

**PT SITARA PROPERTINDO Tbk
DAN ENTITAS ANAK**

**LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2017**

D A N

LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN

**PT SITARA PROPERTINDO Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2017**

DAFTAR ISI

Pernyataan Direksi

	Ekshibit
Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian	A
Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian	B
Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasian	C
Laporan Arus Kas Konsolidasian	D
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian	E
Laporan Auditor Independen	

**SURAT PERNYATAAN DIREKSI TENTANG
TANGGUNG JAWAB ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2017 DAN 2016
DAN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2017 DAN 2016
PT SITARA PROPERTINDO Tbk DAN ENTITAS ANAK
("KELOMPOK USAHA")**

Kami yang bertanda tangan dibawah ini:

1. Nama : Dedi Djajasastra
Alamat kantor : Wisma 77, Lantai 19
Jl. Letjend. S. Parman Kav. 77, Jakarta 11410
Alamat domisili sesuai KTP : Jl. Alam Segar X/25, RT 007/016, Pondok Pinang
Kebayoran Lama, Jakarta Selatan
Nomor Telepon : 021-5363076
Jabatan : Direktur Utama
2. Nama : Martin Sandjaya, SE., Ak., CA.
Alamat kantor : Wisma 77, Lantai 19
Jl. Letjend. S. Parman Kav. 77, Jakarta 11410
Alamat domisili sesuai KTP : Kp. Melayu Timur No. 23 RT 001/005
Teluknaga, Tangerang
Nomor Telepon : 021-5363076
Jabatan : Direktur Independen

Menyatakan bahwa:

1. Bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian Kelompok Usaha;
2. Laporan keuangan konsolidasian Kelompok Usaha telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia;
3. a. Semua informasi dalam laporan keuangan konsolidasian Kelompok Usaha telah dimuat secara lengkap dan benar;
b. Laporan keuangan konsolidasian Kelompok Usaha tidak mengandung informasi atau fakta material yang tidak benar, dan tidak menghasilkan informasi atau fakta material.
4. Bertanggung jawab atas sistem pengendalian intern dalam Kelompok Usaha.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

Jakarta, 26 Maret 2018



Dedi Djajasastra
Direktur Utama



Martin Sandjaya, SE., Ak., CA.
Direktur Independen

PT SITARA PROPERTINDO Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
PER 31 DESEMBER 2017
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

	<u>Catatan</u>	<u>31 Desember 2017</u>	<u>31 Desember 2016</u>
A S E T			
ASET LANCAR			
Kas dan setara kas	4	122.073.513.604	116.576.992.203
Piutang usaha - pihak ketiga	5	7.886.416.320	158.687.202
Piutang lain-lain - pihak ketiga		3.773.744.733	3.096.296.195
Persediaan real estat	6,11	11.963.913.401	14.467.577.204
Pajak dibayar di muka	23	1.155.974.006	1.308.381.748
Persediaan real estat - tanah untuk dikembangkan - bagian lancar	7,11	<u>25.799.577.400</u>	<u>-</u>
Jumlah Aset Lancar		<u>172.653.139.464</u>	<u>135.607.934.552</u>
ASET TIDAK LANCAR			
<i>Goodwill</i>		6.325.288.567	6.325.288.567
Rekening dibatasi penggunaannya	8	1.253.897	94.454.192
Persediaan real estat - tanah untuk dikembangkan - bagian tidak lancar	7,11	652.496.987.945	693.646.693.163
Uang muka	9	401.893.341.446	380.644.083.211
Aset tetap - setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp 1.836.125.144 dan Rp 1.515.756.022 masing-masing pada tanggal 31 Desember 2017 dan 2016	10	<u>1.238.868.506</u>	<u>1.704.722.828</u>
Jumlah Aset Tidak Lancar		<u>1.061.955.740.361</u>	<u>1.082.415.241.961</u>
JUMLAH ASET		<u>1.234.608.879.825</u>	<u>1.218.023.176.513</u>

Lihat Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian pada Ekshibit E terlampir yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Laporan Keuangan Konsolidasian secara keseluruhan

PT SITARA PROPERTINDO Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
PER 31 DESEMBER 2017
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

	Catatan	31 Desember 2017	31 Desember 2016
LIABILITAS DAN EKUITAS			
LIABILITAS JANGKA PENDEK			
Utang bank jangka pendek	11	159.238.361.925	149.824.562.417
Utang lain-lain - pihak ketiga		6.851.903.881	1.394.969.093
Utang pajak	23	11.245.910.578	9.985.674.978
Biaya masih harus dibayar		2.147.664.449	2.200.082.835
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek		179.483.840.833	163.405.289.323
LIABILITAS JANGKA PANJANG			
Uang muka penjualan	12	579.782.730	1.973.924.645
Liabilitas imbalan kerja karyawan	13	763.178.882	378.772.476
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang		1.342.961.612	2.352.697.121
JUMLAH LIABILITAS		180.826.802.445	165.757.986.444
EKUITAS			
Modal saham			
Modal dasar - 40.000.000.000 saham masing-masing pada tanggal 31 Desember 2017 dan 2016 dengan nilai nominal Rp 100 per saham			
Modal ditempatkan dan disetor penuh - 10.069.645.750 saham dan 10.066.021.350 saham masing-masing pada tanggal 31 Desember 2017 dan 2016			
	14	1.006.964.575.000	1.006.602.135.000
Tambahan modal disetor - bersih	15	14.657.026.160	14.635.279.760
Akumulasi pengukuran kembali atas program pensiun imbalan pasti - bersih		479.044.228	648.750.789
Saldo laba			
Ditentukan penggunaannya	16	1.500.000.000	1.000.000.000
Belum ditentukan penggunaannya		20.357.950.980	20.483.845.383
Jumlah ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk		1.043.958.596.368	1.043.370.010.932
Kepentingan non-pengendali	17	9.823.481.012	8.895.179.137
JUMLAH EKUITAS		1.053.782.077.380	1.052.265.190.069
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS		1.234.608.879.825	1.218.023.176.513

Lihat Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian pada Ekshibit E terlampir yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Laporan Keuangan Konsolidasian secara keseluruhan

Jakarta, 26 Maret 2018



Dedi Djajasastra
Direktur Utama



Martin Sandjaya
Direktur Independen

PT SITARA PROPERTINDO Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2017
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

	Catatan	2 0 1 7	2 0 1 6
PENJUALAN DAN PENDAPATAN JASA	18	51.301.768.863	50.762.079.330
BEBAN POKOK PENJUALAN	19	22.836.605.603	25.345.878.628
LABA BRUTO		28.465.163.260	25.416.200.702
Beban pemasaran	(	80.089.845)	(1.155.110.364)
Beban umum dan administrasi	20 (	8.398.744.193)	(16.241.911.558)
Beban keuangan	21 (	21.769.405.804)	(20.696.291.780)
Beban pajak final	23 (	1.326.079.588)	(2.535.939.194)
Pendapatan keuangan		4.124.518.292	5.406.597.712
Pendapatan lainnya - bersih	22	261.116.162	12.681.566.460
LABA SEBELUM BEBAN PAJAK PENGHASILAN		1.276.478.284	2.875.111.978
BEBAN PAJAK PENGHASILAN		-	-
LABA TAHUN BERJALAN		1.276.478.284	2.875.111.978
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN			
Pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi			
Pengukuran kembali atas program pensiun imbalan pasti	13 (	168.777.373)	297.334.603
JUMLAH PENGHASILAN KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN		1.107.700.911	3.172.446.581
LABA TAHUN BERJALAN YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:			
Pemilik entitas induk		374.105.597	3.763.175.432
Kepentingan non-pengendali		902.372.687	(888.063.454)
J U M L A H		1.276.478.284	2.875.111.978
JUMLAH PENGHASILAN KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:			
Pemilik entitas induk		204.399.036	4.045.926.116
Kepentingan non-pengendali		903.301.875	(873.479.535)
J U M L A H		1.107.700.911	3.172.446.581
LABA PER SAHAM DASAR	24	0,04	0,37

Lihat Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian pada Ekshibit E terlampir yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Laporan Keuangan Konsolidasian secara keseluruhan

Jakarta, 26 Maret 2018



Dedi Djajasastra
Direktur Utama



Martin Sandjaya
Direktur Independen

PT SITARA PROPERTINDO Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2017
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

Catatan	Diatribusikan kepada pemilik entitas induk							
	Modal ditempatkan dan disetor penuh	Tambahkan modal disetor - bersih	Akumulasi pengukuran kembali atas program pensiun imbalan pasti	Saldo laba		Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk	Kepentingan non-pengendali	Jumlah ekuitas
				Ditentukan penggunaannya	Belum ditentukan penggunaannya			
Saldo 1 Januari 2016	1.004.492.000.000	11.309.520.000	366.000.105	500.000.000	17.220.669.951	1.033.888.190.056	11.853.846.909	1.045.742.036.965
Setoran modal	14	2.110.135.000	-	-	-	2.110.135.000	-	2.110.135.000
Pelaksanaan waran	15	-	126.608.100	-	-	126.608.100	-	126.608.100
Penambahan modal disetor	15	-	3.199.151.660	-	-	3.199.151.660	30.848.340	3.230.000.000
Pelepasan entitas anak		-	-	-	-	-	(2.119.036.577)(	2.119.036.577)
Pendirian entitas anak		-	-	-	-	-	3.000.000	3.000.000
Cadangan umum	16	-	-	-	500.000.000 (	500.000.000)	-	-
Laba tahun berjalan		-	-	-	-	3.763.175.432	3.763.175.432 (	888.063.454)
Penghasilan komprehensif lain: Pengukuran kembali atas program pensiun imbalan pasti		-	-	282.750.684	-	-	282.750.684	14.583.919
Saldo 31 Desember 2016		<u>1.006.602.135.000</u>	<u>14.635.279.760</u>	<u>648.750.789</u>	<u>1.000.000.000</u>	<u>20.483.845.383</u>	<u>1.043.370.010.932</u>	<u>8.895.179.137</u>
								<u>1.052.265.190.069</u>

Lihat Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian pada Ekshibit E terlampir yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Laporan Keuangan Konsolidasian secara keseluruhan

PT SITARA PROPERTINDO Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2017
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

Catatan	Diatribusikan kepada pemilik entitas induk							
	Modal ditempatkan dan disetor penuh	Tambahkan modal disetor - bersih	Akumulasi pengukuran kembali atas program pensiun imbalan pasti	Saldo laba		Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk	Kepentingan non-pengendali	Jumlah ekuitas
				Ditentukan penggunaannya	Belum ditentukan penggunaannya			
Saldo 1 Januari 2017	1.006.602.135.000	14.635.279.760	648.750.789	1.000.000.000	20.483.845.383	1.043.370.010.932	8.895.179.137	1.052.265.190.069
Setoran modal	14 362.440.000	-	-	-	-	362.440.000	-	362.440.000
Pelaksanaan waran	15 -	21.746.400	-	-	-	21.746.400	-	21.746.400
Perubahan ekuitas entitas anak	-	-	-	-	-	-	25.000.000	25.000.000
Cadangan umum	16 -	-	-	500.000.000	(500.000.000)	-	-	-
Laba tahun berjalan	-	-	-	-	374.105.597	374.105.597	902.372.687	1.276.478.284
Penghasilan komprehensif lain: Pengukuran kembali atas program pensiun imbalan pasti	-	-	(169.706.561)	-	-	(169.706.561)	929.188	(168.777.373)
Saldo 31 Desember 2017	<u>1.006.964.575.000</u>	<u>14.657.026.160</u>	<u>479.044.228</u>	<u>1.500.000.000</u>	<u>20.357.950.980</u>	<u>1.043.958.596.368</u>	<u>9.823.481.012</u>	<u>1.053.782.077.380</u>

Lihat Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian pada Ekshibit E terlampir yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Laporan Keuangan Konsolidasian secara keseluruhan

PT SITARA PROPERTINDO Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2017
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

	<u>2 0 1 7</u>	<u>2 0 1 6</u>
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI		
Penerimaan kas dari pelanggan	47.403.275.011	84.005.571.441
Pembayaran untuk:		
Pemasok	(665.781.744)	(11.608.379.844)
Karyawan dan operasi lainnya	(7.678.621.021)	(18.163.511.035)
Arus kas diperoleh dari aktivitas operasi	39.058.872.246	54.233.680.562
Pembayaran beban keuangan	(24.836.028.398)	(24.092.744.976)
Pembayaran pajak penghasilan	(290.352.528)	(1.766.707.216)
Penerimaan pendapatan keuangan dan lainnya	4.116.119.363	5.414.276.447
Arus kas bersih diperoleh dari aktivitas operasi	<u>18.048.610.683</u>	<u>33.788.504.817</u>
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI		
Penerimaan hasil penjualan aset tetap	30.000.000	415.000.000
Penerimaan hasil divestasi Entitas Anak	-	8.169.997.500
Pembayaran uang muka pembelian tanah	(21.220.908.715)	(56.060.000.000)
Perolehan tanah	(1.174.376.475)	(3.694.423.986)
Perolehan aset tetap	(9.790.000)	(347.049.935)
Arus kas bersih digunakan untuk aktivitas investasi	<u>(22.375.075.190)</u>	<u>(51.516.476.421)</u>
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN		
Penambahan (pembayaran) utang bank - bersih	9.413.799.508	(6.221.948.604)
Penerimaan setoran modal	384.186.400	5.466.743.100
Penerimaan setoran modal dari kepentingan non-pengendali	25.000.000	-
Kenaikan utang lain-lain dari pihak ketiga	-	15.635.344.525
Penerimaan dari pendirian Entitas Anak	-	3.000.000
Arus kas bersih diperoleh dari aktivitas pendanaan	<u>9.822.985.908</u>	<u>14.883.139.021</u>
KENAIKAN (PENURUNAN) BERSIH DALAM KAS DAN SETARA KAS	5.496.521.401	(2.844.832.583)
KAS DAN SETARA KAS PADA AWAL TAHUN	116.576.992.203	122.308.692.300
KAS DAN SETARA KAS ENTITAS ANAK YANG DIJUAL	-	(2.886.867.514)
KAS DAN SETARA KAS PADA AKHIR TAHUN	<u>122.073.513.604</u>	<u>116.576.992.203</u>

Lihat Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian pada Ekshibit E terlampir yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Laporan Keuangan Konsolidasian secara keseluruhan

**PT SITARA PROPERTINDO Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2017
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

1. U M U M**a. Pendirian Perusahaan**

PT Sitara Propertindo Tbk (“Perusahaan”) didirikan dengan nama PT Garda Jaya Prima berdasarkan akta No. 2 tanggal 1 Juni 2006 dari Patricia Bunandi Panggabean, S.H., Notaris di Jakarta. Akta pendirian tersebut telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. C-22136 HT.01.01.TH.2006 tanggal 28 Juli 2006, serta diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 102 Tambahan Berita Negara No. 13328 tanggal 22 Desember 2006. Anggaran Dasar Perusahaan telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir berdasarkan akta No.15 tanggal 11 Juli 2016 dari Ardi Kristiar, S.H., MBA., yang ditunjuk sebagai pengganti Yulia, S.H., Notaris di Jakarta, di mana para pemegang saham Perusahaan menyetujui peningkatan modal dasar dari Rp 2.400.000.000.000 menjadi Rp 4.000.000.000.000. Akta perubahan ini telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. AHU-0013033.AH.01.02.Tahun 2016 tanggal 19 Juli 2016.

Sesuai dengan Pasal 3 Anggaran Dasar Perusahaan, ruang lingkup kegiatan Perusahaan meliputi perdagangan, pembangunan, real estat, industri, percetakan, agrobisnis, pertambangan, jasa dan angkutan. Pada saat ini kegiatan usaha yang dijalankan Perusahaan adalah pembangunan baik langsung maupun tidak langsung melalui Entitas Anak.

Perusahaan mulai beroperasi secara komersial pada tahun 2006.

Perusahaan berkedudukan di Jakarta dengan kantor pusat beralamat di Wisma 77 Lt. 19, Jl. Letjend. S. Parman Kav. 77, Kelurahan Slipi, Kecamatan Palmerah, Jakarta Barat 11410.

b. Penyelesaian Laporan Keuangan Konsolidasian

Direksi Perusahaan dan Entitas Anak (secara bersama-sama disebut sebagai “Kelompok Usaha”) bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian yang telah diselesaikan dan disetujui untuk diterbitkan pada tanggal 26 Maret 2018.

c. Penawaran Umum Efek Perusahaan

Pada tanggal 30 Juni 2014, Perusahaan memperoleh pernyataan efektif dari Ketua Dewan Komisiner Otoritas Jasa Keuangan (“OJK”) dengan surat No. S-328/D.04/2014 untuk melakukan penawaran umum perdana saham kepada masyarakat sebanyak 4.000.000.000 saham dengan nilai nominal Rp 100 per saham dengan disertai 2.000.000.000 Waran Seri I yang diberikan secara cuma-cuma, dimana setiap pemegang 2 (dua) saham baru berhak memperoleh 1 (satu) Waran Seri I yang dapat dikonversi menjadi 1 (satu) saham baru mulai tanggal 6 Januari 2015 sampai dengan tanggal 6 Juli 2017 dengan harga pelaksanaan sebesar Rp 106 per Waran Seri I. Pada tanggal 11 Juli 2014, saham Perusahaan sebesar 10.010.000.000 saham telah tercatat di Bursa Efek Indonesia.

Sampai dengan tanggal 31 Desember 2016, terdapat pelaksanaan Waran Seri I oleh pemegang saham sebanyak 56.021.350 waran. Jumlah Waran Seri I yang belum dilaksanakan sampai dengan tanggal 31 Desember 2016 adalah sebanyak 1.943.978.650 waran.

Sampai dengan tanggal 6 Juli 2017 (periode akhir pelaksanaan Waran Seri I), pelaksanaan Waran Seri I sebanyak 59.645.750 waran. Sisa waran yang telah habis masa berlakunya sebanyak 1.940.354.250 waran.

Berdasarkan Biro Administrasi Efek, PT Sinartama Gunita, pada tanggal 31 Desember 2017 dan 2016, jumlah saham Perusahaan yang tercatat di Bursa Efek Indonesia masing-masing sebanyak 10.069.645.750 saham dan 10.066.021.350 saham.

**PT SITARA PROPERTINDO Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2017
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

1. U M U M (Lanjutan)

d. Dewan Komisaris, Direksi, Komite Audit dan Karyawan

Berdasarkan akta No. 9 tanggal 5 Juni 2017 dan No. 16 tanggal 11 Juli 2016 dari Ardi Kristiar, S.H., MBA., yang ditunjuk sebagai pengganti Yulia, S.H., susunan pengurus Perusahaan masing-masing pada tanggal 31 Desember 2017 dan 2016 adalah sebagai berikut:

	31 Desember 2017	31 Desember 2016
Komisaris utama	: Bihar Abdi Solonggahon Tobing	Jeffrey Howard Du Puy (merangkap komisaris independen)
Komisaris	: Yuristy Febriany (merangkap komisaris independen)	Yenny Arisandi
Direktur utama	: Dedi Djajasastra	Dedi Djajasastra
Direktur independen	: Martin Sandjaya	Hendra Liyanto

Perusahaan telah menetapkan Martin Sandjaya sebagai Sekretaris Perusahaan (*Corporate Secretary*).

Berdasarkan Surat Keputusan Dewan Komisaris Perusahaan pada tanggal 5 Juni 2017 dan 11 Juli 2016, susunan Komite Audit Perusahaan masing-masing pada tanggal 31 Desember 2017 dan 2016 adalah sebagai berikut:

	31 Desember 2017	31 Desember 2016
Ketua	: Yuristy Febriany	Jeffrey Howard Du Puy
Anggota	: Cecilia Wulannitri Delynta Luwihana	Cecilia Wulannitri Delynta Luwihana

Perusahaan memberikan remunerasi kepada pengurus Perusahaan berupa gaji, tunjangan dan bonus. Jumlah remunerasi untuk Dewan Komisaris dan Direksi masing-masing untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017 dan 2016 adalah sebagai berikut:

	2017	2016
Komisaris	: 343.284.970	640.829.900
Direktur	: 1.233.635.095	1.026.614.650

Jumlah karyawan tetap Kelompok Usaha sekitar 10 dan 11 karyawan masing-masing pada tanggal 31 Desember 2017 dan 2016 (tidak diaudit).

e. Struktur Kelompok Usaha

Entitas Induk terakhir dari Kelompok Usaha adalah PT Surya Buana Makmur.

Perusahaan memiliki saham Entitas Anak baik langsung maupun tidak langsung 50% atau lebih. Rincian Entitas Anak yang dikonsolidasi sebagai berikut:

**PT SITARA PROPERTINDO Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2017
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

1. U M U M (Lanjutan)

e. Struktur Kelompok Usaha (Lanjutan)

Entitas Anak	Persentase kepemilikan (langsung dan tidak langsung)		Bidang usaha	Proyek	Kedudukan	Mulai kegiatan usaha
	31 Desember 2017	31 Desember 2016				
<u>Kepemilikan saham secara langsung</u>						
<u>Belum beroperasi</u>						
PT Raffles Griya Perkasa	99,99%	99,99%	Perdagangan, pengangkutan, pembangunan, perindustrian, jasa, percetakan, perbengkelan, pertanian dan kehutanan	-	Jakarta	-
PT Raffles Niaga Kencana	99,99%	99,99%	Perdagangan, pengangkutan, pembangunan, perindustrian, jasa, percetakan, perbengkelan, pertanian dan kehutanan	-	Jakarta	-
PT Raffles Graha Persada	99,99%	99,99%	Perdagangan, pengangkutan, pembangunan, perindustrian, jasa, percetakan, perbengkelan, pertanian dan kehutanan	-	Jakarta	-
PT Bumi Tara Sinergi	99,99%	99,99%	Jasa	-	Jakarta	-
<u>Kepemilikan saham secara tidak langsung</u>						
<u>Belum beroperasi</u>						
PT Gemilang International (melalui PT Raffles Griya Perkasa)	99,00%	99,00%	Pembangunan, perdagangan, perindustrian, pengangkutan darat, pertanian, percetakan dan jasa kecuali jasa di bidang hukum dan pajak	-	Jakarta	-
PT Griya Cipta Berdikari (melalui PT Gemilang International)	99,00%	99,00%	Pembangunan, perdagangan, perindustrian, pengangkutan darat, pertanian, percetakan dan jasa kecuali jasa di bidang hukum dan pajak	-	Jakarta	-

**PT SITARA PROPERTINDO Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2017
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

1. U M U M (Lanjutan)

e. Struktur Kelompok Usaha (Lanjutan)

Entitas Anak	Persentase kepemilikan (langsung dan tidak langsung)		Bidang usaha	Proyek	Kedudukan	Mulai kegiatan usaha
	31 Desember 2017	31 Desember 2016				
<u>Kepemilikan saham secara tidak langsung</u>						
<u>Belum beroperasi</u>						
PT Pratama Kencana Perkasa (melalui PT Raffles Niaga Kencana)	99,00%	99,00%	Pembangunan, perdagangan, perindustrian, pengangkutan darat, pertanian, percetakan dan jasa	-	Jakarta	-
PT Sahabat Haritas Sejati (melalui PT Pratama Kencana Perkasa)	99,00%	99,00%	Pembangunan, perdagangan, perindustrian, jasa dan angkutan	<i>Purwakarta Biz Link</i>	Jakarta	-
PT Mandiri Gita Pertiwi (melalui PT Raffles Griya Perkasa)	99,00%	99,00%	Pembangunan, perdagangan, perindustrian, pengangkutan darat, pertanian, percetakan dan jasa kecuali jasa di bidang hukum dan pajak	-	Jakarta	-
PT Propertindo Line Semesta (melalui PT Mandiri Gita Pertiwi)	99,00%	99,00%	Pembangunan, perdagangan, perindustrian, pengangkutan darat, pertanian, percetakan dan jasa kecuali jasa di bidang hukum dan pajak	-	Jakarta	-
PT Bumi Tara Perdana (melalui PT Bumi Tara Sinergi)	99,83%	99,83%	Perdagangan, pengangkutan, pembangunan, perindustrian, jasa, percetakan, perbengkelan, pertanian dan kehutanan	-	Jakarta	-
PT Bumi Tara Perkasa (melalui PT Bumi Tara Sinergi)	99,83%	99,83%	Perdagangan, pengangkutan, pembangunan, perindustrian, jasa, percetakan, perbengkelan, pertanian dan kehutanan	-	Jakarta	-

**PT SITARA PROPERTINDO Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2017
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

1. U M U M (Lanjutan)

e. Struktur Kelompok Usaha (Lanjutan)

Entitas Anak	Persentase kepemilikan (langsung dan tidak langsung)		Bidang usaha	Proyek	Kedudukan	Mulai kegiatan usaha
	31 Desember 2017	31 Desember 2016				
<u>Kepemilikan saham secara tidak langsung</u>						
<u>Belum beroperasi</u>						
PT Bumi Tara Pratama (melalui PT Bumi Tara Sinergi)	99,83%	99,83%	Perdagangan, pengangkutan, pembangunan, perindustrian, jasa, percetakan, perbengkelan, pertanian dan kehutanan	-	Jakarta	-
<u>Beroperasi</u>						
PT Cisadane River Park (melalui PT Raffles Griya Perkasa)	99,00%	99,00%	Pembangunan, perdagangan umum, pertambangan, perindustrian, pertanian, percetakan dan jasa	<i>Les Belles Maisons</i>	Jakarta	2006
PT Bina Karnada (melalui PT Raffles Griya Perkasa)	99,90%	99,90%	Perdagangan, pembangunan, perindustrian, pertanian, percetakan, perbengkelan, transportasi darat dan jasa	<i>Premier Village</i>	Jakarta	2012
PT Cakrawala Inti Sejahtera (melalui PT Raffles Niaga Kencana)	99,00%	99,00%	Perdagangan umum, pembangunan, industri, pertanian, transportasi darat, perbengkelan, desain, pertambangan, jasa dan percetakan	<i>City Point</i>	Tangerang Selatan	2012
PT Usaha Mandiri Sukses Abadi (melalui PT Griya Cipta Berdikari)	99,00%	99,00%	Perdagangan umum, pembangunan, industri, pertanian, transportasi darat, perbengkelan, desain, jasa dan percetakan	<i>Montana Serpong</i>	Jakarta	2016

**PT SITARA PROPERTINDO Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2017
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

1. U M U M (Lanjutan)

e. Struktur Kelompok Usaha (Lanjutan)

	Jumlah aset	
	31 Desember 2017	31 Desember 2016
Belum beroperasi		
PT Raffles Griya Perkasa	792.084.536.671	765.359.422.853
PT Raffles Niaga Kencana	390.596.540.285	399.952.292.622
PT Raffles Graha Persada	95.508.405.154	100.545.832.544
PT Bumi Tara Sinergi	1.898.472.000	1.898.472.000
PT Gemilang International (melalui PT Raffles Griya Perkasa)	727.852.090.107	703.478.424.829
PT Griya Cipta Berdikari (melalui PT Gemilang International)	945.507.071.657	880.680.724.524
PT Pratama Kencana Perkasa (melalui PT Raffles Niaga Kencana)	244.714.910.631	244.665.410.630
PT Sahabat Haritas Sejati (melalui PT Pratama Kencana Perkasa)	11.804.063.050	11.804.063.050
PT Mandiri Gita Pertiwi (melalui PT Raffles Griya Perkasa)	247.661.574	148.944.775
PT Propertindo Line Semesta (melalui PT Mandiri Gita Pertiwi)	134.232.600	134.232.600
PT Bumi Tara Perdana (melalui PT Bumi Tara Sinergi)	600.000.000	600.000.000
PT Bumi Tara Perkasa (melalui PT Bumi Tara Sinergi)	600.000.000	600.000.000
PT Bumi Tara Pratama (melalui PT Bumi Tara Sinergi)	600.000.000	600.000.000
Beroperasi		
PT Cisdane River Park (melalui PT Raffles Griya Perkasa)	16.030.114.345	16.026.798.469
PT Bina Karnada (melalui PT Raffles Griya Perkasa)	33.505.633.533	33.531.276.642
PT Cakrawala Inti Sejahtera (melalui PT Raffles Niaga Kencana)	33.521.727.735	36.516.463.073
PT Usaha Mandiri Sukses Abadi (melalui PT Griya Cipta Berdikari)	167.265.254.282	111.475.521.731

Perubahan Nama dan Pengurus PT Raffles Hotel (RH), Entitas Anak

Berdasarkan akta No. 62 tanggal 20 Juli 2016 dari Ardi Kristiar S.H., MBA., yang ditunjuk sebagai pengganti Yulia, S.H., Notaris di Jakarta, para pemegang saham RH, Entitas Anak, menyetujui hal-hal sebagai berikut:

1. Perubahan nama RH menjadi PT Bumi Tara Sinergi (BTS), dan
2. Perubahan susunan pengurus menjadi sebagai berikut:

Komisaris : Yenny Arisandi
Direktur : Budi Santoso

Akta perubahan ini telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. AHU-0013190.AH.01.02.Tahun 2016 tanggal 21 Juli 2016 dan telah diterima dan dicatat dalam Sistem Administrasi Badan Hukum Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam surat No. AHU-AH.01.03-0065794 tanggal 21 Juli 2016.

**PT SITARA PROPERTINDO Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2017
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

1. U M U M (Lanjutan)

e. Struktur Kelompok Usaha (Lanjutan)

Pendirian Entitas Anak

PT Bumi Tara Perdana

Pada tanggal 21 Juli 2016, PT Bumi Tara Sinergi (BTS), Entitas Anak, mendirikan Entitas Anak baru yaitu PT Bumi Tara Perdana (BTPD) dengan modal dasar sebesar Rp 600.000.000 yang terbagi atas 600 lembar saham dengan nilai nominal Rp 1.000.000 per saham dan telah ditempatkan dan disetor penuh seluruhnya oleh para pemegang saham. BTS memiliki kepemilikan saham sebesar 599 lembar saham atau 99,83%. Pendirian BTPD telah diaktakan berdasarkan akta No. 65 tanggal 21 Juli 2016 dari Ardi Kristiar, S.H., MBA., yang ditunjuk sebagai pengganti Yulia, S.H., Notaris di Jakarta dan telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. AHU-0034131.AH.01.01. Tahun 2016 tanggal 1 Agustus 2016.

PT Bumi Tara Perkasa

Pada tanggal 21 Juli 2016, PT Bumi Tara Sinergi (BTS), Entitas Anak, mendirikan Entitas Anak baru yaitu PT Bumi Tara Perkasa (BTPK) dengan modal dasar sebesar Rp 600.000.000 yang terbagi atas 600 lembar saham dengan nilai nominal Rp 1.000.000 per saham dan telah ditempatkan dan disetor penuh seluruhnya oleh para pemegang saham. BTS memiliki kepemilikan saham sebesar 599 lembar saham atau 99,83%. Pendirian BTPK telah diaktakan berdasarkan akta No. 66 tanggal 21 Juli 2016 dari Ardi Kristiar, S.H., MBA., yang ditunjuk sebagai pengganti Yulia, S.H., Notaris di Jakarta dan telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. AHU-0034137.AH.01.01. Tahun 2016 tanggal 1 Agustus 2016.

PT Bumi Tara Pratama

Pada tanggal 21 Juli 2016, PT Bumi Tara Sinergi (BTS), Entitas Anak, mendirikan Entitas Anak baru yaitu PT Bumi Tara Pratama (BTPT) dengan modal dasar sebesar Rp 600.000.000 yang terbagi atas 600 lembar saham dengan nilai nominal Rp 1.000.000 per saham dan telah ditempatkan dan disetor penuh seluruhnya oleh para pemegang saham. BTS memiliki kepemilikan saham sebesar 599 lembar saham atau 99,83%. Pendirian BTPT telah diaktakan berdasarkan akta No. 67 tanggal 21 Juli 2016 dari Ardi Kristiar, S.H., MBA., yang ditunjuk sebagai pengganti Yulia, S.H., Notaris di Jakarta dan telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. AHU-0034260.AH.01.01. Tahun 2016 tanggal 2 Agustus 2016.

Divestasi Entitas Anak

PT Purnama Sentosa (PS)

Berdasarkan perjanjian jual beli saham tanggal 29 Juni 2016, PT Raffles Niaga Kencana (RNK), Entitas Anak, menjual 24.995 saham atas PS kepada PT Citra Ananta Sakti (CAS), pihak ketiga, dengan harga sebesar Rp 12.497.500.

Selanjutnya, berdasarkan perjanjian jual beli saham tanggal 30 Juni 2016, RNK menjual 24.999 saham atas PS kepada CAS dan 1 saham atas PS kepada PT Gardapati Adimulyo, pihak ketiga, dengan harga keseluruhan sebesar Rp 12.500.000.

Rugi atas penjualan saham sebesar Rp 112.362.641, disajikan sebagai bagian dari akun "Pendapatan Lainnya - Bersih" pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

**PT SITARA PROPERTINDO Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2017
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

1. U M U M (Lanjutan)

e. Struktur Kelompok Usaha (Lanjutan)

Divestasi Entitas Anak (Lanjutan)

PT Purnama Sentosa (PS) (Lanjutan)

Berikut ini adalah informasi keuangan PS pada saat divestasi:

Jumlah aset	80.762.220.507
Jumlah liabilitas	80.761.363.018
Rugi	(886.691)

PT Mutiara Sukses Abadi (MSA)

Berdasarkan perjanjian jual beli saham tanggal 2 Mei 2016, PT Raffles Graha Persada (RGPS), Entitas Anak, menjual 500 saham atas MSA kepada PT Citra Ananta Sakti (CAS), pihak ketiga, dengan harga sebesar Rp 250.000.000.

Selanjutnya, berdasarkan perjanjian jual beli saham tanggal 15 Mei 2016, RGPS menjual seluruh sisa kepemilikan saham atas MSA sebanyak 490 saham kepada CAS dengan harga sebesar Rp 245.000.000.

Laba atas penjualan saham sebesar Rp 5.270.364.984, disajikan sebagai bagian dari akun "Pendapatan Lainnya - Bersih" pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

Berikut ini adalah informasi keuangan MSA pada saat divestasi:

Jumlah aset	42.853.901.957
Jumlah liabilitas	47.790.283.430
Rugi	(1.037.844.290)

PT Graha Investama Bersama (GIB)

Berdasarkan Akta Jual Beli dan Pengalihan Saham No. 73 tanggal 25 Nopember 2016, PT Raffles Graha Persada (RGPS), Entitas Anak, menjual 1.650 saham atas GIB kepada PT Morris Property Investment, pihak ketiga, dengan harga sebesar Rp 1.650.000.000.

Selanjutnya, berdasarkan Akta Jual Beli dan Pengalihan Saham No. 05 tanggal 5 Desember 2016, RGPS menjual seluruh sisa kepemilikan saham atas GIB sebanyak 6.000 saham kepada PT Karya Griya Bersama, pihak ketiga, dengan harga sebesar Rp 6.000.000.000.

Laba atas penjualan saham sebesar Rp 5.428.020.711, disajikan sebagai bagian dari akun "Pendapatan Lainnya - Bersih" pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

Berikut ini adalah informasi keuangan GIB pada saat divestasi:

Jumlah aset	56.606.372.400
Jumlah liabilitas	54.390.758.812
Rugi	(4.492.511.599)

**PT SITARA PROPERTINDO Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2017
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN

Prinsip kebijakan akuntansi yang diterapkan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian adalah seperti dijabarkan di bawah ini.

a. Dasar Penyusunan Laporan Keuangan Konsolidasian

Laporan keuangan konsolidasian telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan (SAK), yang mencakup Pernyataan dan Interpretasi yang dikeluarkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntan Indonesia serta peraturan-peraturan serta Pedoman Penyajian dan Pengungkapan Laporan Keuangan yang diterbitkan oleh Otoritas Jasa Keuangan (OJK).

Kebijakan akuntansi yang diterapkan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian ini adalah selaras dengan kebijakan akuntansi yang diterapkan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2016, kecuali untuk amandemen dan penyesuaian pernyataan yang berlaku efektif 1 Januari 2017 seperti yang diungkapkan dalam kebijakan akuntansi terkait.

Laporan keuangan konsolidasian, kecuali laporan arus kas konsolidasian, telah disusun secara akrual dengan menggunakan konsep biaya perolehan (*historical cost*), kecuali untuk akun-akun tertentu yang dicatat berdasarkan basis lain seperti yang diungkapkan pada kebijakan akuntansi masing-masing akun terkait.

Laporan arus kas konsolidasian, menyajikan penerimaan dan pengeluaran kas dan setara kas yang diklasifikasikan menjadi aktivitas operasi, investasi dan pendanaan. Arus kas dari aktivitas operasi disajikan dengan menggunakan metode langsung.

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

Penyusunan laporan keuangan konsolidasian berdasarkan PSAK mensyaratkan penggunaan estimasi akuntansi kritikal tertentu. Penyusunan laporan keuangan konsolidasian juga mensyaratkan manajemen Kelompok Usaha untuk menggunakan pertimbangan dalam menerapkan kebijakan akuntansi Kelompok Usaha. Hal-hal di mana pertimbangan dan estimasi yang signifikan telah dibuat dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian beserta dampaknya diungkapkan dalam Catatan 3.

b. Perubahan Kebijakan Akuntansi

Standar baru, revisi dan interpretasi relevan yang telah diterbitkan, dan yang akan berlaku efektif untuk tahun buku yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2017 namun tidak berdampak material terhadap laporan keuangan konsolidasian adalah sebagai berikut:

- Amandemen PSAK 1, “Penyajian Laporan Keuangan”;
- PSAK 3 “Laporan Keuangan Interim”;
- PSAK 24 “Imbalan Kerja”;
- PSAK 58 “Aset Tidak Lancar yang Dimiliki untuk Dijual dan Operasi yang Dihentikan”;
- PSAK 60 “Instrumen Keuangan: Pengungkapan”;
- ISAK 31 “Interpretasi atas Ruang Lingkup PSAK 13: Properti Investasi”;
- ISAK 32 “Definisi dan Hierarki Standar Akuntansi Keuangan”.

**PT SITARA PROPERTINDO Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2017
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (Lanjutan)

b. Perubahan Kebijakan Akuntansi (Lanjutan)

Pada tanggal penerbitan laporan keuangan konsolidasian ini, manajemen sedang mempelajari dampak yang mungkin timbul dari penerapan standar baru dan revisi relevan berikut yang telah diterbitkan, namun belum berlaku efektif untuk tahun buku yang dimulai 1 Januari 2017 adalah sebagai berikut:

- Amandemen PSAK 16 “Aset Tetap”;
- Amandemen PSAK 2 “Laporan Arus Kas tentang Prakarsa Pengungkapan”;
- Amandemen PSAK 46 “Pajak Penghasilan tentang Pengakuan Aset Pajak Tangguhan untuk Rugi yang Belum Direalisasi”;
- PSAK 71 “Instrumen Keuangan”;
- PSAK 72 “Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan”.

c. Dasar Konsolidasian

Laporan keuangan konsolidasian meliputi akun-akun Induk Perusahaan dan seluruh entitas anak. Pengendalian didapat ketika Kelompok Usaha terekspos atau memiliki hak atas imbal hasil variabel dari keterlibatannya dengan *investee* dan memiliki kemampuan untuk mempengaruhi imbal hasil tersebut melalui kekuasaannya atas *investee*. Dengan demikian, Kelompok Usaha mengendalikan *investee* jika dan hanya jika Kelompok Usaha memiliki:

- kekuasaan atas *investee* (contoh hak saat ini yang memberikan kemampuan kini untuk mengarahkan aktivitas relevan *investee*);
- eksposur atau hak atas imbal hasil variabel dari keterlibatannya dengan *investee*; dan
- kemampuan untuk menggunakan kekuasaannya atas *investee* untuk mempengaruhi jumlah imbal hasilnya.

Ketika Kelompok Usaha mempunyai hak suara kurang dari mayoritas atau hak serupa terhadap *investee*, Kelompok Usaha mempertimbangkan seluruh fakta dan keadaan dalam menilai apakah terdapat kekuasaan atas sebuah *investee*, termasuk:

- pengaturan kontraktual dengan pemilik hak suara lain *investee*;
- hak yang timbul dari pengaturan kontraktual lain; dan
- hak suara Kelompok Usaha dan hak suara potensial.

Kelompok Usaha menilai kembali apakah terdapat atau tidak pengendalian terhadap *investee* jika fakta dan keadaan yang menunjukkan bahwa ada perubahan satu atau lebih dari tiga elemen pengendalian. Entitas anak dikonsolidasi secara penuh sejak tanggal pengendalian dialihkan ke Kelompok Usaha dan dihentikan untuk dikonsolidasi sejak tanggal pengendalian ditransfer keluar dari Kelompok Usaha. Aset, liabilitas, pendapatan dan beban dari entitas anak, yang diakuisisi atau dijual selama tahun berjalan, termasuk dalam laporan laba rugi dari tanggal Kelompok Usaha mendapatkan pengendalian sampai dengan tanggal Kelompok Usaha berhenti untuk mengendalikan entitas anak.

Laba rugi dan setiap komponen penghasilan komprehensif lain diatribusikan ke pemilik entitas induk dari Kelompok Usaha dan kepentingan non-pengendali, meskipun hal tersebut mengakibatkan kepentingan non-pengendali memiliki saldo defisit. Ketika diperlukan, penyesuaian dibuat pada laporan keuangan entitas anak agar kebijakan akuntansinya seragam dengan kebijakan akuntansi Kelompok Usaha. Seluruh aset dan liabilitas, ekuitas, pendapatan, beban dan arus kas dalam *intra-group* terkait dengan transaksi antar entitas dalam Kelompok Usaha dieliminasi seluruhnya dalam konsolidasi.

**PT SITARA PROPERTINDO Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2017
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (Lanjutan)

c. Dasar Konsolidasian (Lanjutan)

Jika kehilangan pengendalian atas suatu entitas anak, maka Kelompok Usaha:

- menghentikan pengakuan aset (termasuk setiap *goodwill*) dan liabilitas entitas anak;
- menghentikan pengakuan jumlah tercatat setiap KNP;
- menghentikan pengakuan akumulasi selisih penjabaran, yang dicatat di ekuitas, bila ada;
- mengakui nilai wajar pembayaran yang diterima;
- mengakui setiap sisa investasi pada nilai wajarnya;
- mengakui setiap perbedaan yang dihasilkan sebagai keuntungan atau kerugian dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian; dan
- mereklasifikasi bagian induk atas komponen yang sebelumnya diakui sebagai penghasilan komprehensif ke laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian, atau mengalihkan secara langsung ke saldo laba.

Perubahan dalam bagian kepemilikan entitas induk pada entitas anak yang tidak mengakibatkan hilangnya pengendalian dicatat sebagai transaksi ekuitas. Ketika pengendalian atas entitas anak hilang, bagian kepemilikan yang tersisa di entitas tersebut diukur kembali pada nilai wajarnya dan keuntungan atau kerugian yang dihasilkan diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

Kepentingan non-pengendali (“KNP”) mencerminkan bagian atas laba rugi dan aset bersih dari entitas anak yang tidak dapat diatribusikan secara langsung maupun tidak langsung oleh Perusahaan, 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.

d. Kombinasi Bisnis dan *Goodwill*

Kombinasi bisnis dicatat dengan menggunakan metode akuisisi. Jika aset yang diperoleh bukan suatu bisnis, maka Kelompok Usaha mencatatnya sebagai akuisisi aset. Biaya perolehan dari sebuah akuisisi diukur berdasarkan nilai agregat imbalan yang dialihkan yang diukur pada nilai wajar tanggal akuisisi dan jumlah setiap kepentingan non-pengendali pada pihak yang diakuisisi. Untuk setiap kombinasi bisnis, Kelompok Usaha memilih mengukur kepentingan non-pengendali pada pihak yang diakuisisi baik pada nilai wajar atau pada bagian proporsional dari aset neto yang teridentifikasi dari pihak diakuisisi. Biaya terkait akuisisi dibebankan pada saat terjadi dan diakui dalam laba rugi.

Jika kombinasi bisnis dilakukan secara bertahap, setiap kepentingan ekuitas yang dimiliki sebelumnya diukur kembali pada nilai wajar tanggal akuisisi dan setiap keuntungan atau kerugian yang dihasilkan diakui dalam laba rugi.

Setiap imbalan kontinjensi yang dialihkan oleh pihak pengakuisisi diakui pada nilai wajar pada tanggal akuisisi. Imbalan kontinjensi diklasifikasi sebagai aset atau liabilitas yang merupakan instrumen keuangan dan termasuk dalam ruang lingkup PSAK 55, diukur pada nilai wajar dengan perubahan pada nilai wajar diakui baik dalam laba rugi atau penghasilan komprehensif lain. Jika imbalan kontinjensi tidak termasuk dalam ruang lingkup PSAK 55 diukur dengan PSAK yang sesuai. Imbalan kontinjensi yang diklasifikasikan sebagai ekuitas tidak diukur kembali dan penyelesaian selanjutnya dicatat dalam ekuitas.

**PT SITARA PROPERTINDO Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2017
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (Lanjutan)

d. Kombinasi Bisnis dan *Goodwill* (Lanjutan)

Goodwill pada awalnya diakui sebesar biaya perolehan, menjadi selisih lebih nilai gabungan dari imbalan yang dialihkan dan jumlah yang diakui untuk kepentingan non-pengendali, dan setiap kepentingan yang dimiliki sebelumnya, atas jumlah neto aset teridentifikasi yang diperoleh dan liabilitas yang diambil-alih. Dalam kasus pembelian dengan diskon, jika nilai wajar atas aset neto yang diakuisisi melebihi nilai gabungan imbalan yang dialihkan, maka selisih tersebut diakui langsung dalam laba rugi. Setelah pengakuan awal, *goodwill* diukur pada biaya perolehan dikurangi akumulasi rugi penurunan nilai. Untuk tujuan pengujian penurunan nilai, *goodwill* yang diperoleh dari suatu kombinasi bisnis, sejak tanggal akuisisi, dialokasikan ke setiap unit penghasil kas dari Kelompok Usaha yang diharapkan bermanfaat untuk kombinasi tersebut, terlepas dari apakah aset atau liabilitas lain dari pihak yang diakuisisi ditetapkan ke unit-unit tersebut.

Jika *goodwill* yang telah dialokasikan pada suatu unit penghasil kas dan bagian operasi atas unit tersebut dilepas, maka *goodwill* yang terkait dengan operasi yang dilepas tersebut dimasukkan ke dalam jumlah tercatat operasi ketika menentukan keuntungan atau kerugian dari pelepasan. *Goodwill* yang dilepas dalam keadaan tersebut diukur berdasarkan nilai relatif operasi yang dilepas dan porsi unit penghasil kas yang ditahan.

e. Penurunan Nilai Aset Non-Keuangan

Pengujian penurunan nilai *goodwill* dan aset tak berwujud lainnya dengan menggunakan masa manfaat ekonomi tidak terbatas dilakukan setiap tahun pada akhir periode pelaporan keuangan. Aset non-keuangan lain dikenakan uji penurunan nilai ketika telah terjadi atau ada perubahan dalam keadaan yang mengindikasikan bahwa nilai tercatat tidak terpulihkan. Apabila nilai tercatat aset melebihi jumlah terpulihkan (yaitu mana yang lebih tinggi antara nilai pakai dan nilai wajar dikurangi biaya pelepasan), maka aset tersebut diturunkan nilainya.

Apabila tidak mungkin untuk mengestimasi nilai terpulihkan dari aset, maka uji penurunan nilai dilakukan pada kelompok terkecil aset dimana aset tersebut merupakan bagian dari kelompok tersebut yang arus kasnya dapat diidentifikasi secara terpisah; yakni unit penghasil kas. *Goodwill* dialokasikan pada pengakuan awal pada masing-masing unit penghasil kas Kelompok Usaha yang diharapkan menghasilkan manfaat dari kombinasi bisnis yang menghasilkan *goodwill* tersebut.

Beban penurunan nilai termasuk dalam laba rugi, kecuali jika beban tersebut membalikkan keuntungan yang diakui sebelumnya dalam penghasilan komprehensif lain. Kerugian penurunan nilai yang diakui untuk *goodwill* tidak dapat dibalik.

f. Pengukuran Nilai Wajar

Nilai wajar adalah harga yang akan diterima untuk menjual suatu aset atau harga yang akan dibayar untuk mengalihkan suatu liabilitas dalam transaksi teratur antara pelaku pasar di pasar utama (atau pasar yang paling menguntungkan) pada tanggal pengukuran dalam kondisi pasar saat ini (yaitu harga keluar) terlepas apakah harga tersebut dapat diobservasi secara langsung atau diestimasi dengan menggunakan teknik penilaian lain pada tanggal pengukuran.

Kelompok Usaha mengukur nilai wajar suatu aset atau liabilitas menggunakan asumsi yang akan digunakan pelaku pasar ketika menentukan harga aset atau liabilitas tersebut, dengan asumsi bahwa pelaku pasar bertindak dalam kepentingan ekonomis terbaiknya.

**PT SITARA PROPERTINDO Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2017
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (Lanjutan)

f. Pengukuran Nilai Wajar (Lanjutan)

Pengukuran nilai wajar aset non-keuangan memperhitungkan kemampuan pelaku pasar untuk menghasilkan manfaat ekonomis dengan menggunakan aset dalam penggunaan tertinggi dan terbaiknya atau dengan menjualnya kepada pelaku pasar lain yang akan menggunakan aset tersebut dalam penggunaan tertinggi dan terbaiknya.

Kelompok Usaha menggunakan teknik penilaian yang sesuai dalam keadaan dan dimana data yang memadai tersedia untuk mengukur nilai wajar, memaksimalkan penggunaan input yang dapat diobservasi yang relevan dan meminimalkan penggunaan input yang tidak dapat diobservasi.

Kelompok Usaha menentukan kelas aset dan liabilitas yang sesuai dengan sifat, karakteristik, dan risiko aset dan liabilitas, dan level hirarki nilai wajar dimana pengukuran nilai wajar tersebut dikategorikan.

g. Kas dan Setara Kas

Kas dan setara kas terdiri dari saldo kas dan kas di bank, serta deposito berjangka yang jatuh tempo dalam waktu tiga (3) bulan atau kurang sejak tanggal penempatan dan tidak digunakan sebagai jaminan atau dibatasi penggunaannya. Kas di bank yang dibatasi penggunaannya atau digunakan sebagai jaminan disajikan sebagai "Rekening Dibatasi Penggunaannya".

h. Instrumen Keuangan

1. Aset Keuangan

Pengakuan awal

Kelompok Usaha mengklasifikasikan semua aset keuangannya ke dalam kategori pinjaman yang diberikan dan piutang, yang pada awalnya diakui sebesar nilai wajarnya ditambah biaya transaksi.

Pengukuran selanjutnya

Pinjaman yang diberikan dan piutang diukur sebesar biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif, dikurangi dengan penurunan nilai. Keuntungan atau kerugian diakui dalam laba rugi pada saat pinjaman yang diberikan dan piutang dihentikan pengakuannya atau mengalami penurunan nilai, serta melalui proses amortisasi.

Penurunan nilai aset keuangan

Pada setiap akhir periode pelaporan, Kelompok Usaha mengevaluasi apakah aset keuangannya mengalami penurunan nilai. Jika terdapat bukti obyektif penurunan nilai, maka jumlah kerugian tersebut, yang diukur sebagai selisih antara nilai tercatat aset dengan nilai kini estimasi arus kas masa datang (tidak termasuk kerugian kredit di masa datang yang belum terjadi) yang didiskonto menggunakan suku bunga efektif yang dihitung saat pengakuan awal aset tersebut, diakui dalam laba rugi.

**PT SITARA PROPERTINDO Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2017
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (Lanjutan)

h. Instrumen Keuangan (Lanjutan)

1. Aset Keuangan (Lanjutan)

Penghentian pengakuan aset keuangan

Kelompok Usaha menghentikan pengakuan aset keuangan, jika dan hanya jika, hak kontraktual atas arus kas yang berasal dari aset keuangan tersebut berakhir, atau mengalihkan hak kontraktual untuk menerima arus kas yang berasal dari aset keuangan, atau tetap memiliki hak kontraktual untuk menerima arus kas yang berasal dari aset keuangan namun juga menanggung kewajiban kontraktual untuk membayar arus kas yang diterima tersebut kepada satu atau lebih pihak penerima melalui suatu kesepakatan yang memenuhi persyaratan tertentu. Ketika Kelompok Usaha mengalihkan aset keuangan, maka Kelompok Usaha mengevaluasi sejauh mana Kelompok Usaha tetap memiliki risiko dan manfaat atas kepemilikan aset keuangan tersebut.

2. Liabilitas Keuangan

Pengakuan awal

Kelompok Usaha mengklasifikasikan semua liabilitas keuangannya ke dalam kategori liabilitas keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi, yang pada awalnya diakui sebesar nilai wajar dan termasuk biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung.

Pengukuran selanjutnya

Setelah pengakuan awal, liabilitas keuangan dalam kategori ini selanjutnya diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif. Keuntungan atau kerugian diakui dalam laba rugi pada saat liabilitas tersebut dihentikan pengakuannya, atau mengalami penurunan nilai, dan melalui proses amortisasi.

Penghentian pengakuan liabilitas keuangan

Kelompok Usaha menghentikan pengakuan liabilitas keuangan jika, dan hanya jika, kewajiban Perusahaan dilepaskan, dibatalkan atau kadaluwarsa.

3. Saling Hapus Instrumen Keuangan

Aset keuangan dan liabilitas keuangan saling hapus dan nilai netonya dilaporkan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian jika, dan hanya jika, saat ini memiliki hak yang berkekuatan hukum untuk melakukan saling hapus atas jumlah yang telah diakui dan terdapat niat untuk menyelesaikannya secara neto, atau untuk merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitasnya secara simultan.

4. Instrumen Keuangan yang Diukur pada Biaya Perolehan Diamortisasi

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

**PT SITARA PROPERTINDO Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2017
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (Lanjutan)

i. Transaksi dengan Pihak Berelasi

Pihak berelasi adalah orang atau entitas yang terkait dengan entitas yang menyiapkan laporan keuangannya.

a. Orang atau anggota keluarga terdekat mempunyai relasi dengan entitas pelapor jika orang tersebut:

1. Memiliki pengendalian atau pengendalian bersama atas entitas pelapor;
2. Memiliki pengaruh signifikan atas entitas pelapor; atau
3. Personil manajemen kunci entitas pelapor atau entitas induk entitas pelapor.

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

1. Entitas dan entitas pelapor adalah anggota dari Kelompok Usaha yang sama (artinya entitas induk, entitas anak dan entitas anak berikutnya terkait dengan entitas lain).
2. 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).
3. Kedua entitas tersebut adalah ventura bersama dari pihak ketiga yang sama.
4. Satu entitas adalah ventura bersama dari entitas ketiga dan entitas yang lain adalah entitas asosiasi dari entitas ketiga.
5. Entitas tersebut adalah suatu program imbalan pasca-kerja untuk imbalan kerja dari salah satu entitas pelapor atau entitas yang terkait dengan entitas pelapor. Jika entitas pelapor adalah entitas yang menyelenggarakan program tersebut, maka entitas sponsor juga berelasi dengan entitas pelapor.
6. Entitas yang dikendalikan atau dikendalikan bersama oleh orang yang diidentifikasi dalam huruf a).
7. Orang yang diidentifikasi dalam huruf a) 1) memiliki pengaruh signifikan atas entitas atau personil manajemen kunci entitas (atau entitas induk dari entitas).

Transaksi ini dilakukan berdasarkan persyaratan yang disetujui oleh kedua belah pihak, dimana persyaratan tersebut mungkin tidak sama dengan transaksi lain yang dilakukan dengan pihak-pihak yang tidak berelasi.

j. Persediaan Real Estat

Persediaan real estat terdiri dari tanah dalam proses pengembangan dan bangunan yang siap dijual yang dinyatakan berdasarkan nilai terendah antara biaya perolehan atau nilai realisasi bersih. Biaya perolehan persediaan real estat ditentukan dengan metode rata-rata.

Biaya perolehan tanah dalam proses pengembangan meliputi biaya perolehan tanah untuk dikembangkan ditambah dengan biaya pengembangan langsung dan tidak langsung yang dapat diatribusikan pada aset pengembangan real estat serta biaya pinjaman. Tanah dalam proses pengembangan akan dipindahkan ke tanah dan unit bangunan yang sedang dikembangkan pada saat tanah tersebut selesai dikembangkan.

Biaya pengembangan tanah, termasuk tanah yang digunakan sebagai jalan dan prasarana atau area yang tidak dijual lainnya.

**PT SITARA PROPERTINDO Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2017
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (Lanjutan)

k. Persediaan Real Estat - Tanah Untuk Dikembangkan

Tanah untuk dikembangkan dinyatakan sebesar biaya perolehan atau nilai realisasi bersih, mana yang lebih rendah. Nilai realisasi bersih merupakan estimasi harga jual dalam kegiatan usaha biasa dikurangi dengan estimasi biaya penyelesaian dan estimasi biaya penjualan.

Penelaahan atas estimasi dan alokasi biaya dilakukan pada setiap akhir tahun pelaporan sampai proyek selesai secara substansial. Biaya atas revisi substansial untuk menyelesaikan proyek real estat dikapitalisasi dan dialokasikan pada bidang tanah yang tersedia untuk dijual yang masih tersisa.

l. Biaya Dibayar di Muka

Biaya dibayar di muka diamortisasi berdasarkan masa manfaatnya dengan menggunakan metode garis lurus.

m. Aset Tetap

Pada pengakuan awal, *item-item* aset tetap dinilai sebesar biaya perolehan. Sebagaimana halnya harga pembelian, biaya perolehan meliputi biaya-biaya yang dapat diatribusikan secara langsung dan estimasi dari nilai kini seluruh biaya-biaya masa depan yang tidak dapat dihindari dari pembongkaran dan pemindahan aset tetap.

Kelompok Usaha telah memilih metode biaya di dalam pengakuan setelah pengakuan awal untuk aset tetapnya. Aset tetap dinyatakan sebesar harga perolehan dikurangi akumulasi penyusutan. Penyusutan dihitung dengan menggunakan metode garis lurus dengan tarif sebagai berikut:

	Tahun
Bangunan dan prasarana	4
Kendaraan	8
Peralatan kantor	4

Beban perbaikan dan pemeliharaan dibebankan pada laba rugi pada saat terjadinya; biaya penggantian atau inspeksi yang signifikan dikapitalisasi pada saat terjadinya jika besar kemungkinan manfaat ekonomis di masa depan berkenaan dengan aset tersebut akan mengalir ke Kelompok Usaha, dan biaya perolehan aset dapat diukur secara andal. Aset tetap dihentikan pengakuannya pada saat dilepaskan atau ketika tidak ada manfaat ekonomis masa depan yang diharapkan dari penggunaan atau pelepasannya. Laba atau rugi yang timbul dari penghentian pengakuan aset dimasukkan dalam laba rugi pada periode aset tersebut dihentikan pengakuannya.

Nilai sisa, masa manfaat dan metode penyusutan, dikaji pada tiap akhir tahun pelaporan, dan disesuaikan secara prospektif, sesuai dengan keadaan.

n. Modal Saham

Biaya tambahan yang secara langsung dapat diatribusikan kepada penerbitan saham biasa atau opsi disajikan pada ekuitas sebagai pengurang penerimaan, setelah dikurangi pajak.

Ketika entitas Kelompok Usaha membeli modal saham ekuitas entitas (saham treasury), imbalan yang dibayar, termasuk biaya tambahan yang secara langsung dapat diatribusikan (dikurangi pajak penghasilan) dikurangkan dari ekuitas yang diatribusikan kepada pemilik ekuitas entitas sampai saham tersebut dibatalkan atau diterbitkan kembali. Ketika saham biasa tersebut selanjutnya diterbitkan kembali, imbalan yang diterima, dikurangi biaya tambahan transaksi yang terkait dan dampak pajak penghasilan yang terkait dimasukkan pada ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk.

**PT SITARA PROPERTINDO Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2017
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (Lanjutan)

o. Imbalan Kerja

Kelompok Usaha menentukan liabilitas imbalan kerja sesuai dengan Undang-undang Ketenagakerjaan No. 13/2003 (“Undang-undang”) tanggal 25 Maret 2003. PSAK 24 mensyaratkan entitas menggunakan metode “*Projected Unit Credit*” untuk menentukan nilai kini kewajiban imbalan pasti, biaya jasa kini terkait, dan biaya jasa lalu.

1. Program iuran pasti

Iuran untuk program iuran pasti untuk program pensiun dibebankan pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian pada tahun dimana iuran tersebut terkait.

2. Program imbalan pasti

Surplus dan defisit program imbalan pasti diukur pada:

- Nilai wajar dari aset yang direncanakan pada tanggal pelaporan; dikurangi
- Liabilitas program yang dihitung dengan menggunakan metode *projected unit credit* yang didiskontokan ke nilai kini dengan menggunakan imbal hasil obligasi perusahaan yang berkualitas tinggi yang tersedia yang memiliki tanggal jatuh tempo yang mendekati persyaratan liabilitas; ditambah
- Biaya servis masa lalu yang tidak diakui; dikurangi
- Dampak persyaratan pendanaan minimum yang disetujui dengan skema waliamanat

Pengukuran kembali kewajiban pasti neto diakui melalui penghasilan komprehensif lain. Pengukuran kembali tersebut termasuk:

- Keuntungan dan kerugian aktuaris
- Imbalan atas aset program (tidak termasuk bunga)
- Aset dengan efek batas tertinggi (tidak termasuk bunga)

Biaya jasa diakui dalam laporan laba rugi dan termasuk biaya jasa kini dan masa lalu, serta keuntungan dan kerugian kurtailmen.

Beban (pendapatan) bunga bersih diakui dalam laporan laba rugi dan dihitung dengan menerapkan tingkat diskonto untuk mengukur kewajiban (aset) imbalan pasti pada awal periode tahunan dan mempertimbangkan dampak kontribusi pembayaran manfaat selama periode.

Keuntungan atau kerugian yang timbul dari perubahan manfaat program atau kurtailmen diakui secara langsung dalam laba rugi.

Penyelesaian program manfaat pasti diakui dalam periode dimana penyelesaian tersebut terjadi.

3. Manfaat jasa jangka panjang lain

Imbalan kerja lain yang diharapkan untuk diselesaikan secara keseluruhan dalam 12 (duabelas) bulan setelah akhir tahun pelaporan disajikan sebagai liabilitas jangka pendek.

**PT SITARA PROPERTINDO Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2017
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (Lanjutan)

o. Imbalan Kerja (Lanjutan)

3. Manfaat jasa jangka panjang lain (Lanjutan)

Imbalan kerja lain yang tidak diharapkan untuk diselesaikan secara keseluruhan dalam 12 (duabelas) bulan setelah akhir tahun pelaporan disajikan sebagai liabilitas jangka panjang dan dihitung dengan menggunakan metode *projected unit credit* dan kemudian didiskonto dengan menggunakan imbal hasil obligasi perusahaan berkualitas tinggi yang tersedia dengan tanggal jatuh tempo mendekati sisa periode yang diharapkan untuk diselesaikan.

p. Pengakuan Pendapatan dan Beban

Pengakuan Pendapatan

Penjualan bangunan

Pendapatan dari penjualan rumah tinggal, rumah toko (ruko) dan bangunan sejenis lainnya beserta kavling tanahnya diakui dengan metode akrual penuh (*full accrual method*) apabila seluruh kriteria berikut terpenuhi:

- a. Proses penjualan telah selesai;
- b. Harga jual akan tertagih;
- c. Tagihan penjual tidak akan bersifat subordinasi di masa depan terhadap pinjaman lain yang akan diperoleh pembeli; dan
- d. Penjual telah mengendalikan risiko dan manfaat kepemilikan unit bangunan dan tanah untuk dikembangkan tersebut kepada pembeli melalui suatu transaksi yang secara substansi adalah penjualan dan penjual tidak lagi berkewajiban atau terlibat secara signifikan dengan unit bangunan tersebut.

Pendapatan dari penjualan unit bangunan apartemen yang belum selesai pembangunannya diakui dengan metode persentase penyelesaian (*percentage of completion method*) apabila seluruh kriteria berikut terpenuhi:

- a. Proses konstruksi telah melampaui tahap awal, yaitu fondasi bangunan telah selesai dan semua persyaratan untuk memulai pembangunan telah terpenuhi;
- b. Jumlah pembayaran oleh pembeli telah mencapai 20% dari harga jual yang telah disepakati dan jumlah tersebut tidak dapat diminta kembali oleh pembeli; dan
- c. Jumlah pendapatan penjualan dan biaya unit bangunan dapat diestimasi dengan handal.

Metode yang digunakan untuk menentukan persentase penyelesaian adalah berdasarkan biaya aktual yang telah dikeluarkan dibandingkan dengan estimasi jumlah biaya yang harus dikeluarkan untuk pengembangan proyek real estat tersebut.

**PT SITARA PROPERTINDO Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2017
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (Lanjutan)

p. Pengakuan Pendapatan dan Beban (Lanjutan)

Pengakuan Pendapatan (Lanjutan)

Penjualan tanah

Pendapatan dari penjualan tanah tanpa bangunan diakui dengan metode akrual penuh (*full accrual method*) apabila seluruh kriteria berikut terpenuhi:

1. Jumlah pembayaran oleh pembeli telah mencapai 20% dari harga jual yang disepakati dan jumlah tersebut tidak dapat diminta kembali oleh pembeli;
2. Harga jual akan tertagih;
3. Tagihan penjual tidak akan bersifat subordinasi di masa depan terhadap pinjaman lain yang akan diperoleh pembeli;
4. Proses pengembangan tanah telah selesai sehingga penjual tidak berkewajiban lagi untuk menyelesaikan kavling tanah yang dijual, seperti kewajiban untuk mematangkan kavling 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
5. Hanya kavling tanah saja yang dijual tanpa diwajibkan keterlibatan penjual dalam pendirian bangunan diatas kavling tanah tersebut.

Jika ada salah satu kriteria pengakuan pendapatan di atas tidak terpenuhi, maka pembayaran uang yang diterima dari pembeli harus diakui sebagai uang muka yang diterima sampai seluruh kriteria pengakuan pendapatan tersebut terpenuhi dan dicatat dalam akun "Uang Muka Penjualan" pada laporan posisi keuangan konsolidasian.

Pengakuan Beban

Beban diakui sesuai dengan masa manfaatnya pada periode yang bersangkutan (*accrual basis*). Termasuk didalam beban adalah taksiran beban untuk pengembangan prasarana di masa yang akan datang atas tanah yang telah terjual.

q. Biaya Pinjaman

Biaya pinjaman yang dapat diatribusikan langsung terhadap akuisisi, konstruksi atau produksi suatu aset yang membutuhkan periode waktu yang substansial untuk mempersiapkan aset tersebut bagi tujuan penggunaan maupun penjualan, dikapitalisasi sebagai bagian biaya aset tersebut. Semua biaya pinjaman dibebankan di dalam tahun terjadinya. Biaya pinjaman terdiri dari bunga dan biaya lainnya yang terjadi di entitas dalam kaitannya dengan pinjaman dana.

r. Perpajakan

Pajak final

Penghasilan yang telah dikenakan pajak penghasilan final, beban pajaknya diakui proporsional dengan jumlah pendapatan menurut akuntansi yang diakui pada tahun berjalan. Selisih antara jumlah pajak final yang terutang dengan jumlah yang dibebankan sebagai pajak kini pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian, diakui sebagai pajak dibayar di muka atau utang pajak. Perbedaan nilai tercatat aset dan liabilitas yang berhubungan dengan pajak final dengan dasar pengenaan pajaknya tidak diakui sebagai aset atau liabilitas pajak tangguhan.

**PT SITARA PROPERTINDO Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2017
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (Lanjutan)

r. Perpajakan (Lanjutan)

Pajak penghasilan

Pajak kini

Beban pajak penghasilan kini dihitung dengan dasar hukum pajak yang berlaku atau secara substantif berlaku pada tanggal pelaporan. Aset atau liabilitas pajak penghasilan kini terdiri dari kewajiban kepada atau klaim dari otoritas pajak yang berhubungan dengan periode pelaporan kini atau sebelumnya, yang belum di bayar pada akhir periode tanggal pelaporan. Pajak penghasilan diperhitungkan berdasarkan tarif pajak dan hukum pajak yang berlaku pada tahun fiskal terkait, berdasarkan laba kena pajak untuk periode tersebut. Seluruh perubahan pada aset atau liabilitas pajak kini diakui sebagai komponen biaya pajak penghasilan dalam laporan laba rugi.

s. Laba Per Saham Dasar

Laba atau rugi per saham dasar dihitung dengan membagi laba atau rugi yang dapat diatribusikan kepada pemegang saham biasa entitas induk, dengan jumlah rata-rata tertimbang saham biasa yang beredar, dalam suatu periode.

t. Pelaporan Segmen

Suatu segmen adalah suatu unsur yang dapat dibedakan dari Kelompok Usaha yang beroperasi baik di dalam menghasilkan produk dan jasa tertentu (segmen bisnis), atau di dalam menghasilkan produk dan jasa di antara lingkungan ekonomi tertentu (segmen geografis), yang merupakan subjek manfaat dan risiko yang berbeda dari segmen-segmen lainnya. Segmen operasi dilaporkan secara konsisten dengan pelaporan internal yang diberikan kepada pengambil keputusan pimpinan operasi. Pengambil keputusan pimpinan operasi, yang bertanggungjawab di dalam mengalokasikan sumber daya dan menilai kinerja segmen operasi, telah diidentifikasi sebagai komite pengendali yang membuat keputusan strategis.

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

Pada tanggal 1 Januari 2017, Kelompok Usaha menerapkan penyesuaian terhadap PSAK di 2016. Penerapan penyesuaian 2016 mewajibkan pengungkapan tambahan ada catatan segmen Kelompok Usaha terkait dengan pertimbangan yang dibuat oleh manajemen dalam pengaplikasian kriteria penggabungan. Termasuk di dalamnya adalah penjelasan singkat atas segmen operasi yang digabungkan dan indikator ekonomi yang dinilai dalam penentuan apakah segmen operasi memiliki karakteristik ekonomi serupa. Selain dari itu, penerapan dari penyesuaian ini tidak memiliki dampak untuk tahun berjalan atau tahun sebelumnya dan tidak akan berpengaruh di periode yang akan datang.

u. Provisi

Kelompok Usaha mengakui provisi untuk liabilitas dari waktu atau jumlah tidak pasti termasuk sewa, klaim garansi, penyewaan yang disia-siakan, atau perkara hukum. Provisi diukur pada estimasi pengeluaran yang disyaratkan untuk menyelesaikan kewajiban pada tanggal pelaporan, didiskontokan pada tarif sebelum pajak yang mencerminkan penilaian market saat ini atas nilai uang dan risiko tertentu terhadap liabilitas. Dalam hal penyewaan yang disia-siakan, provisi memperhitungkan potensi bahwa properti mungkin disewakan untuk beberapa atau seluruh sisa masa sewa.

**PT SITARA PROPERTINDO Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2017
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (Lanjutan)

v. Kontinjensi

Liabilitas kontinjensi tidak diakui di dalam laporan keuangan konsolidasian. Liabilitas kontinjensi diungkapkan di dalam catatan atas laporan keuangan konsolidasian kecuali kemungkinan arus keluar dari sumber daya ekonomi adalah kecil.

Aset kontinjensi tidak diakui di dalam laporan keuangan konsolidasian, namun diungkapkan di dalam catatan atas laporan keuangan konsolidasian jika terdapat kemungkinan suatu arus masuk manfaat ekonomik mengalir ke dalam entitas.

w. Peristiwa Setelah Periode Pelaporan

Peristiwa setelah periode pelaporan menyajikan bukti kondisi yang terjadi pada akhir periode pelaporan (peristiwa penyesuaian) yang dicerminkan di dalam laporan keuangan konsolidasian. Peristiwa setelah periode pelaporan yang bukan merupakan peristiwa penyesuaian, diungkapkan di dalam catatan atas laporan keuangan konsolidasian bila material.

3. PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI AKUNTANSI SIGNIFIKAN

Penyajian laporan keuangan konsolidasian Kelompok Usaha mensyaratkan penggunaan estimasi akuntansi kritikal tertentu. Penyajian laporan keuangan tersebut juga mensyaratkan manajemen untuk mempertimbangkan penerapan kebijakan akuntansi Kelompok Usaha. Hal-hal di mana pertimbangan dan estimasi signifikan yang dilakukan di dalam menyajikan laporan keuangan konsolidasian beserta dampaknya, dibahas sebagai berikut:

a. Pertimbangan di dalam penerapan kebijakan akuntansi

Di dalam proses penerapan kebijakan akuntansi Kelompok Usaha, manajemen telah membuat pertimbangan berikut, terlepas dari estimasi yang terkandung di dalamnya, yang memiliki dampak signifikan dari jumlah yang tercantum di dalam laporan keuangan konsolidasian:

Pajak Penghasilan

Kelompok Usaha memiliki eksposur pajak penghasilan. Pertimbangan signifikan diperlukan di dalam menentukan provisi pajak penghasilan. Ada beberapa transaksi dan penghitungan di mana penentuan pajak akhir adalah tidak pasti selama kegiatan usaha biasa. Kelompok Usaha mengakui liabilitas bagi isu perpajakan yang diharapkan berdasarkan estimasi apakah pajak tambahan akan jatuh tempo.

Penentuan Mata Uang Fungsional

Di dalam menentukan mata uang fungsional entitas dalam Kelompok Usaha, pertimbangan diperlukan untuk menentukan mata uang yang paling mempengaruhi harga jual barang dan jasa dan negara di mana kekuatan persaingan dan regulasi paling menentukan harga jual barang dan jasa. Mata uang fungsional entitas di dalam Kelompok Usaha ditentukan berdasarkan penilaian manajemen terhadap lingkungan ekonomi di mana entitas beroperasi dan proses entitas di dalam menentukan harga jual.

Mata uang pelaporan yang digunakan pada laporan keuangan konsolidasian Kelompok Usaha adalah Rupiah ("Rp"), yang merupakan mata uang fungsional Perusahaan.

**PT SITARA PROPERTINDO Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2017
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

3. PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI AKUNTANSI SIGNIFIKAN (Lanjutan)

a. Pertimbangan di dalam penerapan kebijakan akuntansi (Lanjutan)

Klasifikasi Aset Keuangan dan Liabilitas Keuangan

Kelompok Usaha menetapkan klasifikasi atas aset keuangan dan liabilitas keuangan dengan mempertimbangkan bila definisi yang ditetapkan PSAK 55 dipenuhi. Dengan demikian, aset keuangan dan liabilitas keuangan diakui sesuai dengan kebijakan akuntansi Kelompok Usaha seperti yang diungkapkan pada Catatan 2h.

b. Sumber utama ketidakpastian estimasi

Asumsi utama berkenaan dengan sumber utama dan sumber lainnya dari ketidakpastian estimasi di masa depan pada akhir periode pelaporan, yang memiliki risiko signifikan yang dapat menyebabkan penyesuaian material terhadap nilai tercatat aset dan liabilitas pada tahun buku mendatang, diungkapkan sebagai berikut:

Penyusutan Aset Tetap

Biaya perolehan aset tetap disusutkan dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomisnya. Manajemen Kelompok Usaha mengestimasi masa manfaat ekonomi aset tetap antara 4 tahun sampai dengan 8 tahun. Ini adalah umur yang secara umum diharapkan dalam industri dimana Kelompok Usaha menjalankan bisnisnya. Perubahan tingkat pemakaian dan perkembangan teknologi dapat mempengaruhi masa manfaat ekonomik dan nilai sisa aset, dan karenanya biaya penyusutan masa depan mungkin direvisi.

Nilai tercatat bersih atas aset tetap Kelompok Usaha pada tanggal 31 Desember 2017 dan 2016 masing-masing sebesar Rp 1.238.868.506 dan Rp 1.704.722.828. Penjelasan lebih rinci diungkapkan dalam Catatan 10.

Penyisihan atas Penurunan Nilai Piutang Usaha

Kelompok Usaha mengevaluasi akun tertentu yang diketahui bahwa para pelanggannya tidak dapat memenuhi liabilitas keuangannya. Dalam hal tersebut, Kelompok Usaha 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 spesifik atas pelanggan terhadap jumlah terutang guna mengurangi jumlah piutang yang diharapkan dapat diterima oleh Kelompok Usaha. Provisi spesifik ini dievaluasi kembali dan disesuaikan jika tambahan informasi yang diterima mempengaruhi jumlah penyisihan kerugian penurunan nilai dari piutang usaha. Manajemen Kelompok Usaha berpendapat bahwa tidak diperlukan penyisihan atas penurunan nilai piutang usaha yang diakui masing-masing pada tanggal 31 Desember 2017 dan 2016.

Penyisihan atas Penurunan Nilai Piutang Lain-lain

Kelompok Usaha mengevaluasi akun tertentu yang diketahui bahwa para pelanggannya tidak dapat memenuhi liabilitas keuangannya. Dalam hal tersebut, Kelompok Usaha 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 spesifik atas pelanggan terhadap jumlah terutang guna mengurangi jumlah piutang yang diharapkan dapat diterima oleh Kelompok Usaha. Provisi spesifik ini dievaluasi kembali dan disesuaikan jika tambahan informasi yang diterima mempengaruhi jumlah penyisihan kerugian penurunan nilai dari piutang lain-lain. Manajemen Kelompok Usaha berpendapat bahwa tidak diperlukan penyisihan atas penurunan nilai piutang lain-lain yang diakui masing-masing pada tanggal 31 Desember 2017 dan 2016.

**PT SITARA PROPERTINDO Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2017
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

3. PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI AKUNTANSI SIGNIFIKAN (Lanjutan)

b. Sumber utama ketidakpastian estimasi (Lanjutan)

Imbalan Kerja

Nilai kini kewajiban pensiun bergantung pada faktor-faktor yang ditetapkan berdasarkan basis akrual dengan menggunakan sejumlah asumsi. Asumsi yang digunakan di dalam menetapkan biaya (pendapatan) bersih pensiun meliputi tingkat suku bunga diskon dan kenaikan tingkat gaji di masa depan. Semua perubahan di dalam asumsi-asumsi ini akan berdampak pada nilai kini kewajiban pensiun.

Kelompok Usaha menetapkan tingkat suku bunga yang sesuai dan kenaikan tingkat gaji di masa depan pada tiap akhir periode pelaporan. Tingkat suku bunga adalah tingkat suku bunga yang harus digunakan untuk menetapkan arus kas keluar masa depan yang diharapkan yang disyaratkan untuk menyelesaikan kewajiban pensiun. Di dalam menetapkan tingkat suku bunga yang sesuai, Kelompok Usaha mempertimbangkan tingkat suku bunga obligasi pemerintah yang didenominasi oleh mata uang di mana manfaat tersebut akan dibayarkan dan memiliki syarat-syarat jatuh tempo yang mendekati syarat-syarat kewajiban pensiun terkait.

Tingkat kenaikan gaji di masa depan ditentukan dengan mengumpulkan semua data historis terkait dengan perubahan dasar gaji dan menyesuaikannya pada rencana bisnis di masa depan.

Sementara Kelompok Usaha berkeyakinan bahwa asumsi tersebut adalah wajar dan sesuai, perbedaan signifikan pada hasil aktual atau perubahan signifikan dalam asumsi yang ditetapkan Kelompok Usaha dapat mempengaruhi secara material liabilitas diestimasi atas pensiun dan imbalan kerja dan beban imbalan kerja bersih. Nilai tercatat atas liabilitas imbalan kerja karyawan Kelompok Usaha pada tanggal 31 Desember 2017 dan 2016 masing-masing sebesar Rp 763.178.882 dan Rp 378.772.476. Penjelasan lebih rinci diungkapkan dalam Catatan 13.

Pengukuran Nilai Wajar

Beberapa kebijakan akuntansi dan pengungkapan Kelompok Usaha membutuhkan pengukuran nilai wajar, baik untuk aset dan liabilitas keuangan maupun non-keuangan. Ketika mengukur kewajaran aset atau liabilitas, Kelompok Usaha menggunakan data dari penelitian di pasar sebisa mungkin. Nilai wajar dikategorikan ke beberapa tingkatan berbeda di hirarki nilai wajar berdasarkan teknik penilaian sebagai berikut:

- Tingkat 1: Kuotasi pasar (belum disesuaikan) di dalam pasar aktif bagi aset maupun liabilitas yang identikal;
- Tingkat 2: *Input* selain kuotasi pasar yang termasuk di dalam Tingkat 1 yang dapat diobservasi bagi aset atau liabilitas, baik langsung (misalnya, harga) maupun tidak langsung (misalnya, derivatif harga);
- Tingkat 3: *Input* bagi aset dan liabilitas yang bukan berdasarkan data pasar yang dapat diobservasi (*input* yang tidak dapat diobservasi).

Kelompok Usaha 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 Kelompok Usaha menggunakan metodologi penilaian yang berbeda.

Perubahan nilai wajar aset dan liabilitas keuangan tersebut dapat mempengaruhi secara langsung laba atau rugi Kelompok Usaha. Kelompok Usaha memiliki instrumen keuangan yang disajikan sebesar jumlah tercatat baik karena jumlah tersebut adalah kurang lebih sebesar nilai wajarnya atau karena nilai wajarnya tidak dapat diukur secara handal.

**PT SITARA PROPERTINDO Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2017
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

4. KAS DAN SETARA KAS

	<u>31 Desember 2017</u>	<u>31 Desember 2016</u>
K a s	3.065.145.451	3.354.452.575
Bank - Rupiah		
Pihak ketiga		
PT Bank Sinarmas Tbk	3.150.032.615	2.784.322.399
PT Bank Mitraniaga Tbk	1.214.314.191	676.631.174
PT Bank Capital Indonesia Tbk	1.153.108.221	1.241.805.487
PT Bank Victoria International Tbk	268.043.477	281.901.041
PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk	132.020.257	157.177.244
PT Bank Central Asia Tbk	84.777.207	288.350.376
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	15.226.169	16.278.374
PT Bank CIMB Niaga Tbk	10.616.407	4.195.803
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk	10.229.609	10.292.644
PT Bank Bukopin Tbk	-	23.942.745
Deposito berjangka - Rupiah		
Pihak ketiga		
PT Bank Victoria International Tbk	104.000.000.000	107.362.880.000
PT Bank Mitraniaga Tbk	8.970.000.000	374.762.341
J u m l a h	<u>122.073.513.604</u>	<u>116.576.992.203</u>
Tingkat bunga deposito berjangka per tahun	<u>6,0% - 7,5%</u>	<u>6,0% - 8,5%</u>

5. PIUTANG USAHA - PIHAK KETIGA

a. Berdasarkan jenis transaksi

	<u>31 Desember 2017</u>	<u>31 Desember 2016</u>
Penjualan		
Tanah	7.864.920.000	-
Ruko dan kios	21.496.320	158.687.202
J u m l a h	<u>7.886.416.320</u>	<u>158.687.202</u>

b. Berdasarkan umur

	<u>31 Desember 2017</u>	<u>31 Desember 2016</u>
Belum jatuh tempo	7.864.920.000	-
Telah jatuh tempo		
Sampai dengan 1 bulan	-	-
1 - 3 bulan	-	-
3 - 6 bulan	-	-
6 - 12 bulan	21.496.320	158.687.202
J u m l a h	<u>7.886.416.320</u>	<u>158.687.202</u>

Seluruh piutang usaha kepada pihak ketiga masing-masing pada tanggal 31 Desember 2017 dan 2016 adalah dalam mata uang Rupiah.

Manajemen Kelompok Usaha berkeyakinan bahwa seluruh piutang usaha tersebut dapat ditagih sehingga tidak ditetapkan cadangan kerugian penurunan nilai.

**PT SITARA PROPERTINDO Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2017
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

6. PERSEDIAAN REAL ESTAT

	31 Desember 2017	31 Desember 2016
Tanah kavling	6.412.455.522	6.412.455.522
Bangunan siap dijual	5.551.457.879	8.055.121.682
J u m l a h	11.963.913.401	14.467.577.204

Tanah Kavling

Merupakan tanah kavling milik PT Cakrawala Inti Sejahtera (CIS), Entitas Anak, yang berlokasi di Pondok Cabe Blok A-1 dan E-1 dengan luas 1.318 m² dan PT Cisadane River Park (CRP), Entitas Anak, yang berlokasi di Serpong dengan luas 1.480 m².

Hak legal atas tanah CIS berupa Hak Guna Bangunan (HGB) atas nama CIS berjangka waktu 30 tahun yang akan jatuh tempo pada tahun 2040-2042 (tidak diaudit).

Hak legal atas tanah CRP berupa HGB atas nama CRP berjangka waktu 30 tahun yang akan jatuh tempo pada tahun 2023 (tidak diaudit).

Manajemen Kelompok Usaha berpendapat tidak terdapat masalah dalam perpanjangan dan proses sertifikat hak atas tanah karena seluruh tanah diperoleh secara sah dan didukung dengan bukti pemilikan yang memadai.

Bangunan Siap Dijual

Bangunan siap dijual merupakan ruko dan kios di *City Point* milik PT Cakrawala Inti Sejahtera (CIS), Entitas Anak, yang berlokasi di Pondok Cabe, dimana sebagian tanah dijadikan sebagai jaminan utang bank milik CIS (Catatan 11).

Jumlah persediaan real estat - bangunan siap dijual yang pengikatan jual belinya telah berlaku namun penjualannya belum diakui sebesar 10% dan 25% dari jumlah persediaan masing-masing pada tanggal 31 Desember 2017 dan 2016. Pengikatan tersebut belum diakui sebagai penjualan karena belum memenuhi kriteria pengakuan pendapatan.

Manajemen Kelompok Usaha berpendapat bahwa tidak ada kejadian atau perubahan keadaan yang mengindikasikan penurunan nilai pada tanggal pelaporan.

Manajemen Kelompok Usaha berkeyakinan bahwa belum diperlukan asuransi atas persediaan.

7. PERSEDIAAN REAL ESTAT - TANAH UNTUK DIKEMBANGKAN

Lokasi	Peruntukan	31 Desember 2017	31 Desember 2016
Bogor	Perumahan, apartemen dan pergudangan	419.745.335.202	435.095.463.020
Purwakarta	Perumahan, apartemen dan pergudangan	246.905.000.000	246.905.000.000
Tangerang	Pertokoan	11.646.230.143	11.646.230.143
J u m l a h		678.296.565.345	693.646.693.163
Dikurangi: bagian lancar		25.799.577.400	-
Bagian tidak lancar		652.496.987.945	693.646.693.163

**PT SITARA PROPERTINDO Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2017
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

7. PERSEDIAAN REAL ESTAT - TANAH UNTUK DIKEMBANGKAN (Lanjutan)

Rincian luas tanah untuk dikembangkan menurut status kepemilikan legal sebagai berikut:

Lokasi	31 Desember 2017 (m ²)			31 Desember 2016 (m ²)		
	HGB	Lainnya	Jumlah	HGB	Lainnya	Jumlah
Bogor	720.785	58.404	779.189	757.511	56.779	814.290
Purwakarta	676.339	-	676.339	676.339	-	676.339
Tangerang	15.330	-	15.330	15.330	-	15.330
J u m l a h	1.412.454	58.404	1.470.858	1.449.180	56.779	1.505.959
Dikurangi: bagian lancar	46.600	-	46.600	-	-	-
Bagian tidak lancar	1.365.854	58.404	1.424.258	1.449.180	56.779	1.505.959

Beban keuangan yang dikapitalisasi ke tanah untuk dikembangkan sebesar Rp 3.808.437.507 dan Rp 3.285.000.000 masing-masing untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017 dan 2016.

10,3% dan 4,1% dari tanah untuk dikembangkan dijadikan sebagai jaminan utang bank masing-masing untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017 dan 2016 (Catatan 11).

Manajemen Kelompok Usaha berkeyakinan bahwa tidak ada penurunan nilai pada persediaan real estat - tanah untuk dikembangkan masing-masing pada tanggal 31 Desember 2017 dan 2016.

8. REKENING DIBATASI PENGGUNAANNYA

	31 Desember 2017	31 Desember 2016
PT Bank Mitraniaga Tbk	1.253.897	1.590.911
PT Bank CIMB Niaga Tbk	-	92.863.281
J u m l a h	1.253.897	94.454.192

Rekening dibatasi penggunaannya merupakan rekening *escrow* milik PT Cakrawala Inti Sejahtera, Entitas Anak, sehubungan dengan fasilitas kredit kepemilikan ruko dan kios. Saldo pada rekening tersebut berasal dari uang muka penjualan kios yang dibatasi penggunaannya sampai dengan proses penjualan tersebut telah selesai dilakukan (Catatan 28).

9. UANG MUKA

	31 Desember 2017	31 Desember 2016
Pembelian tanah untuk dikembangkan	401.622.210.638	380.401.301.923
Lainnya	271.130.808	242.781.288
J u m l a h	401.893.341.446	380.644.083.211

Uang muka pembelian tanah untuk dikembangkan merupakan uang muka untuk pembelian tanah yang berlokasi di daerah Bogor, Jawa Barat milik PT Griya Cipta Berdikari, Entitas Anak.

PT SITARA PROPERTINDO Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2017
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

10. ASET TETAP

	2 0 1 7				
	Saldo awal	Penambahan	Pengurangan	Saldo akhir	
Biaya perolehan					
Kendaraan	2.635.275.200	-	155.275.200	2.480.000.000	
Peralatan kantor	585.203.650	9.790.000	-	594.993.650	
J u m l a h	3.220.478.850	9.790.000	155.275.200	3.074.993.650	
Akumulasi penyusutan					
Kendaraan	1.179.387.884	321.322.150	106.751.700	1.393.958.334	
Peralatan kantor	336.368.138	105.798.672	-	442.166.810	
J u m l a h	1.515.756.022	427.120.822	106.751.700	1.836.125.144	
Nilai buku	<u>1.704.722.828</u>			<u>1.238.868.506</u>	
	2 0 1 6				
	Saldo awal	Penambahan	Pengurangan	Efek divestasi entitas anak	Saldo akhir
Biaya perolehan					
Bangunan dan prasarana	2.354.676.406	97.504.210	-	2.452.180.616	-
Kendaraan	3.665.275.200	50.000.000	1.030.000.000	50.000.000	2.635.275.200
Peralatan kantor	801.901.379	199.545.725	-	416.243.454	585.203.650
J u m l a h	6.821.852.985	347.049.935	1.030.000.000	2.918.424.070	3.220.478.850
Akumulasi penyusutan					
Bangunan dan prasarana	528.666.045	433.716.754	-	962.382.799	-
Kendaraan	1.236.228.483	383.055.234	439.895.833	-	1.179.387.884
Peralatan kantor	292.444.703	170.126.373	-	126.202.938	336.368.138
J u m l a h	2.057.339.231	986.898.361	439.895.833	1.088.585.737	1.515.756.022
Nilai buku	<u>4.764.513.754</u>				<u>1.704.722.828</u>

Beban penyusutan dialokasikan ke beban umum dan administrasi sebesar Rp 427.120.822 dan Rp 986.898.361 masing-masing untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017 dan 2016 (Catatan 20).

Berikut ini adalah perhitungan rugi atas penjualan aset tetap:

	31 Desember 2017	31 Desember 2016
Hasil penjualan aset tetap	30.000.000	415.000.000
Nilai tercatat aset tetap yang dijual	48.523.500	590.104.167
Rugi penjualan aset tetap	<u>(18.523.500)</u>	<u>(175.104.167)</u>

Berdasarkan penelaahan terhadap aset tetap pada akhir tahun, manajemen Kelompok Usaha berkeyakinan bahwa tidak perlu dilakukan penurunan nilai aset tetap.

Pada tanggal 31 Desember 2017 dan 2016, aset tetap telah diasuransikan terhadap risiko kehilangan dan kerusakan dengan nilai pertanggungan masing-masing sebesar Rp 1,6 miliar dan Rp 1,7 miliar. Manajemen Kelompok Usaha berkeyakinan bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutup kemungkinan kerugian dari risiko tersebut.

**PT SITARA PROPERTINDO Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2017
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

11. UTANG BANK JANGKA PENDEK

	<u>31 Desember 2017</u>	<u>31 Desember 2016</u>
PT Bank Capital Indonesia Tbk	99.661.927.709	90.003.814.056
PT Bank Mayapada International Tbk	59.576.434.216	59.820.748.361
J u m l a h	<u><u>159.238.361.925</u></u>	<u><u>149.824.562.417</u></u>

PT Bank Capital Indonesia Tbk (BCI)

Entitas Anak memperoleh fasilitas pinjaman dari BCI sebagai berikut:

	Tanggal pinjaman	Maksimum kredit	Tingkat bunga per tahun (%)	Jangka waktu/ Jatuh tempo	Jenis fasilitas pinjaman	Saldo 31 Desember 2017	Saldo 31 Desember 2016
PT Raffles Graha Persada	September 2017	30.000.000.000	15	September 2018	Aksep	30.000.000.000	30.000.000.000
PT Raffles Niaga Kencana	September 2017	30.000.000.000	15	September 2018	Aksep	30.000.000.000	30.000.000.000
PT Griya Cipta Berdikari	Juni 2017	25.000.000.000	12	Juni 2018	Aksep	25.000.000.000	25.000.000.000
PT Usaha Mandiri Sukses Abadi	Agustus 2017	10.000.000.000	15	Agustus 2018	Aksep	10.000.000.000	-
PT Cakrawala Inti Sejahtera	Pebruari 2017	5.003.814.056	15	Pebruari 2018	Aksep 1	3.161.927.709	5.003.814.056
PT Cakrawala Inti Sejahtera	Mei 2017	10.000.000.000	15	Pebruari 2018	Aksep 2	1.500.000.000	-
J u m l a h						<u><u>99.661.927.709</u></u>	<u><u>90.003.814.056</u></u>

Fasilitas di atas dijamin dengan:

- (a) Tanah milik PT Mutiara Sukses Abadi dengan SHGB No. 686 seluas 4.051 m² yang terletak di Jl. Bangka Raya No. 20 B, Mampang, Jakarta Selatan.
- (b) Tanah di Desa Cibadung, Kecamatan Gunung Sindur, Kabupaten Bogor seluas 47.200 m² dengan SHGB No.16 milik PT Usaha Mandiri Sukses Abadi, Entitas Anak.
- (c) Tanah di Desa Cibadung, Kecamatan Gunung Sindur, Kabupaten Bogor seluas 89.312 m² dengan SHGB No. 446 milik PT Usaha Mandiri Sukses Abadi, Entitas Anak.
- (d) Tanah milik PT Cakrawala Inti Sejahtera, Entitas Anak, dengan SHGB No. 2382 dan No. 2406 yang terletak di Pondok Cabe Udik, Kecamatan Pamulang.

Pinjaman Entitas Anak dari BCI, mencakup persyaratan yang membatasi hak beberapa Entitas Anak (*negative covenants*) yang dalam pelaksanaannya membutuhkan pemberitahuan tertulis dari BCI.

PT Bank Mayapada Internasional Tbk (BMI)

Pada bulan April 2013 dan telah diperpanjang sampai dengan bulan April 2017, Perusahaan memperoleh fasilitas pinjaman dari BMI sebagai berikut:

- Pinjaman Tetap *On Demand* (PTX-OD) dengan maksimum kredit sebesar Rp 55.000.000.000 dan jangka waktu sampai dengan bulan April 2017;
- Pinjaman Rekening Koran dengan maksimum kredit sebesar Rp 5.000.000.000 dan jangka waktu sampai dengan bulan April 2017.

**PT SITARA PROPERTINDO Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2017
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

11. UTANG BANK JANGKA PENDEK (Lanjutan)

PT Bank Mayapada Internasional Tbk (BMI) (Lanjutan)

Seluruh fasilitas pinjaman di atas dikenakan bunga sebesar 16% per tahun. Pada tanggal 26 April 2016 terjadi perubahan tingkat suku bunga menjadi 14% per tahun.

Fasilitas ini dijamin dengan tanah milik PT Purnama Sentosa dengan SHGB No. 1530, 1531, 1532, 1596 dan 1597 yang terletak di Madegondo, Grogol, Sukoharjo, Jawa Tengah.

Saldo pinjaman dari BMI pada tanggal 31 Desember 2017 dan 2016 masing-masing sebesar Rp 59.576.434.216 dan Rp 59.820.748.361.

Pinjaman Perusahaan dari BMI, mencakup persyaratan yang membatasi hak Perusahaan (*negative covenants*) yang dalam pelaksanaannya membutuhkan pemberitahuan tertulis dari BMI.

Sampai dengan tanggal laporan auditor independen (26 Maret 2018), surat perpanjangan pinjaman masih dalam proses.

12. UANG MUKA PENJUALAN

	<u>31 Desember 2017</u>	<u>31 Desember 2016</u>
Pihak ketiga		
Ruko dan kios	<u>579.782.730</u>	<u>1.973.924.645</u>
Persentase pembayaran uang muka sebagai berikut:		
	<u>31 Desember 2017</u>	<u>31 Desember 2016</u>
Ruko dan kios		
50% sampai dengan 99%	76.546.364	1.463.415.553
20% sampai dengan 49%	477.327.276	477.327.273
Dibawah 20%	<u>25.909.090</u>	<u>33.181.819</u>
J u m l a h	<u><u>579.782.730</u></u>	<u><u>1.973.924.645</u></u>

13. LIABILITAS IMBALAN KERJA KARYAWAN

Kelompok Usaha memberikan imbalan kerja untuk karyawan tetapnya sesuai dengan Undang-Undang Ketenagakerjaan No. 13/2003. Imbalan kerja tersebut tidak didanai.

Beban imbalan kerja (Catatan 20):

	<u>2 0 1 7</u>	<u>2 0 1 6</u>
Biaya jasa kini	183.812.145	238.128.273
Beban bunga bersih	<u>31.816.888</u>	<u>57.441.576</u>
Jumlah beban imbalan kerja	<u><u>215.629.033</u></u>	<u><u>295.569.849</u></u>

**PT SITARA PROPERTINDO Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2017
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

13. **LIABILITAS IMBALAN KERJA KARYAWAN (Lanjutan)**

Liabilitas imbalan kerja karyawan:

	<u>31 Desember 2017</u>	<u>31 Desember 2016</u>
Nilai kini kewajiban imbalan pasti	763.178.882	378.772.476

Mutasi liabilitas imbalan kerja karyawan pada laporan posisi keuangan konsolidasian adalah sebagai berikut:

	<u>2 0 1 7</u>	<u>2 0 1 6</u>
Saldo awal	378.772.476	841.588.217
Beban imbalan kerja	215.629.033	295.569.849
Kerugian (keuntungan) aktuarial	168.777.373	(297.334.603)
Efek pelepasan Entitas Anak	-	(461.050.987)
Saldo akhir	<u>763.178.882</u>	<u>378.772.476</u>

Penghasilan komprehensif lain:

	<u>2 0 1 7</u>	<u>2 0 1 6</u>
Asumsi keuangan	115.682.965	96.526.771
Penyesuaian pengalaman	53.094.408	(393.861.374)
J u m l a h	<u>168.777.373</u>	<u>(297.334.603)</u>

Biaya imbalan kerja bersih yang diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian dan jumlah yang diakui dalam laporan posisi keuangan konsolidasian sebagai liabilitas imbalan kerja karyawan masing-masing pada tanggal 31 Desember 2017 dan 2016 dihitung oleh PT Dian Artha Tama, aktuaris independen, dalam laporannya masing-masing pada tanggal 5 Pebruari 2018 dan 3 Maret 2017. Asumsi dasar yang digunakan untuk menentukan liabilitas imbalan kerja karyawan masing-masing pada tanggal 31 Desember 2017 dan 2016 adalah sebagai berikut:

	<u>2 0 1 7</u>	<u>2 0 1 6</u>
Tingkat bunga diskonto	: 7,3% per tahun	8,4% per tahun
Tingkat kenaikan upah	: 10% per tahun	10% per tahun
Tingkat mortalita	: Indonesia - III (2011)	Indonesia - III (2011)
Tingkat cacat	: 0,02%	0,02%
Tingkat pengunduran diri	: 4% pada usia ≤ 30 tahun menurun secara bertahap ke 0% pada usia ≥ 54 tahun	4% pada usia ≤ 30 tahun menurun secara bertahap ke 0% pada usia ≥ 54 tahun
Usia pensiun normal	: 55 tahun	55 tahun

**PT SITARA PROPERTINDO Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2017
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

13. LIABILITAS IMBALAN KERJA KARYAWAN (Lanjutan)

Analisis sensitivitas dari Kelompok Usaha adalah sebagai berikut:

	Dampak pada nilai kini kewajiban imbalan pasti	
	31 Desember 2017	31 Desember 2016
Sensitivitas tingkat diskonto -1%	891.309.223	457.128.941
Sensitivitas tingkat diskonto +1%	657.065.809	315.442.291
Sensitivitas tingkat kenaikan gaji -1%	658.917.871	315.937.484
Sensitivitas tingkat kenaikan gaji +1%	886.226.857	454.816.812

14. MODAL SAHAM

	31 Desember 2017		
	Jumlah saham	Persentase kepemilikan (%)	Modal ditempatkan dan disetor penuh
Pemegang saham			
PT Surya Buana Makmur	5.431.019.800	53,93	543.101.980.000
Nomura Bank (Switzerland)	745.000.000	7,40	74.500.000.000
Masyarakat	3.893.625.950	38,67	389.362.595.000
Jumlah	<u>10.069.645.750</u>	<u>100,00</u>	<u>1.006.964.575.000</u>
	31 Desember 2016		
	Jumlah saham	Persentase kepemilikan (%)	Modal ditempatkan dan disetor penuh
Pemegang saham			
PT Surya Buana Makmur	5.883.645.000	58,45	588.364.500.000
Banque Havilland (Suisse)	1.228.962.340	12,21	122.896.234.000
Masyarakat	2.953.414.010	29,34	295.341.401.000
Jumlah	<u>10.066.021.350</u>	<u>100,00</u>	<u>1.006.602.135.000</u>

Berdasarkan akta No. 190 tanggal 22 Desember 2017 dari Yulia, S.H., Notaris di Jakarta, Dewan Komisaris menyetujui untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor Perusahaan, sehubungan dengan pelaksanaan waran. Akta perubahan ini telah diterima dan dicatat dalam Sistem Administrasi Badan Hukum Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam surat No. AHU-AH.01.03-0205513 tanggal 27 Desember 2017.

Berdasarkan akta No. 139 tanggal 23 Mei 2017 dari Ardi Kristiar, S.H., MBA., yang ditunjuk sebagai pengganti Yulia, S.H., Notaris di Jakarta, Dewan Komisaris menyetujui untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor Perusahaan, sehubungan dengan pelaksanaan waran. Akta perubahan ini telah diterima dan dicatat dalam Sistem Administrasi Badan Hukum Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam surat No. AHU-AH.01.03-0138936 tanggal 23 Mei 2017.

Berdasarkan akta No. 15 tanggal 11 Juli 2016 dari Ardi Kristiar, S.H., MBA., yang ditunjuk sebagai pengganti Yulia, S.H., Notaris di Jakarta, para pemegang saham Perusahaan menyetujui peningkatan modal dasar dari Rp 2.400.000.000.000 menjadi Rp 4.000.000.000.000. Akta perubahan ini telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam surat keputusan No. AHU-0013033.AH.01.02.Tahun 2016 tanggal 19 Juli 2016.

**PT SITARA PROPERTINDO Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2017
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

14. MODAL SAHAM (Lanjutan)

Berdasarkan akta No. 148 tanggal 23 Juni 2016 dari Ardi Kristiar, S.H., MBA., yang ditunjuk sebagai pengganti Yulia, S.H., Notaris di Jakarta, Dewan Komisaris menyetujui untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor Perusahaan, sehubungan dengan pelaksanaan waran. Akta perubahan ini telah diterima dan dicatat dalam Sistem Administrasi Badan Hukum Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam surat No. AHU-AH.01.03-0060366 tanggal 23 Juni 2016.

Berdasarkan akta No. 38 tanggal 11 Maret 2016 dari Ardi Kristiar, S.H., MBA., yang ditunjuk sebagai pengganti Yulia, S.H., Notaris di Jakarta, Dewan Komisaris menyetujui untuk peningkatan modal ditempatkan dan disetor penuh sehubungan dengan adanya pelaksanaan waran. Akta perubahan ini telah diterima dan dicatat dalam Sistem Administrasi Badan Hukum Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam surat No. AHU-AH.01.03-0031112 tanggal 14 Maret 2016.

15. TAMBAHAN MODAL DISETOR

	<u>31 Desember 2017</u>	<u>31 Desember 2016</u>
Selisih lebih antara hasil yang diterima dengan nilai nominal dari penawaran umum perdana	24.000.000.000	24.000.000.000
Biaya emisi saham	(12.900.000.000)	(12.900.000.000)
Bersih	11.100.000.000	11.100.000.000
Selisih lebih hasil konversi waran seri I (Catatan 1c)	357.874.500	336.128.100
Lain-lain	3.199.151.660	3.199.151.660
J U M L A H	<u>14.657.026.160</u>	<u>14.635.279.760</u>

16. CADANGAN UMUM

Berdasarkan Undang-Undang No. 40 tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas, perusahaan di Indonesia diharuskan untuk membentuk cadangan umum sekurang-kurangnya sebesar 20% dari jumlah modal yang ditempatkan dan disetor penuh. Undang-Undang tersebut tidak mengatur jangka waktu untuk pembentukan cadangan umum tersebut.

Sesuai dengan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan sebagaimana dituangkan dalam akta No. 86 tanggal 16 Juni 2017 dari Ardi Kristiar, S.H., MBA., yang ditunjuk sebagai pengganti Yulia, S.H., Notaris di Jakarta, telah ditetapkan, antara lain mengenai penggunaan laba tahun buku 2016 sebesar Rp 500.000.000 sebagai cadangan umum sesuai dengan ketentuan Anggaran Dasar Perusahaan.

Sesuai dengan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan sebagaimana dituangkan dalam akta No. 169 tanggal 27 Juni 2016 dari Ardi Kristiar, S.H., MBA., yang ditunjuk sebagai pengganti Yulia, S.H., Notaris di Jakarta, telah ditetapkan, antara lain mengenai penggunaan laba tahun buku 2015 sebesar Rp 500.000.000 sebagai cadangan umum sesuai dengan ketentuan Anggaran Dasar Perusahaan.

Pada tanggal 31 Desember 2017 dan 2016, saldo cadangan umum masing-masing sebesar Rp 1.500.000.000 dan Rp 1.000.000.000.

PT SITARA PROPERTINDO Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2017
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

17. KEPENTINGAN NON-PENGENDALI

	<u>31 Desember 2017</u>	<u>31 Desember 2016</u>
PT Raffles Griya Perkasa	7.141.627.173	6.207.677.484
PT Raffles Niaga Kencana	2.678.646.507	2.684.290.616
PT Bumi Tara Sinergi	3.096.886	3.096.936
PT Raffles Graha Persada	110.446	114.101
J u m l a h	<u><u>9.823.481.012</u></u>	<u><u>8.895.179.137</u></u>

18. PENJUALAN DAN PENDAPATAN JASA

	<u>2 0 1 7</u>	<u>2 0 1 6</u>
Penjualan		
Tanah	46.742.172.402	35.854.543.911
Ruko dan kios	4.559.596.461	12.593.056.743
Apartemen	-	2.271.183.221
Pendapatan jasa manajemen	-	43.295.455
J u m l a h	<u><u>51.301.768.863</u></u>	<u><u>50.762.079.330</u></u>

19. BEBAN POKOK PENJUALAN

	<u>2 0 1 7</u>	<u>2 0 1 6</u>
Tanah	20.332.941.800	16.266.216.916
Ruko dan kios	2.503.663.803	7.647.567.454
Apartemen	-	1.432.094.258
J u m l a h	<u><u>22.836.605.603</u></u>	<u><u>25.345.878.628</u></u>

20. BEBAN UMUM DAN ADMINISTRASI

	<u>2 0 1 7</u>	<u>2 0 1 6</u>
Gaji, upah dan tunjangan	3.787.586.685	7.029.842.226
Jasa profesional	2.238.939.506	4.655.940.674
Sewa	467.991.150	870.155.687
Biaya tahunan	451.700.000	473.700.000
Penyusutan (Catatan 10)	427.120.822	986.898.361
Pajak dan denda	259.477.749	590.384.500
Imbalan kerja (Catatan 13)	215.629.033	295.569.849
Keperluan kantor	119.088.768	218.175.517
Keamanan	-	463.197.900
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp 100.000.000)	431.210.480	658.046.844
J u m l a h	<u><u>8.398.744.193</u></u>	<u><u>16.241.911.558</u></u>

**PT SITARA PROPERTINDO Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2017
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

21. BEBAN KEUANGAN

	<u>2 0 1 7</u>	<u>2 0 1 6</u>
Bunga pinjaman	20.323.099.655	19.953.951.286
Provisi	672.074.140	475.235.890
Lain-lain	774.232.009	267.104.604
J u m l a h	<u><u>21.769.405.804</u></u>	<u><u>20.696.291.780</u></u>

22. PENDAPATAN LAINNYA - BERSIH

	<u>2 0 1 7</u>	<u>2 0 1 6</u>
Rugi penjualan aset tetap	(18.523.500)	(175.104.167)
Divestasi entitas anak	-	10.586.023.054
Lain-lain	279.639.662	2.270.647.573
J u m l a h	<u><u>261.116.162</u></u>	<u><u>12.681.566.460</u></u>

23. PERPAJAKAN**a. Pajak dibayar di muka**

	<u>31 Desember 2017</u>	<u>31 Desember 2016</u>
Entitas Anak		
Pajak penghasilan pasal 4(2)	1.151.616.571	1.308.381.748
Pajak pertambahan nilai - masukan	4.357.435	-
J u m l a h	<u><u>1.155.974.006</u></u>	<u><u>1.308.381.748</u></u>

b. Utang pajak

	<u>31 Desember 2017</u>	<u>31 Desember 2016</u>
Pajak penghasilan		
Pasal 4(2)	2.961.281.507	6.057.453.474
Pasal 21	40.947.082	149.022.644
Pasal 23	-	312.003
Pajak pertambahan nilai - keluaran	8.243.681.989	3.778.886.857
J u m l a h	<u><u>11.245.910.578</u></u>	<u><u>9.985.674.978</u></u>

c. Pajak final

Pajak penghasilan final merupakan pajak sehubungan dengan penjualan tanah, apartemen, ruko dan kios milik Entitas Anak.

	<u>2 0 1 7</u>	<u>2 0 1 6</u>
Pajak penghasilan final Entitas Anak	<u><u>1.326.079.588</u></u>	<u><u>2.535.939.194</u></u>

**PT SITARA PROPERTINDO Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2017
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

24. LABA PER SAHAM DASAR

Berikut adalah rekonsiliasi faktor-faktor pembilang dan pembagi yang digunakan dalam perhitungan laba per lembar saham dasar:

	<u>31 Desember 2017</u>	<u>31 Desember 2016</u>
Laba tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk	374.105.597	3.763.175.432
Jumlah rata-rata tertimbang saham yang beredar	10.067.844.400	10.055.877.521
Laba per saham dasar	<u>0,04</u>	<u>0,37</u>

25. NILAI WAJAR INSTRUMEN KEUANGAN

Nilai wajar aset dan liabilitas keuangan sebagai berikut:

	<u>31 Desember 2017</u>		<u>31 Desember 2016</u>	
	<u>Nilai tercatat</u>	<u>Nilai wajar*</u>	<u>Nilai tercatat</u>	<u>Nilai wajar*</u>
Aset keuangan				
Kas dan setara kas	122.073.513.604	122.073.513.604	116.576.992.203	116.576.992.203
Piutang usaha - pihak ketiga	7.886.416.320	7.886.416.320	158.687.202	158.687.202
Piutang lain-lain - pihak ketiga	3.773.744.733	3.773.744.733	3.096.296.195	3.096.296.195
Rekening dibatasi penggunaannya	1.253.897	1.253.897	94.454.192	94.454.192
Liabilitas keuangan				
Utang bank jangka pendek	159.238.361.925	159.238.361.925	149.824.562.417	149.824.562.417
Utang lain-lain - pihak ketiga	6.851.903.881	6.851.903.881	1.394.969.093	1.394.969.093
Biaya masih harus dibayar	2.147.664.449	2.147.664.449	2.200.082.835	2.200.082.835

*) Diukur dengan hirarki pengukuran nilai wajar Tingkat 3

Manajemen Kelompok Usaha menetapkan bahwa nilai tercatat (berdasarkan jumlah nosional) aset dan liabilitas keuangan yang meliputi, kas dan setara kas, piutang usaha, piutang lain-lain, rekening dibatasi penggunaannya, utang bank, utang lain-lain dan biaya masih harus dibayar kurang lebih sebesar nilai wajarnya karena dampak dari diskonto yang tidak signifikan.

**PT SITARA PROPERTINDO Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2017
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

26. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN DAN RISIKO MODAL

Aktivitas Kelompok Usaha mengandung berbagai macam risiko keuangan yaitu risiko tingkat bunga, risiko kredit dan risiko likuiditas. Dewan direksi menelaah secara informal dan menyetujui kebijakan untuk mengelola masing-masing risiko, dari tahun sebelumnya seperti yang diungkapkan di bawah ini:

i. Manajemen risiko tingkat bunga

Eksposur risiko tingkat bunga berhubungan dengan aset dan liabilitas dimana perubahan tingkat bunga dapat mempengaruhi laba sebelum pajak. Risiko pendapatan bunga terbatas dikarenakan Kelompok Usaha hanya mempertahankan kecukupan saldo kas untuk keperluan operasional. Dalam beban bunga, keseimbangan optimal antara utang dengan tingkat bunga tetap dan mengambang telah ditentukan di awal. Persetujuan dari Dewan Komisaris dan Direksi harus diperoleh sebelum Kelompok Usaha menggunakan instrumen keuangan tersebut untuk mengelola eksposur risiko suku bunga. Kelompok Usaha memiliki eksposur tingkat suku bunga atas aset dan liabilitas keuangan sebagaimana yang dijabarkan dibawah ini:

	31 Desember 2017			
	Bunga mengambang	Bunga tetap	Tanpa bunga	Jumlah
Aset keuangan				
Kas dan setara kas	6.038.368.153	112.970.000.000	3.065.145.451	122.073.513.604
Piutang usaha - pihak ketiga	-	-	7.886.416.320	7.886.416.320
Piutang lain-lain - pihak ketiga	-	-	3.773.744.733	3.773.744.733
Rekening dibatasi penggunaannya	1.253.897	-	-	1.253.897
Jumlah aset keuangan	6.039.622.050	112.970.000.000	14.725.306.504	133.734.928.554
Liabilitas keuangan				
Utang bank jangka pendek	-	159.238.361.925	-	159.238.361.925
Utang lain-lain - pihak ketiga	-	-	6.851.903.881	6.851.903.881
Biaya masih harus dibayar	-	-	2.147.664.449	2.147.664.449
Jumlah liabilitas keuangan	-	159.238.361.925	8.999.568.330	168.237.930.255
Jumlah aset (liabilitas) keuangan - bersih	6.039.622.050	(46.268.361.925)	5.725.738.174	(34.503.001.701)

**PT SITARA PROPERTINDO Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2017
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

26. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN DAN RISIKO MODAL (Lanjutan)

i. Manajemen risiko tingkat bunga (Lanjutan)

	31 Desember 2016			Jumlah
	Bunga mengambang	Bunga tetap	Tanpa bunga	
Aset keuangan				
Kas dan setara kas	5.484.897.287	107.737.642.341	3.354.452.575	116.576.992.203
Piutang usaha - pihak ketiga	-	-	158.687.202	158.687.202
Piutang lain-lain - pihak ketiga	-	-	3.096.296.195	3.096.296.195
Rekening dibatasi penggunaannya	94.454.192	-	-	94.454.192
Jumlah aset keuangan	5.579.351.479	107.737.642.341	6.609.435.972	119.926.429.792
Liabilitas keuangan				
Utang bank jangka pendek	-	149.824.562.417	-	149.824.562.417
Utang lain-lain - pihak ketiga	-	-	1.394.969.093	1.394.969.093
Biaya masih harus dibayar	-	-	2.200.082.835	2.200.082.835
Jumlah liabilitas keuangan	-	149.824.562.417	3.595.051.928	153.419.614.345
Jumlah aset (liabilitas) keuangan - bersih	5.579.351.479	(42.086.920.076)	3.014.384.044	(33.493.184.553)

ii. Manajemen risiko kredit

Risiko kredit adalah risiko kerugian yang timbul atas saldo instrumen keuangan dalam hal konsumen tidak dapat memenuhi kewajibannya untuk membayar utang terhadap Kelompok Usaha.

Kelompok Usaha mengelola dan mengendalikan risiko kredit dengan hanya berurusan dengan pihak yang diakui dan layak kredit, menetapkan kebijakan internal atas verifikasi dan otorisasi kredit, dan secara teratur memonitor kolektibilitas piutang untuk mengurangi risiko tersebut.

Pada tanggal 31 Desember 2017 dan 2016, maksimum eksposur Kelompok Usaha untuk risiko kredit disajikan sebesar nilai tercatat setiap aset keuangan yang diakui dalam laporan posisi keuangan konsolidasian.

iii. Manajemen risiko likuiditas

Risiko likuiditas adalah risiko dimana Kelompok Usaha akan mengatasi kesulitan yang berasal dari pemenuhan kewajiban keuangan dikarenakan kekurangan dana.

Tabel berikut menampilkan jatuh tempo dari liabilitas keuangan Kelompok Usaha pada akhir tahun pelaporan berdasarkan pembayaran kontraktual yang tidak didiskontokan.

**PT SITARA PROPERTINDO Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2017
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

26. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN DAN RISIKO MODAL (Lanjutan)

iii. Manajemen risiko likuiditas (Lanjutan)

	31 Desember 2017		
	Nilai tercatat	Kurang dari satu tahun	Lebih dari satu tahun
Liabilitas keuangan			
Utang bank jangka pendek	159.238.361.925	159.238.361.925	-
Utang lain-lain - pihak ketiga	6.851.903.881	6.851.903.881	-
Biaya masih harus dibayar	2.147.664.449	2.147.664.449	-
Jumlah	168.237.930.255	168.237.930.255	-
	31 Desember 2016		
	Nilai tercatat	Kurang dari satu tahun	Lebih dari satu tahun
Liabilitas keuangan			
Utang bank jangka pendek	149.824.562.417	149.824.562.417	-
Utang lain-lain - pihak ketiga	1.394.969.093	1.394.969.093	-
Biaya masih harus dibayar	2.200.082.835	2.200.082.835	-
Jumlah	153.419.614.345	153.419.614.345	-

iv. Manajemen risiko modal

Tujuan utama manajemen permodalan Kelompok Usaha adalah untuk memastikan pemeliharaan tingkat kredit yang kuat dan rasio permodalan yang sehat untuk mendukung usaha dan memaksimalkan nilai pemegang saham.

Kelompok Usaha mengelola struktur permodalan dan melakukan penyesuaian berdasarkan strategi dan kondisi keuangan Kelompok Usaha, serta kondisi ekonomi global dan domestik. Untuk memelihara atau menyesuaikan struktur permodalan, Kelompok Usaha dapat menyesuaikan pembayaran dividen kepada pemegang saham, pengembalian modal kepada pemegang saham atau menerbitkan saham baru.

Selanjutnya, Kelompok Usaha memiliki kebijakan kas manajemen untuk mengelola modal. Kelompok Usaha menerapkan manajemen keuangan terpusat untuk menjaga fleksibilitas pembiayaan dan mengurangi risiko likuiditas. Kelompok Usaha juga berusaha untuk mempertahankan kebutuhan modal kerja yang memadai.

Kelompok Usaha memonitor permodalan menggunakan *gearing ratio*, yang merupakan pinjaman neto dibagi dengan total ekuitas. Kebijakan Kelompok Usaha adalah mempertahankan *gearing ratio* yang sehat. Pinjaman neto meliputi utang bank jangka pendek dan utang lain-lain, dikurangi dengan kas dan setara kas. Manajemen permodalan Kelompok Usaha tidak berubah dari periode sebelumnya.

	31 Desember 2017	31 Desember 2016
Utang bank jangka pendek	159.238.361.925	149.824.562.417
Utang lain-lain - pihak ketiga	6.851.903.881	1.394.969.093
Dikurangi: Kas dan setara kas	122.073.513.604	116.576.992.203
Pinjaman bersih	44.016.752.202	34.642.539.307
Total Ekuitas	1.053.782.077.380	1.052.265.190.069
Gearing ratio	4,18%	3,29%

PT SITARA PROPERTINDO Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2017
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

27. SEGMENT OPERASI

Kelompok Usaha dikelola dan dikelompokkan dalam divisi usaha real estat dengan produk utama yang dihasilkan berupa tanah, ruko dan kios serta lain-lain.

	31 Desember 2017			Jumlah segmen
	Tanah	Ruko dan kios	Lain-lain	
Pendapatan segmen				
Pendapatan segmen	46.742.172.402	4.559.596.461	-	51.301.768.863
Hasil segmen	20.332.941.800	2.503.663.803	-	22.836.605.603
Laba bruto	26.409.230.602	2.055.932.658	-	28.465.163.260
Laba (rugi) sebelum beban pajak penghasilan	25.722.968.282	(5.004.870.602)	(19.441.619.396)	1.276.478.284
Beban pajak penghasilan	-	-	-	-
Laba (rugi) tahun berjalan	25.722.968.282	(5.004.870.602)	(19.441.619.396)	1.276.478.284
Penghasilan komprehensif lain	-	(92.872.854)	(75.904.519)	(168.777.373)
Jumlah penghasilan (rugi) komprehensif tahun berjalan	25.722.968.282	(5.097.743.456)	(19.517.523.915)	1.107.700.911
Laba (rugi) tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada:				
Pemilik entitas induk	24.814.018.594	(4.998.297.306)	(19.441.615.691)	374.105.597
Kepentingan non-pengendali	908.949.688	(6.573.296)	(3.705)	902.372.687
J u m l a h	25.722.968.282	(5.004.870.602)	(19.441.619.396)	1.276.478.284
Jumlah penghasilan (rugi) komprehensif tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada:				
Pemilik entitas induk	24.814.018.594	(5.092.099.348)	(19.517.520.210)	204.399.036
Kepentingan non-pengendali	908.949.688	(5.644.108)	(3.705)	903.301.875
J u m l a h	25.722.968.282	(5.097.743.456)	(19.517.523.915)	1.107.700.911
Aset segmen				
Persediaan dan tanah untuk dikembangkan	421.225.335.202	269.035.143.544	-	690.260.478.746
Aset lainnya yang tidak dapat dialokasikan	449.321.732.699	20.088.647.269	74.938.021.111	544.348.401.079
Jumlah aset	870.547.067.901	289.123.790.813	74.938.021.111	1.234.608.879.825
Liabilitas segmen				
Uang muka penjualan	-	579.782.730	-	579.782.730
Liabilitas lainnya yang tidak dapat dialokasikan	46.278.597.182	35.144.062.458	98.824.360.075	180.247.019.715
Jumlah liabilitas	46.278.597.182	35.723.845.188	98.824.360.075	180.826.802.445

PT SITARA PROPERTINDO Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2017
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

27. **SEGMENT OPERASI** (Lanjutan)

	31 Desember 2016			Jumlah segmen
	Tanah	Ruko dan Kios	Lain-lain	
Pendapatan segmen				
Pendapatan segmen	35.897.839.366	12.593.056.743	2.271.183.221	50.762.079.330
Hasil segmen	16.266.216.916	7.647.567.454	1.432.094.258	25.345.878.628
Laba bruto	19.631.622.450	4.945.489.289	839.088.963	25.416.200.702
Laba (rugi) sebelum beban pajak penghasilan	21.823.669.229	(5.184.164.273)	(13.764.392.978)	2.875.111.978
Beban pajak penghasilan	-	-	-	-
Laba (rugi) tahun berjalan	21.823.669.229	(5.184.164.273)	(13.764.392.978)	2.875.111.978
Penghasilan komprehensif lain	-	198.527.784	98.806.819	297.334.603
Jumlah penghasilan (rugi) komprehensif tahun berjalan	21.823.669.229	(4.985.636.489)	(13.665.586.159)	3.172.446.581
Laba (rugi) tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada:				
Pemilik entitas induk	20.478.078.686	(5.178.781.308)	(11.536.121.946)	3.763.175.432
Keperluan non-pengendali	1.345.590.543	(5.382.965)	(2.228.271.032)	(888.063.454)
J u m l a h	21.823.669.229	(5.184.164.273)	(13.764.392.978)	2.875.111.978
Jumlah penghasilan (rugi) komprehensif tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada:				
Pemilik entitas induk	20.478.078.686	(4.978.267.264)	(11.453.885.306)	4.045.926.116
Keperluan non-pengendali	1.345.590.543	(7.369.225)	(2.211.700.853)	(873.479.535)
J u m l a h	21.823.669.229	(4.985.636.489)	(13.665.586.159)	3.172.446.581
Aset segmen				
Persediaan dan tanah untuk dikembangkan	436.575.463.020	271.538.807.347	-	708.114.270.367
Aset lainnya yang tidak dapat dialokasikan	411.870.403.146	19.678.271.639	78.360.231.361	509.908.906.146
Jumlah aset	848.445.866.166	291.217.078.986	78.360.231.361	1.218.023.176.513
Liabilitas segmen				
Uang muka penjualan	-	1.973.924.645	-	1.973.924.645
Liabilitas lainnya yang tidak dapat dialokasikan	34.435.106.399	36.170.976.088	93.177.979.312	163.784.061.799
Jumlah liabilitas	34.435.106.399	38.144.900.733	93.177.979.312	165.757.986.444

**PT SITARA PROPERTINDO Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2017
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

28. IKATAN

PT Cakrawala Inti Sejahtera (CIS), Entitas Anak, mengadakan perjanjian kerjasama dengan PT Bank Mitraniaga Tbk dan PT Bank CIMB Niaga Tbk terkait dengan penyediaan fasilitas kredit kepada pembeli untuk pemilikan ruko dan kios *City Point*.

Dalam perjanjian kerjasama tersebut di atas antara lain diatur CIS akan bertanggung jawab sepenuhnya dan mengikat diri sebagai penjamin atas pembayaran seluruh jumlah uang yang terutang dari pembeli kepada Bank baik merupakan utang pokok, bunga dan biaya-biaya lainnya yang timbul berdasarkan perjanjian kredit yang dibuat oleh dan antara pembeli/debitur dengan Bank (*buy back guarantee*) apabila pembeli/debitur belum menandatangani Akta Jual Beli (AJB), Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT), dan pembeli telah melalaikan kewajibannya membayar angsuran selama tiga bulan angsuran berturut-turut kepada Bank. Penjaminan tersebut diberikan selama Akta Jual Beli belum ditandatangani. Jaminan ini dengan cara bagaimanapun juga tidak dapat ditarik atau dicabut kembali selama AJB terhadap sertifikat hak atas per unit dan APHT belum ditandatangani, serta belum diserahkan dan diterima oleh Bank.

29. AKTIVITAS NON-KAS

Aktivitas investasi yang tidak mempengaruhi arus kas adalah sebagai berikut:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Kapitalisasi bunga atas tanah untuk dikembangkan	3.808.437.507	3.285.000.000



Telp : +62-21.5795 7300
Fax : +62-21.5795 7301
www.bdo.co.id

Tanubrata Sutanto Fahmi Bambang & Rekan
Certified Public Accountants
License No. 622/KM.1/2016

Prudential Tower, 17th Fl
Jalan Jend. Sudirman Kav. 79
Jakarta 12910 - Indonesia

No. : 424/2.S194/TW.3/12.17
Hal : **Laporan Keuangan Konsolidasian**
31 Desember 2017

Laporan Auditor Independen

Pemegang Saham, Dewan Komisaris dan Direksi
PT Sitara Propertindo Tbk
J a k a r t a

Kami telah mengaudit laporan keuangan konsolidasian PT Sitara Propertindo Tbk ("Perusahaan") dan Entitas Anaknya terlampir, yang terdiri dari laporan posisi keuangan konsolidasian tanggal 31 Desember 2017, serta laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain, laporan perubahan ekuitas dan laporan arus kas konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, dan suatu ikhtisar kebijakan akuntansi signifikan dan informasi penjelasan lainnya.

Tanggung jawab manajemen atas laporan keuangan konsolidasian

Manajemen bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian wajar laporan keuangan konsolidasian tersebut sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia, dan atas pengendalian internal yang dianggap perlu oleh manajemen untuk memungkinkan penyusunan laporan keuangan konsolidasian yang bebas dari kesalahan penyajian material, baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan.

Tanggung jawab auditor

Tanggung jawab kami adalah untuk menyatakan suatu opini atas laporan keuangan konsolidasian tersebut berdasarkan audit kami. Kami melaksanakan audit kami berdasarkan Standar Audit yang ditetapkan oleh Institut Akuntan Publik Indonesia. Standar tersebut mengharuskan kami untuk mematuhi ketentuan etika serta merencanakan dan melaksanakan audit untuk memperoleh keyakinan memadai tentang apakah laporan keuangan konsolidasian tersebut bebas dari kesalahan penyajian material.

Suatu audit melibatkan pelaksanaan prosedur untuk memperoleh bukti audit tentang angka-angka dan pengungkapan dalam laporan keuangan. Prosedur yang dipilih bergantung pada pertimbangan auditor, termasuk penilaian atas risiko kesalahan penyajian material dalam laporan keuangan, baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan. Dalam melakukan penilaian risiko tersebut, auditor mempertimbangkan pengendalian internal yang relevan dengan penyusunan dan penyajian wajar laporan keuangan entitas untuk merancang prosedur audit yang tepat sesuai dengan kondisinya, tetapi bukan untuk tujuan menyatakan opini atas keefektifitasan pengendalian internal entitas. Suatu audit juga mencakup pengevaluasian atas ketepatan kebijakan akuntansi yang digunakan dan kewajaran estimasi akuntansi yang dibuat oleh manajemen, serta pengevaluasian atas penyajian laporan keuangan secara keseluruhan.

Kami yakin bahwa bukti audit yang telah kami peroleh adalah cukup dan tepat untuk menyediakan suatu basis bagi opini audit kami.

TANUBRATA SUTANTO FAHMI BAMBANG & REKAN

Tanubrata Sutanto Fahmi Bambang & Rekan (Certified Public Accountants), an Indonesian partnership, is a member of BDO International Limited, a UK company limited by guarantee, and forms part of the International BDO network of independent member firms.

Opini

Menurut opini kami, laporan keuangan konsolidasian terlampir menyajikan secara wajar, dalam semua hal yang material, posisi keuangan konsolidasian PT Sitara Propertindo Tbk dan Entitas Anaknya tanggal 31 Desember 2017, serta kinerja keuangan dan arus kas konsolidasiannya untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

Kantor Akuntan Publik
TANUBRATA SUTANTO FAHMI BAMBANG & Rekan



Tjhai Wiherman, S.E., Ak., M.Ak., CPA., CA
NIAP AP.0135

26 Maret 2018

DP/yn

