANG MUKA PEMBELIAN**

Akun ini terdiri dari :

	<u>30 Juni 2012</u>	<u>31 Desember 2011</u>
	Rp	Rp
PT Wijaya Karya	6,000,000,000	6,000,000,000
Uang muka proyek	1,104,919,667	1,103,941,367
Lainnya	2,187,025,280	2,071,416,105
<b>Jumlah</b>	<b><u>9,291,944,947</u></b>	<b><u>9,175,357,472</u></b>

**9. TANAH BELUM DIKEMBANGKAN**

Akun ini terdiri dari :

	<u>30 Juni 2012</u>	<u>31 Desember 2011</u>
	Rp	Rp
Tanah belum dikembangkan		
Surabaya Barat		
Jl. Bukit Darmo Boulevard		
Surabaya, Jawa Timur	108,707,378,078	108,707,378,078
<b>Jumlah</b>	<b><u>108,707,378,078</u></b>	<b><u>108,707,378,078</u></b>

Tanah belum dikembangkan dengan luas 20.000 m<sup>2</sup> terletak di jalan Bukit Darmo Boulevard Surabaya Jawa Timur digunakan sebagai jaminan atas hutang bank jangka panjang dari PT. Bank Bukopin Tbk. (Lihat catatan 11).

**PT BUKIT DARMO PROPERTY Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR**  
**PADA 30 JUNI 2012 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2011 (DIAUDIT)**

**10. ASET TETAP**

Akun ini terdiri dari :

	Saldo Per	Mutasi selama tahun berjalan		Saldo Per
	01 Januari 2012	Penambahan	Pengurangan	30 Juni 2012
	Rp	Rp	Rp	Rp
<b>Harga perolehan:</b>				
Pemilikan langsung				
Tanah	155.331.972.536	-	-	155.331.972.536
Kendaraan	2.016.800.000	-	-	2.016.800.000
Peralatan kantor	1.384.035.288	-	-	1.384.035.288
Perabot kantor	1.024.830.830	9.065.001	-	1.033.895.831
Peralatan mesin	9.274.649.342	110.676.328	-	9.385.325.670
Peralatan dan perabot mall	1.015.656.374	78.618.980	-	1.094.275.354
Peralatan dan perabot apartment	1.021.554.760	5.220.650	-	1.026.775.410
<b>Jumlah</b>	<b>171.069.499.130</b>	<b>203.580.958</b>	<b>-</b>	<b>171.273.080.088</b>
<b>Akumulasi Penyusutan:</b>				
Pemilikan langsung				
Kendaraan	1.324.317.722	123.185.398	-	1.447.503.120
Peralatan kantor	427.054.369	14.080.914	-	441.135.283
Perabot kantor	688.876.882	111.895.684	-	800.772.566
Peralatan mesin	628.227.740	610.252.499	-	1.238.480.239
Peralatan dan perabot mall	148.206.173.00	121.532.374	-	269.738.547
Peralatan dan perabot apartemen	206.160.654	129.085.605.35	-	335.246.259
<b>Jumlah</b>	<b>3.422.843.540</b>	<b>1.110.032.474</b>	<b>-</b>	<b>4.532.876.014</b>
<b>Nilai Buku</b>	<b>167.646.655.590</b>			<b>166.740.204.075</b>

	Saldo Per	Mutasi selama tahun berjalan		Saldo Per
	01 Januari 2011	Penambahan	Pengurangan	31 Desember 2011
	Rp	Rp	Rp	Rp
<b>Harga perolehan:</b>				
Pemilikan langsung				
Tanah	155.331.972.536	-	-	155.331.972.536
Kendaraan	2.016.800.000	-	-	2.016.800.000
Peralatan kantor	948.744.462	435.290.826	-	1.384.035.288
Perabot kantor	932.540.853	92.289.977	-	1.024.830.830
Peralatan mesin	9.124.554.042	150.095.300	-	9.274.649.342
Peralatan dan perabot mall	-	1.015.656.374	-	1.015.656.374
Peralatan dan perabot apartment	-	1.021.554.760	-	1.021.554.760
<b>Jumlah</b>	<b>168.354.611.893</b>	<b>2.714.887.237</b>	<b>-</b>	<b>171.069.499.130</b>
<b>Akumulasi Penyusutan:</b>				
Pemilikan langsung				
Kendaraan	1.072.217.720	252.100.002	-	1.324.317.722
Peralatan kantor	290.127.921	136.926.448	-	427.054.369
Perabot kantor	461.312.182	227.564.700	-	688.876.882
Peralatan mesin	47.523.719	580.704.021	-	628.227.740
Peralatan dan perabot mall	-	148.206.173	-	148.206.173
Peralatan dan perabot apartemen	-	206.160.654	-	206.160.654
<b>Jumlah</b>	<b>1.871.181.542</b>	<b>1.551.661.998</b>	<b>-</b>	<b>3.422.843.540</b>
<b>Nilai Buku</b>	<b>166.483.430.351</b>			<b>167.646.655.590</b>

**PT BUKIT DARMO PROPERTY Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR**  
**PADA 30 JUNI 2012 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2011 (DIAUDIT)**

**11. PROPERTI INVESTASI**

Akun ini terdiri dari :

	<u>30 Juni 2012</u>	<u>31 Desember 2011</u>
	Rp	Rp
Properti Investasi		
Jl. Bukit Darmo Boulevard		
Surabaya, Jawa Timur	366,638,159,709	361,147,990,020
<b>Jumlah</b>	<u><u>366,638,159,709</u></u>	<u><u>361,147,990,020</u></u>

Tanah seluas sekitar 28.578 m<sup>2</sup> yang terletak di Jl. Bukit Darmo Boulevard, Surabaya, Jawa Timur, merupakan Hak Guna Bangunan (HGB) atas nama Entitas. HGB tersebut akan berakhir pada tanggal 13 Nopember 2012 dan dapat diperpanjang pada saat jatuh tempo. Sampai dengan tanggal laporan audit, perpanjangan atas HGB tersebut masih dalam proses.

Tanah digunakan sebagai jaminan atas hutang bank jangka panjang dari PT Bank Bukopin Tbk (lihat Catatan 16).

Kendaraan dan bangunan dalam penyelesaian telah diasuransikan untuk semua jenis resiko kepada PT Asuransi Bringin Sejahtera Artamakmur, PT Asuransi Allianz Utama Indonesia, PT Zurich Insurance Indonesia, PT Asuransi Axa Indonesia dan PT. Asuransi Himalaya Pelindung, PT. Asuransi Axa Indonesia dengan jumlah nilai pertanggungan masing-masing sebesar lebih kurang Rp 923.402.400.000 dan Rp 923.402.400.000 untuk tahun 2012 dan 2011. Manajemen berkeyakinan bahwa nilai pertanggungan tersebut adalah cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas aset tetap.

Pada tanggal 30 Juni 2012 dan 31 Desember 2011, manajemen Entitas dan Entitas Anak berkeyakinan bahwa tidak ada indikasi penurunan nilai atas aset tetap.

Properti investasi merupakan kapitalisasi biaya sehubungan dengan pembangunan Mall "LenMarc Lifestyle" di Surabaya Barat. Jumlah beban bunga atas pinjaman jangka panjang yang dikapitalisasi selama per 30 Juni 2012 dan 31 Desember 2011 masing-masing sebesar Rp.4.095.999.770,- dan Rp. 9.063.323.443,-.

**12. ASET LAIN - LAIN**

Akun ini terdiri dari :

	<u>30 Juni 2012</u>	<u>31 Desember 2011</u>
	Rp	Rp
Jaminan	1,000,393,418	990,593,416
Beban ditangguhkan	322,950,351	332,750,351
Software	134,450,395	156,583,603
<b>Jumlah</b>	<u><u>1,457,794,164</u></u>	<u><u>1,479,927,370</u></u>

**13. HUTANG BANK**

	<u>30 Juni 2012</u>	<u>31 Desember 2011</u>
	Rp	Rp
Kredit Modal Kerja	105,000,000,000	110,000,000,000
Kredit Investasi IDC	58,938,054,577	63,632,665,370
Kredit Investasi	19,652,629,255	20,970,164,516
<b>Jumlah</b>	<u><u>183,590,683,832</u></u>	<u><u>194,602,829,886</u></u>

Pada tanggal 8 Agustus 2007, Entitas memperoleh fasilitas pinjaman kredit modal kerja dan kredit investasi

**PT BUKIT DARMO PROPERTY Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR**  
**PADA 30 JUNI 2012 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2011 (DIAUDIT)**

*Interest During Construction* (IDC) dari PT Bank Bukopin Tbk (Bukopin) dengan jumlah maksimum masing-masing sebesar Rp 150.000.000.000 dan Rp 17.500.000.000. Pinjaman ini digunakan untuk membiayai pembangunan apartemen The Adhiwangsa Residence dan LenMarc Mall Surabaya. Pinjaman ini mempunyai jangka waktu pinjaman 48 bulan dengan tenggang waktu selama 21 bulan dan dijamin dengan sebidang tanah Hak Guna Bangunan (HGB) No. 2483 seluas 55.171 m<sup>2</sup>, terletak di Kelurahan Pradakalikendal, Kecamatan Dukuh Pakis Surabaya (lihat Catatan 7, 10 dan 11).

Berdasarkan surat dari Bukopin tanggal 21 April 2009 dan perubahannya tanggal 27 Agustus 2009, fasilitas kredit Entitas mengalami perubahan, sehingga fasilitas yang diperoleh Entitas adalah sebagai berikut:

a. Fasilitas Kredit Modal Kerja

Fasilitas ini mempunyai batas maksimal sebesar Rp 110.000.000.000 dengan jangka waktu pinjaman 66 bulan termasuk tenggang waktu selama 6 bulan.

b. Fasilitas Kredit Investasi

Fasilitas ini mempunyai batas maksimal sebesar Rp 90.000.000.000 dengan jangka waktu pinjaman 90 bulan termasuk tenggang waktu selama 6 bulan.

c. Fasilitas Kredit Investasi –IDC

Fasilitas ini mempunyai batas maksimal sebesar Rp 25.500.000.000 dengan jangka waktu pinjaman 90 bulan termasuk tenggang waktu selama 6 bulan.

Pada tahun 30 Juni 2012 dan 31 Desember 2011, suku bunga per tahun atas pinjaman tersebut masing-masing sebesar 11,5 % dan 11,5 %.

Pinjaman ini memuat pembatasan antara lain: Entitas tidak diperkenankan memberikan pinjaman kepada anggota grup yang lain atau kepada pihak lain yang tidak berkaitan dengan usaha, melakukan pemberitahuan secara tertulis atas setiap perubahan pemegang saham dan susunan pengurus, tidak diperkenankan melakukan *overdraft* dan *cross clearing*.

#### 14. HUTANG USAHA

Akun ini terdiri dari :

	<u>30 Juni 2012</u>	<u>31 Desember 2011</u>
	<b>Rp</b>	<b>Rp</b>
PT Wijaya Karya (Persero) Tbk	23,743,607,038	23,743,607,038
PT Prima Setya Makmur	2,300,298,896	2,300,298,896
CV Karya Mega Sampoerna	528,804,668	528,804,668
Multi Grameko	-	458,865,000
PT Surya Pertiwi	19,928,700	405,531,796
PT Sentinel Cakra Buana	226,000,000	316,000,000
PT Adhi Kartika	3,125,000	278,624,437
PT Karya Dinamika	-	240,599,768
PT Betjik Djojo	149,442,350	178,909,248
PT Cipta Adya Laras	117,667,724	105,204,190
PT Sinar Terang	-	74,672,403
PT. Reborn	115,990,001	-
PT. Calmic	20,416,670	-
Adicipta Warinet	28,500,000	-
PT Nozzle	13,738,981	53,996,600
PT Home System Indonesia	-	18,033,815
Lain-lain	2,296,599,010	1,268,679,149
Jumlah	<u>29,564,119,038</u>	<u>29,971,827,008</u>

**PT BUKIT DARMO PROPERTY Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR**  
**PADA 30 JUNI 2012 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2011 (DIAUDIT)**

Seluruh hutang usaha tersebut adalah dalam mata uang Rupiah.  
 Tidak ada jaminan yang diberikan atas hutang usaha kepada pihak ketiga tersebut.

**15. PERPAJAKAN**

**a. Pajak dibayar dimuka**

Akun ini terdiri dari :

	<b>30 Juni 2012</b>	<b>31 Desember 2011</b>
	<b>Rp</b>	<b>Rp</b>
Pajak Penghasilan		
Pasal 4 (2)	2,000,000	2,000,000
Pasal 22	22,334	-
Pasal 23	3,642,364	3,642,364
Pasal 25	2,000,000	2,000,000
Pajak Pertambahan Nilai	5,254,592,488	5,545,372,697
<b>Jumlah</b>	<b>5,262,257,186</b>	<b>5,553,015,061</b>

**b. Hutang pajak**

	<b>30 Juni 2012</b>	<b>31 Desember 2011</b>
	<b>Rp</b>	<b>Rp</b>
Pajak Penghasilan		
Pasal 4 (2)	477,064,921	469,765,116
Pasal 21	51,246,588	27,792,565
Pasal 23	5,920,946	11,629,553
Pajak Pertambahan Nilai	65,981,954	25,036,798
Pajak Bumi & Bangunan	5,450,137,800	5,450,137,800
<b>Jumlah</b>	<b>6,050,352,209</b>	<b>5,984,361,832</b>

**c. Penghasilan (Beban Pajak)**

	<b>30 Juni 2012</b>	<b>31 Desember 2011</b>
	<b>Rp</b>	<b>Rp</b>
Pajak Final		
Entitas	(649,653,068)	(1,026,887,845)
Entitas Anak	-	(143,359,577)
Sub jumlah	(649,653,068)	(1,170,247,422)
Pajak tangguhan		
Entitas anak	-	17,486,229
<b>Jumlah</b>	<b>(649,653,068)</b>	<b>(1,152,761,193)</b>

UU No 36 Tahun 2008 tentang perubahan keempat atas UU No 7 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/PMK.03/2008 tanggal 31 Desember 2008 yang berlaku efektif mulai 1 Januari 2009 atas penghasilan dari pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan dikenakan PPh final sebesar 5 % kecuali untuk rumah sederhana dan rumah susun sederhana dikenakan PPh final 1 %.

**PT BUKIT DARMO PROPERTY Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR**  
**PADA 30 JUNI 2012 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2011 (DIAUDIT)**

**16. UANG JAMINAN PELANGGAN**

Akun ini terdiri dari :

	<u>30 Juni 2012</u>	<u>31 Desember 2011</u>
	Rp	Rp
Sewa Mall	8,728,974,721	2,985,211,846
Titipan Utilitas	228,000,000	210,732,840
Kondominium	11,232,840	30,000,000
<b>Jumlah</b>	<b><u>8,968,207,560</u></b>	<b><u>3,225,944,686</u></b>

**17. BEBAN MASIH HARUS DIBAYAR**

Akun ini terdiri dari :

	<u>30 Juni 2012</u>	<u>31 Desember 2011</u>
	Rp	Rp
Hutang interior	5,131,415,782	7,395,844,760
PT Prima Setya Makmur	6,034,092,458	6,034,092,458
CV Karya Mega Sampoerna	5,637,566,410	5,769,313,443
ED. Design	2,442,249,023	3,079,839,674
Bp. It.Bumiarta Suradja	556,639,508	556,639,508
PT Gunung Marmer Raya	479,269,125	479,269,125
PT Belicia Decorindo Abadi	354,420,000	354,420,000
CV Anugrah Tama	255,317,350	255,317,350
Andhi Liman Prasetya	165,290,728	165,290,728
Arnan Pratama Consultant	137,883,624	137,883,624
Lain-lain	800,400,153	452,079,403
<b>Jumlah</b>	<b><u>21,994,544,161</u></b>	<b><u>24,679,990,073</u></b>

**18. KEPENTINGAN NON PENGENDALI**

Akun ini terdiri dari :

	<u>30 Juni 2012</u>	<u>31 Desember 2011</u>
	Rp	Rp
a. Kepentingan non pengendali		
PT. Adhi Property Solution	183,140,153	198,707,355
PT. Sentra Multi Unggul dan Entitas Anak	88,962,259	94,487,555
<b>Jumlah</b>	<b><u>272,102,413</u></b>	<b><u>293,194,910</u></b>
b. Jumlah laba/(rugi) tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada kepentingan non pengendali		
PT. Adhi Property Solution	(15,567,202)	(18,238,499)
PT. Sentra Multi Unggul dan Entitas Anak	(5,525,297)	(72,802,053)
<b>Jumlah</b>	<b><u>(21,092,499)</u></b>	<b><u>(91,040,552)</u></b>



**PT BUKIT DARMO PROPERTY Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR**  
**PADA 30 JUNI 2012 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2011 (DIAUDIT)**

**19. PENDAPATAN DITERIMA DI MUKA**

Akun ini merupakan pendapatan diterima dimuka sewa mall dari *tenant – tenant* per 30 Juni 2012 dan 31 Desember 2011 sebesar Rp. 2.555.365.650,- dan Rp. 832.396.273,-

**20. LIABILITAS LAIN - LAIN**

Akun ini terdiri dari :

	<u>30 Juni 2012</u>	<u>31 Desember 2011</u>
	Rp	Rp
Titipan <i>fit out</i>	5,349,341,557	3,149,341,358
Titipan lain - lain	3,059,525,621	1,236,569,201
Komisi	451,905,845	451,905,845
Lain - lain	175,242,500	188,476,798
<b>Jumlah</b>	<b><u>9,036,015,523</u></b>	<b><u>5,026,293,202</u></b>

**21. MODAL SAHAM**

Rincian kepemilikan saham pada tanggal 30 Juni 2012 dan 31 Desember 2011 adalah sebagai berikut :

Nama Pemegang Saham	<u>31 Maret 2012 dan 31 Desember 2011</u>		
	<u>Jumlah Saham</u>	<u>Persentase Pemilikan</u>	<u>Jumlah Modal Disetor</u>
PT Adhibalaraja	2,600,000,000	35.54%	260,000,000,000
Hendro Sumampow	600,000,000	8.20%	60,000,000,000
Masyarakat ( masing- masing dibawah 5%)	<u>4,115,022,252</u>	<u>56.25%</u>	<u>411,502,225,200</u>
<b>Jumlah sebelum saham treasuri</b>	<b><u>7,315,022,252</u></b>	<b><u>100.00%</u></b>	<b><u>731,502,225,200</u></b>
Saham Treasuri	<u>(484,030,000)</u>		<u>(48,403,000,000)</u>
<b>Jumlah setelah saham treasuri</b>	<b><u>6,830,992,252</u></b>		<b><u>683,099,225,200</u></b>

Entitas juga menerbitkan Waran Seri I sebanyak 1.400.000.000 yang menyertai Saham Baru yang dikeluarkan dalam rangka Penawaran Umum Saham Perdana (lihat Catatan 1c). Pada tanggal 31 Maret 2011 dan 31 Desember 2011, Waran Seri I yang beredar masing-masing sebanyak 1.375.505.030 waran.

Berdasarkan akta Notaris Tosin, S.H., No. 11 tanggal 9 Oktober 2009, para pemegang saham menyetujui rencana pembelian kembali saham Entitas dari pemegang saham publik sebanyak-banyaknya 833.333.333 saham atau sebanyak-banyaknya 15% dari modal disetor Entitas dengan jangka waktu 18 bulan.

Undang-Undang Perseroan Terbatas Republik Indonesia No. 1/1995 yang diterbitkan di bulan Maret 1995, dan telah diubah dengan Undang-Undang No. 40/2007, mengharuskan pembentukan cadangan umum dari laba bersih sejumlah minimal 20% dari jumlah modal yang ditempatkan dan disetor penuh. Tidak ada batasan waktu untuk membentuk cadangan tersebut. Pada tanggal 30 Juni 2012, Entitas belum membentuk cadangan umum sesuai dengan undang-undang tersebut.

**PT BUKIT DARMO PROPERTY Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR**  
**PADA 30 JUNI 2012 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2011 (DIAUDIT)**

**22. TAMBAHAN MODAL DISETOR**

	<u>30 Juni 2012</u>	<u>31 Desember 2011</u>
	<b>Rp</b>	<b>Rp</b>
Penawaran Umum Saham Perdana	30,319,400,000	30,319,400,000
Pelaksanaan Waran Seri I sebesar 1.290.527.282 waran pada tahun 2012 dan 2011	46,025,778,820	46,025,778,820
Biaya emisi saham	(7,276,450,671)	(7,276,450,671)
<b>Jumlah</b>	<b><u>69,068,728,149</u></b>	<b><u>69,068,728,149</u></b>

**23. PENJUALAN – BERSIH**

Akun ini terdiri dari :

	<u>30 Juni 2012</u>	<u>30 Juni 2011</u>
	<b>Rp</b>	<b>Rp</b>
Pihak ketiga		
Pendapatan mall	3,654,608,594	18,630,292,918
Unit Kondominium	-	15,250,125,000
<b>Jumlah</b>	<b><u>3,654,608,594</u></b>	<b><u>33,880,417,918</u></b>

**24. BEBAN POKOK PENJUALAN**

Akun ini terdiri dari :

	<u>30 Juni 2012</u>	<u>30 Juni 2011</u>
	<b>Rp</b>	<b>Rp</b>
Listrik, air, dan telepon	5,145,069,677	-
Unit kondominium	-	8,452,747,449
<b>Jumlah Harga pokok</b>	<b><u>5,145,069,677</u></b>	<b><u>8,452,747,449</u></b>

**25. PENDAPATAN LAIN-LAIN**

Akun ini terdiri dari :

	<u>30 Juni 2012</u>	<u>30 Juni 2011</u>
	<b>Rp</b>	<b>Rp</b>
Lain - lain	665.669.358	610.369.226
<b>Jumlah Harga pokok</b>	<b><u>665,669,358</u></b>	<b><u>610,369,226</u></b>

**PT BUKIT DARMO PROPERTY Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR**  
**PADA 30 JUNI 2012 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2011 (DIAUDIT)**

**26. BEBAN USAHA**

	<u>30 Juni 2012</u>	<u>30 Juni 2011</u>
	Rp	Rp
a. Beban penjualan		
Pemasaran dan pengembangan	1,407,226,206	3,675,640,039
Penyusutan	962,198,713	-
Perjalanan dinas	54,798,871	-
Percetakan	123,517,811	-
Lain-lain	1,893,684,708	-
Sub Jumlah	<u>4,441,426,310</u>	<u>3,675,640,039</u>
b. Beban administrasi dan umum		
Gaji, upah dan kesejahteraan karyawan	4,643,577,612	7,872,769,666
Konsultasi	2,773,385,508	-
Jamuan dan sumbangan	57,566,880	130,244,488
Penyusutan dan amortisasi	233,227,421	966,231,704
Biaya maintenance, ass & repair	-	975,753,561
Sewa	30,964,167	348,161,468
Transportasi dan akomodasi	79,193,690	413,547,832
Listrik, air, telepon	-	6,025,155,902
Imbalan kerja	20,467,515	176,035,031
Perlengkapan kantor	-	167,271,303
Perijinan, retribusi, legal	13,374,949	136,163,875
Asuransi	490,333,564	152,808,662
Biaya konsultan	-	343,143,085
Rumah tangga kantor	108,934,660	232,479,679
Biaya BBM, parkir dan tol	149,305,181	-
Biaya Pajak	11,981,250	-
Perjalanan dinas	177,378,976	-
Lain-lain	105,152,956	24,960,338
Sub Jumlah	<u>8,894,844,328</u>	<u>17,964,726,594</u>

**27. BEBAN KEUANGAN**

Akun ini merupakan beban administrasi bank per 30 Juni 2012 sebesar Rp. 14.672.225,-

**28. RUGI PER SAHAM DASAR**

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

	<u>30 Juni 2012</u>	<u>30 Juni 2011</u>
	Rp	Rp
Laba/(Rugi) bersih untuk periode berjalan	(14,825,387,656)	2,967,273,850
Jumlah rata rata tertimbang saham per dasar saham	<u>6,830,992,252</u>	<u>6,830,992,252</u>
Laba persaham dasar	<u>(2.17)</u>	<u>0.43</u>

**PT BUKIT DARMO PROPERTY Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR**  
**PADA 30 JUNI 2012 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2011 (DIAUDIT)**

**29. LIABILITAS DIESTIMASI ATAS IMBALAN KERJA**

Entitas dan Entitas Anak menetapkan manfaat untuk karyawan yang mencapai usia pensiun 55 tahun berdasarkan Undang-Undang Ketenagakerjaan No. 13/2003 tanggal 25 Maret 2003. Manfaat tersebut tidak didanai.

Beban imbalan kerja bersih karyawan yang diakui pada laporan laba rugi komprehensif konsolidasi dan nilai yang diakui pada laporan posisi keuangan (neraca) konsolidasi atas kewajiban imbalan kerja.

**30. SALDO DAN TRANSAKSI SIGNIFIKAN DENGAN PIHAK-PIHAK BERELASI**

Sifat transaksi dan hubungan dengan pihak-pihak berelasi adalah sebagai berikut:

Pihak Berelasi	Sifat Hubungan Berelasi	Transaksi
Hendro Sumampow	Pemegang Saham Entitas/ Komisaris Utama	Penjualan kondominium
Philip Tonggoredjo	Direktur Utama	Penjualan kondominium
PT. Adhibaladika Agung	Memiliki sebagian pemegang saham Yang sama dengan Entitas	Biaya Sewa
PT. Multi Unggul	Memiliki sebagian pemegang saham Yang sama dengan Entitas	Kerjasama pengelolaan - <i>foodcourt</i>

Transaksi dan saldo dengan pihak-pihak berelasi adalah sebagai berikut:

- a. Entitas melakukan pembayaran remunerasi kepada Dewan Komisaris dan Direksi Entitas untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2011 dan 2010, masing-masing adalah sebesar Rp 2.529.600.000 dan Rp 2.305.595.200.
- b. Pada tahun 2011, Entitas melakukan transaksi keuangan dan transaksi usaha dengan PT Multi Unggul. Saldo yang timbul dari transaksi ini disajikan sebagai akun "Piutang Pihak Berelasi" dan "Piutang Usaha – Pihak Berelasi-Mall" dalam laporan posisi keuangan (neraca) konsolidasi (lihat Catatan 5).
- c. Pada tahun 2010, Entitas menjual unit kondominium kepada Hendro Sumampow dan Philip Tonggoredjo sebesar Rp 11.951.463.636 atau sebesar 26,7% dari jumlah penjualan bersih (lihat Catatan 23). Transaksi penjualan kepada pihak-pihak berelasi dilakukan dalam kondisi dan persyaratan normal.

Rincian piutang usaha - pihak berelasi - unit kondominium adalah sebagai berikut

	<u>30 Juni 2012</u>	<u>31 Desember 2011</u>
Philip Tonggoredjo	1.645.864.000	1.645.864.000

- d. Pada tanggal 8 Agustus 2007, Entitas menandatangani perjanjian sewa bangunan dengan PT Adhibaladika Agung. Perjanjian tersebut efektif selama 5 tahun dari tanggal 1 Maret 2007 hingga 1 Februari 2012.

Beban sewa atas transaksi tersebut diatas disajikan sebagai beban umum dan administrasi untuk tahun yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2012 dan 31 Desember 2011.

**PT BUKIT DARMO PROPERTY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR  
PADA 30 JUNI 2012 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2011 (DIAUDIT)**

---

**31. PERSETUJUAN LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI**

Laporan keuangan konsolidasi PT Bukit Darmo Property dan Entitas Anak ini disetujui untuk diterbitkan oleh Dewan Direksi pada tanggal 31 Juli 2012.