

***PT SURYAMAS DUTAMAKMUR Tbk
DAN ENTITAS ANAK***

**LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TANGGAL 30 SEPTEMBER 2018 SERTA UNTUK PERIODE
SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL
TERSEBUT**



FORMULIR NOMOR : VIII.G.11-1

**SURAT PERNYATAAN DIREKSI
TENTANG
TANGGUNG JAWAB ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR TANGGAL 30 SEPTEMBER 2018
PT SURYAMAS DUTAMAKMUR Tbk DAN ENTITAS ANAK**

Kami yang bertandatangan di bawah ini .

- | | |
|---|--|
| 1. Nama | : Kenneth Lian |
| Alamat Kantor | : Sudirman Plaza Business Complex, Plaza Marein
16 th Floor, Jl. Jend. Sudirman Kav. 76-78, Jakarta
12910 |
| Alamat Domisili/sesuai KTP
atau Kartu identitas lain | : Jl. Widia Chandra VIII/33 Rt. 004 Rw. 001, Jakarta |
| Nomor Telepon | : (62-21) 57936733 |
| Jabatan | : Direktur Utama |
| 2. Nama | : Ferry Suhardjo |
| Alamat Kantor | : Sudirman Plaza Business Complex, Plaza Marein
16 th Floor, Jl. Jend. Sudirman Kav. 76-78, Jakarta
12910 |
| Alamat Domisili/sesuai KTP
atau Kartu identitas lain | : Jl. Kelapa Gengkir Barat I FH1/25, Jakarta Utara |
| Nomor Telepon | : (62-21) 57936733 |
| Jabatan | : Direktur |

Menyatakan bahwa

- Bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasi PT. Suryamas Dutamakmur, Tbk. (Entitas) dan Entitas Anak;
- Laporan keuangan konsolidasi Entitas dan Entitas Anak tersebut telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia;
- Semua informasi dalam laporan keuangan konsolidasi Entitas dan Entitas Anak tersebut telah dimuat secara lengkap dan benar;
 - Laporan keuangan konsolidasi Entitas dan Entitas Anak tersebut tidak mengandung informasi atau fakta material yang tidak benar, dan tidak menghilangkan informasi atau fakta material;
- Bertanggung jawab atas sistem pengendalian internal dalam Entitas dan Entitas Anak.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

Jakarta, 26 Oktober 2018

Presiden Direktur

Direktur



(Kenneth Lian)

(Ferry Suhardjo)

PT SURYAMAS DUTAMAKMUR Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TANGGAL 30 SEPTEMBER 2018
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

	<u>Catatan</u>	<u>30 September 2018 (*)</u>	<u>31 Desember 2017</u>
<u>ASET</u>			
ASET LANCAR			
Kas dan setara kas	2c,2d,2o,4, 29,31	83.711.132.939	74.630.906.266
Pihak ketiga			
Piutang usaha - setelah dikurangi penyisihan penurunan nilai piutang sebesar Rp2.703.254.633 pada tahun 2018 dan Rp1.894.616.908 pada tahun 2017	2c,5,25,31	20.494.290.492	21.900.562.136
Piutang lain-lain	2c,31	4.449.026.354	3.243.823.427
Persediaan	2f	2.608.611.009	2.758.112.779
Aset real estat	2g,2k,6,13	785.789.691.611	757.960.474.612
Uang muka dan beban dibayar di muka	2h	16.536.732.505	6.188.036.221
Pajak dibayar di muka	11	10.493.368.264	10.856.812.044
Aset lancar lainnya	2c,31	1.713.121.676	2.072.622.022
		<u>925.795.974.850</u>	<u>879.611.349.507</u>
ASET TIDAK LANCAR			
Aset real estat	2g,2k,6,13	1.901.988.670.726	1.916.906.263.430
Aset tetap - setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp156.548.612.908 pada tahun 2018 dan Rp141.985.433.637 pada tahun 2017 dan	2i,2k,7,13, 23,25	297.584.292.833	305.916.738.367
Properti investasi - setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp1.645.070.591 pada tahun 2018 dan Rp1.116.335.692 pada tahun 2017	2j,2k,8,25	37.590.853.839	35.679.660.938
Aset pajak tangguhan	2p,11	4.502.167.972	3.341.311.161
Aset tidak lancar lainnya		225.000.000	225.000.000
		<u>2.241.890.985.370</u>	<u>2.262.068.973.896</u>
JUMLAH ASET TIDAK LANCAR			
		<u>3.167.686.960.220</u>	<u>3.141.680.323.403</u>
JUMLAH ASET			

(*) Tidak termasuk laporan posisi keuangan PT Golden Integrity Sejati, PT Golden Edukasi Abadi, dan PT Wisma Surya Abadi dikarenakan PT Suryamas Dutamakmur Tbk menjual seluruh kepemilikannya kepada pihak ketiga masing-masing pada tanggal 5 Juni, 9 Juni, dan 12 Juli 2018 (catatan 1c)

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan

PT SURYAMAS DUTAMAKMUR Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TANGGAL 30 SEPTEMBER 2018
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

	<u>Catatan</u>	<u>30 September 2018 (*)</u>	<u>31 Desember 2017</u>
LIABILITAS DAN EKUITAS			
LIABILITAS			
LIABILITAS JANGKA PENDEK			
Utang bank jangka pendek	2c,13,31	27.527.820.359	19.845.675.904
Utang usaha	2c,9,31	16.319.965.502	14.084.393.072
Utang lain-lain	2c,10,31	30.525.887.613	41.265.898.204
Utang pajak	2p,11	3.899.818.039	6.236.983.690
Beban masih harus dibayar	2c,31	3.099.917.269	3.506.265.025
Bagian utang jangka panjang yang jatuh tempo dalam satu tahun :			
Uang muka pelanggan	12	186.419.474.468	244.681.622.568
Utang bank	2c,13,31	114.210.799.616	122.100.433.271
Utang lembaga keuangan	2c,2l,15,31	501.347.386	558.449.039
Utang obligasi	2c,14,31	330.000.000	330.000.000
JUMLAH LIABILITAS JANGKA PENDEK		<u>382.835.030.252</u>	<u>452.609.720.773</u>
LIABILITAS JANGKA PANJANG			
Utang jangka panjang - setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun :			
Uang muka pelanggan	12	147.406.941.372	77.304.322.457
Utang bank	2c,13,31	65.412.409.260	52.735.612.090
Utang lembaga keuangan	2c,2l,15,31	1.381.049.845	686.274.872
Jaminan keanggotaan golf	16	7.119.976.738	6.589.139.476
Liabilitas imbalan kerja karyawan	2m,17,25	41.884.147.581	41.884.147.581
Pendapatan bunga ditangguhkan	2q	5.433.635.535	6.032.034.897
Penyisihan penggantian peralatan dan perlengkapan hotel	2r	6.207.588.237	5.966.418.711
JUMLAH LIABILITAS JANGKA PANJANG		<u>274.845.748.568</u>	<u>191.197.950.084</u>
JUMLAH LIABILITAS		<u>657.680.778.820</u>	<u>643.807.670.857</u>
EKUITAS			
Ekuitas yang Dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk			
Modal saham - nilai nominal Rp 318 per saham			
Modal dasar - 6.000.000.000 saham	18	1.517.539.959.366	1.517.539.959.366
Modal ditempatkan dan disetor penuh - 4.772.138.237 saham	2v,19	2.812.788.685	2.842.788.685
Uang muka pemesanan saham	20	3.979.097.469	3.979.097.469
Saldo laba		216.204.112.155	198.089.774.063
Ekuitas yang Dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk		<u>1.740.535.957.675</u>	<u>1.722.451.619.583</u>
Kepentingan Nonpengendali	21	769.470.223.725	775.421.032.963
JUMLAH EKUITAS		<u>2.510.006.181.400</u>	<u>2.497.872.652.546</u>
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS		<u>3.167.686.960.220</u>	<u>3.141.680.323.403</u>

(*) Tidak termasuk laporan posisi keuangan PT Golden Integrity Sejati, PT Golden Edukasi Abadi, dan PT Wisma Surya Abadi dikarenakan PT Suryamas Dutamakmur Tbk menjual seluruh kepemilikannya kepada pihak ketiga masing-masing pada tanggal 5 Juni, 9 Juni, dan 12 Juli 2018 (catatan 1c)

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan

PT SURYAMAS DUTAMAKMUR Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2018
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

	Catatan	2018 (*) (Sembilan bulan)	2017 (Sembilan bulan)
PENJUALAN	2n,22	374.193.190.393	326.447.590.034
BEBAN POKOK PENJUALAN	2n,7,23	(168.389.169.155)	(168.909.395.961)
LABA KOTOR		205.804.021.238	157.538.194.073
Beban penjualan	2n,24	(35.290.370.031)	(32.654.232.454)
Beban umum dan administrasi	2n,5,7,8, 17,25	(98.486.673.774)	(95.718.250.197)
Beban keuangan		(16.721.478.200)	(19.201.356.977)
Beban pajak final	2n	(8.211.771.689)	(8.861.140.197)
Lain-lain - bersih		(4.798.507.615)	14.844.051.314
LABA SEBELUM MANFAAT (BEBAN) PAJAK PENGHASILAN		42.295.219.929	15.947.265.562
MANFAAT (BEBAN) PAJAK PENGHASILAN			
Kini	2p,11	(59.466.980)	(2.190.574.750)
Tanggungan		1.160.856.812	1.171.460.744
JUMLAH LABA PERIODE BERJALAN		43.396.609.761	14.928.151.556
PENGHASILAN (BEBAN) KOMPREHENSIF LAIN			
Pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi pada periode berikutnya :			
Imbalan kerja	2m,17	-	-
JUMLAH LABA KOMPREHENSIF		43.396.609.761	14.928.151.556
Jumlah Laba Bersih yang Dapat Diatribusikan kepada:			
Pemilik Entitas Induk		18.114.338.092	10.625.787.664
Kepentingan Nonpengendali	2b	25.282.271.669	4.302.363.892
Jumlah		43.396.609.761	14.928.151.556
Jumlah Laba Komprehensif yang Dapat Diatribusikan kepada:			
Pemilik Entitas Induk		18.114.338.092	10.625.787.664
Kepentingan Nonpengendali	2b	25.282.271.669	4.302.363.892
Jumlah		43.396.609.761	14.928.151.556
Laba Bersih per Saham yang Dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk		3,79	2,22

(*) Tidak termasuk laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain PT Golden Integrity Sejati, PT Golden Edukasi Abadi, dan PT Wisma Surya Abadi dikarenakan PT Suryamas Dutamakmur Tbk menjual seluruh kepemilikannya kepada pihak ketiga masing-masing pada tanggal 5 Juni, 9 Juni, dan 12 Juli 2018 (catatan 1c)

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan

PT SURYAMAS DUTAMAKMUR Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2018
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

	Ekuitas yang Dapat Diatribusikan Kepada Pemilik Entitas Induk					Kepentingan Nonpengendali	Jumlah Ekuitas
	Modal Saham	Tambahan Modal Disetor	Uang Muka Pemesahan Saham	Saldo Laba	Jumlah		
Saldo per 1 Januari 2017	1.517.539.959.366	2.842.788.685	3.979.097.469	186.997.120.290	1.711.358.965.810	764.507.681.201	2.475.866.647.011
Jumlah laba (rugi) periode berjalan	-	-	-	10.625.787.664	10.625.787.664	4.302.363.892	14.928.151.556
Saldo per 30 September 2017	<u>1.517.539.959.366</u>	<u>2.842.788.685</u>	<u>3.979.097.469</u>	<u>197.622.907.954</u>	<u>1.721.984.753.474</u>	<u>768.810.045.093</u>	<u>2.490.794.798.567</u>
Saldo per 1 Januari 2018	1.517.539.959.366	2.842.788.685	3.979.097.469	198.089.774.063	1.722.451.619.583	775.421.032.963	2.497.872.652.546
Jumlah laba (rugi) periode berjalan	-	-	-	18.114.338.092	18.114.338.092	25.282.271.669	43.396.609.761
Efek pelepasan entitas anak	-	(30.000.000)	-	-	(30.000.000)	(31.233.080.907)	(31.263.080.907)
Saldo per 30 September 2018	<u>1.517.539.959.366</u>	<u>2.812.788.685</u>	<u>3.979.097.469</u>	<u>216.204.112.155</u>	<u>1.740.535.957.675</u>	<u>769.470.223.725</u>	<u>2.510.006.181.400</u>

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan

PT SURYAMAS DUTAMAKMUR Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2018
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

	2018 (*) (Sembilan bulan)	2017 (Sembilan bulan)
ARUS KAS UNTUK AKTIVITAS OPERASI		
Penerimaan kas dari pelanggan	383.950.699.875	375.038.775.184
Pembayaran kas kepada pemasok, karyawan, dan lainnya	(343.776.393.296)	(356.667.526.813)
Pembayaran pajak penghasilan dan tagihan pajak	(8.313.224.304)	(8.902.566.955)
Penerimaan bunga	1.762.073.277	3.303.574.933
Pembayaran beban keuangan	<u>(16.721.478.200)</u>	<u>(18.612.806.295)</u>
Arus Kas Bersih yang Digunakan Untuk Aktivitas Operasi	<u>16.901.677.352</u>	<u>(5.840.549.946)</u>
ARUS KAS UNTUK AKTIVITAS INVESTASI		
Perolehan aset tetap	(13.066.485.431)	(6.182.431.995)
Penjualan aset tetap	160.000.000	3.350.000
Perolehan properti investasi	<u>(2.439.927.800)</u>	<u>-</u>
Arus Kas Bersih yang Digunakan untuk Aktivitas Investasi	<u>(15.346.413.231)</u>	<u>(6.179.081.995)</u>
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN		
Penerimaan (Pembayaran) utang bank	8.031.671.552	(15.832.990.126)
Pembayaran utang lembaga keuangan	<u>(506.709.000)</u>	<u>(571.450.800)</u>
Arus Kas Bersih yang Diperoleh Dari Aktivitas Pendanaan	<u>7.524.962.552</u>	<u>(16.404.440.926)</u>
KENAIKAN (PENURUNAN) BERSIH KAS DAN SETARA KAS	9.080.226.673	(28.424.072.867)
KAS DAN SETARA KAS PADA AWAL TAHUN	<u>74.630.906.266</u>	<u>83.346.355.973</u>
KAS DAN SETARA KAS PADA AKHIR TAHUN	<u><u>83.711.132.939</u></u>	<u><u>54.922.283.106</u></u>

(*) Tidak termasuk laporan arus kas PT Golden Integrity Sejati, PT Golden Edukasi Abadi, dan PT Wisma Surya Abadi dikarenakan PT Suryamas Dutamakmur Tbk menjual seluruh kepemilikannya kepada pihak ketiga masing-masing pada tanggal 5 Juni, 9 Juni, dan 12 Juli 2018 (catatan 1c)

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan

**PT SURYAMAS DUTAMAKMUR Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TANGGAL 30 SEPTEMBER 2018 SERTA UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG
BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

1. UMUM

a. Pendirian dan Informasi Umum

PT Suryamas Dutamakmur Tbk (Entitas Induk) didirikan berdasarkan Akta Notaris No. 322, tanggal 21 September 1989 dari Benny Kristianto, S.H., notaris di Jakarta. Akta pendirian tersebut telah disahkan oleh Menteri Kehakiman Republik Indonesia dalam Surat Keputusannya No. C2-5896.HT.01.01.Th.90, tanggal 9 Oktober 1990, serta telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 98, tanggal 7 Desember 1990, Tambahan No. 4968.

Anggaran Dasar Entitas Induk telah mengalami beberapa kali perubahan, yang terakhir berdasarkan Akta Notaris No. 25, tanggal 15 Juli 2015 dari F.X Budi Santoso Isbandi, S.H., notaris di Jakarta, mengenai perubahan Anggaran Dasar untuk menyesuaikan dengan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (OJK) Indonesia No. 32/POJK.04/2014 dan No. 33/POJK.04/2014. Akta perubahan tersebut telah mendapatkan persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia melalui Surat Keputusan No. AHU-AH.01.03-0956115, tanggal 11 Agustus 2015.

Sesuai dengan pasal 3 Anggaran Dasar, ruang lingkup kegiatan usaha Entitas Induk meliputi bidang perdagangan umum, real estat dan bangunan pada umumnya, antara lain sebagai developer, pemborong, perencana, penyelenggara pelaksana pembuatan gedung, rumah, jalan, jembatan, landasan dan instalatir. Entitas Induk mulai beroperasi komersial pada tahun 1993.

Entitas Induk saat ini berusaha di bidang real estat berupa penjualan tanah serta tanah dan rumah tinggal, pengoperasian lapangan golf, country club, hotel dan fasilitas resort lainnya di daerah Rancamaya, Bogor, Jawa Barat.

Entitas Induk berdomisili di Rancamaya, Bogor, Jawa Barat. Kantor pusat Entitas Induk beralamat di Sudirman Plaza Business Complex, Plaza Marein Lantai 16, Jalan Jenderal Sudirman Kavling 76-78, Jakarta.

Entitas Induk langsung dan utama atas Entitas Induk adalah Top Global Limited, yang didirikan dan berdomisili di Singapura.

Susunan Dewan Komisaris dan Direksi Entitas Induk pada tanggal 30 September 2018 adalah sebagai berikut :

Dewan Komisaris

Presiden Komisaris : Wismoyo Arismunandar
Komisaris : Wing Indrasgoro
Ramelan

Direksi

Presiden Direktur : Kenneth Lian
Direktur Independen : Andy Lie
Direktur : Fifi Julia Maeloa
Henny Kusuma Hendrawan
Ratna Juwanita Haliman
Ferry Suhardjo

Manajemen kunci adalah direksi dan dewan komisaris Entitas Induk. Ruang lingkup Direktur Utama mencakup bidang hukum, sumber daya manusia, pemasaran dan operasional, dan ruang lingkup Direktur Keuangan (Independen) mencakup bidang keuangan dan akuntansi. Susunan komite audit Entitas Induk pada tanggal 30 September 2018 adalah sebagai berikut:

Komite Audit

Ketua : Ramelan
Anggota : Amin Anwar
Pande Putu Raka

Pada tanggal 30 September 2018, Sekretaris Entitas Induk dan entitas anaknya ("Group") adalah Ferry Suhardjo.

Pada tanggal 30 September 2018, Kepala Internal Audit Grup adalah Ramelan.

Jumlah karyawan tetap Entitas Induk dan Entitas Anak adalah 415 orang pada 30 September 2018 dan 390 orang pada 31 Desember 2017 (tidak diaudit).

b. Penawaran Umum Efek

Pada tanggal 18 September 1995, Entitas Induk telah memperoleh Surat Pemberitahuan Efektif atas Pernyataan Pendaftaran Emisi Saham dari Ketua Badan Pengawas Pasar Modal (BAPEPAM) No. S-1190/PM/1995 untuk melaksanakan penawaran umum saham kepada masyarakat sebanyak 80.000.000 saham dengan nilai nominal Rp500 per saham, dengan harga penawaran sebesar Rp850 per saham. Entitas Induk telah mencatatkan seluruh sahamnya (Entity listing) pada Bursa Efek Jakarta (BEJ) dan Bursa Efek Surabaya (BES) pada tanggal 12 Oktober 1995.

Pada tanggal 29 Nopember 1996, Entitas Induk memperoleh pernyataan efektif dari Ketua BAPEPAM dengan suratnya No. S-1947/PM/1996 untuk melakukan Penawaran Umum Terbatas Dengan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu sebanyak 451.925.000 saham dengan harga penawaran sebesar nilai nominal Rp500 per saham. Saham-saham tersebut dicatatkan pada BEJ dan BES pada tanggal 19 Desember 1996.

Pada tanggal 21 Mei 1997, Entitas Induk memperoleh pernyataan efektif dari Ketua BAPEPAM dengan suratnya No. S-1009/PM/1997 untuk melakukan penawaran obligasi kepada masyarakat dengan nilai nominal sebesar Rp300.000.000 pada tingkat bunga tetap atau tetap dan mengambang. Obligasi tersebut telah dicatatkan pada BES pada tanggal 11 Juni 1997.

Pada tanggal 30 November 2007, BES bergabung ke BEJ dan selanjutnya BEJ berganti nama menjadi Bursa Efek Indonesia (BEI) yang mulai menjalankan fungsi bursa efek pada tanggal 1 Desember 2007. Selanjutnya dengan hal tersebut, saham Entitas Induk tercatat di BEI sejak tanggal 1 Desember 2007.

Berdasarkan notulen Rapat Umum Pemegang Saham tanggal 27 Oktober 2011, yang telah diaktakan dengan Akta Notaris Fransiscus Xaverius Budi Santoso Isbandi, S.H., No. 90, tanggal 27 Oktober 2011, Notaris di Jakarta, pemegang saham Entitas Induk telah menyetujui pelaksanaan kuasi reorganisasi Entitas Induk dan entitas anaknya. Berkaitan dengan pelaksanaan kuasi reorganisasi tersebut, para pemegang saham Entitas Induk menyetujui perubahan Anggaran Dasar sebagai berikut:

- Penurunan nilai nominal saham Entitas Induk dari sebesar Rp500 untuk 1 saham menjadi sebesar Rp318 untuk 1 saham.
- Penurunan modal dasar dari Rp2.350.000.000.000 menjadi Rp1.494.600.000.000. Penurunan modal dasar tidak mengubah jumlah lembar saham modal dasar yaitu sebanyak 4.700.000.000. Penurunan terjadi karena penurunan nilai nominal saham.

- Penurunan modal ditempatkan dan disetor penuh Entitas Induk dari Rp2.003.391.915.500 menjadi Rp1.274.157.258.258 Penurunan tersebut terjadi karena modal ditempatkan dan disetor sebesar Rp729.234.657.242 telah digunakan untuk mengeliminasi saldo defisit dalam rangka kuasi reorganisasi. Penurunan ini tidak mempengaruhi jumlah lembar saham yaitu tetap sebanyak 4.006.783.831 saham.

Akta tersebut telah disahkan dengan Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. AHU-64305.A.H.01.02.Tahun 2011, tanggal 28 Desember 2011 serta diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 6594, tanggal 19 Februari 2013, Tambahan Berita Negara Republik Indonesia No.15.

Berdasarkan Akta Notaris Fransiscus Xaverius Budi Santoso Isbandi, S.H., Notaris di Jakarta, No. 127, tanggal 28 Juni 2013, Entitas Induk meningkatkan modal dasar dari Rp1.494.600.000.000 yang terbagi atas 4.700.000.000 lembar saham menjadi Rp1.908.000.000.000 yang terbagi atas 6.000.000.000 lembar saham.

Akta tersebut telah disahkan dengan Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. AHU-47984.AH.01.02.Tahun 2013, tanggal 12 September 2013 serta diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 121307, tanggal 27 September 2013, Tambahan Berita Negara Republik Indonesia No. 78.

Berdasarkan Akta Notaris Fransiscus Xaverius Budi Santoso Isbandi, S.H., Notaris di Jakarta, No. 113, tanggal 30 September 2013, yang telah diterima dan dicatat dalam Sistem Administrasi Badan Hukum Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia tanggal 4 Desember 2013, No. AHU-AH.01.10-52322.Tahun 2013, Entitas Induk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp1.274.157.258.258 yang terbagi atas 4.006.783.831 lembar saham menjadi Rp1.517.539.959.366 yang terbagi atas 4.772.138.237 lembar saham.

Peningkatan modal ditempatkan dan disetor penuh berasal dari pelaksanaan konversi medium term note Tranche B kepada Far East Holding Ltd sebesar Rp243.382.701.108. Konversi dilakukan dengan menerbitkan 765.354.406 lembar saham baru dengan nilai nominal Rp318 per lembar saham.

Pada tanggal 30 September 2018, seluruh saham Entitas Induk sejumlah 4.772.138.237 saham telah dicatatkan pada BEI.

c. Struktur Grup

Pada tanggal 30 September 2018 dan 31 Desember 2017, struktur Grup adalah sebagai berikut :

Entitas Anak	Domisili	Kegiatan Usaha	Persentase Kepemilikan	Beroperasi Secara Komersial	Jumlah Aset Tanggal 30 September 2018	Jumlah Aset Tanggal 31 Desember 2017
<u>Kepemilikan Langsung :</u>						
PT Centranusa Majupermai (CNMP)	Jakarta	Investasi dan real estat	98,95%	1997	1.729.638.298.709	1.684.392.954.757
PT Multiraya Sinarindo (MS)	Jakarta	Real estat	99,94%	2004	21.074.734.267	62.941.517.102
PT Permainusa Megacitra (PM)	Jakarta	Real estat	99,91%	-	7.314.130	9.402.895
PT Saptakreasi Indah (SKI)	Jakarta	Investasi	99,99%	1994	9.347.054.036	9.340.210.914
PT Golden Integrity Sejati (GIS)	Bogor	Jasa pendidikan	0,00%	2008	-	1.902.361.296

PT Rancamaya Asri Golf and Country (RAGC)	Jakarta	Operator lapangan golf	99,60%	-	55.863.783	60.078.037
PT Tajur Surya Abadi (TSA)	Jakarta	Real estat	67,00%	2012	275.770.874.588	259.202.652.182
PT Golden Edukasi Abadi (GEA)	Bogor	Jasa pendidikan	0,00%	2014	-	2.207.558.332
PT Inti Sarana Papan (ISP)	Jakarta	Real estat	99,99%	-	18.320.133.312	18.338.659.350
PT Puri Surya Abadi (PSA)	Jakarta	Real estat	0,04%	-	30.928.965.250	30.800.056.829
<u>Kepemilikan Tidak Langsung :</u>						
<u>1. Melalui SKI</u>						
PT Rancamaya Indah Hotel (RIH)	Jakarta	Hotel	98,00%	-	226.803.859	226.920.201
PT Centranusa Majupermai (CNMP)	Jakarta	Investasi dan real estat	1,05%	1997	1.729.638.298.709	1.684.392.954.757
PT Multiraya Sinarindo (MS)	Jakarta	Real estat	0,06%	2004	21.074.734.267	62.941.517.102
PT Inti Sarana Papan (ISP)	Jakarta	Real estat	0,01%	-	18.320.133.312	18.338.659.350
PT Permainusa Megacitra (PM)	Jakarta	Real estat	0,09%	-	7.314.130	9.402.895
PT Rancamaya Asri Golf and Country (RAGC)	Jakarta	Operator lapangan golf	0,40%	-	55.863.783	60.078.037
<u>2. Melalui RAGC</u>						
PT Saptakreasi Indah (SKI)	Jakarta	Investasi	0,01%	1994	9.347.054.036	9.340.210.914
<u>3. Melalui PM</u>						
PT Rancamaya Indah Hotel (RIH)	Jakarta	Hotel	2,00%	-	226.803.859	226.920.201
<u>4. Melalui RIH</u>						
PT Centranusa Majupermai (CNMP)	Jakarta	Investasi dan real estat	0,01%	1997	1.729.638.298.709	1.684.392.954.757
<u>5. Melalui MS</u>						
PT Wisma Surya Abadi (WSA)	Jakarta	Real estat	0,00%	-	-	60.301.785.766
<u>6. Melalui CNMP</u>						
PT Dwigunatama Rintisprima (DRP)	Jakarta	Real estat	50,00%	1994	1.729.620.369.247	1.684.374.803.482
<u>7. Melalui DRP dan CNMP</u>						
PT Dwikarya Langgengsukses (DLS)	Jakarta	Real estat	99,99%	2009	520.418.740.659	518.241.777.121
<u>8. Melalui DRP, DLS dan CNMP</u>						
PT Kharisma Buana Mandiri (KBM)	Jakarta	Jasa	99,99%	2011	7.441.710.726	7.969.829.198
<u>9. Melalui TSA</u>						
PT Puri Surya Abadi (PSA)	Jakarta	Real estat	99,96%	-	30.928.965.250	30.800.056.829

PT Centranusa Majupermai (CNMP)

Berdasarkan Akta Nurlisa Uke Desy, S.H., M.kn., No. 46 tanggal 31 Desember 2015, Entitas Induk menempatkan investasi pada CNMP sebesar Rp704.875.000.000 atau 98,95% dari saham yang dikeluarkan oleh CNMP.

CNMP adalah entitas induk dari DRP, developer proyek "Harvest City", yang berlokasi di Cibubur.

PT Tajur Surya Abadi (TSA)

Berdasarkan Akta Notaris Soeleman Odang, S.H., No. 7, tanggal 24 Juli 2015, Entitas Induk menempatkan investasi sebesar Rp43.550.000.000 ke TSA, entitas anak, atau sebesar 67% dari saham yang dikeluarkan oleh TSA.

Berdasarkan Akta Notaris Lanawaty Darmadi, S.H., M.M., M.kn., No. 16, tanggal 9 Desember 2016, Entitas Induk menambah penempatan investasi ke TSA, entitas anak, sebesar Rp10.050.000.000 dengan persentase kepemilikan yang sama, sehingga kepemilikan Entitas Induk pada TSA adalah sebesar 67% dari saham yang dikeluarkan oleh TSA atau sebesar Rp53.600.000.000.

TSA adalah entitas yang bergerak dalam bidang pembangunan rumah. Saat ini, TSA memiliki proyek perumahan "Royal Tajur" yang berlokasi di Tajur, Bogor, dimana di lokasi ini akan berdiri sekitar 400 rumah, low-rise apartment 159 unit, dan kawasan komersial.

PT Multiraya Sinarindo (MS)

Berdasarkan Akta Notaris Soeleman Odang, S.H., No. 5, tanggal 27 Agustus 2015, Entitas Induk menempatkan investasi sebesar Rp18.989.000.000 ke MS, entitas anak, atau sebesar 99,94% dari saham yang dikeluarkan oleh MS.

Berdasarkan Akta Notaris Nurlisa Uke Desy, S.H., M.Kn, No. 124, tanggal 22 September 2016, Entitas Induk menambah penempatan investasi ke MS, entitas anak, sebesar Rp12.500.000.000 dengan persentase kepemilikan yang sama, sehingga kepemilikan Entitas Induk pada MS adalah sebesar 99,97% dari saham yang dikeluarkan oleh MS atau sebesar Rp31.489.000.000.

MS adalah entitas yang bergerak dalam bidang pembangunan real estat di Cibubur, Jawa Barat. Sampai dengan tanggal 30 September 2018, MS sudah tidak beroperasi secara komersial. Saat ini, MS sedang dalam proses pencarian tanah yang belum dikembangkan.

PT Puri Surya Abadi (PSA)

Berdasarkan Akta Notaris Soeleman Odang, S.H., No. 2, tanggal 14 Agustus 2015, Entitas Induk menempatkan investasi sebesar Rp11.000.000 ke PSA, entitas anak, atau sebesar 0,04% dari saham yang dikeluarkan oleh PSA.

PSA adalah entitas yang bergerak dalam bidang pembangunan rumah. Saat ini, PSA sedang dalam tahap pengembangan, dan memiliki tanah untuk pengembangan dengan luas 86.113m². Sampai dengan tanggal 30 September 2018, PSA belum memulai kegiatan operasi komersialnya.

PT Inti Sarana Papan (ISP)

Berdasarkan Akta Notaris Nanny Wiana Setiawan, S.H., No. 10, tanggal 8 Agustus 2008, Entitas Induk menempatkan investasi sebesar Rp18.350.000.000 ke ISP, entitas anak, atau sebesar 99,99% dari saham yang dikeluarkan oleh ISP.

ISP adalah entitas yang bergerak dalam bidang pembangunan real estat di Rancamaya, Jawa Barat. Sampai dengan tanggal 30 September 2018, ISP belum memulai kegiatan operasi komersialnya.

PT Saptakreasi Indah (SKI)

Berdasarkan Akta Notaris Nanny Wiana Setiawan, S.H., No. 6, tanggal 8 Agustus 2008, Entitas Induk menempatkan investasi sebesar Rp8.356.000.000 ke SKI, entitas anak, atau sebesar 99,99% dari saham yang dikeluarkan oleh SKI.

SKI adalah entitas induk dari RIH, sampai dengan tanggal 30 September 2018 SKI sedang merencanakan pembangunan hotel.

PT Golden Integrity Sejati (GIS)

Berdasarkan Akta Notaris Mellyani Noor Shandra, S.H., No. 28, tanggal 4 Juli 2008, Entitas Induk menempatkan investasi sebesar Rp1.400.000.000 ke GIS, entitas anak, atau sebesar 70% dari saham yang dikeluarkan oleh GIS.

GIS adalah entitas yang bergerak dalam bidang pendidikan yang mengelola sekolah HighScope.

Berdasarkan Akta Notaris Syamsuri, S.H., M.kn., No. 32 tanggal 9 Juni 2018 AHU-0082965.AH.01.11 tanggal 28 Juni 2018, Entitas Induk melepas seluruh kepemilikan saham GIS sebesar 70% kepada pihak ketiga.

Keuntungan dari penjualan investasi kepemilikan saham PT Golden Integrity Sejati adalah sebagai berikut :

	<u>IDR</u>
Nilai penjualan	1.400.000.000
Dikurangi :	
Nilai tercatat investasi pada laporan keuangan per 30 Juni 2018	<u>1.332.550.037</u>
Laba (Rugi) atas penjualan	<u><u>67.449.963</u></u>

PT Golden Edukasi Abadi (GEA)

Berdasarkan Akta Notaris Nurlisa Uke Desy, S.H., M.Kn., No. 3, tanggal 17 September 2015, Entitas Induk menempatkan investasi sebesar Rp892.500.000 ke GEA, entitas anak, atau sebesar 70,83% dari saham yang dikeluarkan oleh GEA.

GEA adalah entitas yang bergerak dalam bidang pendidikan yang mengelola sekolah HighScope.

Berdasarkan Akta Notaris Syamsuri, S.H., M.kn., No. 7 tanggal 5 Juni 2018 AHU-0079250.AH.01.11 tanggal 7 Juni 2018, Entitas Induk melepas seluruh kepemilikan saham GEA sebesar 70,83% kepada pihak ketiga.

Keuntungan dari penjualan investasi kepemilikan saham PT Golden Edukasi Abadi adalah sebagai berikut :

	<u>IDR</u>
Nilai penjualan	892.500.000
Dikurangi :	
Nilai tercatat investasi pada laporan keuangan per 30 Juni 2018	<u>1.115.739.406</u>
Laba (Rugi) atas penjualan	<u><u>(223.239.406)</u></u>

PT Rancamaya Asri Golf and Country (RAGC)

Berdasarkan Akta Notaris Nanny Wiana Setiawan, S.H., No. 19, tanggal 11 Agustus 2008, Entitas Induk menempatkan investasi sebesar Rp249.000.000 ke RIH, entitas anak, atau sebesar 99,60% dari saham yang dikeluarkan oleh RAGC.

RAGC adalah entitas yang direncanakan bergerak dalam bidang perencana, penyelenggara dan pelaksana pembuatan lapangan golf di Rancamaya, Jawa Barat. Sampai dengan tanggal 30 September 2018, RAGC belum memulai kegiatan operasi komersialnya.

PT Permainusa Megacitra (PM)

Berdasarkan Akta Notaris Soeleman Odang, S.H., No. 47, tanggal 26 Juni 2012, Entitas Induk melakukan divestasi sebesar Rp1.099.000.000 ke PM, entitas anak, atau sebesar 99,91% dari saham yang dikeluarkan oleh PM.

PM adalah entitas yang direncanakan bergerak dalam bidang pembangunan real estat. Sampai dengan tanggal 30 September 2018, PM belum memulai operasi komersialnya.

PT Rancamaya Indah Hotel (RIH)

Berdasarkan Akta Notaris Nanny Wiana Setiawan, S.H., No. 15, tanggal 8 Agustus 2008, SKI menempatkan investasi sebesar Rp245.000.000 ke RIH, entitas anak, atau sebesar 98% dari saham yang dikeluarkan oleh RIH.

RIH adalah entitas yang direncanakan bergerak dalam bidang pembangunan real estat di Rancamaya, Jawa Barat. Sampai dengan tanggal 30 September 2018, RIH belum memulai kegiatan operasi komersialnya.

PT Dwigunatama Rintisprima (DRP)

Berdasarkan Akta Nurlisa Uke Desy, S.H., M.kn., No. 47 tanggal 31 Desember 2015, CNMP menempatkan investasi pada DRP sebesar Rp654.618.000.000 atau 50% dari saham yang dikeluarkan oleh DRP.

DRP adalah entitas yang bergerak dalam bidang pembangunan real estat. Saat ini, DRP memiliki proyek perumahan "Harvest City", yang terdiri dari 27 Cluster dengan estimasi rumah yang dibangun sebanyak 419.999 unit perumahan. Proyek DRP berlokasi di Bekasi, Jawa Barat.

PT Dwikarya Langgengsukses (DLS)

Berdasarkan Akta Nurlisa Uke Desy, S.H., No. 44 tanggal 31 Desember 2015, DRP menempatkan investasi pada DLS sebesar Rp499.000.000 atau 99,99% dari saham yang dikeluarkan oleh DLS.

Berdasarkan Akta Notaris Nurlisa Uke Desy, S.H., M.kn., No. 255, tanggal 27 Desember 2016, DRP menambah penempatan investasi ke DLS, entitas anak, sebesar Rp10.000.000.000 dengan persentase kepemilikan yang sama, sehingga kepemilikan DRP pada DLS adalah sebesar 99,99% dari saham yang dikeluarkan oleh DLS atau sebesar Rp509.999.000.000.

DLS adalah entitas yang bergerak dalam bidang pembangunan real estat. Saat ini, DLS memiliki proyek perumahan "Harvest City", yang terdiri dari 14 Cluster dengan estimasi rumah yang dibangun sebanyak 232.161 unit perumahan. Proyek DLS berlokasi di Cileungsi, Jawa Barat.

PT Wisma Surya Abadi (WSA)

Berdasarkan Akta Notaris Soeleman Odang, S.H., No. 4, tanggal 26 Oktober 2015, MS menempatkan investasi sebesar Rp16.500.000.000 ke WSA, entitas anak, atau sebesar 50% dari saham yang dikeluarkan oleh WSA.

Berdasarkan Akta Notaris Lanawaty Darmadi, S.H., M.M., M.Kn, No. 28, tanggal 19 Oktober 2016, MS menambah penempatan investasi ke WSA, entitas anak, sebesar Rp12.500.000.000 dengan persentase kepemilikan yang sama, sehingga kepemilikan Entitas Induk pada WSA adalah sebesar 50% dari saham yang dikeluarkan oleh WSA atau sebesar Rp29.000.000.000.

WSA adalah entitas yang direncanakan bergerak dalam bidang pembangunan kawasan pergudangan di Balaraja, Banten. Sampai dengan tanggal 31 Juli 2018, WSA belum memulai operasi komersialnya.

Berdasarkan Akta Notaris Syamsuri, S.H., M.kn., No. 08 tanggal 12 Juli 2018 AHU-AH.01.03.0223843 tanggal 20 Juli 2018, MS melepas seluruh kepemilikan saham WSA sebesar 50,00% kepada pihak ketiga.

Keuntungan dari penjualan investasi kepemilikan saham PT Wisma Surya Abadi adalah sebagai berikut :

	<u>IDR</u>
Nilai penjualan	20.000.000.000
Dikurangi :	
Nilai tercatat investasi pada laporan keuangan per 31 Juli 2018	<u>30.121.142.758</u>
Laba (Rugi) atas penjualan	<u><u>(10.121.142.758)</u></u>

PT Kharisma Buana Mandiri (KBM)

Berdasarkan Akta Soeleman Odang, S.H., No. 7 tanggal 23 Juli 2010, DLS menempatkan investasi pada KBM sebesar Rp1.249.000.000 atau 99,99% dari saham yang dikeluarkan oleh KBM.

Berdasarkan Akta Notaris Nurlisa Uke Desy, S.H., M.kn., No. 45, tanggal 31 Desember 2015, DLS menambah penempatan investasi ke KBM, entitas anak, sebesar Rp13.750.000.000 dengan persentase kepemilikan yang sama, sehingga kepemilikan DLS pada KBM adalah sebesar 99,99% dari saham yang dikeluarkan oleh KBM atau sebesar Rp14.999.000.000.

KBM adalah entitas yang bergerak dalam bidang pengoperasian wahana air di Harvest City dan mulai beroperasi secara komersial pada tahun 2011.

d. Penyelesaian Laporan Keuangan Konsolidasian

Manajemen Entitas Induk bertanggung jawab atas penyusunan laporan keuangan konsolidasian ini, yang telah diselesaikan dan diotorisasi untuk diterbitkan oleh manajemen Entitas Induk pada tanggal 26 Oktober 2018.

2. **IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG PENTING**

a. Dasar Penyusunan Laporan Keuangan Konsolidasian

Laporan keuangan konsolidasian PT Suryamas Dutamakmur Tbk dan entitas anak disusun berdasarkan Standar Akuntansi Keuangan (SAK), yang mencakup Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) dan Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan (ISAK) yang diterbitkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntan Indonesia (DSAK) serta peraturan regulator pasar modal untuk entitas yang berada di bawah pengawasannya.

Efektif 1 Januari 2017, Grup menerapkan Amandemen PSAK 1 (2015), "Penyajian Laporan Keuangan tentang Prakarsa Pengungkapan".

Amandemen ini, antara lain, memberikan klarifikasi terkait penerapan persyaratan materialitas, fleksibilitas urutan sistematis catatan atas laporan keuangan dan pengidentifikasian kebijakan akuntansi signifikan.

Penerapan Amandemen PSAK 1 (2015) tidak memiliki pengaruh signifikan terhadap laporan keuangan konsolidasian.

Laporan keuangan konsolidasian disusun berdasarkan PSAK 1 (2015), "Penyajian Laporan Keuangan".

Kebijakan akuntansi yang diterapkan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian adalah selaras dengan kebijakan akuntansi yang diterapkan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian Grup untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016, kecuali bagi penerapan beberapa PSAK yang telah direvisi. Seperti diungkapkan dalam catatan-catatan terkait atas laporan keuangan, beberapa standar akuntansi yang telah direvisi dan diterbitkan, diterapkan efektif tanggal 1 Januari 2017.

Laporan keuangan konsolidasian, kecuali untuk laporan arus kas konsolidasian, disusun berdasarkan dasar akrual dengan menggunakan konsep harga perolehan, kecuali beberapa akun tertentu disusun berdasarkan pengukuran lain sebagaimana diuraikan dalam kebijakan akuntansi masing-masing akun tersebut.

Grup menerapkan PSAK 2 (Revisi 2009), "Laporan Arus Kas".

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

Mata uang pelaporan yang digunakan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian adalah Rupiah, yang merupakan mata uang fungsional Grup.

Penyusunan laporan keuangan konsolidasian sesuai dengan SAK mengharuskan penggunaan estimasi dan asumsi. Hal tersebut juga mengharuskan manajemen untuk membuat pertimbangan dalam proses penerapan kebijakan akuntansi Grup. Area yang kompleks atau memerlukan tingkat pertimbangan yang lebih tinggi atau area dimana asumsi dan estimasi dapat berdampak signifikan terhadap laporan keuangan konsolidasian diungkapkan di Catatan 3.

b. Prinsip-prinsip Konsolidasian

Laporan keuangan konsolidasian meliputi laporan keuangan konsolidasian Entitas induk dan entitas-entitas yang dikendalikan secara langsung ataupun tidak langsung oleh Perusahaan. Amandemen ini, di antara lain, memperkenankan entitas-entitas untuk penggunaan metode ekuitas untuk mencatat investasi pada entitas anak, ventura bersama dan entitas asosiasi dalam laporan keuangan mereka tersendiri.

Laporan keuangan entitas anak disusun dengan periode pelaporan yang sama dengan Entitas Induk. Kebijakan akuntansi yang digunakan dalam penyajian laporan keuangan konsolidasian telah diterapkan secara konsisten oleh Grup, kecuali dinyatakan lain.

Entitas-entitas anak dikonsolidasi secara penuh sejak tanggal akuisisi, yaitu tanggal Entitas Induk memperoleh pengendalian, sampai dengan tanggal Entitas Induk kehilangan pengendalian. Pengendalian dianggap ada ketika Entitas Induk memiliki secara langsung atau tidak langsung melalui entitas-entitas anak, lebih dari setengah kekuasaan suara entitas anak.

Transaksi antar perusahaan, saldo dan keuntungan antar entitas Grup yang belum direalisasi dieliminasi. Kerugian yang belum direalisasi juga dieliminasi. Kebijakan akuntansi entitas

anak diubah jika diperlukan untuk memastikan konsistensi dengan kebijakan akuntansi yang diadopsi Grup.

Secara spesifik, Grup mengendalikan investee jika dan hanya jika Grup memiliki seluruh hal berikut ini:

- a. Kekuasaan atas investee (misal, hak yang ada memberikan kemampuan kini untuk mengarahkan aktivitas relevan investee).
- b. Eksposur atau hak atas imbal hasil variabel dari keterlibatannya dengan investee.
- c. Kemampuan untuk menggunakan kekuasaannya atas investee untuk mempengaruhi jumlah imbal hasil investor.

Ketika Grup memiliki kurang dari hak suara mayoritas, Grup dapat mempertimbangkan semua fakta dan keadaan yang relevan dalam menilai apakah memiliki kekuasaan atas investee tersebut:

- a. Pengaturan kontraktual dengan pemilik hak suara yang lain.
- b. Hak yang timbul dari pengaturan kontraktual lain.
- c. Hak suara dan hak suara potensial Grup.

Grup menilai kembali apakah investor mengendalikan investee jika fakta dan keadaan mengindikasikan adanya perubahan terhadap satu atau lebih dari tiga elemen pengendalian. Konsolidasi atas entitas anak dimulai ketika Grup memiliki pengendalian atas entitas anak dan berhenti ketika Grup kehilangan pengendalian atas entitas anak. Aset, liabilitas, penghasilan dan beban atas entitas anak yang diakuisisi atau dilepas selama periode termasuk dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian dari tanggal Grup memperoleh pengendalian sampai dengan tanggal Grup menghentikan pengendalian atas entitas anak.

Laba atau rugi dan setiap komponen atas penghasilan komprehensif lain diatribusikan pada pemegang saham entitas induk Grup dan pada kepentingan nonpengendali ("KNP"), walaupun hasil di KNP mempunyai saldo defisit.

Bila diperlukan, penyesuaian dilakukan pada laporan keuangan entitas anak agar kebijakan akuntansinya sesuai dengan kebijakan akuntansi Grup. Semua aset dan liabilitas, ekuitas, penghasilan, beban dan arus kas berkaitan dengan transaksi antar anggota Grup akan dieliminasi secara penuh dalam proses konsolidasi.

Transaksi dengan kepentingan nonpengendali yang tidak mengakibatkan hilangnya pengendalian merupakan transaksi ekuitas. Selisih antara nilai wajar imbalan yang dibayar dan bagian yang diakuisisi atas nilai tercatat aset neto entitas anak dicatat pada ekuitas. Keuntungan atau kerugian pelepasan kepentingan nonpengendali juga dicatat pada ekuitas. Perubahan kepemilikan di entitas anak, tanpa kehilangan pengendalian, dihitung sebagai transaksi ekuitas. Jika Grup kehilangan pengendalian atas entitas anak, maka Grup:

- a. menghentikan pengakuan aset (termasuk setiap goodwill) dan liabilitas entitas anak;
- b. menghentikan pengakuan jumlah tercatat setiap KNP;
- c. menghentikan pengakuan akumulasi selisih penjabaran, yang dicatat di ekuitas, bila ada;
- d. mengakui nilai wajar pembayaran yang diterima;
- e. mengakui setiap sisa investasi pada nilai wajarnya;
- f. setiap perbedaan yang dihasilkan sebagai keuntungan atau kerugian sebagai laba rugi; dan
- g. mereklasifikasi ke laba rugi proporsi keuntungan dan kerugian yang telah diakui sebelumnya dalam penghasilan komprehensif lain atau saldo laba, begitu pula menjadi persyaratan jika Grup akan melepas secara langsung aset atau liabilitas yang terkait.

KNP mencerminkan bagian atas laba atau rugi dan aset bersih dari entitas anak yang tidak dapat diatribusikan, secara langsung maupun tidak langsung, pada Entitas Induk, yang masing-masing disajikan dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian dan dalam ekuitas pada laporan posisi keuangan konsolidasian, terpisah dari bagian yang dapat diatribusikan kepada pemilik Entitas Induk.

c. Instrumen Keuangan

Grup menerapkan PSAK 50 (Revisi 2014) "Instrumen Keuangan: Penyajian", PSAK 55 (Revisi 2014) "Instrumen Keuangan: Pengakuan dan Pengukuran" dan PSAK 60 (Revisi 2014) "Instrumen Keuangan: Pengungkapan".

Klasifikasi

i. Aset Keuangan

Aset keuangan dalam lingkup PSAK 55 (Revisi 2014) diklasifikasikan sebagai (i) aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi, (ii) pinjaman yang diberikan dan piutang, (iii) investasi dimiliki hingga jatuh tempo, (iv) atau aset keuangan tersedia untuk dijual, mana yang sesuai. Grup menentukan klasifikasi aset keuangan tersebut pada saat pengakuan awal dan, jika diperbolehkan dan sesuai, mengevaluasi kembali pengklasifikasian aset tersebut pada setiap akhir tahun keuangan.

Aset keuangan Grup terdiri dari kas dan setara kas, piutang usaha, piutang lain-lain dan aset lancar lainnya yang diklasifikasikan sebagai pinjaman yang diberikan dan piutang.

ii. Liabilitas Keuangan

Liabilitas keuangan dalam lingkup PSAK 55 (Revisi 2014) dapat dikategorikan sebagai (i) liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi, (ii) liabilitas keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi, atau (iii) derivatif yang ditetapkan sebagai instrumen lindung nilai dalam lindung nilai yang efektif, mana yang sesuai. Grup menentukan klasifikasi liabilitas keuangan pada saat pengakuan awal.

Liabilitas keuangan grup terdiri dari utang bank jangka pendek, utang usaha, utang lain-lain, beban masih harus dibayar, utang bank jangka panjang, utang lembaga keuangan dan utang obligasi diklasifikasikan sebagai liabilitas keuangan yang dicatat berdasarkan biaya perolehan diamortisasi.

Pengakuan dan Pengukuran

i. Aset Keuangan

Aset keuangan pada awalnya diakui sebesar nilai wajarnya ditambah, dalam hal investasi yang tidak diukur pada nilai wajar melalui laba rugi, biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung. Pengukuran aset keuangan setelah pengakuan awal tergantung pada klasifikasinya.

Pembelian atau penjualan aset keuangan yang mensyaratkan penyerahan aset dalam kurun waktu yang ditetapkan oleh peraturan atau kebiasaan yang berlaku di pasar (pembelian yang lazim/reguler) diakui pada tanggal perdagangan, yaitu tanggal Grup berkomitmen untuk membeli atau menjual aset tersebut.

Pinjaman yang diberikan dan piutang

Pinjaman yang diberikan dan piutang adalah aset keuangan non-derivatif dengan pembayaran tetap atau telah ditentukan, yang tidak mempunyai kuotasi di pasar aktif. Aset keuangan tersebut dicatat sebesar biaya perolehan yang diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif.

Keuntungan dan kerugian diakui sebagai laba rugi pada saat pinjaman yang diberikan dan piutang dihentikan pengakuannya atau mengalami penurunan nilai, serta melalui proses amortisasi.

ii. Liabilitas Keuangan

Liabilitas keuangan diakui pada awalnya sebesar nilai wajar dan, dalam hal liabilitas keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi, termasuk biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung.

Liabilitas keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi

Liabilitas keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi, selanjutnya setelah pengakuan awal diukur pada biaya perolehan diamortisasi, menggunakan suku bunga efektif kecuali jika dampak diskonto tidak material, maka dinyatakan pada biaya perolehan. Beban bunga diakui dalam "Beban keuangan" dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain. Keuntungan atau kerugian diakui pada laporan laba rugi ketika liabilitas keuangan tersebut dihentikan pengakuannya dan melalui proses amortisasi.

Saling Hapus atas Instrumen Keuangan

Aset keuangan dan liabilitas keuangan saling hapus dan nilai bersihnya dilaporkan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian jika, dan hanya jika, terdapat hak yang berkekuatan hukum untuk melakukan saling hapus atas jumlah yang telah diakui dari aset keuangan dan liabilitas keuangan tersebut dan terdapat intensi untuk menyelesaikan dengan menggunakan dasar neto, atau untuk merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitasnya secara bersamaan.

Nilai Wajar Instrumen Keuangan

Nilai wajar instrumen keuangan yang diperdagangkan secara aktif di pasar keuangan yang terorganisasi, jika ada, ditentukan dengan mengacu pada kuotasi harga penawaran atau permintaan (bid or ask prices) pada penutupan perdagangan pada akhir periode pelaporan.

Untuk instrumen keuangan yang tidak memiliki pasar aktif, nilai wajar ditentukan dengan menggunakan teknik penilaian. Teknik penilaian mencakup penggunaan transaksi pasar terkini yang dilakukan secara wajar oleh pihak-pihak yang berkeinginan dan memahami (recent arm's length market transactions); penggunaan nilai wajar instrumen lain yang secara substansial sama; analisa arus kas yang didiskonto; atau model penilaian lain.

Bila nilai wajar instrumen keuangan yang tidak diperdagangkan di pasar aktif tidak dapat ditentukan secara handal, aset keuangan tersebut diakui dan diukur pada nilai tercatatnya.

Biaya Perolehan Diamortisasi atas Instrumen Keuangan

Biaya perolehan diamortisasi dihitung dengan menggunakan metode suku bunga efektif dikurangi dengan penyisihan atas penurunan nilai dan pembayaran pokok atau nilai yang tidak dapat ditagih. Perhitungan tersebut mempertimbangkan premium atau diskonto pada saat perolehan dan termasuk biaya transaksi dan biaya yang merupakan bagian yang tak terpisahkan dari suku bunga efektif.

Penurunan Nilai Aset Keuangan

Setiap akhir periode pelaporan, Grup mengevaluasi apakah terdapat bukti yang obyektif bahwa aset keuangan atau kelompok aset keuangan mengalami penurunan nilai. Aset keuangan atau kelompok aset keuangan diturunkan nilainya dan kerugian penurunan nilai telah terjadi jika, dan hanya jika, terdapat bukti yang obyektif mengenai penurunan nilai tersebut sebagai akibat dari satu atau lebih peristiwa yang terjadi setelah pengakuan awal aset tersebut (peristiwa yang merugikan), dan peristiwa yang merugikan tersebut berdampak pada estimasi arus kas masa depan atas aset keuangan atau kelompok aset keuangan yang dapat diestimasi secara handal.

(i) Untuk aset keuangan yang dicatat pada biaya perolehan diamortisasi

Untuk aset keuangan yang dicatat pada biaya perolehan diamortisasi, Grup pertama kali menentukan apakah terdapat bukti obyektif mengenai adanya penurunan nilai secara individual atas aset keuangan yang signifikan secara individual atau untuk aset keuangan yang tidak signifikan secara individual terdapat bukti penurunan nilai secara kolektif.

Jika Grup menentukan tidak terdapat bukti obyektif mengenai adanya penurunan nilai atas aset keuangan yang dinilai secara individual, terlepas aset keuangan tersebut signifikan atau tidak, maka Grup memasukkan aset tersebut 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.

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 ekspektasi kerugian kredit masa datang yang belum terjadi). Nilai kini estimasi arus kas masa datang didiskonto menggunakan suku bunga efektif awal dari aset keuangan tersebut. Jika pinjaman yang diberikan dan piutang memiliki suku bunga variabel, tingkat diskonto untuk mengukur kerugian penurunan nilai adalah suku bunga efektif terkini. Nilai tercatat aset tersebut berkurang melalui penggunaan akun penyisihan dan jumlah kerugian diakui dalam laba rugi.

Ketika aset tidak tertagih, nilai tercatat atas aset keuangan yang telah diturunkan nilainya dikurangi secara langsung atau jika ada suatu jumlah telah dibebankan ke akun cadangan penurunan nilai jumlah tersebut dihapusbukukan terhadap nilai tercatat aset keuangan tersebut.

Jika, pada periode berikutnya, jumlah kerugian penurunan nilai berkurang dan penurunan nilai tersebut diakui, maka kerugian penurunan nilai yang sebelumnya diakui dipulihkan, sepanjang nilai tercatat aset tidak melebihi biaya perolehan diamortisasi pada tanggal pemulihan dengan menyesuaikan akun cadangan. Jumlah pemulihan aset keuangan diakui pada laporan laba rugi.

Penerimaan kemudian atas piutang yang telah dihapusbukukan sebelumnya, jika pada periode berjalan dikreditkan dengan menyesuaikan pada akun cadangan penurunan nilai, sedangkan jika setelah akhir periode pelaporan dikreditkan sebagai pendapatan operasional lainnya.

Penghentian Pengakuan

i. Aset keuangan

Suatu aset keuangan, atau mana yang berlaku, bagian dari aset keuangan atau bagian dari kelompok aset keuangan sejenis, dihentikan pengakuannya pada saat:

- a. hak kontraktual atas arus kas yang berasal dari aset keuangan tersebut berakhir; atau
- b. Grup mentransfer hak kontraktual untuk menerima arus kas yang berasal dari aset keuangan atau menanggung kewajiban untuk membayar arus kas yang diterima tanpa penundaan yang signifikan kepada pihak ketiga melalui suatu kesepakatan penyerahan dan (i) secara substansial mentransfer seluruh risiko dan manfaat atas kepemilikan aset keuangan tersebut, atau (ii) secara substansial tidak mentransfer dan tidak memiliki seluruh risiko dan manfaat atas kepemilikan aset keuangan tersebut, namun telah mentransfer pengendalian atas aset keuangan tersebut.

Ketika Grup telah mentransfer hak untuk menerima arus kas dari aset atau telah menandatangani kesepakatan pelepasan (pass through arrangement), dan secara substansial tidak mentransfer dan tidak memiliki seluruh risiko dan manfaat atas aset

keuangan, maupun mentransfer pengendalian atas aset, aset tersebut diakui sejauh keterlibatan berkelanjutan Grup terhadap aset keuangan tersebut.

Keterlibatan berkelanjutan yang berbentuk pemberian jaminan atas aset yang ditransfer diukur sebesar jumlah terendah dari jumlah tercatat aset dan jumlah maksimal dari pembayaran yang diterima yang mungkin harus dibayar kembali.

Dalam hal ini, Grup juga mengakui liabilitas terkait. Aset yang ditransfer dan liabilitas terkait diukur dengan dasar yang mencerminkan hak dan liabilitas yang masih dimiliki Grup.

Pada saat penghentian pengakuan atas aset keuangan secara keseluruhan, maka selisih antara nilai tercatat dan jumlah dari (i) pembayaran yang diterima, termasuk setiap aset baru yang diperoleh dikurangi setiap liabilitas baru yang harus ditanggung; dan (ii) setiap keuntungan atau kerugian kumulatif yang telah diakui secara langsung dalam ekuitas harus diakui pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

ii. Liabilitas keuangan

Liabilitas keuangan dihentikan pengakuannya ketika liabilitas yang ditetapkan dalam kontrak dihentikan atau dibatalkan atau kadaluarsa.

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

d. Kas dan Setara Kas

Kas dan setara kas dalam laporan posisi keuangan terdiri atas kas di tangan, kas di bank, dan deposito jangka pendek yang jatuh tempo dalam waktu tiga bulan atau kurang dan tidak digunakan sebagai jaminan atas pinjaman serta tidak dibatasi penggunaannya.

e. Transaksi dengan Pihak Berelasi

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

a. Orang atau anggota keluarga dekatnya yang mempunyai relasi dengan Grup jika orang tersebut:

- (i) memiliki pengendalian atau pengendalian bersama atas Grup;
- (ii) memiliki pengaruh signifikan atas Grup; atau
- (iii) personil manajemen kunci Grup atau entitas induk Grup.

b. Suatu entitas berelasi dengan Grup jika memenuhi salah satu hal berikut:

- (i) entitas dan Grup adalah anggota dari kelompok usaha yang sama (artinya entitas induk, entitas anak, dan entitas anak berikutnya saling berelasi dengan entitas lainnya).
- (ii) satu entitas adalah entitas asosiasi atau ventura bersama dari entitas lain (atau entitas asosiasi atau ventura bersama yang merupakan anggota suatu kelompok usaha, yang mana entitas lain tersebut adalah anggotanya).
- (iii) kedua entitas tersebut adalah ventura bersama dari pihak ketiga yang sama.
- (iv) satu entitas adalah ventura bersama dari entitas ketiga dan entitas yang lain adalah entitas asosiasi dari entitas ketiga.
- (v) entitas tersebut adalah suatu program imbalan pascakerja untuk imbalan kerja dari salah satu entitas pelapor atau entitas yang terkait dengan Grup.
- (vi) entitas yang dikendalikan atau dikendalikan bersama oleh orang yang diidentifikasi dalam huruf a).
- (vii) orang yang diidentifikasi dalam huruf a) 1) memiliki pengaruh signifikan atas entitas atau merupakan personil manajemen kunci entitas (atau entitas induk dari entitas).

Transaksi ini dilakukan berdasarkan persyaratan yang disetujui oleh kedua belah pihak. Beberapa persyaratan tersebut mungkin tidak sama dengan persyaratan yang dilakukan dengan pihak-pihak yang tidak berelasi.

Seluruh transaksi dan saldo dengan pihak-pihak berelasi diungkapkan dalam catatan atas laporan keuangan konsolidasian.

f. Persediaan

Persediaan dinilai berdasarkan biaya perolehan atau nilai realisasi bersih, mana yang lebih rendah (*the lower of cost or net realizable value*). Biaya perolehan ditentukan dengan metode masuk pertama keluar pertama (*first-in first-out method*).

Nilai realisasi bersih merupakan estimasi harga jual dalam kegiatan usaha normal dikurangi estimasi biaya penyelesaian dan estimasi biaya yang diperlukan untuk membuat penjualan.

Akun ini terutama terdiri dari pakaian golf, tas golf dan sepatu golf.

g. Aset Real Estat

Aset real estat yang meliputi tanah dan bangunan yang siap dijual, bangunan yang sedang dikonstruksi, tanah yang sedang dikembangkan dan tanah yang belum dikembangkan dinyatakan sebesar biaya perolehan atau nilai realisasi neto, mana yang lebih rendah.

Biaya perolehan tanah yang belum dikembangkan meliputi biaya praperolehan dan perolehan tanah ditambah biaya pinjaman (beban bunga dan selisih kurs) yang berkenaan dengan perolehan tanah, dan akan dipindahkan ke tanah yang sedang dikembangkan pada saat pematangan tanah dimulai.

Biaya perolehan tanah yang sedang dikembangkan meliputi biaya perolehan tanah yang belum dikembangkan ditambah dengan biaya langsung maupun tidak langsung yang dapat diatribusikan pada aktivitas pengembangan real estat, termasuk biaya pinjaman (beban bunga dan selisih kurs). Tanah yang sedang dikembangkan akan dipindahkan ke tanah dan bangunan yang siap dijual bila tanah tersebut siap dijual dengan menggunakan metode luas areal.

Biaya pengembangan tanah, termasuk tanah yang digunakan sebagai jalan dan prasarana atau area yang tidak dijual lainnya, dialokasi ke proyek berdasarkan luas area yang dapat dijual.

Biaya perolehan bangunan yang sedang dikonstruksi meliputi biaya konstruksi dan akan dipindahkan ke aset bangunan pada saat selesai dibangun dan siap dijual dengan menggunakan metode identifikasi khusus. Akun ini akan dipindahkan menjadi tanah dan bangunan siap dijual pada saat selesai dikonstruksi.

Kapitalisasi biaya pinjaman (beban bunga dan selisih kurs) berkenaan dengan pinjaman yang diterima untuk perolehan dan pengembangan aset real estat akan dihentikan pada saat aset tersebut secara substansial siap untuk digunakan sesuai tujuannya atau apabila kegiatan konstruksi bangunan tertunda cukup lama.

h. Beban dibayar di muka

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

i. Aset Tetap

Aset tetap 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 tercatat aset tetap sebagai suatu penggantian jika memenuhi kriteria pengakuan. Semua biaya perbaikan dan pemeliharaan yang tidak memenuhi kriteria pengakuan diakui dalam laporan laba rugi pada saat terjadinya.

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

	<u>Tahun</u>
Lapangan golf	14 - 20
Bangunan dan <i>club house</i>	15 - 20
Kendaraan	4
Perabotan dan peralatan kantor	4 - 8
Peralatan golf dan country club	4 - 8
Perabotan dan peralatan hotel	4

Tanah dinyatakan berdasarkan harga perolehan dan tidak disusutkan. Biaya pengurusan legal hak atas tanah ketika tanah diperoleh pertama kali diakui sebagai bagian dari biaya perolehan aset tanah. Biaya pengurusan perpanjangan atau pembaharuan legal hak atas tanah diakui sebagai aset tak berwujud dan diamortisasi sepanjang umur hukum hak atau umur ekonomis tanah, mana yang lebih pendek.

Jumlah tercatat aset tetap dihentikan pengakuannya pada saat dilepaskan atau saat tidak ada manfaat ekonomis masa depan yang diharapkan dari penggunaannya. Laba atau rugi yang timbul dari penghentian pengakuan aset diakui dalam laba rugi pada tahun aset tersebut dihentikan pengakuannya.

Biaya konstruksi aset tetap dikapitalisasi sebagai aset dalam penyelesaian. Penyusutan aset dimulai pada saat aset tersebut siap untuk digunakan, yaitu pada saat aset tersebut berada pada lokasi dan kondisi yang diinginkan agar aset siap digunakan sesuai dengan keinginan dan maksud manajemen.

Aset dalam penyelesaian dinyatakan sebesar biaya perolehan.

Nilai residu, estimasi masa manfaat dan metode penyusutan direview dan disesuaikan, setiap akhir tahun, bila diperlukan.

j. Properti Investasi

Properti investasi dinyatakan sebesar biaya perolehan termasuk biaya transaksi dikurangi akumulasi penyusutan dan penurunan nilai, jika ada, kecuali tanah yang tidak disusutkan. Jumlah tercatat termasuk bagian biaya penggantian dari properti investasi yang ada pada saat terjadinya biaya, jika kriteria pengakuan terpenuhi, dan tidak termasuk biaya harian penggunaan properti investasi.

Penyusutan dihitung dengan menggunakan metode garis lurus selama umur manfaat ekonomis properti investasi selama 20 tahun.

Properti investasi Grup terdiri dari tanah dan bangunan yang dikuasai grup untuk menghasilkan sewa atau untuk kenaikan nilai atau kedua-duanya, dan tidak untuk digunakan dalam produksi atau penyediaan barang atau jasa untuk tujuan administratif atau dijual dalam kegiatan usaha sehari-hari.

Properti investasi 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 konsolidasian dalam tahun terjadinya penghentian atau pelepasan tersebut.

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.

Untuk transfer dari properti investasi ke properti yang digunakan sendiri, Grup menggunakan metode biaya pada tanggal perubahan penggunaan. Jika properti yang digunakan sendiri oleh Grup menjadi properti investasi, Grup mencatat properti tersebut sesuai dengan kebijakan aset tetap sampai dengan saat tanggal terakhir perubahan penggunaannya.

k. Penurunan Nilai Aset Non-Keuangan

Grup menerapkan PSAK 48 (Revisi 2014) "Penurunan Nilai Aset".

Pada setiap akhir periode pelaporan, Grup menilai apakah terdapat indikasi suatu aset mengalami penurunan nilai. Jika terdapat indikasi tersebut atau pada saat pengujian penurunan nilai aset diperlukan, maka Grup membuat estimasi jumlah terpulihkan aset tersebut.

Jumlah terpulihkan yang ditentukan untuk aset individual adalah jumlah yang lebih tinggi antara nilai wajar aset atau Unit Penghasil Kas (UPK) dikurangi biaya untuk menjual dengan nilai pakainya, kecuali aset tersebut tidak menghasilkan arus kas masuk yang sebagian besar independen dari aset atau kelompok aset lain. Jika nilai tercatat aset lebih besar daripada nilai terpulihkannya, maka aset tersebut mengalami penurunan nilai dan nilai tercatat aset diturunkan menjadi sebesar nilai terpulihkannya. Rugi penurunan nilai dari operasi yang dilanjutkan diakui pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian sebagai rugi penurunan nilai.

Dalam menghitung nilai pakai, estimasi arus kas masa depan bersih didiskontokan ke nilai kini dengan menggunakan tingkat diskonto sebelum pajak yang menggambarkan penilaian pasar terkini atas nilai waktu dari uang dan risiko spesifik dari aset. Dalam menentukan nilai wajar dikurangi biaya untuk menjual digunakan harga penawaran pasar terakhir, jika tersedia. Jika tidak terdapat transaksi tersebut, Grup menggunakan model penilaian yang sesuai untuk menentukan nilai wajar aset. Perhitungan-perhitungan ini dikuatkan oleh penilaian berganda atau indikasi nilai wajar yang tersedia.

Kerugian penurunan nilai dari operasi yang dilanjutkan, jika ada, diakui pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian sesuai dengan kategori beban yang konsisten dengan fungsi dari aset yang diturunkan nilainya.

Penilaian dilakukan pada akhir setiap periode pelaporan tahunan apakah terdapat indikasi bahwa rugi penurunan nilai yang telah diakui dalam periode sebelumnya untuk aset selain goodwill mungkin tidak ada lagi atau mungkin telah menurun. Jika indikasi dimaksud ditemukan, maka entitas mengestimasi jumlah terpulihkan aset tersebut.

Kerugian penurunan nilai yang telah diakui dalam periode sebelumnya untuk aset selain goodwill dibalik hanya jika terdapat perubahan asumsi-asumsi yang digunakan untuk menentukan jumlah terpulihkan aset tersebut sejak rugi penurunan nilai terakhir diakui. Dalam hal ini, jumlah tercatat aset dinaikkan ke jumlah terpulihkannya. Pembalikan tersebut dibatasi sehingga jumlah tercatat aset tidak melebihi jumlah terpulihkannya maupun jumlah tercatat, neto setelah penyusutan, seandainya tidak ada rugi penurunan nilai yang telah diakui untuk aset tersebut pada tahun sebelumnya. Pembalikan rugi penurunan nilai diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian. Setelah pembalikan tersebut, penyusutan aset tersebut disesuaikan di periode mendatang untuk mengalokasikan jumlah tercatat aset yang direvisi, dikurangi nilai sisanya, dengan dasar yang sistematis selama sisa umur manfaatnya.

Manajemen berkeyakinan bahwa tidak terdapat indikasi atas penurunan nilai aset nonkeuangan sampai dengan tanggal 30 September 2018.

I. Sewa

Sewa dimana seluruh risiko dan manfaat yang terkait dengan kepemilikan aset secara signifikan berada pada lessor diklasifikasikan sebagai sewa operasi. Pembayaran sewa dalam sewa operasi dibebankan pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian secara garis lurus selama masa sewa.

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

m. Liabilitas Imbalan Kerja Karyawan

Grup mengakui kewajiban imbalan kerja yang tidak didanai sesuai dengan Undang-undang Ketenagakerjaan No. 13/2003, tanggal 25 Maret 2003. Beban pensiun berdasarkan program dana pensiun manfaat pasti Grup ditentukan melalui perhitungan aktuarial secara periodik dengan menggunakan metode *Projected Unit Credit* dan menerapkan asumsi atas tingkat diskonto, hasil yang diharapkan atas aset dana pensiun dan tingkat kenaikan manfaat pasti dana pensiun tahunan.

Seluruh pengukuran kembali, terdiri atas keuntungan dan kerugian aktuarial dan hasil atas aset program (tidak termasuk bunga bersih) diakui langsung melalui penghasilan komprehensif lain dengan tujuan agar aset atau kewajiban pensiun neto diakui dalam laporan posisi keuangan konsolidasian untuk mencerminkan nilai penuh dari defisit dan surplus dana pensiun. Pengukuran kembali tidak direklasifikasikan laba atau rugi pada periode berikutnya.

Seluruh biaya jasa lalu diakui pada saat yang lebih dulu antara ketika amandemen/kurtailmen terjadi atau ketika biaya restrukturisasi atau pemutusan hubungan kerja diakui.

Bunga neto dihitung dengan menggunakan tingkat diskonto terhadap liabilitas atau aset imbalan pasti neto. Biaya jasa terdiri dari biaya jasa kini dan biaya jasa lalu, keuntungan dan kerugian kurtailmen dan penyelesaian tidak rutin, jika ada. Beban atau pendapatan bunga neto, dan biaya jasa diakui dalam laba atau rugi. Efektif 1 Januari 2016, Grup menerapkan Amandemen PSAK 24 (2015), "Imbalan Kerja tentang Program Imbalan Pasti: Iuran Pekerja".

n. Pengakuan Pendapatan dan Beban

Pendapatan diakui bila besar kemungkinan manfaat ekonomi akan diperoleh oleh Grup dan jumlahnya dapat diukur secara andal. Pendapatan diukur pada nilai wajar pembayaran yang diterima.

Penjualan tanah dan rumah tinggal

Pendapatan dari real estate diakui secara penuh (*full accrual method*) bila seluruh syarat berikut telah terpenuhi :

1. Untuk penjualan bangunan rumah, ruko, dan bangunan sejenis lainnya beserta tanah di atas bangunan yang bersangkutan didirikan oleh penjual, syarat-syarat yang harus dipenuhi terdiri dari:
 - a. proses penandatanganan akta jual beli telah selesai;
 - b. harga jual akan tertagih;
 - c. tagihan penjual tidak akan bersifat subordinasi terhadap pinjaman lain yang akan diperoleh pembeli di masa yang akan datang; dan
 - d. penjual telah mengalihkan risiko dan manfaat kepemilikan unit bangunan kepada pembeli melalui suatu transaksi yang secara substansi adalah penjualan dan penjual tidak lagi berkewajiban atau terlibat secara signifikan dengan unit bangunan tersebut.

2. Untuk penjualan tanah yang pendirian bangunannya akan dilaksanakan oleh pembeli tanpa keterlibatan penjual (retail land sale), syarat-syarat yang harus dipenuhi terdiri dari:
 - a. jumlah pembayaran oleh pembeli telah mencapai 20% dari harga jual yang disepakati dan jumlah tersebut tidak dapat diminta kembali oleh pembeli;
 - b. harga jual akan tertagih;
 - c. tagihan penjual tidak subordinasi terhadap pinjaman lain yang akan diperoleh pembeli di masa yang akan datang; dan
 - d. proses pengembangan tanah telah selesai sehingga penjual tidak berkewajiban lagi untuk menyelesaikan kapling tanah yang dijual, seperti kewajiban untuk mematangkan kapling tanah atau kewajiban untuk membangun fasilitas-fasilitas pokok yang dijanjikan oleh atau yang menjadi kewajiban penjual, sesuai dengan pengikatan jual beli atau ketentuan peraturan perundang-undangan; dan
 - e. hanya kapling tanah saja yang dijual, tanpa diwajibkan keterlibatan penjual dalam pendirian bangunan di atas kapling tanah tersebut.

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

Pendapatan keanggotaan golf, operasi golf country club dan estat manajemen

Pendapatan keanggotaan diakui ketika pelanggan menandatangani formulir pendaftaran anggota. Pendapatan operasi diakui ketika pelanggan telah menyelesaikan permainan yang dipesan.

Pendapatan estat manajemen diakui ketika jasa telah diberikan kepada pelanggan.

Penjualan barang

Pendapatan dari penjualan barang diakui pada saat:

- Grup telah memindahkan risiko secara signifikan dan memindahkan manfaat kepemilikan barang kepada pembeli;
- Grup tidak lagi mengelola atau melakukan pengendalian efektif atas barang yang dijual;
- Jumlah pendapatan tersebut dapat diukur dengan andal;
- Besar kemungkinan manfaat ekonomi yang dihubungkan dengan transaksi akan mengalir kepada Grup tersebut; dan
- Beban yang terjadi atau yang akan terjadi sehubungan transaksi penjualan dapat diukur dengan andal.

Pendapatan dari operasi hotel

Pendapatan dari operasional hotel diakui pada saat jasa diberikan. Pendapatan dari perjamuan dan acara khusus lainnya diakui pada saat acara berlangsung. Pendapatan sewa pada properti hotel diakui secara garis lurus selama masa sewa. Pendapatan dari makanan dan minuman diakui pada saat disajikan. Pendapatan lainnya dari transportasi, laundry, valet, dan layanan hotel yang terkait lainnya diakui pada saat jasa diberikan.

Pendapatan dari sekolah

Pendapatan diakui pada saat jasa pendidikan diberikan. Pendapatan diterima di muka disajikan sebagai pendapatan ditangguhkan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian.

Pendapatan bunga

Pendapatan bunga yang timbul dari setara kas yang dimiliki oleh Grup diakui pada saat terjadinya.

Beban

Beban diakui pada saat terjadinya (dasar akrual).

o. Transaksi dan Saldo dalam Mata Uang Asing

Grup menerapkan PSAK 10 (Revisi 2010), "Pengaruh Perubahan Kurs Valuta Asing".

Pembukuan Grup diselenggarakan dalam mata uang Rupiah. Transaksi dalam mata uang asing dijabarkan ke dalam Rupiah dengan kurs yang berlaku pada tanggal transaksi. Pada akhir periode pelaporan, aset dan liabilitas moneter dalam mata uang asing dijabarkan ke dalam Rupiah dengan menggunakan kurs tengah yang ditetapkan oleh Bank Indonesia pada tanggal tersebut. Laba atau rugi dari selisih kurs mata uang asing dan penjabaran aset dan liabilitas moneter dalam mata uang Rupiah diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian periode berjalan, kecuali untuk laba atau rugi pertukaran yang timbul dari penjabaran laporan keuangan operasi asing ke mata uang penyajian Grup, yang diakui langsung dalam penghasilan komprehensif lainnya.

Kurs yang digunakan untuk menjabarkan ke mata uang Rupiah adalah Rp 14.929 pada tanggal 30 September 2018 dan Rp 13.548 pada 31 Desember 2017.

p. Pajak Penghasilan

Beban pajak terdiri dari pajak kini dan tangguhan. Beban pajak diakui dalam laporan laba rugi kecuali untuk transaksi yang berhubungan dengan transaksi diakui langsung ke ekuitas, dalam hal ini diakui sebagai pendapatan komprehensif lainnya.

Pajak Kini

Beban pajak kini dihitung dengan menggunakan tarif pajak yang berlaku pada tanggal pelaporan laporan keuangan, dan ditetapkan berdasarkan taksiran laba kena pajak tahun berjalan. Manajemen secara periodik mengevaluasi posisi yang dilaporkan di Surat Pemberitahuan Tahunan (SPT) sehubungan dengan situasi dimana aturan pajak yang berlaku membutuhkan interpretasi. Jika perlu, manajemen menentukan provisi berdasarkan jumlah yang diharapkan akan dibayar kepada otoritas pajak.

Bunga dan denda untuk kekurangan pembayaran pajak penghasilan, jika ada, dicatat sebagai bagian dari "Penghasilan (Beban) Lain-lain - Bersih" dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

Jumlah tambahan pokok dan denda pajak yang ditetapkan dengan Surat Ketetapan Pajak (SKP) diakui sebagai beban dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian tahun berjalan, kecuali jika diajukan upaya penyelesaian selanjutnya. Jumlah tambahan pokok pajak dan denda yang ditetapkan dengan SKP ditangguhkan pembebanannya sepanjang memenuhi kriteria pengakuan aset.

Pajak tangguhan

Pajak tangguhan diukur dengan metode liabilitas atas beda waktu pada tanggal pelaporan antara dasar pengenaan pajak untuk aset dan liabilitas dengan nilai tercatatnya untuk tujuan pelaporan keuangan. Liabilitas pajak tangguhan diakui untuk semua perbedaan temporer kena pajak dengan beberapa pengecualian. Aset pajak tangguhan diakui untuk perbedaan temporer yang boleh dikurangkan dan rugi fiskal apabila terdapat kemungkinan besar bahwa jumlah laba kena pajak pada masa mendatang akan memadai untuk mengkompensasi perbedaan temporer dan rugi fiskal.

Jumlah tercatat aset pajak tangguhan dikaji ulang pada akhir periode pelaporan, dan mengurangi jumlah tercatat jika kemungkinan besar laba kena pajak tidak lagi tersedia dalam jumlah yang memadai untuk mengkompensasi sebagian atau seluruh aset pajak tangguhan. Aset pajak tangguhan yang belum diakui dinilai kembali pada setiap akhir periode pelaporan

dan diakui sepanjang kemungkinan besar laba kena pajak mendatang akan memungkinkan aset pajak tangguhan tersedia untuk dipulihkan.

Aset dan liabilitas pajak tangguhan dihitung berdasarkan tarif yang akan dikenakan pada periode saat aset direalisasikan atau liabilitas tersebut diselesaikan, berdasarkan undang-undang pajak yang berlaku atau berlaku secara substantif pada akhir periode laporan keuangan. Pengaruh pajak terkait dengan penyisihan dan/atau pemulihan semua perbedaan temporer selama tahun berjalan, termasuk pengaruh perubahan tarif pajak, untuk transaksi-transaksi yang sebelumnya telah langsung dibebankan atau dikreditkan ke ekuitas.

Aset dan liabilitas pajak tangguhan disajikan secara saling hapus saat hak yang dapat dipaksakan secara hukum ada untuk saling hapus aset pajak kini dan liabilitas pajak kini, atau aset pajak tangguhan dan liabilitas pajak tangguhan berkaitan dengan entitas kena pajak yang sama, atau Grup bermaksud untuk menyelesaikan aset dan liabilitas pajak kini dengan dasar neto.

Pajak final

Peraturan perpajakan di Indonesia mengatur beberapa jenis penghasilan dikenai pajak yang bersifat final. Pajak final yang dikenakan atas nilai bruto transaksi tetap dikenakan walaupun atas transaksi tersebut pelaku transaksi mengalami kerugian.

Berdasarkan Peraturan Pemerintah No.71/2008 tanggal 4 November 2008, efektif tanggal 1 Januari 2009, penghasilan dari penjualan atau pengalihan tanah dan bangunan untuk pengembang real estate dikenai pajak final.

Perbedaan nilai tercatat aset atau liabilitas yang berhubungan dengan pajak penghasilan final tidak diakui sebagai aset atau kewajiban pajak tangguhan.

Beban pajak kini sehubungan dengan penghasilan yang menjadi subyek pajak final diakui proporsional dengan jumlah pendapatan menurut akuntansi yang diakui pada tahun berjalan. Selisih antara jumlah pajak penghasilan final yang telah dibayar dengan jumlah yang dibebankan sebagai beban pajak penghasilan final pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian diakui sebagai pajak dibayar di muka atau utang pajak. Perubahan terhadap kewajiban perpajakan diakui pada saat Surat Ketetapan Pajak (SKP) diterima atau, jika Wajib Pajak mengajukan keberatan, pada saat keputusan atas keberatan tersebut telah ditetapkan.

q. Pendapatan Bunga Ditangguhkan

Akun ini merupakan refundable deposit - uang jaminan keanggotaan golf yang akan dikembalikan kepada anggota setelah 30 tahun.

Entitas Induk menghitung biaya perolehan diamortisasi atas jaminan keanggotaan golf dan selisih atas nilai tercatat dan biaya perolehan diamortisasi diakui sebagai pendapatan bunga yang ditangguhkan yang diamortisasi dengan metode suku bunga efektif.

r. Penyisihan Penggantian Peralatan dan Perlengkapan Hotel

Penyisihan penggantian peralatan dan perlengkapan dibentuk berdasarkan persentase dari pendapatan jasa pelayanan. Pembelian dan penggantian pada tahun bersangkutan dibebankan ke penyisihan tersebut.

s. Dividen

Pembagian dividen kepada para pemegang saham Grup diakui sebagai liabilitas dalam laporan keuangan konsolidasian pada periode ketika dividen tersebut disetujui oleh para pemegang saham Grup.

t. Laba Per Saham

Jumlah laba bersih per saham dasar dihitung dengan membagi laba tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada pemilik Entitas Induk dengan rata-rata tertimbang jumlah saham biasa yang beredar pada tahun yang bersangkutan.

u. Informasi Segmen

Segmen adalah komponen yang dapat dibedakan dari Grup yang terlibat baik dalam menyediakan produk-produk tertentu (segmen usaha), atau dalam menyediakan produk dalam lingkungan ekonomi tertentu (segmen geografis), yang memiliki risiko dan imbalan yang berbeda dari segmen lainnya.

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

v. Akuntansi Aset dan Liabilitas Pengampunan Pajak

Grup menerapkan PSAK 70 (2016), "Akuntansi Aset dan Liabilitas Pengampunan Pajak".

PSAK ini mengatur perlakuan akuntansi atas aset dan liabilitas pengampunan pajak sesuai dengan Undang-Undang Nomor 11 tahun 2016 tentang Pengampunan Pajak ("UU Pengampunan Pajak") yang berlaku efektif tanggal 1 Juli 2016.

PSAK 70 memberikan pilihan kebijakan dalam pengakuan awal aset atau liabilitas yang timbul dari pelaksanaan undang-undang pengampunan pajak, yaitu dengan mengikuti SAK yang relevan menurut sifat aset atau liabilitas yang diakui (PSAK 70 Par. 06) atau mengikuti ketentuan yang diatur dalam paragraf 10 hingga 23 PSAK 70 (Pendekatan Opsional). Keputusan yang dibuat oleh Grup harus konsisten untuk semua aset dan liabilitas pengampunan pajak yang diakui.

Grup mengakui aset dan liabilitas pengampunan pajak dalam laporan keuangannya sesuai dengan SAK yang relevan untuk masing-masing aset atau liabilitas.

Tidak dilakukan penyajian kembali dikarenakan efek terhadap laporan keuangan konsolidasian tidak material.

Aset pengampunan pajak diakui sebesar biaya perolehan berdasarkan Surat Keterangan Pengampunan Pajak (SKPP). Liabilitas pengampunan pajak diakui sebesar kewajiban kontraktual untuk menyerahkan kas atau setara kas untuk menyelesaikan kewajiban yang berkaitan langsung dengan perolehan aset pengampunan pajak.

Grup mengakui selisih antara aset pengampunan pajak dan liabilitas pengampunan pajak sebagai bagian dari tambahan modal disetor di ekuitas. Selisih tersebut tidak dapat diakui sebagai laba rugi direalisasi maupun direklasifikasi ke saldo laba.

w. Penyesuaian tahun 2016

Grup menerapkan penyesuaian-penyesuaian tahun 2016, berlaku efektif 1 Januari 2017 sebagai berikut:

- ISAK No. 31 - "Interpretasi atas Ruang Lingkup PSAK 13: Properti Investasi"
ISAK No. 31 memberikan interpretasi atas karakteristik bangunan yang digunakan sebagai bagian dari definisi properti investasi dalam PSAK 13: Properti Investasi. Bangunan sebagaimana dimaksud dalam definisi properti investasi mengacu pada struktur yang memiliki karakteristik fisik yang umumnya diasosiasikan dengan suatu bangunan yang mengacu pada adanya dinding, lantai, dan atap yang melekat pada aset.

- PSAK 3 (Penyesuaian 2016) - "Laporan Keuangan Interim"
Penyesuaian ini mengklarifikasi bahwa pengungkapan interim yang dipersyaratkan harus dicantumkan dalam laporan keuangan interim atau melalui referensi silang dari laporan keuangan interim, seperti komentar manajemen atau laporan risiko yang tersedia untuk pengguna laporan keuangan interim dan pada saat yang sama. Jika pengguna laporan keuangan tidak dapat mengakses informasi yang ada pada referensi silang dengan persyaratan dan waktu yang sama, maka laporan keuangan interim entitas dianggap tidak lengkap.
- PSAK 24 (Penyesuaian 2016) - "Imbalan Kerja"
Penyesuaian ini mengklarifikasi bahwa pasar obligasi korporasi berkualitas tinggi dinilai berdasarkan denominasi mata uang obligasi tersebut dan bukan berdasarkan negara di mana obligasi tersebut berada.
- PSAK 58 (Penyesuaian 2016) - "Aset Tidak Lancar yang Dimiliki Untuk Dijual dan Operasi yang Dihentikan"
Penyesuaian ini mengklarifikasi bahwa perubahan dari satu metode pelepasan ke metode pelepasan lainnya dianggap sebagai rencana awal yang berkelanjutan dan bukan sebagai rencana pelepasan baru. Penyesuaian ini juga mengklarifikasi bahwa perubahan metode pelepasan ini tidak mengubah tanggal klasifikasi sebagai aset atau kelompok lepasan.
- PSAK 60 (Penyesuaian 2016) – "Instrumen Keuangan - Pengungkapan"
Penyesuaian ini mengklarifikasi bahwa entitas harus menilai sifat dari imbalan kontrak jasa sebagaimana dalam paragraf PP30 dan paragraf 42C untuk menentukan apakah entitas memiliki keterlibatan berkelanjutan dalam aset keuangan dan apakah persyaratan pengungkapan terkait keterlibatan berkelanjutan terpenuhi.

Penerapan dari penyesuaian-penyesuaian tahunan 2016 tidak memiliki dampak signifikan terhadap laporan keuangan konsolidasian.

3. PENGGUNAAN PERTIMBANGAN, ESTIMASI, DAN ASUMSI

Penyusunan laporan keuangan konsolidasian Grup mengharuskan manajemen untuk membuat pertimbangan, estimasi dan asumsi yang mempengaruhi jumlah yang dilaporkan dan pengungkapan yang terkait, pada akhir periode pelaporan. Ketidakpastian mengenai asumsi dan estimasi tersebut dapat mengakibatkan penyesuaian material terhadap nilai tercatat pada aset dan liabilitas dalam periode pelaporan berikutnya.

Pertimbangan

Dalam proses penerapan kebijakan akuntansi Grup, manajemen telah membuat keputusan berikut, yang memiliki pengaruh paling signifikan terhadap jumlah yang diakui dalam laporan keuangan konsolidasian:

Klasifikasi Instrumen Keuangan

Grup menetapkan klasifikasi atas aset dan liabilitas tertentu sebagai aset keuangan dan liabilitas keuangan dengan mempertimbangkan bila definisi yang ditetapkan PSAK 55 (Revisi 2014) dipenuhi. Dengan demikian, aset keuangan dan liabilitas keuangan diakui sesuai dengan kebijakan akuntansi Grup seperti diungkapkan pada Catatan 2c.

Penyisihan atas Penurunan Nilai Piutang Usaha

Grup mengevaluasi akun tertentu jika terdapat informasi bahwa pelanggan yang bersangkutan tidak dapat memenuhi liabilitas keuangannya. Dalam hal tersebut, Grup mempertimbangkan, berdasarkan fakta dan situasi yang tersedia, termasuk namun tidak terbatas pada, jangka waktu hubungan dengan pelanggan dan status kredit dari pelanggan berdasarkan catatan kredit dari pihak ketiga dan faktor pasar yang telah diketahui, untuk mencatat provisi yang spesifik atas jumlah piutang pelanggan guna mengurangi jumlah piutang yang diharapkan dapat diterima oleh

Grup. Provisi yang spesifik ini dievaluasi kembali dan disesuaikan jika tambahan informasi yang diterima mempengaruhi jumlah cadangan penurunan nilai piutang.

Penentuan Mata Uang Fungsional

Mata uang fungsional Grup adalah mata uang dari lingkungan ekonomi primer dimana entitas beroperasi. Mata uang tersebut adalah mata uang yang mempengaruhi penjualan dan beban pokok penjualan yang diberikan. Berdasarkan penilaian manajemen Grup, mata uang fungsional Grup adalah Rupiah.

Properti Investasi dan Properti Digunakan Sendiri

Grup menentukan apakah sebuah properti memenuhi syarat sebagai properti investasi. Dalam menentukan penilaiannya Grup mempertimbangkan apakah properti menghasilkan arus kas yang sebagian besar tidak bergantung pada aset lain yang dimiliki oleh Grup. Properti yang digunakan sendiri menghasilkan arus kas yang dapat diatribusikan tidak hanya ke properti, tetapi juga ke aset lain yang digunakan dalam proses produksi atau persediaan.

Estimasi dan asumsi

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

Penilaian Instrumen Keuangan

Grup mencatat aset dan liabilitas keuangan tertentu pada nilai wajar, yang mengharuskan penggunaan estimasi akuntansi. Sementara komponen signifikan atas pengukuran nilai wajar ditentukan menggunakan bukti obyektif yang dapat diverifikasi, jumlah perubahan nilai wajar dapat berbeda bila Grup menggunakan metodologi penilaian yang berbeda. Perubahan nilai wajar aset dan liabilitas keuangan tersebut dapat mempengaruhi secara langsung laba atau rugi Grup.

Penurunan Nilai Aset Nonkeuangan

Penurunan nilai muncul saat nilai tercatat aset atau Unit Penghasil Kas (UPK) melebihi nilai terpulihkannya, yang lebih besar antara nilai wajar dikurangi biaya untuk menjual dan nilai pakainya. Nilai wajar dikurangi biaya untuk menjual didasarkan pada ketersediaan data dari perjanjian penjualan yang mengikat yang dibuat dalam transaksi normal atas aset serupa atau harga pasar yang dapat diamati dikurangi dengan biaya tambahan yang dapat diatribusikan dengan pelepasan aset. Perhitungan nilai pakai didasarkan pada model arus kas yang didiskontokan. Data arus kas diambil dari anggaran untuk lima tahun yang akan datang dan tidak termasuk aktivitas restrukturisasi yang belum dilakukan oleh Grup atau investasi signifikan di masa datang yang akan memundurkan kinerja aset dari UPK yang diuji. Nilai terpulihkan paling dipengaruhi oleh tingkat diskonto yang digunakan dalam model arus kas yang didiskontokan, sebagaimana juga jumlah arus kas masuk di masa datang yang diharapkan dan tingkat pertumbuhan yang digunakan untuk tujuan ekstrapolasi.

Penyusutan Aset Tetap

Biaya perolehan aset tetap disusutkan dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomisnya. Manajemen mengestimasi masa manfaat ekonomis aset tetap antara 4 sampai dengan 20 tahun. Ini adalah umur yang secara umum diharapkan dalam industri bisnis Grup. Perubahan tingkat pemakaian dan perkembangan teknologi dapat mempengaruhi masa manfaat ekonomis dan nilai sisa aset, dan karenanya biaya penyusutan masa depan mungkin direvisi. Penjelasan lebih rinci diungkapkan dalam Catatan 2i dan 7.

Penyusutan Properti Investasi

Biaya perolehan properti investasi disusutkan dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomisnya. Manajemen mengestimasi masa manfaat ekonomis properti investasi selama 20 tahun. Ini adalah umur yang secara umum diharapkan dalam industri di mana Grup menjalankan bisnisnya. Perubahan tingkat pemakaian dan perkembangan teknologi dapat mempengaruhi masa manfaat ekonomis dan nilai sisa aset, dan karenanya beban penyusutan masa depan mungkin direvisi. Penjelasan lebih rinci diungkapkan dalam Catatan 2j dan 8.

Imbalan Pascakerja dan Pensiun

Penentuan utang dan biaya pensiun dan liabilitas imbalan kerja Grup bergantung pada pemilihan asumsi yang digunakan oleh aktuaris independen dalam menghitung jumlah-jumlah tersebut. Asumsi tersebut termasuk antara lain, tingkat diskonto, tingkat kenaikan gaji tahunan, tingkat pengunduran diri karyawan tahunan, tingkat kecacatan, umur pensiun dan tingkat kematian. Hasil aktual yang berbeda dari asumsi yang ditetapkan Grup diakui segera dalam laporan laba rugi konsolidasian dan pada saat terjadi. Sementara Grup berkeyakinan bahwa asumsi tersebut adalah wajar dan sesuai, perbedaan signifikan pada hasil aktual atau perubahan signifikan dalam asumsi yang ditetapkan Grup dapat mempengaruhi secara material liabilitas diestimasi atas pensiun dan imbalan kerja dan beban imbalan kerja neto. Penjelasan lebih rinci diungkapkan dalam Catatan 2m dan 17.

Pajak Penghasilan

Pertimbangan signifikan dilakukan dalam menentukan provisi atas pajak penghasilan badan. Terdapat transaksi dan perhitungan tertentu yang penentuan pajak akhirnya adalah tidak pasti dalam kegiatan usaha normal. Grup mengakui liabilitas atas pajak penghasilan badan berdasarkan estimasi apakah akan terdapat tambahan pajak penghasilan badan.

Aset Pajak Tangguhan

Aset pajak tangguhan diakui atas seluruh perbedaan temporer sepanjang besar kemungkinannya bahwa perbedaan temporer tersebut dapat direalisasikan. Estimasi signifikan oleh manajemen diharuskan dalam menentukan jumlah aset pajak tangguhan yang dapat diakui, berdasarkan saat penggunaan dan tingkat penghasilan kena pajak serta strategi perencanaan pajak masa depan.

4. KAS DAN SETARA KAS

	30 September 2018	31 Desember 2017
Kas	912.007.779	1.018.932.932
Bank :		
<u>Rupiah</u>		
PT Bank Central Asia Tbk	10.183.762.029	11.513.756.238
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	6.832.121.765	6.609.644.842
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk	2.306.026.205	2.245.295.197
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	1.971.861.173	1.287.237.188
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	1.791.560.121	4.393.985.228
PT Bank Mega Tbk	1.522.287.350	3.895.815.289
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	1.400.492.477	1.255.857.004
PT Bank CIMB Niaga Tbk	1.094.394.839	1.575.018.901
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	877.642.123	503.051.959
PT Bank Permata Tbk	267.455.918	302.417.373
PT Bank DKI Tbk	152.196.275	114.424.178

PT Bank Pan Indonesia Tbk	52.336.454	52.820.566
---------------------------	------------	------------

Dolar Amerika Serikat

PT Bank Maybank Indonesia Tbk	145.424.434	141.847.831
Sub-jumlah	<u>28.597.561.163</u>	<u>33.891.171.794</u>

Deposito berjangka :

Rupiah

PT CIMB Niaga Tbk	22.547.358.687	21.474.570.907
PT Bank Pan Indonesia Tbk	13.323.984.015	2.190.504.345
PT Bank UOB Indonesia	4.007.259.317	-
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	3.624.062.309	3.874.062.309
PT Bank OCBC NISP Tbk	3.562.965.259	5.494.459.259
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	3.099.979.781	3.307.959.141
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	1.727.309.039	714.479.139
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	938.335.000	338.335.000
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	723.247.364	1.582.973.530
PT Bank Permata Tbk	647.063.226	743.457.910
Sub-jumlah	<u>54.201.563.997</u>	<u>39.720.801.540</u>

Jumlah	<u>83.711.132.939</u>	<u>74.630.906.266</u>
--------	-----------------------	-----------------------

Tingkat bunga deposito berjangka per tahun :

Rupiah	5,50%-5,75%	5,00%-6,25%
--------	-------------	-------------

5. **PIUTANG USAHA**

Rincian piutang usaha berdasarkan jenis piutang adalah sebagai berikut :

	<u>30 September 2018</u>	<u>31 Desember 2017</u>
Penjualan tanah dan bangunan	10.862.188.342	9.145.446.671
Estat manajemen	5.635.000.313	5.365.191.928
Pengoperasian lapangan golf dan country club	3.960.651.056	6.070.279.203
Hotel	2.739.705.414	3.156.625.790
Lain-lain	-	57.635.452
Jumlah	<u>23.197.545.125</u>	<u>23.795.179.044</u>
Penyisihan penurunan nilai piutang	<u>(2.703.254.633)</u>	<u>(1.894.616.908)</u>
Jumlah	<u>20.494.290.492</u>	<u>21.900.562.136</u>

Mutasi penyisihan penurunan nilai piutang usaha adalah sebagai berikut :

Mutasi penyisihan penurunan nilai piutang		
Saldo awal	1.894.616.908	1.741.190.260
Penambahan (lihat catatan 25)	887.528.458	964.616.969
Penghapusan/penyesuaian	<u>(78.890.733)</u>	<u>(811.190.321)</u>
Saldo akhir	<u>2.703.254.633</u>	<u>1.894.616.908</u>

Pada tanggal 30 September 2018 dan 31 Desember 2017, seluruh piutang usaha Grup merupakan piutang dari pihak ketiga dan dinyatakan dalam mata uang Rupiah.

Berdasarkan hasil penelaahan terhadap keadaan piutang masing-masing pelanggan pada tanggal 30 September 2018 dan 31 Desember 2017, manajemen Grup berpendapat bahwa

penyisihan penurunan nilai cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas tidak tertagihnya piutang usaha di kemudian hari.

6. ASET REAL ESTAT

Akun ini terdiri dari :

	30 September 2018	31 Desember 2017
<u>Aset Lancar</u>		
Tanah dan bangunan siap dijual		
Rancamaya fase II	333.650.560.327	330.879.915.855
Rancamaya Commercial Centre	55.785.966.439	53.279.667.688
Harvest City	52.260.610.859	52.118.248.302
Rancamaya fase I	47.956.361.451	49.513.712.265
Royal Tajur	49.285.699.054	39.922.359.101
Juniper Forest	14.862.345.854	14.441.537.780
Rivella	2.062.832.384	3.942.800.023
Rumah tinggal dan ruko	2.452.773.796	2.118.222.667
Sub-jumlah	<u>558.317.150.164</u>	<u>546.216.463.681</u>
Bangunan yang sedang dikonstruksi :		
Harvest City	37.582.721.048	26.560.409.473
Rancamaya fase I,II, dan III	13.758.068.442	17.131.572.835
Royal Tajur	7.402.411.145	4.540.920.507
Sub-jumlah	<u>58.743.200.635</u>	<u>48.232.902.815</u>
Tanah yang sedang dikembangkan :		
Harvest City	69.004.655.138	122.959.835.572
Royal Tajur	49.775.809.188	10.941.538.769
Rancamaya fase III	49.948.876.486	29.609.733.775
Sub-jumlah	<u>168.729.340.812</u>	<u>163.511.108.116</u>
Jumlah	<u>785.789.691.611</u>	<u>757.960.474.612</u>
<u>Aset Tidak Lancar</u>		
Tanah yang belum dikembangkan		
Bekasi	1.483.537.520.509	1.405.697.143.164
Rancamaya	280.107.974.326	276.069.393.580
Bogor	138.343.175.891	175.345.659.446
Balaraja	-	59.794.067.240
Jumlah	<u>1.901.988.670.726</u>	<u>1.916.906.263.430</u>

Pada tanggal 30 September 2018 dan 31 Desember 2017, luas area tanah yang siap dijual dan sedang dikembangkan adalah sebagai berikut :

	2018 (dalam hektar)	2017 (dalam hektar)
<u>Tanah siap dijual</u>		
Rancamaya fase I	3,19	3,44
Rancamaya fase II	21,66	22,26
Rancamaya Commercial Centre	7,34	7,05
Harvest City	5,65	6,20

Tanah yang sedang dikembangkan

Rancamaya fase III	2,56	3,53
Harvest City	19,60	24,45
Royal Tajur	1,42	2,21

Tanah yang belum dikembangkan di daerah Bekasi dan Bogor, Jawa Barat, merupakan tanah yang telah dibebaskan dan dimiliki oleh CNMP dan entitas anaknya, dengan luas kotor seluas 792,68 hektar. CNMP dan entitas anaknya mempunyai izin pembebasan tanah seluas 1.350 hektar. CNMP dan entitas anaknya telah memperoleh Hak Guna Bangunan atas tanah yang telah dibebaskan seluas 533,46 hektar dengan jangka waktu 30 tahun, yang akan jatuh tempo antara tahun 2029 dan 2031.

Tanah di daerah Rancamaya, Jawa Barat, merupakan tanah yang telah dibebaskan dan dimiliki oleh Entitas Induk dan ISP, entitas anak, yang akan dikembangkan untuk proyek real estat dengan izin pembebasan seluas kurang lebih 461,28 hektar.

Tanah Royal Tajur yang dikembangkan di daerah Bogor, Jawa Barat, merupakan tanah yang telah dibebaskan dan dimiliki oleh TSA, entitas anak, yang akan dikembangkan untuk proyek real estate dengan izin pembebasan seluas kurang lebih 81,70 hektar. Luas kotor tanah yang telah dibebaskan seluas 44,59 hektar pada tanggal 30 September 2018 dan 44,13 hektar pada 31 Desember 2017.

Pengurangan aset real estat pada tahun 2017 termasuk reklasifikasi ke properti investasi sebesar Rp12.966.475.811 (Catatan 8).

9 unit rumah dan 5.356m² tanah milik TSA, entitas anak, di Bogor, dan tanah seluas 75.439m² dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 19 dan tanah seluas 54.630m² milik Entitas Induk dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan No 402/Kertamaya yang terletak di Perumahan Rancamaya Cluster Palem, Bogor, Jawa Barat dijadikan jaminan atas utang bank yang diperoleh TSA dan Entitas Induk dari PT Bank Pan Indonesia Tbk (Catatan 13).

Tanah dalam pengembangan di Harvest City masing-masing seluas 118.028m², 995.194m², dan 1.622.808m² milik DRP dan DLS, entitas anak, beserta rumah yang akan berdiri di atasnya dijadikan jaminan atas utang bank yang diperoleh dari PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk dan PT Bank Central Asia Tbk (Catatan 13).

Manajemen berpendapat bahwa nilai tercatat aset real estat tidak melebihi nilai realisasi neto, sehingga tidak diperlukan penurunan nilai aset tersebut.

7. ASET TETAP

Rincian aset tetap Grup adalah sebagai berikut :

	30 September 2018			
	Saldo Awal	Penambahan	Pengurangan	Saldo Akhir
Biaya Perolehan:				
Tanah	156.698.346.109	-	-	156.698.346.109
Lapangan golf	42.163.724.000	-	-	42.163.724.000
<i>Club house</i>	25.721.824.090	145.997.728	-	25.867.821.818
Bangunan	130.227.307.730	6.765.945.430	82.500.000	136.910.753.160
Kendaraan	19.478.846.976	1.743.173.072	793.343.545	20.428.676.503
Perabot dan peralatan kantor	18.732.309.921	990.591.693	2.389.244.540	17.333.657.074
Peralatan golf dan <i>country club</i>	26.295.021.145	90.245.520	-	26.385.266.665
Perabot dan peralatan hotel	24.481.842.890	1.806.848.132	-	26.288.691.022
Aset dalam penyelesaian	4.102.949.143	1.523.683.856	3.622.254.440	2.004.378.559
Jumlah	447.902.172.004	13.066.485.431	6.887.342.525	454.081.314.910
Akumulasi Penyusutan:				
Lapangan golf	33.172.800.922	2.275.827.407	-	35.448.628.329

<i>Club house</i>	16.770.280.058	1.306.460.255	-	18.076.740.313
Bangunan	22.569.821.630	4.761.181.726	11.756.250	27.319.247.106
Kendaraan	16.006.746.120	1.672.205.404	655.364.378	17.023.587.146
Perabot dan peralatan kantor	17.888.926.331	1.098.886.193	1.630.937.827	17.356.874.697
Peralatan golf dan <i>country club</i>	20.529.206.438	994.268.533	-	21.523.474.971
Perabot dan peralatan hotel	15.047.652.138	4.700.817.377	-	19.748.469.515
Jumlah	<u>141.985.433.637</u>	<u>16.809.646.895</u>	<u>2.298.058.455</u>	<u>156.497.022.077</u>
Nilai Buku	<u>305.916.738.367</u>			<u>297.584.292.833</u>

	31 Desember 2017			
	Saldo Awal	Penambahan	Pengurangan	Saldo Akhir
Biaya Perolehan:				
Tanah	157.856.772.975	-	1.158.426.866	156.698.346.109
Lapangan golf	42.163.724.000	-	-	42.163.724.000
<i>Club house</i>	25.637.449.090	84.375.000	-	25.721.824.090
Bangunan	126.627.913.233	3.827.540.091	228.145.594	130.227.307.730
Kendaraan	17.688.316.920	1.798.820.056	8.290.000	19.478.846.976
Perabot dan peralatan kantor	16.688.571.867	2.050.237.117	6.499.063	18.732.309.921
Peralatan golf dan <i>country club</i>	26.266.791.115	28.230.030	-	26.295.021.145
Perabot dan peralatan hotel	23.639.455.389	842.387.501	-	24.481.842.890
Aset dalam penyelesaian	-	4.102.949.143	-	4.102.949.143
Jumlah	<u>436.568.994.589</u>	<u>12.734.538.938</u>	<u>1.401.361.523</u>	<u>447.902.172.004</u>
Akumulasi Penyusutan:				
Lapangan golf	30.138.364.384	3.034.436.538	-	33.172.800.922
<i>Club house</i>	15.144.879.133	1.625.400.925	-	16.770.280.058
Bangunan	16.253.193.830	6.316.627.800	-	22.569.821.630
Kendaraan	13.726.459.134	2.288.576.986	8.290.000	16.006.746.120
Perabot dan peralatan kantor	13.612.088.956	4.282.896.331	6.058.956	17.888.926.331
Peralatan golf dan <i>country club</i>	20.321.602.351	207.604.087	-	20.529.206.438
Perabot dan peralatan hotel	10.711.332.031	4.336.320.107	-	15.047.652.138
Jumlah	<u>119.907.919.819</u>	<u>22.091.862.774</u>	<u>14.348.956</u>	<u>141.985.433.637</u>
Nilai Buku	<u>316.661.074.770</u>			<u>305.916.738.367</u>

Beban penyusutan untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 30 September 2018 dan 31 Desember 2017 dibebankan dan dialokasikan sebagai berikut :

	30 September 2018	31 Desember 2017
Beban pokok penjualan (Catatan 23)	8.227.886.310	11.674.714.139
Beban umum dan administrasi (Catatan 25)	8.581.760.585	10.417.148.635
Total	<u>16.809.646.895</u>	<u>22.091.862.774</u>

Perhitungan laba penjualan aset tetap sebagai berikut :

	30 September 2018	31 Desember 2017
Hasil penjualan	160.000.000	3.406.659
Nilai buku	-	-
Laba penjualan aset tetap	<u>160.000.000</u>	<u>3.406.659</u>

Entitas Induk dan entitas anaknya memiliki beberapa bidang tanah yang terletak di proyek Rancamaya dengan hak legal berupa Hak Guna Bangunan yang berjangka waktu 20 sampai 30 tahun yang akan jatuh tempo antara tahun 2018 sampai tahun 2029. Manajemen berpendapat tidak

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

Bangunan, club house, dan kendaraan diasuransikan untuk risiko kerusakan, kehilangan, kebakaran, dan bencana alam sebagai berikut:

	Mata Uang	Jumlah pertanggungan	
		30 September 2018	31 Desember 2017
PT Asuransi Sinarmas	Rp	185.977.095.729	173.810.702.249
	US\$	808.800	808.800
PT Lippo General Insurance	Rp	52.217.728.046	-
PT Asuransi Asoka Mas	Rp	37.199.000.000	57.790.477.699
	US\$	202.200	202.200
PT Asuransi MSIG Indonesia	Rp	5.930.007.947	5.840.007.947
PT Asuransi Umum BCA	Rp	463.100.000	
Jumlah asuransi			
Rp		281.786.931.722	237.441.187.895
US\$		1.011.000	1.011.000

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

Bangunan R Hotel milik Entitas Induk digunakan sebagai jaminan atas utang bank yang diperoleh dari PT Bank Central Asia Tbk (Catatan 13).

Pada tanggal 30 September 2018 dan 31 Desember 2017, kendaraan digunakan sebagai jaminan atas utang pembiayaan konsumen yang diperoleh Grup (Catatan 15).

Berdasarkan hasil penelaahan, manajemen Grup berpendapat tidak ada situasi atau keadaan yang mengindikasikan terjadinya penurunan nilai atas aset tetap.

8. PROPERTI INVESTASI

Rincian properti investasi Grup adalah sebagai berikut :

	30 September 2018				
	Saldo awal	Penambahan	Pengurangan	Reklasifikasi	Saldo Akhir
Harga Perolehan					
Tanah	24.386.298.535	2.225.404.800	-	-	26.611.703.335
Bangunan	12.409.698.095	214.523.000	-	-	12.624.221.095
Subjumlah	36.795.996.630	2.439.927.800	-	-	39.235.924.430
Akumulasi Penyusutan					
Bangunan	1.116.335.692	528.734.899	-	-	1.645.070.591
Nilai Buku	35.679.660.938				37.590.853.839
	31 Desember 2017				
	Saldo awal	Penambahan	Pengurangan	Reklasifikasi	Saldo Akhir
Harga Perolehan					
Tanah	11.634.702.724	-	-	12.751.595.811	24.386.298.535
Bangunan	12.194.818.095	-	-	214.880.000	12.409.698.095
Jumlah	23.829.520.819	-	-	12.966.475.811	36.795.996.630

Akumulasi Penyusutan					
Bangunan	444.145.045	672.190.647	-	-	1.116.335.692
Nilai Buku	23.385.375.774				35.679.660.938

Penyusutan yang dibebankan ke beban umum dan administrasi adalah sebesar Rp528.734.899 pada tanggal 30 September 2018 dan Rp672.190.647 pada 31 Desember 2017 (Catatan 25).

Properti investasi milik Entitas Induk, merupakan investasi pada bangunan untuk rumah toko dan rumah yang berlokasi di Rancamaya. Properti rumah toko disewakan kepada GIS dan GEA, sedangkan untuk properti rumah disewakan kepada pihak ketiga.

Properti investasi milik DRP, entitas anak, merupakan investasi pada bangunan untuk pasar tradisional yang berlokasi di proyek Harvest City. Properti ini disewakan kepada pihak ketiga.

Properti investasi milik DLS, entitas anak, merupakan investasi pada bangunan untuk Festival Oriental dan Harvest Box yang berlokasi di proyek Harvest City. Properti investasi lain milik DLS adalah Saung Apung yang merupakan properti investasi pada tanah yang berlokasi di Harvest City.

Berdasarkan hasil penelaahan, manajemen Grup berpendapat tidak ada situasi atau keadaan yang mengindikasikan terjadinya penurunan nilai atas properti investasi.

9. UTANG USAHA

Pada tanggal 30 September 2018, akun ini merupakan liabilitas Grup atas pekerjaan konstruksi perumahan dan pembelian material.

Pada tanggal 30 September 2018, semua utang usaha Grup merupakan utang dari pihak ketiga dan dalam mata uang Rupiah.

10. UTANG LAIN-LAIN

	30 September 2018	31 Desember 2017
Perolehan aset real estat	13.203.231.502	13.193.159.066
Uang muka penjualan untuk kredit		
Kredit Kepemilikan Rumah (KPR)- sementara	9.835.817.406	12.132.022.945
Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB)	3.845.013.141	4.373.293.263
Akta jual beli (AJB)	1.823.648.742	1.806.115.492
Lain-lain	1.818.176.822	9.761.307.438
Jumlah	30.525.887.613	41.265.898.204

11. PERPAJAKAN

Pajak dibayar di muka

Akun ini terdiri dari :

	30 September 2018	31 Desember 2017
Entitas Induk		
Pajak Penghasilan		
Pasal 23	23.972.178	-
Pasal 25	563.299.631	-
Final	2.961.571.553	2.971.524.846
Entitas Anak		
Pajak Penghasilan		
Pasal 23	62.460	-
Final	6.940.744.442	7.161.631.728

Pajak Pertambahan Nilai	3.718.000	723.655.470
Jumlah	<u>10.493.368.264</u>	<u>10.856.812.044</u>

Utang pajak

Akun ini terdiri dari :

	30 September 2018	31 Desember 2017
Entitas Induk		
Pajak Penghasilan		
Pasal 21	787.134.648	1.507.388.951
Pasal 23	31.231.333	24.502.533
Pasal 25	-	117.709.900
Pasal 29	-	641.521.414
Final	68.943.679	130.484.018
Pajak Pertambahan Nilai	680.695.656	1.698.789.411
Pajak Pembangunan I	650.374.461	825.589.394
Entitas Anak		
Pajak Penghasilan		
Pasal 21	25.563.395	67.526.527
Pasal 23	4.698.821	36.707.399
Pasal 29	-	467.129.866
Final	193.737.786	183.090.467
Pajak Pertambahan Nilai	1.457.438.260	536.543.810
Jumlah	<u>3.899.818.039</u>	<u>6.236.983.690</u>

Pajak Kini

Rekonsiliasi antara laba sebelum beban pajak penghasilan sesuai laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian dengan penghasilan kena pajak Entitas Induk untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 30 September 2018 dan 31 Desember 2017 adalah sebagai berikut:

	30 September 2018	31 Desember 2017
Laba sebelum beban pajak penghasilan menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian	42.295.219.929	20.411.316.085
Laba sebelum beban pajak penghasilan Entitas Anak	<u>(23.274.711.895)</u>	<u>(18.948.393.835)</u>
Laba sebelum beban pajak penghasilan Entitas Induk	19.020.508.034	1.462.922.250
Beda temporer		
Penyusutan aset tetap	3.435.752.351	4.128.160.697
Penyisihan penggantian peralatan dan perlengkapan hotel	887.528.458	811.836.680
Penyisihan penurunan nilai piutang	320.146.440	964.616.969
Beda tetap		
Pajak penghasilan pasal 21	3.911.711.517	4.832.538.417
Beban pajak	61.404.142	3.735.284
Jamuan dan sumbangan	264.742.032	477.251.759
Kegiatan home/lot owners	18.820.740	-
Pendapatan sewa	(332.836.609)	(756.826.140)
Pendapatan bunga atas penerapan PSAK 55	(67.562.100)	(157.263.408)
Jasa giro dan bunga deposito	(272.208.083)	(1.890.054.783)

Biaya bunga leasing	70.119.340	-
Biaya bunga bank	2.482.507.219	-
Bagian rugi (laba) anak perusahaan	(18.770.526.664)	-
Laba atas penghasilan kena pajak final	(11.131.802.896)	(7.744.151.265)
Beban pajak final	-	4.724.173.452
Lain-lain	-	(821.704.446)
Penghasilan kena pajak - Entitas Induk	<u>(101.696.079)</u>	<u>6.035.235.466</u>

Perhitungan utang pajak penghasilan badan nonfinal Grup adalah sebagai berikut:

	30 September 2018	31 Desember 2017
Beban pajak kini- Entitas Induk	58.573.892	1.508.808.750
Beban pajak kini- Entitas Anak	893.088	467.129.866
Jumlah beban pajak kini	59.466.980	1.975.938.616
Dikurangi pajak penghasilan dibayar dimuka	587.271.809	867.287.336
Utang pajak penghasilan	<u>(527.804.829)</u>	<u>1.108.651.280</u>

Klasifikasi beban (manfaat) pajak menurut jenis pajaknya adalah :

	30 September 2018	31 Desember 2017
Entitas Induk		
Nonfinal	58.573.892	1.508.808.750
Tanggungan	(1.160.856.812)	(1.302.004.176)
Entitas Anak		
Nonfinal	-	467.129.866
Jumlah	<u>(1.102.282.920)</u>	<u>673.934.440</u>

Pajak tanggungan

Rincian manfaat (beban) pajak penghasilan tanggungan berdasarkan unsur beda temporer sebagai berikut :

	30 September 2018	31 Desember 2017
Penyusutan aset tetap	858.938.088	1.032.040.174
Penyisihan penggantian peralatan dan perlengkapan hotel	80.036.610	280.631.362
Penyisihan penurunan nilai piutang	221.882.114	(10.667.360)
Jumlah	<u>1.160.856.812</u>	<u>1.302.004.176</u>

Rincian dari aset pajak tanggungan Grup pada tanggal 30 September 2018 dan 31 Desember 2017 adalah sebagai berikut :

	30 September 2018	31 Desember 2017
Penyusutan aset tetap	2.947.427.632	2.088.489.544
Penyisihan penurunan nilai piutang	463.036.357	1.011.667.374
Penyisihan penggantian peralatan dan perlengkapan hotel	1.091.703.983	241.154.243
Jumlah	<u>4.502.167.972</u>	<u>3.341.311.161</u>

12. UANG MUKA PELANGGAN

Akun ini merupakan uang yang diterima dari pelanggan untuk pendapatan :

	30 September 2018	31 Desember 2017
Penjualan tanah dan rumah tinggal	326.643.450.534	299.924.610.273
Keanggotaan golf – iuran bulanan	1.925.194.400	3.742.992.140
Lain-lain	5.257.770.906	18.318.342.612
Jumlah	333.826.415.840	321.985.945.025
Bagian yang direalisasi dalam satu tahun	186.419.474.468	244.681.622.568
Bagian yang direalisasi lebih dari satu tahun	147.406.941.372	77.304.322.457

Uang muka penjualan tanah dan rumah tinggal merupakan uang muka penjualan tanah dan bangunan unit perumahan, rumah toko, dan kios yang belum memenuhi kriteria pengakuan pendapatan.

Uang muka diterima lainnya merupakan penerimaan dari calon pembeli yang masih dapat dibatalkan sewaktu-waktu; jaminan pembangunan atau perbaikan rumah yang akan dikembalikan setelah pembangunan atau perbaikan rumah telah selesai; dan uang muka iuran pendidikan yang belum memenuhi kriteria pengakuan pendapatan.

13. UTANG BANK

Jangka pendek

Rincian utang bank jangka pendek yang diperoleh Grup terdiri atas :

	30 September 2018	31 Desember 2017
PT Bank Pan Indonesia Tbk	25.027.820.359	17.381.528.725
PT Bank Central Asia Tbk	2.500.000.000	2.464.147.179
Jumlah	27.527.820.359	19.845.675.904

PT Bank Pan Indonesia Tbk

Berdasarkan perjanjian No. 3754/BOG/EXT/16 tanggal 14 September 2016, Entitas Induk memperoleh Fasilitas Kredit Pinjaman Rekening Koran dari Panin dengan jumlah maksimum pinjaman sebesar Rp15.000.000.000. Pinjaman ini dikenai bunga sebesar 11% per tahun dan telah jatuh tempo pada tanggal 14 September 2017. Pinjaman ini telah diperpanjang sampai dengan tanggal 14 September 2021 dan dikenai bunga sebesar 9,25% per tahun.

Jaminan terkait pinjaman ini sama dengan utang bank jangka panjang yang diperoleh Entitas Induk dari Panin.

Pada tanggal 30 September 2018, saldo terhutang atas fasilitas ini adalah sebesar Rp12.159.875.534.

Pada tanggal 15 Desember 2015, TSA, entitas anak, memperoleh Fasilitas Pinjaman Rekening Koran dari PT Bank Pan Indonesia Tbk dengan jumlah maksimum pinjaman sebesar Rp15.000.000.000. Pinjaman ini dikenai bunga sebesar 9,25% per tahun dan akan jatuh tempo pada tanggal 15 Desember 2018.

Jaminan terkait pinjaman ini sama dengan utang bank jangka panjang yang diperoleh TSA dari PT Bank Pan Indonesia Tbk.

Pada tanggal 30 September 2018, saldo terhutang atas fasilitas ini adalah sebesar Rp12.867.944.825.

PT Bank Central Asia Tbk

Pada tanggal 24 Oktober 2013, Entitas Induk memperoleh fasilitas kredit dari BCA yang akan digunakan untuk pembangunan Hotel Rancamaya dengan jumlah maksimum Rp2.500.000.000 dan dikenai bunga sebesar 9,25% per tahun dan akan jatuh tempo pada tanggal 2 April 2019.

Jaminan terkait pinjaman ini sama dengan utang bank jangka panjang yang diperoleh Entitas Induk dari BCA.

Pada tanggal 30 September 2018, saldo terhutang atas fasilitas ini adalah sebesar Rp2.500.000.000.

Jangka panjang

Rincian utang bank jangka panjang yang diperoleh Grup terdiri atas :

	30 September 2018	31 Desember 2017
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	89.887.927.272	99.177.560.927
PT Bank Central Asia Tbk	43.370.281.604	40.693.484.434
PT Bank Pan Indonesia Tbk	46.365.000.000	34.965.000.000
Jumlah	179.623.208.876	174.836.045.361
Dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun		
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	89.887.927.272	99.177.560.927
PT Bank Central Asia Tbk	8.297.872.344	8.297.872.344
PT Bank Pan Indonesia Tbk	16.025.000.000	14.625.000.000
Total bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun	114.210.799.616	122.100.433.271
Bagian jangka panjang		
PT Bank Central Asia Tbk	35.072.409.260	32.395.612.090
PT Bank Pan Indonesia Tbk	30.340.000.000	20.340.000.000
Total bagian jangka panjang	65.412.409.260	52.735.612.090

PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk

Pada tanggal 20 Desember 2013, DRP memperoleh fasilitas Kredit Konstruksi - Pinjaman Rekening Koran (KYG-PRK) baru dari BTN untuk pembangunan proyek "Harvest City" dengan jumlah kredit maksimum sebesar Rp112.000.000.000. Pinjaman ini dikenai bunga sebesar 13% per tahun dan akan jatuh tempo dalam jangka waktu 3 tahun sejak tanggal penandatanganan perjanjian kredit.

Berdasarkan Akta Notaris Maria Andriani Kidarsa, S.H. pada tanggal 29 Juli 2016, DRP dan BTN setuju untuk memperpanjang tanggal jatuh tempo pinjaman ini menjadi tanggal 27 Juli 2017. Pinjaman ini telah diperpanjang sampai dengan tanggal 27 Desember 2018 dan dikenai bunga sebesar 12% per tahun.

Kedua pinjaman tersebut dijamin dengan 995.194m² dan 1.622.808m² tanah dan bangunan yang ada dan yang akan dibangun di atas tanah DLS dan DRP, entitas anak, yang berlokasi di proyek "Harvest City" (Catatan 6).

Berdasarkan perjanjian pinjaman dengan bank tersebut, DRP wajib memperoleh persetujuan tertulis dari bank apabila akan melakukan transaksi-transaksi sebagai berikut:

- Memperoleh fasilitas kredit dari pihak lain sehubungan dengan proyek ini, kecuali pinjaman dari pemegang saham dan transaksi dagang yang lazim.
- Mengikatkan diri sebagai penjamin utang dan atau menjamin harta.
- Melakukan perubahan Anggaran Dasar dan merubah susunan pengurus.
- Mengajukan pailit.
- Melakukan merger atau akuisisi.

- Melunasi utang kepada pemegang saham.
- Membagi dividen.
- Menyewakan DRP kepada pihak lain.

Pada tanggal 30 September 2018, saldo terhutang atas fasilitas ini sebesar Rp89.887.927.272.

PT Bank Central Asia Tbk

Pada tanggal 24 Oktober 2013, Entitas Induk memperoleh fasilitas kredit dari PT Bank Central Asia Tbk (BCA) yang akan digunakan untuk pembangunan Hotel Rancamaya. Fasilitas yang diperoleh Entitas Induk adalah kredit investasi plafon Rp65.000.000.000 dengan suku bunga tahunan 12% untuk jangka waktu 8 tahun termasuk *grace period* 1 tahun.

Jaminan yang digunakan Entitas Induk adalah Sertifikat Hak Guna Bangunan "R Hotel" No.405/Kertamaya, seluas 50.060m² atas nama Entitas Induk yang terletak di perumahan Rancamaya Golf Estate, Bogor, Jawa Barat (Catatan 7).

Atas fasilitas tersebut, Entitas Induk tanpa persetujuan dari BCA, dilarang melakukan hal-hal berikut:

- Memperoleh fasilitas kredit dari pihak lain.
- Memberikan pinjaman kepada pihak lain, kecuali untuk aktivitas operasi.
- Melakukan merger, akuisisi, pembubaran/ likuidasi.
- Merubah status perusahaan.
- Merubah susunan kepemilikan saham.
- Mengikat diri sebagai penjamin.

Pada tanggal 30 September 2018, saldo terhutang atas fasilitas ini sebesar Rp31.808.510.624 dimana saldo sebesar Rp 8.297.872.334 akan dibayarkan di 2019.

Pada tanggal 18 Agustus 2017, DRP, entitas anak, memperoleh fasilitas Kredit Investasi dari BCA untuk pembangunan proyek "Harvest City" dengan jumlah kredit maksimum sebesar Rp20.000.000.000. Pinjaman ini dikenakan bunga sebesar 9,25% per tahun dan akan jatuh tempo dalam jangka waktu 3 tahun sejak tanggal penandatanganan perjanjian kredit.

Sampai dengan tanggal 30 September 2018, fasilitas pinjaman ini belum digunakan.

Pada tanggal 18 Agustus 2017, DRP, entitas anak, memperoleh fasilitas Installment Loan dari BCA untuk pembangunan proyek "Harvest City" dengan jumlah kredit maksimum sebesar Rp82.500.000.000. Pinjaman ini dikenakan bunga sebesar 9,25% per tahun dan akan jatuh tempo dalam jangka waktu 3 tahun sejak tanggal penandatanganan perjanjian kredit.

Pinjaman ini dijamin dengan 118.028m² tanah dan bangunan yang ada dan yang akan dibangun di atas tanah DRP dan DLS, entitas anak, yang berlokasi di proyek "Harvest City" (Catatan 6).

Pada tanggal 30 September 2018, saldo terhutang atas fasilitas ini sebesar Rp11.561.770.980.

Atas fasilitas tersebut, DRP, entitas anak, tanpa persetujuan dari BCA, dilarang melakukan hal-hal berikut:

- Memperoleh penambahan utang bank, leasing dari jasa keuangan lainnya lebih besar atau sama dengan Rp10.000.000.000
- Meminjamkan uang kepada perusahaan afiliasi.
- Mengikatkan diri sebagai penjamin utang dan atau menjamin harta.
- Melakukan perubahan Anggaran Dasar dan merubah susunan pengurus.
- Melakukan merger atau akuisisi.
- Melakukan investasi yang tidak berhubungan dengan kegiatan operasional Perusahaan.

PT Bank Pan Indonesia Tbk

Pada tanggal 15 Desember 2015, PT Bank Pan Indonesia Tbk menyetujui fasilitas kredit untuk Pinjaman Tetap Modal Langsung dengan plafon sejumlah Rp15.000.000.000 kepada TSA. Fasilitas ini memiliki jangka waktu perjanjian 3 tahun dan dikenakan bunga 12% per tahun

(bunga mengambang). Per tanggal 14 Mei 2018, pinjaman ini telah diperpanjang sampai dengan tanggal 31 Desember 2018 dan dikenai bunga sebesar 9,25% per tahun.

Pada Februari 2017, PT Bank Pan Indonesia Tbk menyetujui fasilitas kredit untuk Pinjaman Tetap Modal Langsung dengan plafon sejumlah Rp35.000.000.000 kepada TSA. Fasilitas ini memiliki jangka waktu perjanjian 5 tahun dan dikenakan bunga 9,25% per tahun (bunga mengambang).

Jaminan yang diberikan TSA, entitas anak, adalah 9 unit rumah dan 4.464m² tanah milik TSA, entitas anak, di Bogor dan 75.439m² tanah milik TSA yang berlokasi di "Royal Tajur", Bogor (Catatan 6).

Pada tanggal 30 September 2018, saldo terhutang atas fasilitas ini sebesar Rp16.025.000.000.

Berdasarkan perjanjian No. 3056/BOG/EXT/17 tanggal 26 September 2017, Entitas Induk memperoleh Fasilitas Pinjaman Tetap Modal Langsung dengan maksimum pinjaman sebesar Rp35.000.000.000. Pinjaman ini dikenai bunga sebesar 9,25% per tahun dan akan jatuh tempo pada tanggal 14 September 2021.

Jaminan yang digunakan Entitas Induk adalah tanah seluas 54.630m² dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 402/Kertamaya, atas nama Entitas Induk yang terletak di Perumahan Rancamaya Cluster Palem, Bogor, Jawa Barat (Catatan 6).

Pada tanggal 30 September 2018, saldo terhutang atas fasilitas ini sebesar Rp30.340.000.000.

14. UTANG OBLIGASI

Entitas Induk sudah menandatangani perjanjian restrukturisasi utang pada tahun 2005 yang kemudian diubah dengan perjanjian restrukturisasi utang pada tahun 2006.

Sehubungan dengan restrukturisasi pinjaman, sejak bulan Oktober 1998 Entitas Induk menghentikan pembayaran bunga obligasi dan sejak tahun 1999 Entitas Induk tidak membentuk penyisihan dana pelunasan obligasi. Pada tanggal jatuh tempo obligasi, 11 Juni 2002, Entitas Induk mengalami gagal bayar dan tidak dapat memenuhi ketentuan tertentu yang telah ditetapkan dalam perjanjian. Bunga dan denda yang belum dibayar sampai dengan tanggal 31 Desember 2004 adalah sebesar Rp 209.613.467.

Perubahan tersebut telah mendapatkan persetujuan pemegang saham melalui Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa tanggal 17 Oktober 2006, yang dituangkan dalam Akta Notaris No. 48, dari F.X. Budi Santoso Isbandi, S.H., notaris di Jakarta.

Pada tahun 2010, sehubungan dengan penerapan nilai wajar dari akun ini, obligasi sebesar Rp3.979.097.469 diakui sebagai "Uang Muka Pemesanan Saham" (Catatan 20).

Pada tanggal 30 September 2018 dan 31 Desember 2017, berdasarkan perjanjian tersebut, saldo utang Entitas Induk atas utang obligasi ini adalah masing-masing sebesar Rp330.000.000.

15. UTANG LEMBAGA KEUANGAN

Grup memperoleh utang pembiayaan dari beberapa perusahaan jasa keuangan sehubungan dengan pembelian kendaraan operasi. Utang pembiayaan ini akan jatuh tempo dalam berbagai tanggal di tahun di 2018 dan 2019, dan Grup dikenai bunga berkisar antara 4,48% - 8,71% per tahun.

	30 September 2018	31 Desember 2017
PT Maybank Indonesia Finance	837.354.194	617.827.268
PT Astra Sedaya Finance	292.824.835	147.470.548
PT BCA Finance	752.218.202	479.426.095
Jumlah	1.882.397.231	1.244.723.911

Dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun		
PT Maybank Indonesia Finance	289.636.800	336.240.286
PT Astra Sedaya Finance	113.128.547	80.528.349
PT BCA Finance	98.582.039	141.680.404
Jumlah	<u>501.347.386</u>	<u>558.449.039</u>
Bagian jangka panjang		
PT Maybank Indonesia Finance	547.717.394	281.586.982
PT Astra Sedaya Finance	179.696.288	66.942.199
PT BCA Finance	653.636.163	337.745.691
Jumlah	<u>1.381.049.845</u>	<u>686.274.872</u>

Beberapa kendaraan milik Grup dijadikan sebagai jaminan atas utang pembiayaan konsumen yang diperoleh oleh Grup (Catatan 7).

16. JAMINAN KEANGGOTAAN GOLF

Akun ini merupakan uang jaminan keanggotaan golf - *refundable deposit* yang akan dikembalikan kepada anggota setelah 30 tahun. Entitas Induk menghitung biaya perolehan diamortisasi atas jaminan keanggotaan golf dan selisih atas nilai tercatat dan biaya perolehan diamortisasi diakui sebagai pendapatan bunga yang ditangguhkan yang diamortisasi dengan metode suku bunga efektif.

17. IMBALAN KERJA KARYAWAN

Grup memberikan imbalan kerja jangka panjang kepada karyawan sesuai dengan Undang-undang Ketenagakerjaan No. 13/2003 (UU No. 13/2003). Imbalan tersebut tidak didanai. Tabel berikut menyajikan komponen dari beban imbalan neto yang diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian dan jumlah yang diakui dalam laporan posisi keuangan konsolidasian untuk liabilitas imbalan kerja yang dihitung oleh PT Gemma Mulia Inditama, aktuaris independen, berdasarkan laporannya tertanggal 24 Januari 2018 untuk perhitungan liabilitas imbalan kerja tanggal 31 Desember 2017. Perhitungan aktuaris menggunakan metode "Projected Unit Credit" dengan asumsi-asumsi sebagai berikut:

Tingkat diskonto	7,50%
Kenaikan gaji masa depan	5%
Tingkat mortalitas	TMI-III-2011
Tingkat cacat	5% dari tingkat kematian
Umur pensiun	55 tahun

Rekonsiliasi jumlah liabilitas imbalan kerja karyawan terhadap posisi keuangan konsolidasian adalah sebagai berikut:

	30 September 2018	31 Desember 2017
Saldo awal	41.884.147.581	33.622.695.318
Beban tahun berjalan (Catatan 25)	-	6.113.894.335
Keuntungan aktuarial yang diakui	-	2.236.376.110
Pembayaran imbalan pascakerja pada tahun berjalan	-	(88.818.182)
	<u>41.884.147.581</u>	<u>41.884.147.581</u>

Pada tanggal 30 September 2018, Grup tidak menghitung imbalan kerja karena akan dihitung dan diakui pada akhir tahun setelah dihitung oleh aktuaris independen.

Manajemen Grup telah mereviu asumsi yang digunakan dan berpendapat bahwa asumsi tersebut sudah memadai. Manajemen berkeyakinan bahwa liabilitas imbalan kerja tersebut telah memadai untuk menutupi liabilitas imbalan kerja Grup.

18. MODAL SAHAM

Rincian pemegang saham dan jumlah kepemilikannya pada tanggal 30 September 2018 dan 31 Desember 2017 berdasarkan catatan administrasi yang dikelola oleh PT Sinartama Gunita, Biro Administrasi Efek adalah sebagai berikut :

Pemegang Saham	Saham ditempatkan/ disetor penuh	Persentase kepemilikan	Jumlah
Top Global Limited	3.481.567.189	72,96%	1.107.138.366.102
Far East Holding Ltd	765.354.406	16,04%	243.382.701.108
Martos Investment Inc	363.841.493	7,62%	115.701.594.774
Masyarakat (masing-masing dibawah 5%)	161.375.149	3,38%	51.317.297.382
Jumlah	<u>4.772.138.237</u>	<u>100,00%</u>	<u>1.517.539.959.366</u>

19. TAMBAHAN MODAL DISETOR

Terdiri atas :

	30 September 2018	31 Desember 2017
Saldo kuasi atas reorganisasi	<u>2.248.288.685</u>	<u>2.248.288.685</u>
Pengampunan pajak		
Entitas Induk	194.500.000	194.500.000
Entitas Anak		
DRP	150.000.000	150.000.000
DLS	100.000.000	100.000.000
TSA	100.000.000	100.000.000
KBM	10.000.000	10.000.000
CNMP	10.000.000	10.000.000
GIS	-	10.000.000
GEA	-	10.000.000
WSA	-	10.000.000
Jumlah	<u>2.812.788.685</u>	<u>2.842.788.685</u>

Pada tanggal 30 April 2011, Entitas Induk telah melaksanakan kuasi reorganisasi untuk melakukan eliminasi atas saldo defisit. Pada saat pelaksanaan kuasi reorganisasi, saldo akun ini adalah sebesar Rp 28.974.121.631. Entitas Induk telah menggunakan nilai akun ini sebesar Rp26.725.832.946, untuk mengeliminasi saldo defisit, sehingga saldo akun ini pada tanggal 31 Desember 2011 adalah sebesar Rp2.248.288.685.

20. UANG MUKA PEMESANAN SAHAM

Sehubungan penerapan nilai wajar, maka pengakuan instrumen keuangan atas obligasi seri B sebesar Rp3.979.097.469 (Catatan 14) diakui sebagai uang muka pemesanan saham yang diklasifikasikan dalam ekuitas pada tanggal 30 September 2018 dan 31 Desember 2017.

21. KEPENTINGAN NONPENGENDALI

Perhitungan kepentingan nonpengendali atas aset bersih entitas anak yang dikonsolidasi pada tanggal 30 September 2018 dan 31 Desember 2017 adalah sebagai berikut:

	30 September 2018	31 Desember 2017
Saldo awal	<u>775.421.032.963</u>	<u>764.507.681.201</u>
Bagian kepentingan nonpengendali atas setoran modal :		
PT Dwiguna Rintisprima	-	5.000.000.000

Bagian kepentingan nonpengendali atas laba bersih tahun berjalan	25.282.271.669	6.408.351.762
Pengembalian tambahan modal disetor kepentingan non pengendali pada Entitas Anak PT Tajur Surya Abadi	-	(495.000.000)
Bagian kepentingan nonpengendali atas penjualan Entitas Anak	(31.233.080.907)	-
Saldo akhir	<u>769.470.223.725</u>	<u>775.421.032.963</u>

Rincian kepentingan nonpengendali atas aset bersih entitas anak yang dikonsolidasikan adalah sebagai berikut:

	30 September 2018	31 Desember 2017
PT Dwigunatama Rintisprima	718.643.533.685	696.476.236.347
PT Tajur Surya Abadi	51.326.690.040	47.711.686.432
PT Multiraya Sinarindo	(500.000.000)	30.138.392.883
PT Golden Integrity Sejati	-	547.813.464
PT Golden Edukasi Abadi	-	546.903.837
Jumlah	<u>769.470.223.725</u>	<u>775.421.032.963</u>

22. PENJUALAN

Akun ini terdiri dari :

	2018 (sembilan bulan)	2017 (sembilan bulan)
Penjualan tanah dan rumah tinggal	<u>277.917.769.814</u>	<u>231.011.684.395</u>
Pendapatan operasi golf, country club, hotel dan estat manajemen	82.164.249.659	77.463.513.647
Pendapatan keanggotaan golf	13.591.982.614	14.162.154.097
Pendapatan tiket dan sewa ruang	519.188.306	407.261.329
Pendapatan sekolah	-	3.402.976.566
Jumlah	<u>374.193.190.393</u>	<u>326.447.590.034</u>

23. BEBAN POKOK PENJUALAN

Akun ini terdiri dari :

	2018 (sembilan bulan)	2017 (sembilan bulan)
Beban tanah dan rumah tinggal	<u>98.260.999.207</u>	<u>96.480.063.678</u>
Beban operasi golf, country club, dan estat manajemen	61.900.283.638	63.550.358.705
Penyusutan aset tetap (Catatan 7)	8.227.886.310	8.736.039.994
Beban tiket dan sewa ruang	-	37.626.797
Beban sekolah	-	105.306.787
Jumlah	<u>168.389.169.155</u>	<u>168.909.395.961</u>

24. BEBAN PENJUALAN

Akun ini terdiri dari :

	2018 (sembilan bulan)	2017 (sembilan bulan)
Iklan, promosi, even, dan pameran	<u>30.924.379.742</u>	<u>28.235.702.480</u>
Komisi	3.759.035.727	3.608.617.100

Lain-lain	606.954.562	809.912.874
Jumlah	<u>35.290.370.031</u>	<u>32.654.232.454</u>

25. BEBAN UMUM DAN ADMINISTRASI

Akun ini terdiri dari :

	2018 (sembilan bulan)	2017 (sembilan bulan)
Gaji, upah dan tunjangan	68.640.496.133	67.200.048.710
Penyusutan aset tetap (Catatan 7)	8.581.760.585	8.140.624.595
Sewa	3.810.810.982	3.985.134.729
Perjalanan dinas dan transportasi	3.005.448.624	2.536.554.980
Perjamuan dan sumbangan	2.092.963.113	1.822.550.342
Pemeliharaan, perbaikan dan keamanan	2.083.920.318	3.441.943.746
Listrik, air dan telepon	1.454.632.353	1.511.086.755
Jasa konsultan	1.166.843.342	915.474.940
Perlengkapan kantor	910.279.585	1.047.017.955
Asuransi	705.206.799	803.935.260
Penyusutan properti investasi (Catatan 8)	528.734.899	90.652.230
Penyisihan penurunan nilai piutang usaha (Catatan 5)	887.528.458	437.379.163
Pendidikan, latihan, seragam dan rekrutmen	717.294.303	489.787.951
Perijinan	476.281.729	476.511.887
Iuran	301.010.333	346.406.287
Lain-lain	3.123.462.218	2.473.140.667
Jumlah	<u>98.486.673.774</u>	<u>95.718.250.197</u>

26. LABA PER SAHAM

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

	2018 (sembilan bulan)	2017 (sembilan bulan)
Laba bersih tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada pemilik Entitas Induk	18.114.338.092	10.625.787.664
Rata-rata tertimbang jumlah saham yang beredar	4.784.651.121	4.784.651.121
Laba per saham dasar (Rupiah penuh)	3,79	2,22

27. INFORMASI SEGMENT USAHA

Informasi segmen usaha Grup adalah sebagai berikut :

	30 September 2018						
	Real estat dan properti	Golf dan country club	Estate manajemen	Hotel	Investasi dan lainnya	Eliminasi	Konsolidasi
Penjualan	277.917.769.814	37.929.130.260	14.865.426.419	42.619.453.956	861.409.944	-	374.193.190.393
Beban pokok penjualan	(98.256.882.989)	(21.946.897.913)	(25.701.441.393)	(22.479.830.643)	-	(4.116.217)	(168.389.169.155)
Laba (rugi) kotor	179.660.886.825	15.982.232.347	(10.836.014.974)	20.139.623.313	861.409.944	(4.116.217)	205.804.021.238
Beban penjualan	(33.426.568.203)	(729.790.920)	-	(1.134.010.908)	-	-	(35.290.370.031)
Beban umum dan administrasi	(56.468.912.567)	(14.059.310.890)	(6.807.372.853)	(21.059.709.016)	(107.187.833)	15.819.385	(98.486.673.774)
Beban keuangan	(13.826.778.980)	(7.368.455)	-	(2.887.330.765)	-	-	(16.721.478.200)
Beban pajak final	(8.173.904.697)	(3.937.500)	(29.346.161)	-	(4.583.331)	-	(8.211.771.689)
Lain-lain - bersih	3.720.326.835	279.254.126	714.326.781	80.842.835	(9.780.519.413)	54.854.106	(4.930.914.730)
Bagian laba bersih Entitas Anak	18.770.526.664	-	-	-	-	(18.638.119.549)	132.407.115
Laba (rugi) sebelum manfaat (beban) pajak	90.255.575.877	1.461.078.708	(16.958.407.207)	(4.860.584.541)	(9.030.880.633)	(18.571.562.275)	42.295.219.929
Manfaat (beban) pajak	1.101.389.832	-	-	-	-	-	1.101.389.832
Kepentingan nonpengendali	(22.170.397.355)	-	-	-	-	(3.111.874.314)	(25.282.271.669)
Jumlah laba komprehensif tahun berjalan	69.186.568.354	1.461.078.708	(16.958.407.207)	(4.860.584.541)	(9.030.880.633)	(21.683.436.589)	18.114.338.092
<u>Aset dan liabilitas</u>							
Aset segmen	3.102.585.308.200	165.544.613.569	5.835.358.242	120.372.011.055	39.958.237.707	(266.833.568.553)	3.167.461.960.220
Investasi pada entitas anak	863.382.734.408	-	-	-	8.846.861.820	(872.004.596.228)	225.000.000
Jumlah aset	3.965.968.042.608	165.544.613.569	5.835.358.242	120.372.011.055	48.805.099.528	(1.138.838.164.781)	3.167.686.960.220
Liabilitas segmen	608.743.450.661	123.391.316.325	53.564.607.212	153.585.171.356	739.023.722	(282.342.790.456)	657.680.778.820

30 September 2017

	Real estat dan properti	Golf dan country club	Estate manajemen	Hotel	Investasi dan lainnya	Eliminasi	Konsolidasi
Penjualan	231.011.684.395	39.448.447.100	14.260.437.449	38.278.211.192	3.448.809.898	-	326.447.590.034
Beban pokok penjualan	(113.606.893.008)	(22.845.003.792)	(11.385.287.990)	(20.915.036.210)	(150.359.905)	(6.815.056)	(168.909.395.961)
Laba (rugi) kotor	117.404.791.387	16.603.443.308	2.875.149.459	17.363.174.982	3.298.449.993	(6.815.056)	157.538.194.073
Beban penjualan	(30.938.255.092)	(655.451.272)	-	(877.151.540)	(183.374.550)	-	(32.654.232.454)
Beban umum dan administrasi	(54.781.749.897)	(12.705.423.712)	(7.232.086.710)	(18.272.220.185)	(2.742.277.191)	15.507.498	(95.718.250.197)
Beban keuangan	(15.532.131.005)	(6.058.707)	-	(3.663.167.265)	-	-	(19.201.356.977)
Beban pajak final	(8.790.967.633)	-	(36.142.800)	-	(34.029.764)	-	(8.861.140.197)
Lain-lain - bersih	11.217.136.732	956.342.723	1.092.672.530	1.394.524.778	183.374.551	-	14.844.051.314
Bagian laba bersih Entitas Anak	4.180.365.970	-	-	-	-	(4.180.365.970)	-
Laba (rugi) sebelum manfaat (beban) pajak	22.759.190.462	4.192.852.340	(3.300.407.521)	(4.054.839.230)	522.143.039	(4.171.673.528)	15.947.265.562
Manfaat (beban) pajak	(1.019.114.006)	-	-	-	-	-	(1.019.114.006)
Kepentingan nonpengendali	(4.375.644.348)	-	-	-	-	73.280.456	(4.302.363.892)
Jumlah laba komprehensif tahun berjalan	17.364.432.108	4.192.852.340	(3.300.407.521)	(4.054.839.230)	522.143.039	(4.098.393.072)	10.625.787.664
Aset dan liabilitas							
Aset segmen	3.037.643.427.963	168.306.246.538	9.350.927.538	123.076.988.739	23.139.518.345	(245.552.028.043)	3.115.965.081.080
Investasi pada entitas anak	838.413.278.629	-	-	-	8.846.861.820	(847.035.140.449)	225.000.000
Jumlah aset	3.876.056.706.592	168.306.246.538	9.350.927.538	123.076.988.739	31.986.380.165	(1.092.587.168.492)	3.116.190.081.080
Liabilitas segmen	560.290.110.409	127.109.456.424	47.461.170.476	150.994.340.634	590.995.221	(261.050.790.642)	625.395.282.522

28. SALDO DAN TRANSAKSI DENGAN PIHAK BERELASI

Sifat Hubungan

PT Asuransi Sinarmas merupakan entitas yang dimiliki secara tidak langsung oleh keluarga dekat direksi dan Komisaris Entitas Induk dan Entitas Anak.

Transaksi Dengan Pihak-pihak Yang Berelasi

Entitas Induk dan Entitas Anak mengasuransikan bangunan, club house dan kendaraan kepada PT Asuransi Sinarmas (lihat Catatan 7).

29. ASET MONETER DALAM MATA UANG ASING

Pada tanggal 30 September 2018 dan 31 Desember 2017, Grup memiliki asset dalam mata uang asing adalah sebagai berikut :

	30 September 2018		31 Desember 2017	
	US \$	Ekuivalen Rp	US \$	Ekuivalen Rp
Aset				
Kas dan setara kas	9.741	145.424.434	10.470	141.847.831

30. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN

Dalam aktivitas usahanya sehari-hari, Grup dihadapkan pada berbagai risiko. Risiko utama yang dihadapi Grup yang timbul dari instrumen keuangan adalah risiko kredit, risiko pasar (yaitu tingkat suku bunga dan risiko nilai tukar mata uang asing), dan risiko likuiditas. Fungsi utama dari manajemen risiko Grup adalah untuk mengidentifikasi seluruh risiko kunci, mengukur risiko-risiko ini dan mengelola posisi risiko sesuai dengan kebijakan dan risk appetite Grup. Grup secara rutin menelaah kebijakan dan sistem manajemen risiko untuk menyesuaikan dengan perubahan di pasar, produk dan praktek pasar terbaik.

Manajemen risiko merupakan tanggung jawab Direksi, yang dibantu oleh Komite Manajemen Risiko Keuangan (Komite MRK). Komite MRK terdiri atas Finance Controller dan Manajer Operasional yang mewakili setiap entitas anak, dan dipimpin oleh Direktur Keuangan. Direksi bertugas menentukan prinsip dasar kebijakan manajemen risiko Grup secara keseluruhan serta kebijakan pada area tertentu seperti risiko kredit, risiko mata uang asing, risiko suku bunga, dan risiko likuiditas.

Grup menggunakan berbagai metode untuk mengukur risiko yang dihadapinya. Metode ini meliputi analisis sensitivitas untuk risiko tingkat suku bunga, nilai tukar dan risiko harga lainnya, analisis umur piutang untuk risiko kredit.

Sementara itu, Komite MRK bertugas membantu Dewan Direksi dalam melaksanakan tanggung jawabnya untuk memastikan bahwa manajemen risiko telah dilaksanakan sesuai dengan prinsip yang telah ditetapkan.

Risiko kredit

Risiko kredit adalah risiko bahwa pihak ketiga tidak akan memenuhi liabilitasnya berdasarkan instrumen keuangan atau kontrak pelanggan, yang menyebabkan kerugian keuangan. Grup dihadapkan pada risiko kredit dari kegiatan operasi dan dari aktivitas pendanaan, termasuk deposito pada bank, transaksi valuta asing dan instrument keuangan lainnya.

Penyisihan penurunan nilai yang diakui pada pelaporan keuangan hanyalah kerugian yang telah terjadi pada tanggal laporan keuangan konsolidasian (berdasarkan bukti obyektif atas penurunan nilai).

Tabel berikut ini menggambarkan rincian eksposur kredit Grup pada nilai tercatat (tanpa memperhitungkan agunan atau pendukung kredit lainnya), yang dikategorikan berdasarkan operasi utama.

30 September 2018				
	Belum jatuh tempo atau tidak mengalami penurunan nilai	Telah jatuh tempo tetapi belum mengalami penurunan nilai	Telah jatuh tempo dan mengalami penurunan nilai	Jumlah
Kas dan setara kas	83.711.132.939	-	-	83.711.132.939
Piutang usaha	10.660.105.742	9.834.184.750	-	20.494.290.492
Piutang lain-lain	4.449.026.354	-	-	4.449.026.354
Jumlah	98.820.265.035	9.834.184.750	-	108.654.449.785

31 Desember 2017				
	Belum jatuh tempo atau tidak mengalami penurunan nilai	Telah jatuh tempo tetapi belum mengalami penurunan nilai	Telah jatuh tempo dan mengalami penurunan nilai	Jumlah
Kas dan setara kas	74.630.906.266	-	-	74.630.906.266
Piutang usaha	9.895.284.968	6.228.228.427	5.777.048.741	21.900.562.136
Piutang lain-lain	3.243.823.427	-	-	3.243.823.427
Jumlah	87.770.014.661	6.228.228.427	5.777.048.741	99.775.291.829

Grup melakukan hubungan usaha hanya dengan pihak ketiga yang diakui dan kredibel. Grup memiliki kebijakan untuk semua pelanggan yang akan melakukan perdagangan secara kredit harus melalui prosedur verifikasi kredit. Sebagai tambahan jumlah piutang dipantau secara terus menerus untuk mengurangi risiko penurunan nilai piutang.

Risiko pasar

Risiko tingkat suku bunga

Risiko tingkat suku bunga adalah risiko dimana nilai wajar atau arus kas masa depan dari suatu instrumen keuangan berfluktuasi karena perubahan suku bunga pasar. Pengaruh dari risiko perubahan suku bunga pasar berhubungan dengan pinjaman jangka pendek dan panjang dari Grup yang dikenai suku bunga mengambang.

Grup didanai dengan utang bank yang dikenai bunga. Oleh karena itu, eksposur Grup tertentu terhadap risiko pasar untuk perubahan tingkat suku bunga terutama sehubungan dengan liabilitas dengan bunga. Kebijakan Grup adalah mendapatkan tingkat suku bunga yang paling menguntungkan tanpa meningkatkan eksposur terhadap mata uang asing, yaitu dengan mengendalikan beban bunga dengan membuat kombinasi antara utang usaha, pinjaman jangka panjang dengan tingkat suku bunga tetap dan mengambang.

Tabel berikut adalah nilai tercatat, berdasarkan jatuh temponya, atas liabilitas keuangan Grup yang terkait risiko suku bunga:

	Rata-rata suku bunga mengambang	Jatuh tempo dalam satu tahun	Jatuh tempo pada tahun ke-2	Jatuh tempo pada tahun ke-3	Jumlah
Liabilitas					
Utang bank jangka pendek	10,50% - 11,00%	27.527.820.359	-	-	27.527.820.359
Utang bank jangka panjang	11,00% - 12,00%	114.210.799.616	65.412.409.260	-	179.623.208.876
Utang lembaga keuangan	5,48%	501.347.386	1.381.049.845	-	1.882.397.231
Utang obligasi	16,00%	330.000.000	-	-	330.000.000

Risiko nilai tukar mata uang asing

Risiko mata uang asing adalah risiko ketika nilai wajar atau arus kas masa mendatang dari suatu instrumen keuangan karena perubahan dari nilai tukar mata uang asing. Eksposur Grup terhadap fluktuasi nilai tukar atas Grup berasal dari berbagai nilai tukar mata uang terutama sehubungan dengan dolar Amerika.

Pada tanggal 30 September 2018 dan 31 Desember 2017, Grup mempunyai asset dalam mata uang asing sebagai berikut :

	30 September 2018		31 Desember 2017	
	US \$	Ekuivalen Rp	US \$	Ekuivalen Rp
Aset				
Kas dan setara kas	9.741	145.424.434	10.470	141.847.831

Pada tanggal 30 September 2018 dan 31 Desember 2017, kurs konversi yang digunakan diungkapkan pada Catatan 2o mengenai kebijakan akuntansi.

Sensitivitas Kurs Mata Uang Asing

Berikut adalah sensitivitas Grup terhadap kenaikan atau penurunan kurs Rupiah terhadap Dolar Amerika Serikat pada tanggal laporan posisi keuangan konsolidasian, yang menggunakan 10% tingkat sensitivitas untuk tujuan pelaporan risiko kurs mata uang asing secara internal kepada personel manajemen kunci dan pengungkapan berikut merupakan hasil penelaahan manajemen atas kemungkinan perubahan kurs mata uang asing yang wajar.

Jika Rupiah menguat 10% terhadap Dolar Amerika Serikat, maka jumlah laba untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017 akan berkurang sebesar Rp14.184.783. Sedangkan jika Rupiah melemah 10% terhadap Dolar Amerika Serikat, akan terjadi dampak berlawanan terhadap jumlah laba komprehensif dengan besaran yang sama. Dampak perubahan kurs Rupiah terhadap Dolar Amerika Serikat tersebut terutama berasal dari perubahan nilai wajar aset keuangan dalam Dolar Amerika Serikat.

Risiko Likuiditas

Risiko likuiditas adalah risiko ketika Grup tidak bisa memenuhi liabilitas pada saat jatuh tempo. Manajemen melakukan evaluasi dan pengawasan yang ketat atas arus kas masuk (cash-in) dan kas keluar (cash-out) untuk memastikan tersedianya dana untuk memenuhi kebutuhan pembayaran liabilitas yang jatuh tempo. Secara umum, kebutuhan dana untuk pelunasan liabilitas jangka pendek maupun jangka panjang yang jatuh tempo diperoleh dari penjualan kepada pelanggan.

Tabel di bawah merupakan profil jatuh tempo liabilitas keuangan Grup berdasarkan pembayaran kontraktual yang tidak terdiskonto pada tanggal 30 September 2018 dan 31 Desember 2017 :

	30 September 2018				Jumlah
	Kurang dari 3 bulan	Antara 3 bulan dan 1 tahun	1 tahun sampai 2 tahun	2 tahun sampai 5 tahun	
Utang bank jangka pendek	6.881.955.090	20.645.865.269	-	-	27.527.820.359
Utang usaha	16.319.965.502	-	-	-	16.319.965.502
Utang lain-lain	30.525.887.613	-	-	-	30.525.887.613
Beban masih harus dibayar	3.099.917.269	-	-	-	3.099.917.269
Utang bank jangka panjang	-	114.210.799.616	65.412.409.260	-	179.623.208.876
Utang lembaga keuangan	125.336.847	376.010.540	1.381.049.845	-	1.882.397.232
Utang obligasi	-	330.000.000	-	-	330.000.000
Jumlah liabilitas keuangan	56.953.062.321	135.562.675.425	66.793.459.105	-	259.309.196.851

	31 Desember 2017				Jumlah
	Kurang dari 3 bulan	Antara 3 bulan dan 1 tahun	1 tahun sampai 2 tahun	2 tahun sampai 5 tahun	
Utang bank jangka pendek	9.963.769.198	9.881.906.706	-	-	19.845.675.904
Utang usaha	14.084.393.072	-	-	-	14.084.393.072
Utang lain-lain	41.265.898.204	-	-	-	41.265.898.204
Beban masih harus dibayar	3.506.265.025	-	-	-	3.506.265.025
Utang bank jangka panjang	-	122.100.433.271	52.735.612.090	-	174.836.045.361
Utang lembaga keuangan	188.066.534	370.382.512	362.966.847	323.308.018	1.244.723.911
Utang obligasi	-	330.000.000	-	-	330.000.000
Jumlah liabilitas keuangan	<u>69.008.392.033</u>	<u>132.682.722.489</u>	<u>53.098.578.937</u>	<u>323.308.018</u>	<u>255.113.001.477</u>

Manajemen permodalan

Tujuan utama pengelolaan modal Grup adalah untuk memastikan pemeliharaan peringkat kredit yang tinggi dan rasio modal yang sehat untuk mendukung usaha dan memaksimalkan imbalan bagi pemegang saham.

Manajemen Grup mengelola struktur permodalan dan melakukan penyesuaian, berdasarkan perubahan kondisi ekonomi. Untuk memelihara dan menyesuaikan struktur permodalan, Grup dapat memilih menyesuaikan pembayaran dividen kepada pemegang saham. Tidak ada perubahan yang dibuat dalam tujuan, kebijakan, atau proses selama periode yang disajikan.

Kebijakan Grup adalah untuk menjaga rasio modal yang sehat dalam rangka untuk mengamankan pembiayaan pada biaya yang wajar.

Tabel di bawah ini merangkum jumlah modal yang dipertimbangkan oleh Grup pada tanggal 30 September 2018 dan 31 Desember 2017:

	30 September 2018	31 Desember 2017
Modal saham	1.517.539.959.366	1.517.539.959.366
Tambahan modal disetor	2.812.788.685	2.842.788.685
Saldo laba	216.204.112.155	198.089.774.063

Sebagaimana praktik yang berlaku umum, Grup mengevaluasi struktur permodalan melalui rasio utang terhadap modal (gearing ratio) yang dihitung melalui pembagian antara utang bersih dengan modal. Utang bersih adalah jumlah liabilitas sebagaimana disajikan di dalam laporan posisi keuangan konsolidasian dikurangi dengan jumlah kas dan setara kas, sedangkan modal meliputi seluruh komponen ekuitas dalam laporan posisi keuangan konsolidasian pada tanggal 30 September 2018 dan 31 Desember 2017, perhitungan rasio adalah sebagai berikut:

	30 September 2018	31 Desember 2017
Jumlah liabilitas	657.680.778.820	643.807.670.857
Dikurangi kas dan setara kas	83.711.132.939	74.630.906.266
Liabilitas bersih	573.969.645.881	569.176.764.591
Jumlah ekuitas	2.510.006.181.400	2.497.872.652.546
Rasio liabilitas terhadap modal	0,23	0,23

31. INSTRUMEN KEUANGAN

Tabel di bawah ini adalah perbandingan nilai tercatat dan nilai wajar dari instrumen keuangan Grup yang dicatat di laporan keuangan konsolidasian pada tanggal 30 September 2018 dan 31 Desember 2017:

	Nilai tercatat		Nilai wajar	
	30 September 2018	31 Desember 2017	30 September 2018	31 Desember 2017
Aset Keuangan				
Pinjaman yang diberikan dan piutang:				
Kas dan setara kas	83.711.132.939	74.630.906.266	83.711.132.939	74.630.906.266
Piutang usaha	20.494.290.492	21.900.562.136	20.494.290.492	21.900.562.136
Piutang lain-lain	4.449.026.354	3.243.823.427	4.449.026.354	3.243.823.427
Aset lancar lainnya	1.713.121.676	2.072.622.022	1.713.121.676	2.072.622.022
Jumlah Aset Keuangan	110.367.571.462	101.847.913.851	110.367.571.462	101.847.913.851
Liabilitas Keuangan				
Utang bank jangka pendek	27.527.820.359	19.845.675.904	27.527.820.359	19.845.675.904
Utang usaha	16.319.965.502	14.084.393.072	16.319.965.502	14.084.393.072
Utang lain-lain	30.525.887.613	41.265.898.204	30.525.887.613	41.265.898.204
Beban masih harus dibayar	3.099.917.269	3.506.265.025	3.099.917.269	3.506.265.025
Utang bank jangka panjang	179.623.208.876	174.836.045.361	179.623.208.876	174.836.045.361
Utang lembaga keuangan	1.882.397.231	1.244.723.911	1.882.397.231	1.244.723.911
Utang obligasi	330.000.000	330.000.000	330.000.000	330.000.000
Jumlah Liabilitas Keuangan	259.309.196.850	255.113.001.477	259.309.196.850	255.113.001.477

Berikut ini adalah metode dan asumsi yang digunakan untuk menentukan nilai wajar masing-masing kelompok dari instrumen keuangan Grup:

1. Kas dan setara kas, piutang usaha, piutang lain-lain, aset lancar lainnya, utang usaha, utang lain-lain dan beban masih harus dibayar mendekati nilai tercatatnya karena bersifat jangka pendek.
2. Nilai tercatat dari liabilitas keuangan berupa utang bank jangka pendek, utang bank jangka panjang, utang lembaga keuangan, dan utang obligasi mendekati nilai wajarnya karena suku bunga mengambang dari instrumen keuangan ini tergantung penyesuaian oleh pihak bank.

32. STANDAR AKUNTANSI BARU

Standar baru, amandemen dan interpretasi yang telah diterbitkan, namun belum berlaku efektif untuk tahun buku yang dimulai pada 1 Januari 2017 yang mungkin berdampak pada laporan keuangan konsolidasian adalah sebagai berikut:

Efektif berlaku pada atau setelah tanggal 1 Januari 2018:

- PSAK 69 - "Agrikultur";
- Amandemen PSAK 2 (2016): "Laporan Arus Kas tentang Prakarsa Pengungkapan."
- Amandemen PSAK 13 - "Properti Investasi".
- Amandemen PSAK 16 (2015) - "Agrikultur: Tanaman Produktif."
- Amandemen PSAK 46 (2016): Pajak Penghasilan tentang Pengakuan Aset Pajak Tangguhan untuk Rugi yang Belum Direalisasi.
- PSAK 15 (Penyesuaian 2017) - "Investasi pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama".
- PSAK 67 (Penyesuaian 2017) - "Pengungkapan Kepentingan dalam Entitas Lain".

Efektif berlaku pada atau setelah 1 Januari 2019:

- ISAK 33 - "Transaksi Valuta Asing dan Imbalan di Muka";

Efektif berlaku pada atau setelah 1 Januari 2020:

- PSAK 71 - "Instrumen Keuangan";
- PSAK 72 - "Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan";
- PSAK 73 - "Sewa";
- Amandemen PSAK 15 - "Investasi pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama tentang Kepentingan Jangka Panjang pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama";
- Amandemen PSAK 71 - "Instrumen Keuangan tentang Fitur Percepatan Pelunasan dengan Kompensasi Negatif".

Grup sedang menganalisa dampak penerapan amandemen standar akuntansi dan interpretasi tersebut di atas yang relevan terhadap laporan keuangan konsolidasian Grup.
